

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	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	9
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	19
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	88
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	180
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	182
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	183
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	184
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	185
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	186

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	565.185.834
Preferenciais	35.575.041
Total	600.760.875
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.478.895
Preferenciais	0
Total	15.478.895

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	10.559.454	10.465.259
1.01	Ativo Circulante	993.812	1.050.808
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	660.917	10.525
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.936	607.631
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.936	607.631
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.936	607.631
1.01.03	Contas a Receber	220.203	299.261
1.01.03.01	Clientes	220.203	299.261
1.01.04	Estoques	1.282	1.693
1.01.06	Tributos a Recuperar	47.697	37.897
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	47.697	37.897
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	60.777	93.801
1.01.08.03	Outros	60.777	93.801
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	19.055	50.307
1.01.08.03.02	Outros	16.306	14.050
1.01.08.03.03	Custos diferidos	23.791	27.689
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	1.625	1.755
1.02	Ativo Não Circulante	9.565.642	9.414.451
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	271.125	275.668
1.02.01.04	Contas a Receber	8.038	9.189
1.02.01.04.01	Clientes	8.038	9.189
1.02.01.05	Estoques	19.361	19.347
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	243.726	247.132
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	29.010	30.196
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	152.881	161.158
1.02.01.10.05	Outros	743	978
1.02.01.10.06	Custos diferidos	61.092	54.800
1.02.02	Investimentos	8.835.492	8.682.319
1.02.02.01	Participações Societárias	4.893.385	4.747.035
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.893.385	4.747.035
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.942.107	3.935.284
1.02.03	Imobilizado	83.754	84.795
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	83.754	84.795
1.02.04	Intangível	375.271	371.669
1.02.04.01	Intangíveis	375.271	371.669
1.02.04.01.02	Intangíveis	375.271	371.669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	10.559.454	10.465.259
2.01	Passivo Circulante	1.012.955	1.048.091
2.01.02	Fornecedores	76.490	101.258
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	76.490	101.258
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	16.482
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	16.482
2.01.03.01.02	Outros impostos	0	16.482
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	480.988	429.820
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	94.098	92.184
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	94.098	92.184
2.01.04.02	Debêntures	386.890	337.636
2.01.05	Outras Obrigações	455.477	500.531
2.01.05.02	Outros	455.477	500.531
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	428.614	414.260
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	3.750	30.203
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	15.148	15.740
2.01.05.02.07	Outros	7.965	40.328
2.02	Passivo Não Circulante	2.823.254	2.834.828
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.359.618	2.375.027
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	963.017	978.707
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	963.017	978.707
2.02.01.02	Debêntures	1.396.601	1.396.320
2.02.02	Outras Obrigações	183.177	193.289
2.02.02.02	Outros	183.177	193.289
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	6.522	6.378
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	38.429	40.983
2.02.02.02.07	Outros	365	117
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	98.434	106.395
2.02.02.02.09	Fornecedores	39.427	39.041
2.02.02.02.10	Obrigações por aquisição de bens	0	375
2.02.03	Tributos Diferidos	280.459	266.512
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	280.459	266.512
2.03	Patrimônio Líquido	6.723.245	6.582.340
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	639.325	630.541
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	714.139	714.139
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	152.066	143.282
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-327.525	-327.525
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.007.285	3.007.285
2.03.04.01	Reserva Legal	297.260	297.260

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.710.025	2.710.025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	132.121	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	314.167	263.148
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-35.389	-36.022
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-35.389	-36.022
3.03	Resultado Bruto	278.778	227.126
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.051	39.693
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-57.646	-61.317
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-36.652	-38.510
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shoppings	-10.657	-12.415
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	68	-72
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-508	-435
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-9.897	-9.885
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.935	-5.123
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-4.943	-5.376
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-1.992	253
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	89.632	106.133
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	303.829	266.819
3.06	Resultado Financeiro	-73.411	-59.758
3.06.01	Receitas Financeiras	24.474	16.697
3.06.02	Despesas Financeiras	-97.885	-76.455
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	230.418	207.061
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-23.297	-35.972
3.08.02	Diferido	-23.297	-35.972
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	207.121	171.089
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	207.121	171.089
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3534	0,2904
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,3492	0,2874

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	207.121	171.089
4.03	Resultado Abrangente do Período	207.121	171.089

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2023 à 31/03/2023	Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	219.511	226.497
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	262.646	217.028
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	230.418	207.061
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	24.969	27.017
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-89.632	-106.133
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	8.246	9.885
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	318	37
6.01.01.06	Atualização de debêntures	59.649	43.521
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	30.069	25.794
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.068	-1.389
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	4.374	4.791
6.01.01.11	Outros	1.260	3.007
6.01.01.14	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.223	3.080
6.01.01.15	Perda de capital	0	-3.108
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	290	8.887
6.01.01.17	Rendimentos de aplicação financeira	-7.470	-5.422
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-43.135	9.469
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	397	-53
6.01.02.02	Contas a receber	75.581	68.222
6.01.02.03	Depósitos judiciais	316	-2.288
6.01.02.04	Outros ativos	-1.891	-330
6.01.02.05	Contas a pagar	-24.382	-14.299
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-31.971	-25.257
6.01.02.07	Receitas diferidas	957	4.239
6.01.02.08	Outras obrigações	-31.867	289
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-17.655	-17.796
6.01.02.10	Custos diferidos	-6.815	-686
6.01.02.12	Obrigações por aquisição de bens	-5.558	-2.572
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	-247	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	537.687	-142.652
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	33.469	-19.792
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	33	0
6.02.03	Aumento em investimentos	-114.619	-97.969
6.02.04	Adições em imobilizado	-398	-718
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-43.208	-41.490
6.02.06	Adições em Intangíveis	-7.109	-5.454
6.02.07	Dividendos recebidos	57.351	125.510
6.02.08	Aplicações financeiras	-127.100	-164.500
6.02.09	Aquisição de participação em controlada	0	-2.438
6.02.10	Baixa em imobilizado	3	0
6.02.11	Resgates de aplicações financeiras	739.265	64.199
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-106.806	-99.862
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-17.367	-17.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-32.111	-24.221
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-58.479
6.03.05	Dividendos e juros sobre o capital próprio	-46.651	0
6.03.07	Pagamento de encargos de debêntures	-10.677	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	650.392	-16.017
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.525	287.124
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	660.917	271.107

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(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	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	8.784	0	-75.000	0	-66.216
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.784	0	0	0	8.784
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-75.000	0	-75.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	207.121	0	207.121
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	207.121	0	207.121
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	639.325	3.007.285	132.121	0	6.723.245

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	-49.716	0	0	0	-49.716
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.763	0	0	0	8.763
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.479	0	0	0	-58.479
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	171.089	0	171.089
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	171.089	0	171.089
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	707.922	2.658.231	171.089	0	6.481.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	328.059	290.116
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	327.532	285.531
7.01.02	Outras Receitas	4.901	9.376
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-4.374	-4.791
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.178	-38.180
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.338	-26.105
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.840	-12.075
7.03	Valor Adicionado Bruto	292.881	251.936
7.04	Retenções	-24.968	-27.017
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.968	-27.017
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	267.913	224.919
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	114.106	122.830
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	89.632	106.133
7.06.02	Receitas Financeiras	24.474	16.697
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	382.019	347.749
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	382.019	347.749
7.08.01	Pessoal	33.340	34.484
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.151	30.939
7.08.01.02	Benefícios	2.863	2.652
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.326	893
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41.808	63.198
7.08.02.01	Federais	40.832	62.428
7.08.02.02	Estaduais	24	7
7.08.02.03	Municipais	952	763
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	99.750	78.978
7.08.03.01	Juros	97.522	76.101
7.08.03.02	Aluguéis	2.228	2.877
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	207.121	171.089
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	75.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	132.121	171.089

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	11.050.632	10.877.311
1.01	Ativo Circulante	1.782.398	1.779.399
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.052.236	23.589
1.01.02	Aplicações Financeiras	83.140	1.001.402
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	83.140	1.001.402
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	83.140	1.001.402
1.01.03	Contas a Receber	361.137	464.979
1.01.03.01	Clientes	361.137	464.979
1.01.04	Estoques	119.531	106.389
1.01.06	Tributos a Recuperar	58.713	47.710
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	58.713	47.710
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	107.641	135.330
1.01.08.03	Outros	107.641	135.330
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	35.654	65.040
1.01.08.03.02	Outros	28.416	20.162
1.01.08.03.03	Custos diferidos	39.042	43.426
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	4.529	6.702
1.02	Ativo Não Circulante	9.268.234	9.097.912
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	825.234	826.989
1.02.01.04	Contas a Receber	14.097	16.193
1.02.01.04.01	Clientes	14.097	16.193
1.02.01.05	Estoques	467.308	463.556
1.02.01.07	Tributos Diferidos	100.718	30.994
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	100.718	30.994
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	243.111	316.246
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	43.650	44.370
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	162.907	175.393
1.02.01.10.05	Outros	1.640	2.013
1.02.01.10.06	Custos diferidos	34.914	94.470
1.02.02	Investimentos	7.963.893	7.794.182
1.02.02.01	Participações Societárias	137.483	134.813
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	137.483	134.813
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.826.410	7.659.369
1.02.03	Imobilizado	100.695	101.865
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	100.695	101.865
1.02.04	Intangível	378.412	374.876
1.02.04.01	Intangíveis	378.412	374.876
1.02.04.01.02	Intangíveis	378.412	374.876

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	11.050.632	10.877.311
2.01	Passivo Circulante	1.352.516	1.295.160
2.01.02	Fornecedores	110.655	140.568
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	110.655	140.568
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.712	34.049
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.432	31.233
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.909	11.343
2.01.03.01.02	Outros impostos	2.523	19.890
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.280	2.816
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	512.700	461.332
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	125.810	123.696
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	125.810	123.696
2.01.04.02	Debêntures	386.890	337.636
2.01.05	Outras Obrigações	713.449	659.211
2.01.05.02	Outros	713.449	659.211
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	428.614	414.260
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	208.279	133.771
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	20.274	21.016
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	42.685	43.878
2.01.05.02.08	Outros	13.597	46.286
2.02	Passivo Não Circulante	2.974.632	2.999.608
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.479.487	2.502.280
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.082.887	1.105.960
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.082.887	1.105.960
2.02.01.02	Debêntures	1.396.600	1.396.320
2.02.02	Outras Obrigações	214.686	228.589
2.02.02.02	Outros	214.686	228.589
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	12.834	12.375
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	13.068	16.545
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	48.568	52.243
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	100.133	108.095
2.02.02.02.10	Contas a pagar	39.718	39.214
2.02.02.02.11	Outros	365	117
2.02.03	Tributos Diferidos	280.459	268.739
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	280.459	268.739
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.723.484	6.582.543
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	639.325	630.541
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	714.139	714.139
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	152.066	143.282
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-327.525	-327.525
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.007.285	3.007.285
2.03.04.01	Reserva Legal	297.260	297.260
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.710.025	2.710.025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	132.121	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	239	203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	464.784	413.637
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	74.321	-93.151
3.03	Resultado Bruto	539.105	320.486
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-79.674	-78.166
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-79.697	-75.000
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-44.211	-39.258
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shopping	-18.298	-22.372
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-605	-475
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-6.686	-3.010
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-9.897	-9.885
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.727	-7.145
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-5.138	-5.585
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	411	-1.560
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.750	3.979
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	459.431	242.320
3.06	Resultado Financeiro	-67.740	-53.512
3.06.01	Receitas Financeiras	35.849	28.205
3.06.02	Despesas Financeiras	-103.589	-81.717
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	391.691	188.808
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-35.811	-17.202
3.08.01	Corrente	-28.011	-41.455
3.08.02	Diferido	-7.800	24.253
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	355.880	171.606
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	355.880	171.606
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	207.202	171.579
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	36	27
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3536	0,2913
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,3493	0,2882

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	207.238	171.606
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	207.238	171.606
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	207.202	171.579
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	36	27

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	314.024	319.827
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	379.728	341.046
6.01.01.01	Lucros antes dos impostos	243.049	188.808
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	46.104	51.633
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-4.750	-3.979
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	8.246	9.885
6.01.01.05	Rendimento de aplicação financeira	-13.144	-5.525
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	2.189	2.163
6.01.01.08	Atualização de debêntures	59.649	43.521
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	34.474	30.166
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	1.223	3.080
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.708	-2.391
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	7.165	8.663
6.01.01.13	Outros	-2.082	3.387
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-687	11.635
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-65.704	-21.219
6.01.02.01	Estoques	-17.099	11.019
6.01.02.02	Contas a Receber	100.996	72.123
6.01.02.03	Depósitos judiciais	4.524	-3.087
6.01.02.04	Outros ativos	-5.708	-1.725
6.01.02.05	Contas a pagar	-29.409	-28.485
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	-5.558	-2.573
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-36.374	-29.242
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-34.970	-31.009
6.01.02.09	Receitas diferidas	1.274	5.685
6.01.02.10	Outras obrigações	-32.444	562
6.01.02.11	Custos diferidos	-9.743	-3.382
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	-1.193	-11.105
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	833.344	-332.283
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	30.278	-18.736
6.02.02	Adições em imobilizado	-398	-719
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-122.916	-75.101
6.02.04	Adições em intangível	-7.109	-5.681
6.02.05	Aplicações financeiras	-307.566	-301.378
6.02.06	Dividendos recebidos	2.929	7.582
6.02.07	Aumento em investimentos	-849	-44
6.02.08	Baixa em imobilizado	3	0
6.02.09	Aquisição de participação em controlada	0	-2.438
6.02.10	Resgates de aplicações financeiras	1.238.972	64.232
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-118.721	-114.513
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-25.420	-25.003
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-35.973	-28.293
6.03.04	Participação de não controladores	0	-2.738
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-58.479

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.03.06	Pagamento de encargos e debêntures	-10.677	0
6.03.08	Dividendos e juros sobre capital próprio	-46.651	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.028.647	-126.969
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.589	553.793
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.052.236	426.824

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(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	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340	203	6.582.543
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340	203	6.582.543
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	8.784	0	-75.000	0	-66.216	0	-66.216
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.784	0	0	0	8.784	0	8.784
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-75.000	0	-75.000	0	-75.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	207.121	0	207.121	36	207.157
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	207.202	0	207.202	36	207.238
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-81	0	-81	0	-81
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-81	0	-81	0	-81
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	639.325	3.007.285	132.121	0	6.723.245	239	6.723.484

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	-49.716	0	0	0	-49.716	0	-49.716
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.763	0	0	0	8.763	0	8.763
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.479	0	0	0	-58.479	0	-58.479
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	171.579	0	171.579	27	171.606
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	171.579	0	171.579	27	171.606
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-490	0	-490	-2.738	-3.228
5.06.04	Equivalência Patrimonial em controlada	0	0	0	-490	0	-490	0	-490
5.06.05	Participação não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.738	-2.738
5.07	Saldos Finais	2.944.514	707.922	2.658.231	171.089	0	6.481.756	99	6.481.855

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	491.758	449.257
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	491.496	447.030
7.01.02	Outras Receitas	7.427	10.890
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.165	-8.663
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-61.864	-80.245
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-42.141	-60.715
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.723	-19.530
7.03	Valor Adicionado Bruto	429.894	369.012
7.04	Retenções	-46.104	-51.633
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46.104	-51.633
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	383.790	317.379
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	40.598	31.695
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.750	3.490
7.06.02	Receitas Financeiras	35.848	28.205
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	424.388	349.074
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	424.388	349.074
7.08.01	Pessoal	39.873	34.972
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.332	31.354
7.08.01.02	Benefícios	3.168	2.711
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.373	907
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	70.863	57.445
7.08.02.01	Federais	62.040	50.466
7.08.02.02	Estaduais	40	25
7.08.02.03	Municipais	8.783	6.954
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	106.414	85.051
7.08.03.01	Juros	103.328	81.230
7.08.03.02	Aluguéis	3.086	3.821
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	207.238	171.606
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	75.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	132.202	171.579
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	36	27

1T23

Relatório de Resultados

**Contato da equipe de
Relações com Investidores:**

ri.multipplan.com.br
ri@multipplan.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 *depository 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 31 de março de 2023.

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

Favor consultar a página 57 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

Sumário



5	Visão Geral
6	Destaques
9	Inovação Digital
12	ESG
16	Prêmios e reconhecimentos
17	MULT3 e o Mercado de Ações
19	Demonstração Result. Consolidados
20	Indicadores Operacionais
30	Receita Bruta
31	Resultados da Participação em Propriedades
36	Resultados da Gestão de Portfólio
37	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
39	Resultados Financeiros
45	Capex
46	Estudo de Caso – DiamondMall, aquisição que leva a oportunidades de crescimento
49	Análise das Prop. Para Investimento
51	Portfólio de Ativos
53	Estrutura Societária
55	Anexos
64	Glossário



Comentário do Desempenho

Visão Geral

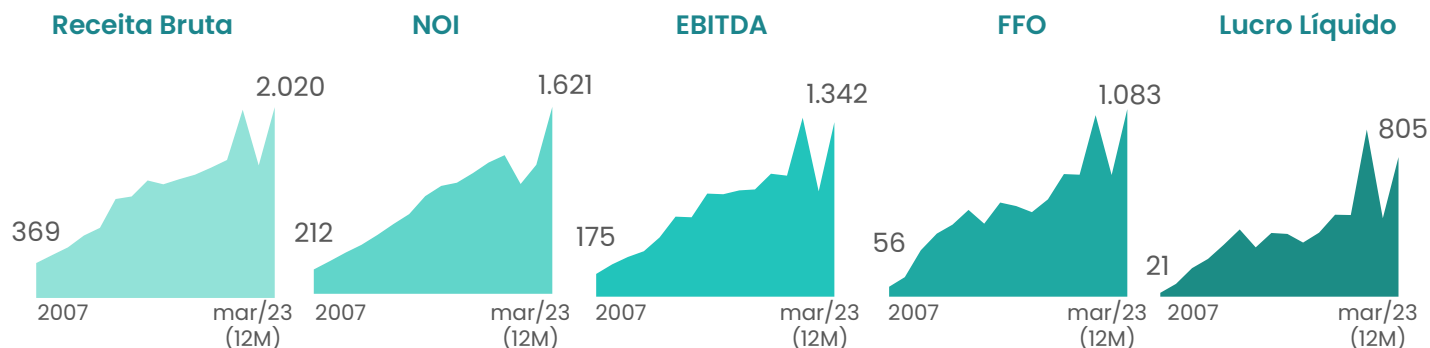
A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil.

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

Ao final do 1T23, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers com ABL total de 875.836 m², com uma participação média de 80,6%, 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 926.418 m².

EVOLUÇÃO FINANCEIRA DE LONGO PRAZO (R\$ Milhões)



R\$ Milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	mar/23 (12M)	Var. '07-'22	Var. '07-'22
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	1.975,1	2.019,9	+435,6%	+11,8%
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	1.561,2	1.621,5	+636,1%	+14,2%
EBITDA¹	175,1	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	1.280,1	1.342,4	+631,0%	+14,2%
FFO¹	56,1	112,5	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	1.032,5	1.082,9	+1.740,5%	+21,4%
Lucro Líquido¹	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	769,3	804,9	+3.536,0%	+27,1%

¹ Os resultados de 2007 foram calculados de acordo com a metodologia atual. Para mais detalhes, por favor acesse a Planilha de Fundamentos da Companhia.



Comentário do Desempenho

Destaques

Crescimento de vendas de dois dígitos e muitos outros novos recordes

Após o ano recorde de 2022, a Companhia começa 2023 com as vendas crescendo mais 16,0% em relação ao 1T22 (página 20).

Este crescimento excede os índices de inflação de 12 meses, oferecendo uma taxa real de crescimento de vendas aos nossos lojistas.

As vendas de abril de 2023¹ mantiveram seu ritmo de crescimento, subindo 6,1% vs. abr/22.

Além disso, não apenas vimos vendas recordes, mas também indicadores financeiros recordes para um primeiro trimestre: receita de aluguel, receita de estacionamento, receita líquida, NOI, EBITDA, FFO e lucro líquido e superaram os recordes anteriores do 1T22.

¹ Vendas preliminares até o dia 23 de abril.

Desalavancar para alavancar o crescimento

A Companhia continuou investindo (página 45) e anunciou R\$75,0 milhões em Juros sobre Capital Próprio no 1T23.

Ainda assim, o crescimento de 23,9% do FFO vs. o 1T22 (página 44) e de 21,1% do EBITDA vs. 1T22 levou a alavancagem da Companhia (Dívida Líquida/EBITDA) a reduzir novamente, atingindo 1,54x, o nível mais baixo em dez anos².

A Companhia manteve e continua trabalhando em desenvolvimentos futuros e vê sua estrutura atual de capital como uma oportunidade de continuar gerando valor.

² Excluindo a venda da Diamond Tower no 3T20.



Evento Park Sunset - Park Jacarepaguá

Comentário do Desempenho

Destaques

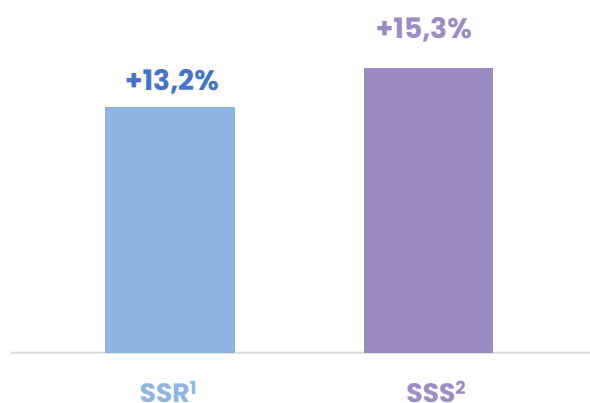
O custo de ocupação poderá crescer, mas não neste trimestre

Embora o crescimento das vendas seja uma peça importante no desempenho financeiro de nossos lojistas, os investimentos feitos no shopping, mudanças de mix, eventos e outras estratégias também aumentaram o valor das lojas além das vendas.

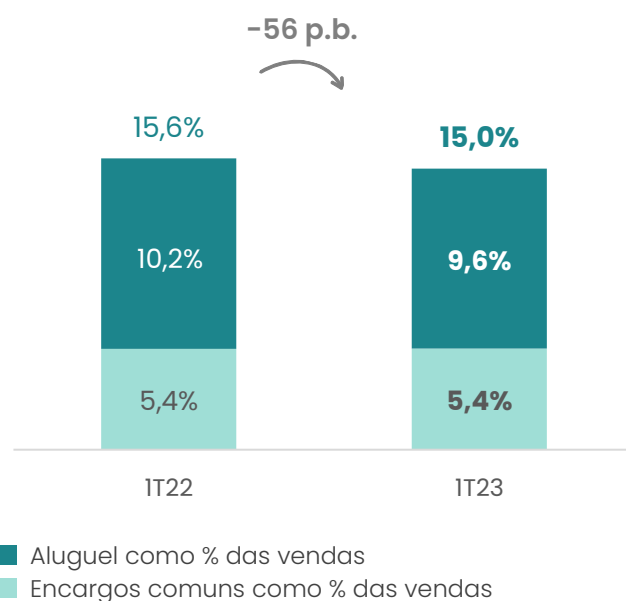
Estas estratégias alavancam a importância de cada loja para estratégia de cadeia de lojistas, e assim poderiam levar a um aumento do aluguel acima das vendas.

O Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR¹) avançou 13,2% no 1T23,, um crescimento real de 3,5% sobre o efeito do reajuste do IGP-DI (página 33).

Adicionalmente, as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS²) de 15,3% superaram o SSR (página 24), levando a uma redução no custo de ocupação (página 29).

Aluguel e Vendas nas Mesmas Lojas
(1T23)

Abertura custo de ocupação trimestral



¹ SSR (Same Store Rent) se refere ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas.

² SSS (Same Store Sales) se refere ao indicador Vendas nas Mesmas Lojas.

Comentário do Desempenho

Destaques

Antecipando tendências e agregando valor aos lojistas

Desde o final do ano, a Companhia realizou mudanças proativamente em seu mix, acrescentando 115 lojas no 1T23 (página 26).

A mudança de mix foi coroada com R\$13,9 milhões em investimentos de revitalizações, alavancando, por exemplo, o valor das lojas no New York City Center, Pátio Savassi, MorumbiShopping e DiamondMall (página 45).

Projeto de revitalização – New York City Center





Comentário do Desempenho

Inovação Digital

► Aplicativo Multi: recapitulando a estratégia

O aplicativo Multi, disponível para celulares iOS e Android, é uma peça importante dentro da estratégia de inovação da Multiplan.

Desenvolvido para estabelecer um canal direto de comunicação e, também, melhorar a experiência dos clientes nos shoppings da Companhia, o aplicativo oferece diversas funcionalidades, como pagamento de estacionamento, participação em programas de fidelidade e promoções, acesso a cupons de desconto e canal de comunicação direto com os lojistas através de um diretório de contatos WhatsApp, entre outras funções.

Os cupons de desconto e benefícios negociados com lojistas, em particular, têm sido um grande atrativo para os clientes, já que proporcionam oportunidades exclusivas e preços mais competitivos nas lojas participantes.

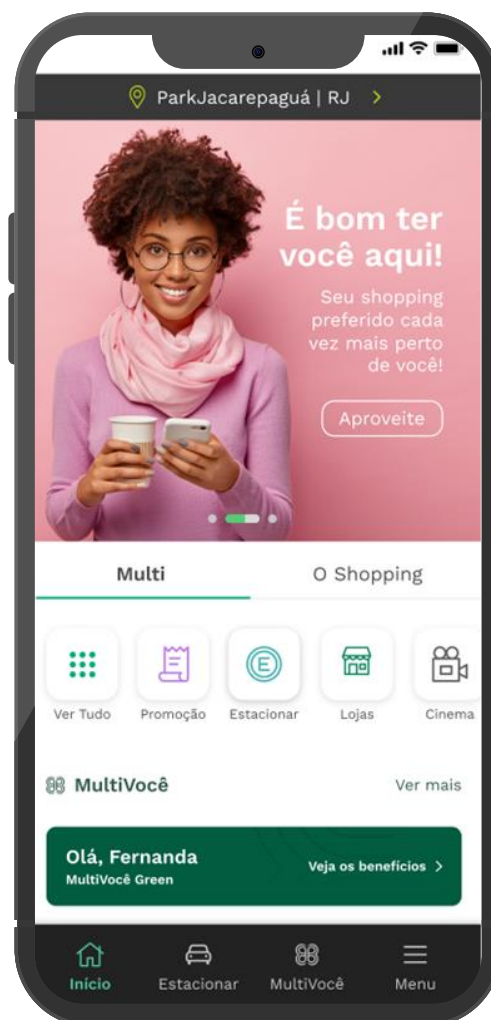
Esse fluxo adicional de clientes beneficia os lojistas que participam das campanhas e que veem um aumento em suas vendas diretamente atribuível a ação conjunta, assim como o shopping, como um todo, se beneficia do fluxo gerado.

O programa de fidelidade MultiVocê, inserido no Multi, promove um maior engajamento dos clientes dos shoppings da Multiplan, incentivando visitas frequentes, gerando maior tráfego e, conseqüentemente, vendas.

O Multi também traz ganhos operacionais significativos para os shoppings da Multiplan. As funcionalidades de pagamento de estacionamento *online* e a de participação em promoções pelo aplicativo, por exemplo, reduzem a necessidade de pagamento e atendimento físicos, otimizando a utilização do espaço e diminuindo custos operacionais.

Em resumo, o Multi representa uma importante estratégia da Companhia para atrair e fidelizar clientes, e aumentar a eficiência operacional. Desta maneira, cada vez mais, custos são reduzidos e receita é gerada para os shoppings e seus lojistas.

Multi: 4 milhões de downloads acumulados



Multi: nova tela principal lançada em abr/23

Comentário do Desempenho

Inovação Digital

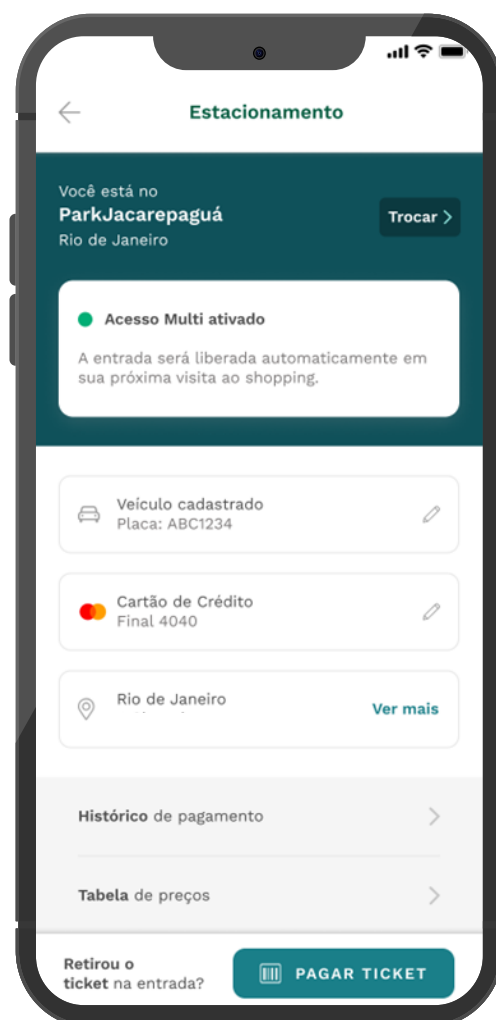
► Acesso Multi: mais inovação e comodidade para os clientes

Em abr/23, a Multiplan trouxe para os clientes dos seus shoppings ainda mais comodidade e conforto. O serviço "Acesso Multi" foi lançado em dois shoppings da rede e permitirá que clientes associem suas placas a um cartão de crédito e entrem sem a retirada de tickets de estacionamento.

O serviço inserido no aplicativo Multi será estendido para outros shoppings da rede e permitirá um relacionamento ainda mais próximo com uma base maior de clientes.

A baixa penetração de operadores de tags de estacionamento em algumas das cidades onde a Companhia está presente representa uma primeira oportunidade de incrementar a experiência do cliente frequente dos shoppings. O percentual de pagamento avulso de estacionamento pelo Multi nestas regiões, inclusive, já dá indícios sobre a adoção do novo serviço. A conexão entre o programa de fidelidade MultiVocê e o Acesso Multi, representará, também, um impulso ao serviço e ao relacionamento com o cliente.

Desta maneira, a Companhia é consistente com sua estratégia de conhecer ainda mais seus clientes e oferecer maior conveniência. Os dados de entradas e saídas dos clientes, respeitando as regras estabelecidas pela LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), enriquecerão a base de dados da Companhia e trarão mais uma dimensão de dados sobre o comportamento dos clientes, possibilitando, agora, disponibilizar ofertas personalizadas através do Multi no momento da entrada no shopping.



Acesso Multi: reconhecimento de placa e pagamento automático do estacionamento



BarraShopping – entrada do estacionamento

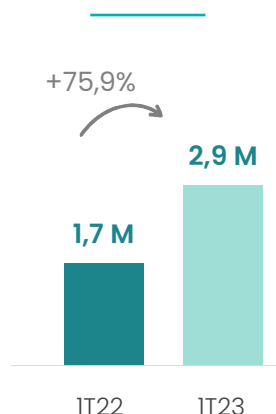
Comentário do Desempenho

Inovação Digital

► Multi: uso em crescimento com base de usuários significativa

No primeiro trimestre de 2023, o super aplicativo Multi confirma sua trajetória de consolidação, com um crescimento de quase 50% em usuários únicos sobre o mesmo período do ano anterior. O crescimento em utilizações do aplicativo se deu em ritmo ainda mais acelerado, com um ganho de 75,9% sobre o primeiro trimestre de 2022, indicando que a frequência de uso de cada cliente aumentou também.

Número de utilizações - Multi



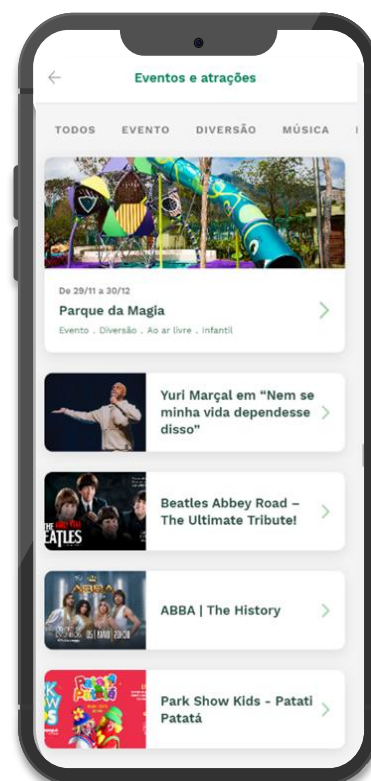
A cada uma destas utilizações do aplicativo, a Multiplan e seus shoppings conhecem mais seus clientes. Nesta linha, o programa de fidelidade MultiVocê (aumento de captura de notas de 251.2% no 1T23 vs. 1T22) e as promoções (100% realizadas através do aplicativo) apresentam a possibilidade de capturar uma dimensão de consumo importante para compor o perfil dos clientes. Indo além, o aplicativo hoje tem uma parcela significativa de usuários ativos que não participam de promoções nem do programa de fidelidade, mantendo-se, desta maneira, um canal de relacionamento e capturando comportamento de uma base ampliada.

Para este fim, o Multi abrange diversas outras funcionalidades e o aumento de frequência de utilização do aplicativo, portanto, reflete a

atratividade de seus componentes. Um exemplo é o pagamento de estacionamento pelo aplicativo, que registrou aumento de 54.6% no 1T23 vs. o 1T22, com 40% do total feito através do PIX no mês de março.

A melhoria da experiência do cliente ao utilizar o aplicativo para reservar seu lugar em eventos ou ficar em filas virtuais também sustentou o crescimento da base de usuários e do uso do Multi. O retorno positivo dos clientes, permitiu que os shoppings aumentassem a adoção do aplicativo para organizar filas e acesso aos eventos e lazer gerando um aumento de 348.8% (1T23 vs. 1T22) no uso desta funcionalidade pelos clientes.

Por fim, cupons de descontos, reservas de restaurantes, compras de lojistas por WhatsApp, retiradas de comodidades, como carrinhos de bebês, por exemplo, listagem de cinemas e teatros, e outras funcionalidades já consolidadas também contribuem para o *data lake* da Multiplan ao manter o cliente engajado com o aplicativo e realizando ações através dele.



Multi: nova funcionalidade de Eventos e Atrações

Comentário do Desempenho

ESG: uma abordagem que agrega valor

ESG (Ambiental, Social e Governança)



ESG: uma abordagem que agrega valor

Um dos pilares da estratégia ESG da Multiplan é melhorar a qualidade de vida das pessoas. Campanhas, eventos e iniciativas ambientais são algumas das ações tomadas pela empresa para impactar positivamente a sociedade.

Alguns dos muitos eventos sociais realizados pelo portfólio de shoppings da Multiplan estão descritos aqui para demonstrar essas iniciativas e seus efeitos.

► Saúde física – POA Night Run

Existem diferentes caminhos para melhorar a qualidade de vida, e a busca por um corpo saudável é um deles. A Multiplan, consciente disso, está constantemente apoiando este tipo de iniciativa.

Em 18 de março, a tradicional POA Night Run, realizada em Porto Alegre, foi patrocinada pela segunda vez pela empresa em nome de seu projeto residencial, Golden Lake. O evento envolveu cerca de 2.000 participantes e trouxe cerca de 5.000 visitantes ao bairro do Golden Lake.



Clube do Livro – RibeirãoShopping

► Incentivando a leitura

Em março de 2023, o RibeirãoShopping, em parceria com uma de suas livrarias, abraçou uma iniciativa focada em incentivar a leitura, criando um clube do livro. Será um evento contínuo no shopping, totalmente gratuito. Além disso, as reuniões do clube do livro serão gravadas em formato podcast e publicadas nas mídias sociais do shopping, criando um maior envolvimento com os clientes.

► Doação de alimentos

O ParkShoppingSãoCaetano realizou uma campanha de sucesso durante o seu período de vendas de Natal. Para cada comprovante de venda registrado, o shopping doou R\$0,10 para a compra de cestas básicas.

Em fevereiro de 2023, mais de 260 cestas básicas foram doadas, ajudando muitas famílias. Por meio dessa iniciativa, a Companhia busca beneficiar as comunidades no entorno do shopping.

Comentário do Desempenho

ESG: uma abordagem que agrega valor

ESG (Ambiental, Social e Governança)



► Campanha de doação "S.O.S Chuvas"

Em fevereiro de 2023, o litoral paulista foi impactado por enchentes devastadoras. A Multiplan agiu rapidamente para as várias famílias impactadas e, em resposta, os shoppings criaram a "Campanha S.O.S. Chuvas" (campanha destinada a dar apoio às pessoas afetadas pelas enchentes). Todos os shoppings localizados no estado de São Paulo se tornaram um local de coleta de doações.

Foram coletados nos shoppings participantes e foram doados 18 toneladas de alimentos e água e 62.000 itens, incluindo roupas, brinquedos e produtos de higiene. A Multiplan também doou 17 toneladas de alimentos, alcançando 35 toneladas de doação total de alimentos, o que beneficiou mais de 2.000 famílias e mais de 6.000 pessoas.

35 ton de doações de alimentos a mais de 2.000 famílias



Doações coletadas pela campanha "S.O.S. Chuvas" – MorumbiShopping



Semana da Mulher – JundiaíShopping

► Comemorando o Dia da Mulher

Em homenagem à Semana da Mulher, o JundiaíShopping apoiou uma iniciativa que visava capacitar as mulheres em situação de vulnerabilidade social.

Em 8 de março, uma equipe do JundiaíShopping visitou a "Associação Maria Magdala", que vem realizando um projeto com mulheres, desenvolvendo diversas ações voltadas para promover o resgate da dignidade e o desenvolvimento do potencial da mulher.

A equipe do shopping doou itens de higiene pessoal e beleza, trazendo mais visibilidade ao projeto.



Comentário do Desempenho

ESG: uma abordagem que agrega valor

ESG (Ambiental, Social e Governança)



► Concerto para doação em Maceió

No 1T23, o Parque Shopping Maceió foi palco de um show que reuniu mais de 4.000 pessoas em seu estacionamento e, através do "bilhete de solidariedade", o shopping arrecadou mais de 6 toneladas de alimentos para doação.

Os eventos organizados pela Multiplan em seus shoppings, não só trazem fluxo de pessoas mas também contribuem para o aumento das vendas.

► Atividades em andamento

Feiras de adoção de animais

As feiras de adoção de animais de estimação são uma iniciativa antiga no portfólio da Multiplan. A empresa está consciente da relevância do tema e está constantemente apoiando estas ações.

O DiamondMall realizou no 1T23 uma feira de adoção de animais de estimação, a "AMIDOG". O evento foi realizado em parceria com ONGs locais durante três dias em fevereiro e ajudou os animais de estimação a encontrar um novo lar.

Durante o 1T23, em todo o portfólio da empresa, 118 animais de estimação foram adotados.

Campanhas de doação de sangue

Desde 2016, a Companhia está engajada em campanhas de doação de sangue em parceria com bancos de sangue locais. Durante o primeiro trimestre, as campanhas apoiadas pelos shoppings da Multiplan foram responsáveis por 1.455 bolsas de sangue coletadas, o suficiente para salvar 5.820 vidas.

Vale ressaltar que desde o início das campanhas, foram coletadas mais de 17.000 bolsas de sangue, salvando aproximadamente 58.000 vidas.

**257 eventos sociais
realizados no trimestre**





Comentário do Desempenho

ESG: uma abordagem que agrega valor

ESG (Ambiental, Social e Governança)



Controles internos

A Multiplan procura continuamente melhorar suas práticas de governança e, em 2023, criou um Departamento de Auditoria Interna.

Esta mudança traz maior confiabilidade aos processos internos da empresa e aos ativos organizacionais, e proteção da reputação, bem como maior apoio a sustentabilidade operacional.

Isto é parte do esforço contínuo da Companhia para trazer transparência a seus processos e relatórios, bem como melhorias em sua estratégia de gerenciamento de risco.

(iii) O Sr. Marcelo Ferreira Martins foi eleito como Vice-Presidente Operacional da Companhia, o antigo cargo do Sr. Eduardo Kaminitz Peres. O Sr. Marcelo Martins tem 29 anos de experiência na Companhia e ocupou vários cargos na Multiplan, incluindo o de Superintendente em vários shopping centers, e por último, Diretor Regional.

(iv) A Sra. Cintia Vannucci foi eleita como membro do Conselho de Administração, aumentando a presença das mulheres no Conselho de 14,3% para 28,6%.

Com aproximadamente 20 promoções dentro da empresa no trimestre, estes movimentos fazem parte da estratégia da Multiplan de reconhecer seus funcionários e estão sendo conduzidos com transparência e responsabilidade, permitindo uma transição organizada para manter a saúde e longevidade de seus negócios.

Novo Presidente, mesma estratégia

A Multiplan acredita na promoção e manutenção de boas relações com partes interessadas, incluindo acionistas e seus funcionários. Enquanto a Companhia continuou investindo em suas propriedades, a necessidade de atrair e reter os melhores profissionais do mercado sempre foi fundamental para suas estratégias.

A Companhia tem a honra de ter alguns dos melhores profissionais trabalhando juntos há anos e até décadas, enquanto novos profissionais se juntam à empresa com novos conceitos e ideias.

No 1T23, a Companhia deu maior foco a ajustes em sua estrutura organizacional e se orgulha de apresentar seus novos Diretores Administrativos e do Conselho, ao mesmo tempo em que acolhe todas as outras mudanças em sua estrutura também ([link](#)).

O Conselho de Administração da Multiplan aprovou e anunciou seu plano de reorganização:

(i) Após quase 50 anos como Diretor Presidente da Companhia, o Sr. José Isaac Peres deixou este cargo para continuar a contribuir para a Companhia como Presidente do Conselho de Administração.

(ii) O Sr. Eduardo Kaminitz Peres sucedeu o Sr. José Isaac Peres como Diretor Presidente, tendo 35 anos de experiência ocupando vários cargos na Companhia, incluindo o de Vice-Presidente Operacional por 15 anos.





Comentário do Desempenho

Prêmios e reconhecimentos

Dois gigantes em destaque

Dois gigantes em destaque

► BarraShopping: o shopping "Mais Amado" do Rio

Em 2023, o BarraShopping recebeu, mais uma vez, o título de shopping center "Mais Amado" do Rio de Janeiro, um prêmio da revista Veja Rio.

O shopping faz parte da história do Rio de Janeiro, crescendo junto com um de seus bairros mais distintos, a Barra da Tijuca.

É importante destacar que existem 72 shoppings¹ na cidade do Rio de Janeiro e, pela quarta vez, o BarraShopping ganhou o título e está invicto nesta categoria, reforçando o seu papel na vida "carioca".

O BarraShopping é uma história de sucesso na estratégia da Multiplan de identificar o vetor de crescimento de uma cidade e implementar operações de alta qualidade, ao mesmo tempo em que adapta constantemente seu mix aos desejos das pessoas ao longo dos anos.

O shopping tem em seu mix uma variedade de opções para seus clientes, desde conveniência até lazer, como por exemplo: (i) dois centros médicos com uma ABL total de 10.712 m²; (ii) 87 operações de alimentação, incluindo opções de *fast-food*, cafeterias e restaurantes; (iii) uma área dedicada a animais de estimação; (iv) um parque interno, com uma variedade de brinquedos eletrônicos e um local para festas, oferecendo opções de entretenimento para todas as idades.

Estes são alguns exemplos, entre muitas outras alternativas de lazer em seu mix, que endossam o shopping ser eleito como o "Mais Amado".

¹ Fonte: Censo Abrasce 2022-2023.



► MorumbiShopping: eventos atraindo pessoas, vendas e prêmios

O MorumbiShopping também foi premiado. O 1º Congresso de Shopping Centers da América Latina (CLICC) reconheceu o sucesso da exposição "Beyond Van Gogh" em 2022 no shopping, que teve um recorde global de vendas para a franquia e impulsionou os resultados do shopping durante o período de exposição ([link](#)).

No 1T23, o MorumbiShopping continua a entregar fortes resultados. Neste trimestre, o fluxo de veículos do shopping cresceu 16,6% em relação ao 1T22, enquanto as vendas de seus lojistas aumentaram 18,5%. Estes resultados refletem a importância da realização de eventos, que podem impulsionar vendas e fluxo de pessoas.

O MorumbiShopping, como todo o portfólio de shoppings da Multiplan, está empenhado em continuar sua estratégia bem sucedida de colher os benefícios em oferecer eventos. Por exemplo, em 9 de março, a exposição de arte imersiva "Imagine Picasso" inaugurou no shopping e permanecerá até 18 de junho. Desde sua abertura, o evento já recebeu mais de 16.000 participantes. A exposição já foi vista em diferentes lugares do mundo e é sua primeira vez no Brasil. Mais uma vez, o MorumbiShopping assume a liderança e traz cultura para seus clientes.



Exibição Picasso – MorumbiShopping

Comentário do Desempenho

MULT3 e o Mercado de ações

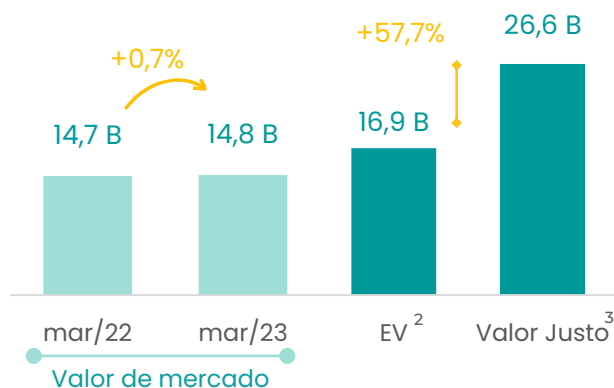
MULT3 e o mercado de ações

A MULT3 estava cotada a R\$24,64 no final de mar/23, +0,7% em relação ao final de mar/22. As ações em tesouraria no primeiro trimestre de 2023 permaneceram inalteradas, terminando o período com 15.478.895 ações. O volume médio de negociação diário foi de R\$115,0 milhões no trimestre (equivalente a US\$22,1 milhões¹), queda de 18,8% em relação ao primeiro trimestre do ano anterior. A média diária de negociações alcançou 18.869 no 1T23, queda de 7,6% ano contra ano, e em linha com a média anual de 2022..

Em 31 de março de 2023, o Sr. e a Sra. Peres detinham 25,6% das ações da Companhia direta ou indiretamente, e o Ontario Teachers' Pension Plan detinha 27,4%.

O *free float* era equivalente a 44,4% do total de ações, enquanto o montante detido pela Administração e Tesouraria da Multiplan representou 2,6%.

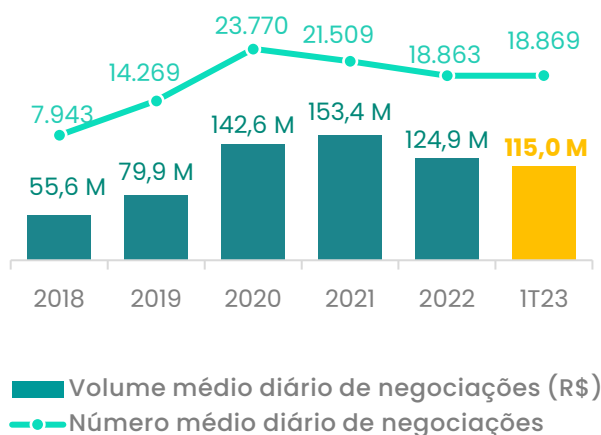
Valor da Multiplan (R\$)



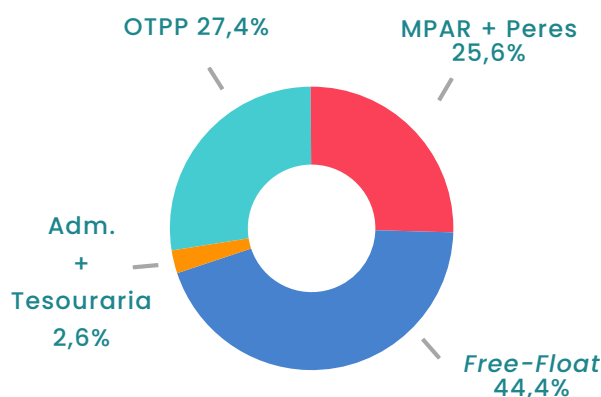
¹ Com base na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,1963/USD no 1T23. ² Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + dívida líquida em 31 de março de 2023. ³ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2023.

MULT3 na B3	1T23	1T22	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	23,50	20,78	+13,1%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	24,64	24,48	+0,7%
Valor médio diário negociado (R\$ M)	115,0 M	141,6 M	-18,8%
Volume médio diário negociado (nº ações)	4.896.111	6.872.329	-28,8%
Média diária do número de negócios	18.869	20.414	-7,6%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	14.802,7 M	14.706,6 M	+0,7%

Evolução do volume médio de ações negociadas⁴



Estrutura societária em 31 de março de 2023



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



Comentário do Desempenho

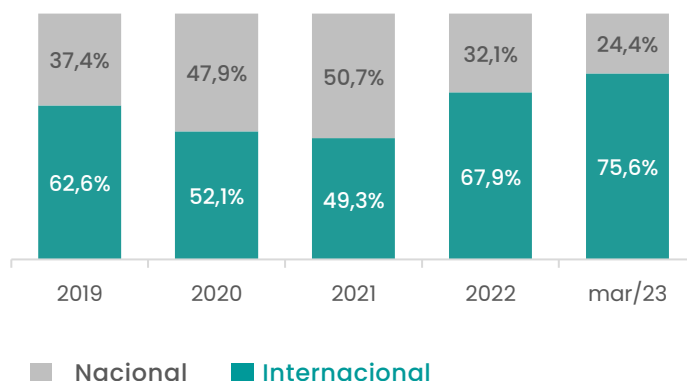
MULT3 e o Mercado de ações

Mais de ¾ do *free float* composto por investidores internacionais

A presença de investidores estrangeiros na base de acionistas da MULT3 continua a crescer, atingindo 75,6% do *free float* em mar/23, +766 p.b. sobre dez/22 e +1.638 p.b. quando comparado a mar/22.

No final do trimestre, a MULT3 estava listada em 137 índices, incluindo o Índice Bovespa (IBOV), Índice São Paulo 50 (IBX50), Índice Bovespa Carbono Eficiente (BICO2), Índice S&P/B3 Brasil ESG e o índice Solactive ISS Emerging Markets Carbon Reduction & Climate Improvers.

Nacionalidade do *free float*¹



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



Exibição Ayrton Senna - BarraShoppingSul

Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Gerencial

Demonstração de resultados

(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var. %
Receita de locação	384.418	353.189	+8,8%	1.636.095	1.355.813	+20,7%
Receita de serviços	35.591	29.718	+19,8%	126.155	95.243	+32,5%
Receita de cessão de direitos	(1.408)	(918)	+53,4%	(5.989)	(6.453)	-7,2%
Receita de estacionamento	63.782	48.990	+30,2%	264.382	190.411	+38,8%
Venda de imóveis	10.367	29.704	-65,1%	49.039	35.428	+38,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	212	(11.311)	n.d.	(67.747)	(110.107)	-38,5%
Outras receitas	5.607	4.389	+27,7%	17.990	13.129	+37,0%
Receita Bruta	498.568	453.762	+9,9%	2.019.925	1.573.464	+28,4%
Tributos sobre receitas	(27.009)	(33.722)	-19,9%	(143.869)	(109.868)	+30,9%
Receita Líquida	471.560	420.040	+12,3%	1.876.056	1.463.596	+28,2%
Despesas de sede	(44.218)	(39.258)	+12,6%	(178.481)	(161.442)	+10,6%
Remuneração baseada em ações	(9.897)	(9.885)	+0,1%	(38.495)	(37.648)	+2,3%
Despesas de propriedades	(45.684)	(48.447)	-5,7%	(211.266)	(175.844)	+20,1%
Despesas de projetos para locação	(605)	(475)	+27,4%	(2.721)	(21.482)	-87,3%
Despesas de projetos para venda	(6.686)	(3.010)	+122,2%	(28.257)	(21.717)	+30,1%
Custo de imóveis vendidos	(6.925)	(21.987)	-68,5%	(34.292)	(25.716)	+33,4%
Resultado de equivalência patrimonial	-	(29)	n.d.	(1.826)	(38.876)	-95,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	149	(1.561)	n.d.	(38.283)	(5.929)	+545,7%
EBITDA	357.693	295.388	+21,1%	1.342.433	974.944	+37,7%
Receitas financeiras	36.318	28.306	+28,3%	153.074	101.284	+51,1%
Despesas financeiras	(103.593)	(81.746)	+26,7%	(408.486)	(254.661)	+60,4%
Depreciações e amortizações	(46.599)	(52.062)	-10,5%	(203.052)	(208.045)	-2,4%
Lucro Antes do Imposto de Renda	243.820	189.886	+28,4%	883.969	613.522	+44,1%
Imposto de renda e contribuição social	(29.156)	(42.576)	-31,5%	(71.772)	(81.879)	-12,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.424)	24.296	n.d.	(7.177)	46.340	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(36)	(27)	+34,2%	(142)	387	n.d.
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%	804.879	578.370	+39,2%

(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var. %
NOI	402.728	342.421	+17,6%	1.621.464	1.260.273	+28,7%
Margem NOI	89,8%	87,6%	+221 p.b.	88,5%	87,8%	+72 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	363.229	296.609	+22,5%	1.369.256	1.053.809	+29,9%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	78,7%	75,6%	+310 p.b.	74,8%	73,7%	+114 p.b.
EBITDA	357.693	295.388	+21,1%	1.342.433	974.944	+37,7%
Margem EBITDA	75,9%	70,3%	+553 p.b.	71,6%	66,6%	+494 p.b.
EBITDA Ajustado²	367.590	305.273	+20,4%	1.380.928	1.012.591	+36,4%
Margem EBITDA Ajustada ²	78,0%	72,7%	+527 p.b.	73,6%	69,2%	+442 p.b.
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%	804.879	578.370	+39,2%
Margem Líquida	43,9%	40,8%	+309 p.b.	42,9%	39,5%	+339 p.b.
Lucro Líquido Ajustado²	217.099	181.464	+19,6%	843.374	616.017	+36,9%
Margem Líquida Ajustada ²	46,0%	43,2%	+284 p.b.	45,0%	42,1%	+287 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	261.014	210.655	+23,9%	1.082.854	850.182	+27,4%
Margem FFO	55,4%	50,2%	+520 p.b.	57,7%	58,1%	-37 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado²	270.911	220.540	+22,8%	1.121.350	887.830	+26,3%
Margem FFO Ajustada ²	57,5%	52,5%	+495 p.b.	59,8%	60,7%	-89 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 36.



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

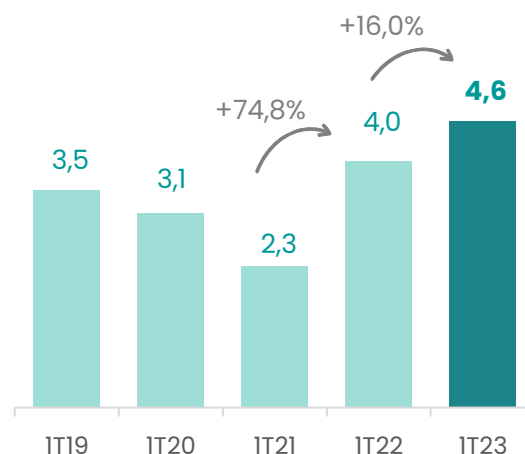
Vendas dos lojistas

► Crescimento anual de dois dígitos, mais uma vez

No 1T23, as vendas dos lojistas totalizaram R\$4,6 bilhões, o maior valor já registrado em um primeiro trimestre, refletindo um crescimento de dois dígitos de 16,0% em relação ao 1T22. Vale ressaltar que as vendas trimestrais dos lojistas foram as terceiras mais altas da história da Companhia, incluindo os 4Ts sazonalmente mais fortes.

Além disso, 18 shoppings apresentaram crescimento de dois dígitos em relação ao ano anterior, com o ShoppingVilaOlímpia mais uma vez liderando. Deve-se destacar que os sete¹ shoppings localizados no estado de São Paulo registraram, no 1T23, um aumento de 18,5% nas vendas em relação ao 1T22. Além disso, os shoppings da região Sul² registraram um crescimento nas vendas de 16,7% em relação ao 1T22, superando também o aumento médio do portfólio da Multiplan.

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



¹Inclui as vendas do ShoppingVilaOlímpia.

²ParkShoppingBarigüi, BarraShoppingSul e ParkShopping Canoas.



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

ShoppingVilaOlímpia: maior crescimento, novamente!

O aumento das vendas dos lojistas do 1T23 (vs. 1T22) no ShoppingVilaOlímpia foi, como mencionado, o melhor desempenho no portfólio da Multiplan, atingindo +35,1%.

Os segmentos orientados à experiência apresentaram resultados sólidos neste trimestre:

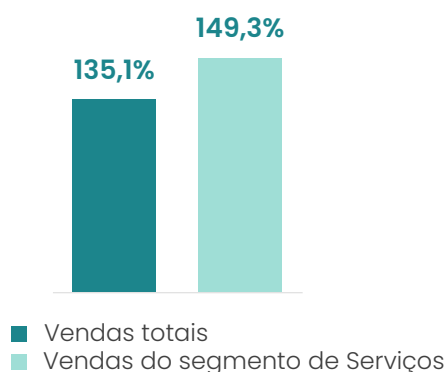
- O segmento de Alimentação e Áreas Gourmet, a maior participação de vendas no ShoppingVilaOlímpia entre os cinco segmentos, 33,1% do total, cresceu em linha com as vendas totais do shopping;
- As vendas do segmento de Serviços cresceram 49,3% em relação ao 1T22.

O desempenho destes segmentos é indicativo da tendência de segmentos mais orientados para a experiência e da capacidade da empresa de perceber e fornecer o que os clientes desejam.

ShoppingVilaOlímpia:
vendas 35.1% acima do 1T22

ShoppingVilaOlímpia – Vendas dos lojistas

(1T23 como % do 1T22)



ShoppingVilaOlímpia



Bazar no ShoppingVilaOlímpia

Além disso, durante os últimos quatro dias de março, uma marca do segmento de Artigos do Lar & Escritório sediou um evento com preços promocionais (bazar) no ShoppingVilaOlímpia que não só apresentou vendas recordes, mas também aumentou o fluxo de pessoas e carros, o que impactou positivamente as vendas em todo o shopping. Comparando os mesmos dias da semana em 2023 e 2022, o fluxo de carros aumentou em 55,3%¹.

O evento também teve um impacto positivo em outros segmentos, com o segmento de Serviços observando um aumento nas vendas de +41,4%¹. Estes números ressaltam a estratégia da empresa de criar um destino que ofereça diferentes eventos e experiências.

¹ Vendas e fluxo de carros entre 28 e 31 de março de 2023, em comparação com os mesmos dias da semana em 2022.

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

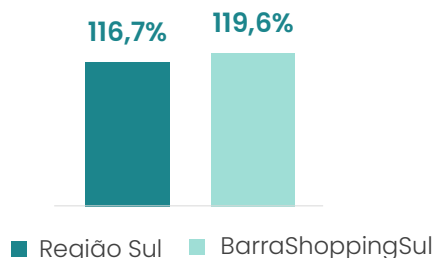
▶ Região sul superando o portfólio

No primeiro trimestre de 2023, os três shoppings localizados na região Sul¹ do Brasil registraram um aumento nas vendas de 16,7% em relação ao mesmo período em 2022, atingindo R\$663,3 milhões.

Entre eles, o BarraShoppingSul, que completará seu 15º aniversário em novembro, destacou-se no 1T23 com um crescimento de vendas de 19,6% (vs. o 1T22), atingindo R\$184,6 milhões. Além disso, o shopping foi responsável por 7,9% do *turnover* total da empresa e acrescentou oito novas lojas ao seu portfólio.

Região Sul¹ e BarraShoppingSul

(Vendas dos lojistas: 1T23 como % do 1T22)



¹ ParkShoppingBarigüi, BarraShoppingSul e ParkShopping Canoas.

▶ ParkJacarepaguá: crescendo rapidamente!

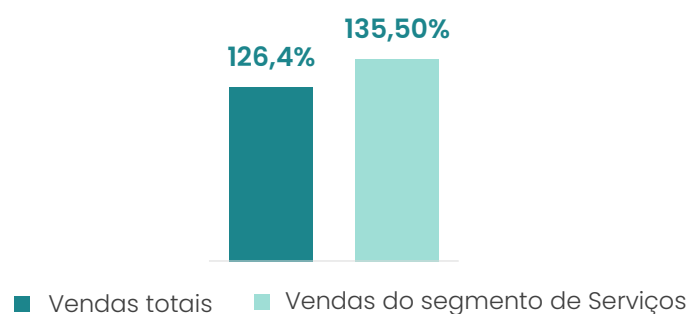
ParkJacarepaguá, o mais novo shopping do portfólio da Multiplan, tornou-se rapidamente uma história de sucesso de vendas. No 1T23, o shopping registrou um aumento nas vendas de 26,4% em relação ao 1T22, o segundo maior crescimento de vendas do portfólio em relação ao ano anterior.

No 1T23, o segmento de Serviços do shopping apresentou números significativos de vendas em comparação ao mesmo período do ano passado, aumentando 35,5%. O shopping reúne uma variedade de experiências, incluindo seis salas *stadium* de cinema, que foram o ponto alto das vendas do segmento no shopping. O desejo das pessoas pela "experiência cinematográfica" associada ao crescente número de novos lançamentos impulsionou as vendas da atividade.

O crescimento neste segmento enfatiza a importância de fornecer não apenas produtos, mas também conveniência, lazer e experiências aos clientes.

ParkJacarepaguá – Vendas dos lojistas

(1T23 como % do 1T22)



ParkJacarepaguá – Evento de ping pong





Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	1T23	1T22	Var. %	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var. %
BH Shopping	356,2 M	296,5 M	+20,1%	1.597,7 M	1.265,1 M	+26,3%
RibeirãoShopping	259,6 M	219,5 M	+18,2%	1.162,5 M	871,2 M	+33,4%
BarraShopping	666,8 M	600,8 M	+11,0%	3.010,1 M	2.512,5 M	+19,8%
MorumbiShopping	571,7 M	482,5 M	+18,5%	2.619,1 M	1.900,3 M	+37,8%
ParkShopping	328,9 M	290,5 M	+13,2%	1.473,1 M	1.271,6 M	+15,8%
DiamondMall	147,1 M	128,5 M	+14,4%	644,6 M	535,0 M	+20,5%
New York City Center	34,3 M	32,7 M	+5,1%	147,6 M	132,2 M	+11,7%
ShoppingAnáliaFranco	323,2 M	278,5 M	+16,1%	1.516,7 M	1.223,8 M	+23,9%
ParkShoppingBarigüi	317,8 M	272,5 M	+16,6%	1.455,4 M	1.171,5 M	+24,2%
Pátio Savassi	126,3 M	110,4 M	+14,4%	562,2 M	439,9 M	+27,8%
ShoppingSantaÚrsula	32,7 M	27,2 M	+20,3%	134,1 M	107,7 M	+24,5%
BarraShoppingSul	184,6 M	154,3 M	+19,6%	836,9 M	696,9 M	+20,1%
ShoppingVilaOlímpia	95,5 M	70,7 M	+35,1%	397,4 M	270,2 M	+47,1%
ParkShoppingSãoCaetano	194,3 M	162,6 M	+19,5%	889,4 M	710,4 M	+25,2%
JundiaíShopping	148,9 M	131,3 M	+13,5%	665,1 M	541,4 M	+22,9%
ParkShoppingCampoGrande	153,6 M	142,0 M	+8,1%	707,2 M	601,5 M	+17,6%
VillageMall	228,2 M	202,7 M	+12,6%	940,2 M	766,9 M	+22,6%
Parque Shopping Maceió	155,3 M	131,3 M	+18,3%	645,2 M	523,3 M	+23,3%
ParkShopping Canoas	160,9 M	141,3 M	+13,9%	715,5 M	578,1 M	+23,8%
ParkJacarepaguá	125,4 M	99,2 M	+26,4%	532,2 M	179,8 M	+196,0%
Total	4.611,5 M	3.975,1 M	+16,0%	20.652,3 M	16.299,3 M	+26,7%

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

► O segmento de Serviços impulsiona Vendas nas Mesmas Lojas

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) encerraram o primeiro trimestre de 2023 com um aumento de 15,3% em relação ao 1T22, com todos os segmentos apresentando crescimento ano após ano. Destacando o desempenho das lojas satélites que apresentaram um aumento de dois dígitos em todos os segmentos.

O segmento de Serviços, que combina experiência e conveniência, manteve-se à frente no 1T23 e registrou um SSS de +29,6% (vs. o 1T22), o maior aumento entre os cinco segmentos. O crescimento de tal segmento foi impulsionado principalmente pelas vendas das farmácias, um lugar que atualmente oferece desde medicamentos até produtos de beleza e lanches. A atividade reportou um SSS próximo a 30% no 1T23 e representou mais de 20% das vendas do segmento.

O desempenho do segmento de Artigos do Lar & Escritório também foi destaque. Suas vendas estão crescendo progressivamente e subiram 20,4% no 1T23 (vs. o 1T22). O aumento do SSS do segmento foi beneficiado pela gestão de mix da Companhia, que reduziu a ABL do segmento em 71 p.b. (vs. 1T22).

Vendas nas Mesmas Lojas		1T23 x 1T22	
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	+17,8%	+17,8%
Vestuário	+10,8%	+14,2%	+13,2%
Artigos do Lar & Escritório	+34,2%	+17,0%	+20,4%
Artigos Diversos	+6,8%	+10,7%	+9,4%
Serviços	+25,5%	+30,7%	+29,6%
Total	+12,0%	+16,3%	+15,3%

Segmento de Serviços crescendo 29,6%



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Turnover (Troca de lojas)

Turnover (Troca de lojas)

▶ Lojas satélites continuam roubando a cena

No 1T23, a Multiplan reportou um *turnover* de 1,2% do total da ABL¹ (10.720 m²), o que corresponde a 115 novas lojas.

As lojas satélites ainda são destaque, refletindo 100% das lojas locadas no trimestre e com um movimento de satelização no DiamondMall, com a adição de três novos restaurantes ocupando parte de uma loja âncora anterior, e outras quatro lojas satélites ainda por vir.

É importante ressaltar que o *turnover* do 1T23 inclui as ABLs do Parque Shopping Maceió (administrado pela Multiplan desde o início de 2023) e do ParkJacarepaguá (excluído em relatórios anteriores devido a sua abertura em novembro de 2021).

▶ Gestão proativa de mix

A Multiplan tem uma estratégia única para cada um dos seus shoppings e o mix de lojas tem um papel central. Compreender o perfil da região e as demandas dos clientes é um esforço constante para entregar um shopping reconhecido como parte da rotina das pessoas.

O BarraShopping, o New York City Center e o ParkShopping Canoas são exemplos da gestão proativa da empresa no 1T23 levando a um mix de lojas alinhadas com os desejos dos clientes.

O BarraShopping apresentou um *turnover* de 15,8% (do *turnover* total) no 1T23, a maior fatia do *turnover* total. Catorze novas lojas foram adicionadas ao seu portfólio. O segmento de Vestuário se destacou com um aumento líquido de ABL de 836 m², impulsionado principalmente pela adição de uma grande marca esportiva. O shopping, que representou a maior participação nas vendas do 1T23, tem um mix dinâmico de lojas, em constante evolução para entregar as atividades desejadas por seus clientes.

O New York City Center foi responsável por 6,5% do *turnover* total, refletindo a substituição de uma livraria de 700 m² por um novo restaurante – tal *turnover* foi impulsionado principalmente por uma estratégia de mudança de mix que visa trazer mais do DNA original do shopping: um lugar para reunir, viver novas experiências e aproveitar a vida.

O ParkShopping Canoas reportou um *turnover* de 8,6% (do *turnover* total), através da adição de doze novas lojas. O segmento de Serviços foi o destaque, com um aumento líquido de 269 m² de ABL. O segmento apresentou o maior aumento de vendas no shopping no 1T23: +16,0% (vs. o 1T22), seguido pelo segmento de Alimentação e Áreas Gourmet (+15,9%), refletindo a demanda por segmentos mais orientados à experiência.



ParkShopping Canoas

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Turnover (Troca de lojas)

► Alimentação liderando o caminho

O segmento de Alimentação e Áreas Gourmet apresentou o maior *turnover* líquido positivo, atingindo 1.342 m² no 1T23. O resultado foi impactado principalmente pelas obras de revitalização no New York City Center, onde uma conhecida pizzaria substituiu uma antiga livraria, e no DiamondMall, onde parte de uma academia está abrindo espaço para novos restaurantes, como já citado. Este movimento está alinhado com a estratégia atual da empresa.

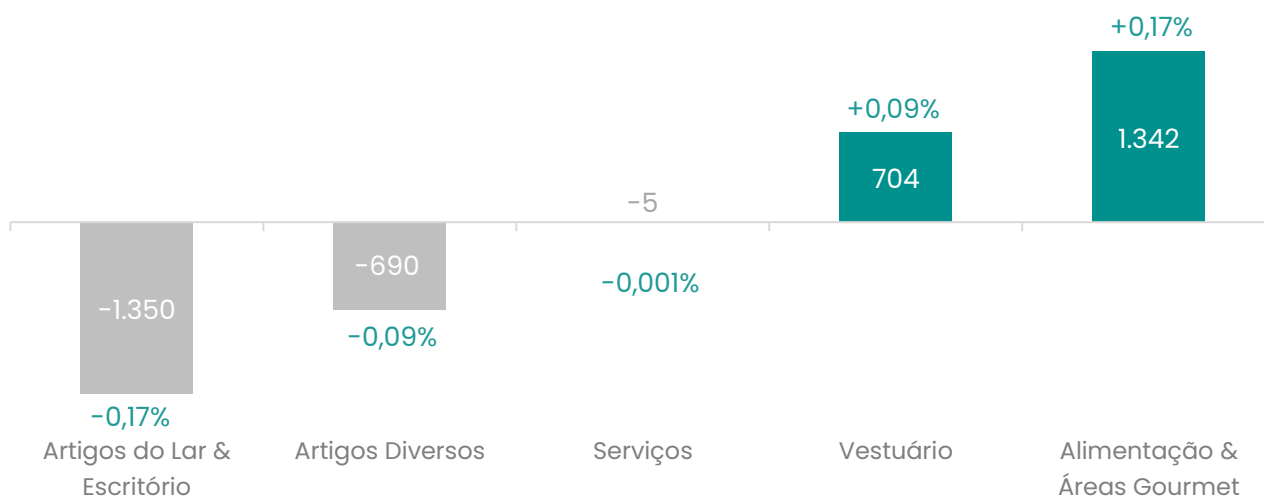


ParkShoppingSãoCaetano



ParkShopping

Turnover líquido por segmento em m² e como % da ABL¹ – 1T23



¹ 100% da ABL dos shoppings. Desde janeiro de 2023, a Multiplan administra o Parque Shopping Maceió, dessa forma, 100% do portfólio de shopping centers da Multiplan é gerenciado pela empresa.

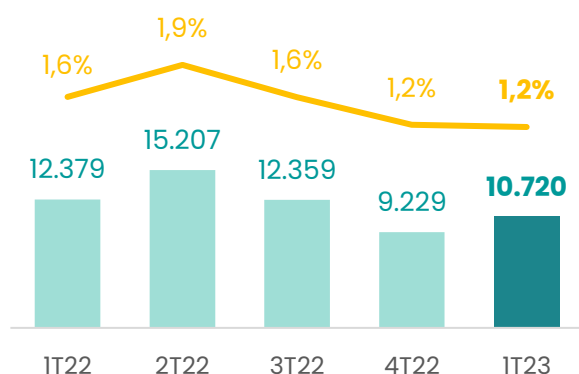


Comentário do Desempenho

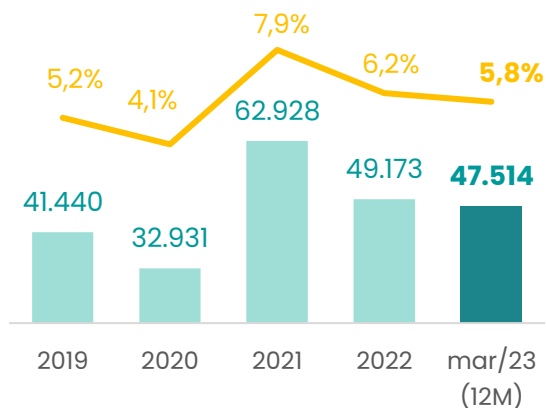
Indicadores Operacionais

Turnover (Troca de lojas)

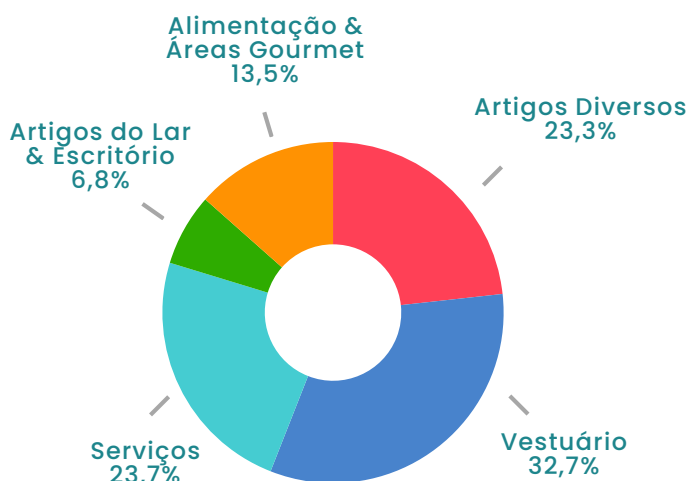
Troca de lojas em ABL (m²) e em % da ABL total¹ (%)



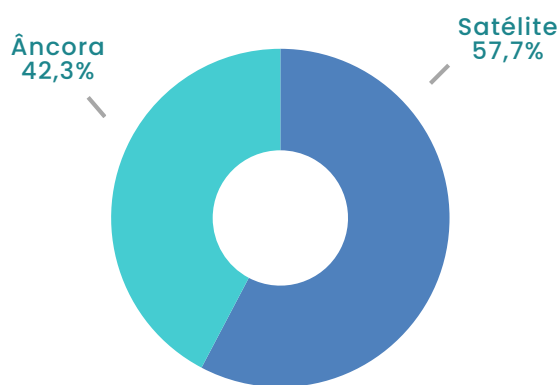
Troca de lojas em ABL (m²) e em % da ABL total¹ (%)



Distribuição da ABL ocupada por segmento – mar/23



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja² – mar/23



¹ 100% da ABL dos shoppings. Desde janeiro de 2023, a Multiplan administra o Parque Shopping Maceió, dessa forma, 100% do portfólio de shopping centers da Multiplan é gerenciado pela empresa.

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

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação

Taxa de ocupação

► Taxa de ocupação reflete sazonalidade e mudança proativa do mix

O portfólio de shopping centers da Multiplan apresentou uma taxa média de ocupação de 94,7% no trimestre, em linha com o nível do 1T22 (-17 p.b.).

Em comparação ao 4T22, a taxa de ocupação caiu 48 p.b., mas permaneceu estável em 95,2% se considerada a taxa de ocupação no final de março de 2023.

A queda no trimestre pode ser explicada principalmente por: (i) o efeito sazonal das taxas de ocupação mais baixas nos primeiros trimestres do ano, que historicamente são aproximadamente 38 p.b.¹ inferiores à taxa registrada nos quartos trimestres, e (ii) a gestão mais proativa do mix da Companhia juntamente com revitalizações que estão ocorrendo em shoppings selecionados.

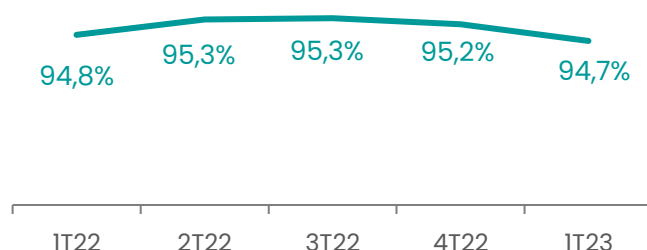
Taxa de ocupação de 95,2% em mar/23

O ParkShopping apresentou o maior aumento no 1T23 vs. o 4T22, crescendo 356 p.b., principalmente devido à adição de uma loja orientada à experiência com o conceito de reunir grupos de pessoas em salas temáticas para resolver enigmas.

Além disso, a taxa de ocupação do New York City Center atingiu 96,1% no final de março, um aumento de 1.530 p.b. durante o trimestre, em linha com a estratégia de mudança de mix. O shopping foi projetado com um clima jovem para oferecer lazer e diversão e as obras de revitalização atuais estão acrescentando uma variedade de restaurantes ao shopping, substituindo algumas marcas de outros segmentos, como Artigos do Lar & Escritório, liderando o caminho para restaurar o "gostinho original" do shopping.

¹ Diferença média das taxas de ocupação no primeiro trimestre do ano em relação ao quarto trimestre anterior do 1T12 até o 1T23.

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

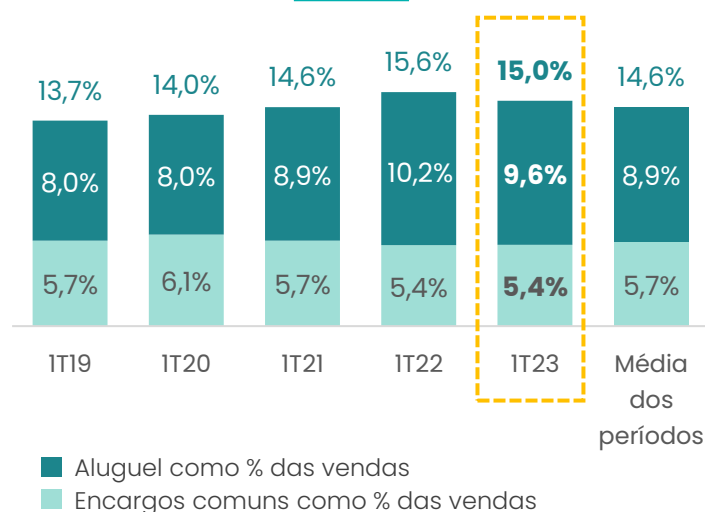
Custo de ocupação

Menor custo de ocupação diluído pelo crescimento de dois dígitos em vendas

No 1T23, o custo de ocupação dos lojistas foi de 15,0%, uma redução de 56 p.b. sobre o 1T22.

É importante enfatizar o papel das vendas dos lojistas no custo de ocupação, considerando que as vendas no 1T23 registraram um aumento de dois dígitos, o que, juntamente com uma inflação decrescente de um dígito, permitiu uma redução no custo de ocupação.

Abertura trimestral do custo de ocupação

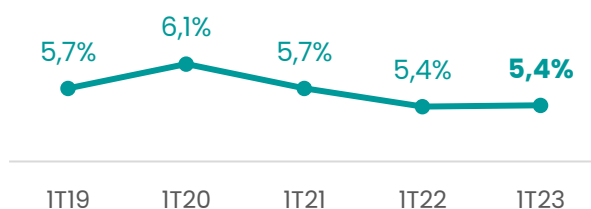


Mais eventos, menos despesas

A Multiplan visa continuamente criar valor para seus lojistas através de iniciativas que levem a shoppings mais eficientes. Estas iniciativas, aliadas ao aumento das vendas dos lojistas, apoiaram a manutenção da participação dos encargos comuns no custo de ocupação dos lojistas no 1T23 (vs. o 1T22), apesar do aumento das contribuições do fundo de promoção, principalmente relacionadas aos diversos eventos realizados nos shoppings da Multiplan.

Vale mencionar que o aumento do número de eventos é um dos impulsionadores de vendas dos lojistas. No 1T23, cerca de 257 eventos foram realizados nos shoppings da Multiplan, o que contribuiu para um aumento nas vendas de 16,0% em relação ao 1T22.

Encargos comuns trimestrais (Encargos comuns como % das vendas)



Festival BBQ - Park Jacarepaguá

Comentário do Desempenho

Receita bruta

Receita bruta

Aluguel e estacionamento impulsionam a receita bruta

No 1T23, a receita bruta totalizou R\$498,6 milhões, um aumento de 9,9% sobre o 1T22, beneficiada principalmente pelo crescimento nominal de R\$31,2 milhões na receita de locação, e representou 77,1% da receita bruta total e cresceu 8,8% neste trimestre.

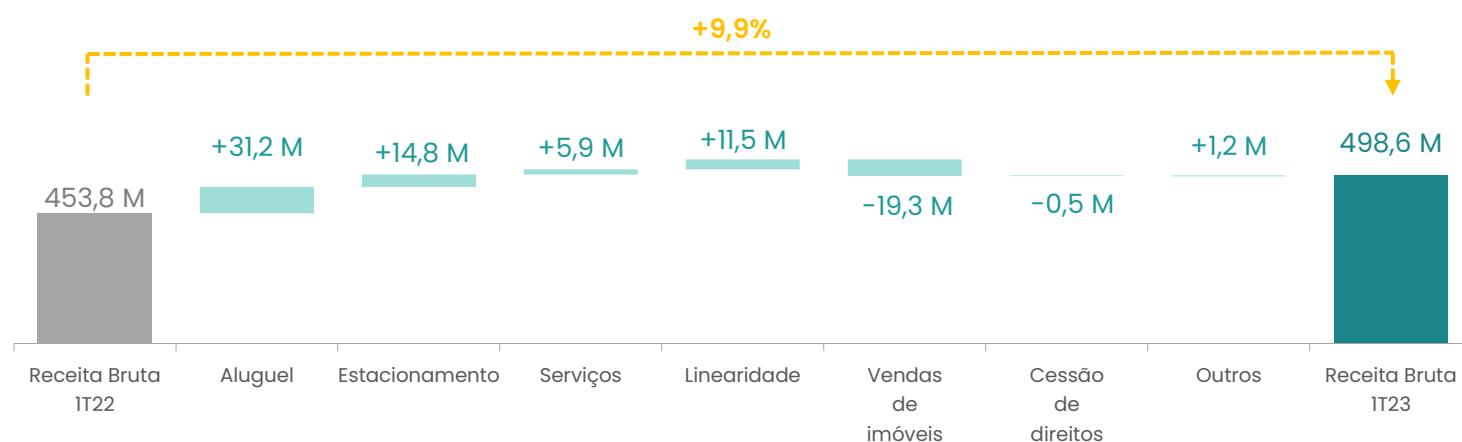
A receita de estacionamento foi responsável por 12,8% do total e cresceu 30,2% em relação ao 1T22, principalmente devido aos ajustes nas tarifas de estacionamento e ao aumento no fluxo de veículos - este último destacado pelo

desempenho do ParkJacarepaguá, que aumentou seu fluxo de veículos em 28,8% em relação ao 1T22.

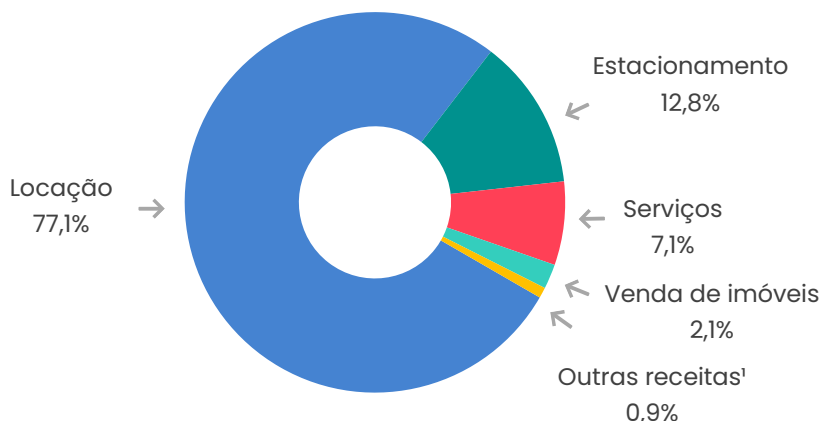
A receita de serviços aumentou 19,8% em relação ao 1T22, impactada por maiores taxas de administração de terceiros e encargos condominiais.

A receita de venda de imóveis totalizou R\$10,4 milhões, uma queda de 65,1% em relação ao 1T22, dado que o valor registrado no 1T22 foi impulsionado pelo início da contabilização das vendas do projeto residencial Golden Lake de acordo com a metodologia do PoC (*percentage of completion*).

Evolução da receita bruta (R\$) – 1T23 vs. 1T22



Abertura de receita bruta % – 1T23



¹ Outras receitas incluem cessão de direitos (-R\$1,4 milhão), linearidade (-R\$0,2 milhão), e outras receitas (R\$5,6 milhões).



Comentário do Desempenho

Resultados da Participação em Propriedades

Receita de locação

Receita de locação

► A maior receita de locação para um primeiro trimestre

As receitas totais de locação da Multiplan (incluindo shoppings e torres corporativas) aumentaram 8,8% em relação ao 1T22, atingindo R\$384,4 milhões no 1T23, um recorde para um primeiro trimestre e o terceiro maior valor da história da Companhia, incluindo os quartos trimestres, sazonalmente maiores.

Vale destacar a participação do aluguel mínimo na receita total de locação, que ficou em 91,4%, a terceira maior participação registrada.

A receita de locação dos shopping centers totalizou R\$369,8 milhões no 1T23, um aumento de 8,7% em relação ao 1T22.

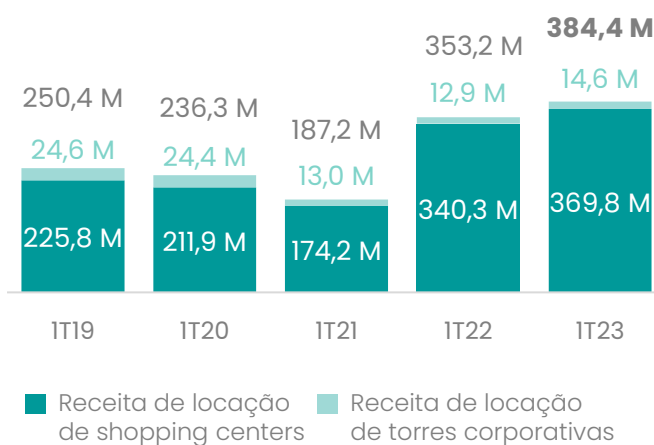
O aumento anual de R\$29,6 milhões na receita de locação dos shoppings foi devido principalmente ao efeito do reajuste do IGP-DI de 9,4%, e ao crescimento de aluguel de dois dígitos em oito shoppings.

Crescimento de dois dígitos em oito shoppings vs. 1T22

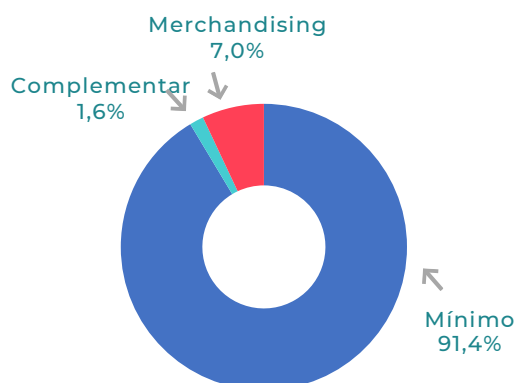


Aula esportiva - ParkShoppingCampoGrande

Evolução da receita de locação (R\$)



Abertura da receita de locação % - 1T23





Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	1T23	1T22	Var. %	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var. %
BH Shopping	40,2 M	36,0 M	+11,6%	170,8 M	142,4 M	+19,9%
RibeirãoShopping	20,5 M	18,9 M	+8,3%	86,8 M	69,9 M	+24,2%
BarraShopping	56,6 M	52,4 M	+7,9%	239,5 M	205,3 M	+16,7%
MorumbiShopping	53,5 M	49,3 M	+8,7%	229,8 M	192,3 M	+19,5%
ParkShopping	26,5 M	25,5 M	+3,9%	113,2 M	103,0 M	+9,9%
DiamondMall	15,9 M	14,7 M	+8,6%	66,6 M	58,2 M	+14,4%
New York City Center	2,4 M	2,9 M	-17,2%	11,6 M	9,7 M	+19,3%
ShoppingAnáliaFranco	11,2 M	10,3 M	+8,2%	48,1 M	39,8 M	+20,7%
ParkShoppingBarigüi	25,7 M	23,2 M	+11,0%	111,7 M	92,3 M	+21,1%
Pátio Savassi	14,2 M	12,7 M	+11,0%	59,1 M	47,9 M	+23,3%
ShoppingSantaÚrsula	2,0 M	2,0 M	-3,0%	8,6 M	7,8 M	+9,1%
BarraShoppingSul	18,5 M	17,2 M	+7,4%	79,8 M	66,9 M	+19,3%
ShoppingVilaOlímpia	4,8 M	4,4 M	+11,3%	21,6 M	14,8 M	+46,7%
ParkShoppingSãoCaetano	16,7 M	15,2 M	+9,5%	72,9 M	61,3 M	+19,0%
JundiaíShopping	12,8 M	12,5 M	+2,4%	55,4 M	47,1 M	+17,6%
ParkShoppingCampoGrande	11,3 M	11,5 M	-1,6%	49,9 M	43,4 M	+15,0%
VillageMall	13,9 M	11,3 M	+22,6%	56,3 M	46,5 M	+21,0%
Parque Shopping Maceió	6,0 M	5,4 M	+12,0%	25,2 M	20,1 M	+25,8%
ParkShopping Canoas	7,4 M	6,4 M	+16,4%	31,6 M	24,4 M	+29,5%
ParkJacarepaguá	9,8 M	8,5 M	+16,0%	41,3 M	14,8 M	+179,1%
Total	369,8 M	340,3 M	+8,7%	1.579,7 M	1.307,8 M	+20,8%

Comentário do Desempenho

Resultados da Participação em Propriedades

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

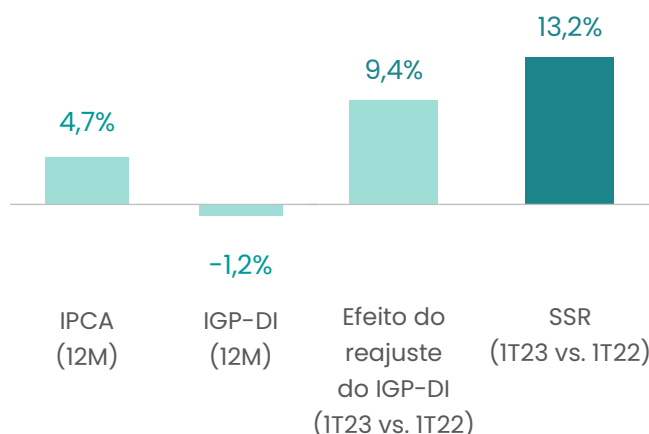
► SSR de 13,2%, com um crescimento real de 3,5%

No 1T23, o Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) no portfólio da Multiplan apresentou um aumento de 13,2% em relação ao 1T22 e um efeito do reajuste do IGP-DI de 9,4%, indicando um crescimento real de SSR de 3,5% no período, apesar da inflação acumulada negativa de -1,2% do IGP-DI (12 meses) no período.

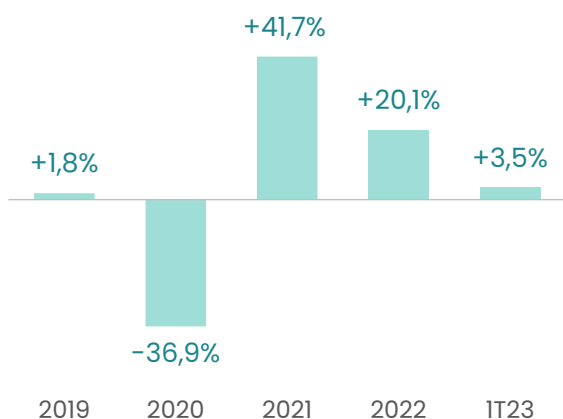
Vale notar que os lojistas da Multiplan têm visto, nos últimos oito trimestres, um aumento nas vendas (ano contra ano), com um aumento de 16,0% no 1T23 em comparação ao mesmo período do ano passado - não apenas beneficiando a saúde financeira dos lojistas, mas também impactando positivamente a taxa de inadimplência líquida da Multiplan no 1T23 (3,2%), abaixo dos níveis do 1T22 (5,0%). Estes números ressaltam os esforços contínuos da Multiplan em direção ao crescimento sustentável.

O efeito do reajuste do IGP-DI apresentado no gráfico reflete os ajustes de inflação aos contratos de locação da Companhia ao longo do período. Para uma simulação simplificada do cálculo do efeito do reajuste do IGP-DI, consulte a planilha disponível no site de RI [\[Link\]](#).

Índices e SSR – 1T23



Evolução SSR real (ano contra ano)



ParkShopping Canoas – Evento pet



Comentário do Desempenho

Resultados da Participação em Propriedades

Receita de estacionamento & Despesas de propriedades

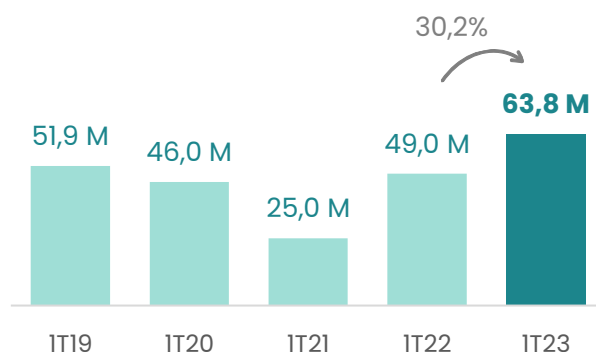
Receita de estacionamento

- Aumento do fluxo de veículos levando a 30,2% de aumento na receita de estacionamento

A receita de estacionamento no 1T23 totalizou R\$63,8 milhões, um aumento de 30,2% em relação ao 1T22, principalmente devido a ajustes nas tarifas de estacionamento e ao crescimento de 9,1% no fluxo de veículos em relação ao ano anterior.

O fluxo de veículos foi especialmente alto em seis shoppings, que individualmente apresentaram crescimento de dois dígitos, e juntos apresentaram um aumento no fluxo de veículos de 15,3% em relação ao 1T22.

Evolução da receita de estacionamento (R\$)



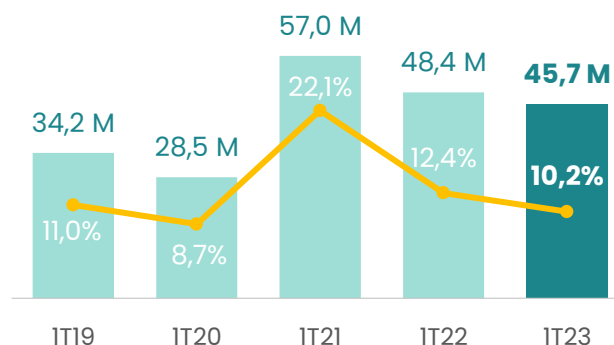
Despesas de propriedades

- Menores provisões, menores despesas

As despesas de propriedades (soma dos shoppings center e torres corporativas) totalizaram R\$45,7 milhões no 1T23, uma redução de 5,7% em relação ao 1T22, principalmente como resultado de menores despesas de provisão de inadimplência e menores despesas de marketing relacionadas ao ParkJacarepaguá incorridas no 1T22.

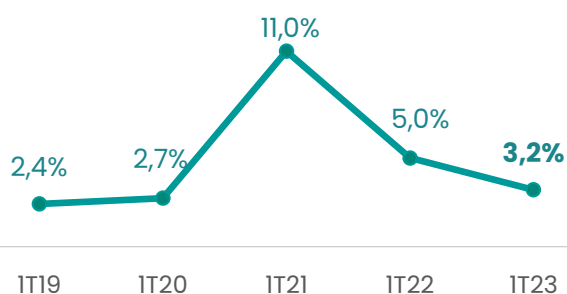
A taxa de inadimplência líquida atingiu 3,2% no 1T23, abaixo dos 5,0% registrados no 1T22.

Despesas de propriedades (R\$) e como % das receitas de propriedades¹



¹Inclui receita de locação, receita de estacionamento e o efeito da linearidade.

Taxa de inadimplência líquida



BarraShoppingSul

Comentário do Desempenho

Resultados da Participação em Propriedades

Resultado Operacional Líquido (NOI)

Resultado Operacional Líquido (NOI)

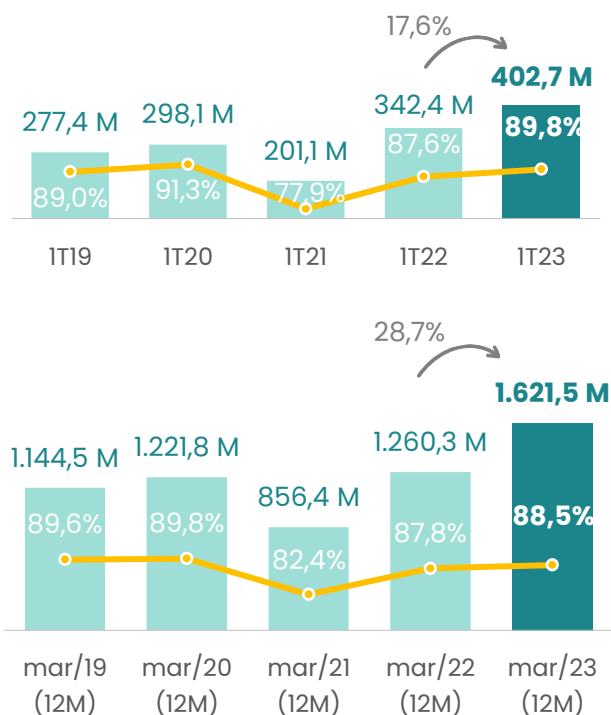
► Margens mais altas e NOI recorde

O Resultado Operacional Líquido (NOI) totalizou R\$402,7 milhões no 1T23, 17,6% acima do 1T22, o maior valor registrado para um primeiro trimestre. A margem NOI foi de 89,8%, 221 p.b. acima do 1T22.

O NOI se beneficiou do aumento das receitas de locação e de estacionamento (+8,8% e +30,2%, respectivamente) e da redução das despesas de shopping centers (-5,7%) durante o período.

Em março de 2023 (12M), o NOI registrou um crescimento de 28,7% no mesmo período do ano anterior, totalizando R\$1.621,5 milhões, também destacados pelos itens acima mencionados. A margem NOI foi de 88,5%, 72 p.b. acima de março de 2022 (12M).

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



NOI (R\$)	1T23	1T22	Var. %	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var. %
Receita de locação	384,4 M	353,2 M	+8,8%	1.636,1 M	1.355,8 M	+20,7%
Apropriação da receita de aluguel linear	0,2 M	(11,3 M)	n.d.	(67,7 M)	(110,1 M)	-38,5%
Receita de estacionamento	63,8 M	49,0 M	+30,2%	264,4 M	190,4 M	+38,8%
Receita operacional	448,4 M	390,9 M	+14,7%	1.832,7 M	1.436,1 M	+27,6%
Despesas de propriedades	(45,7 M)	(48,4 M)	(5,7%)	(211,3 M)	(175,8 M)	+20,1%
NOI	402,7 M	342,4 M	+17,6%	1.621,5 M	1.260,3 M	+28,7%
Margem NOI	89,8%	87,6%	+221 p.b.	88,5%	87,8%	+72 p.b.



Comentário do Desempenho

Resultados da Gestão de Portfólio

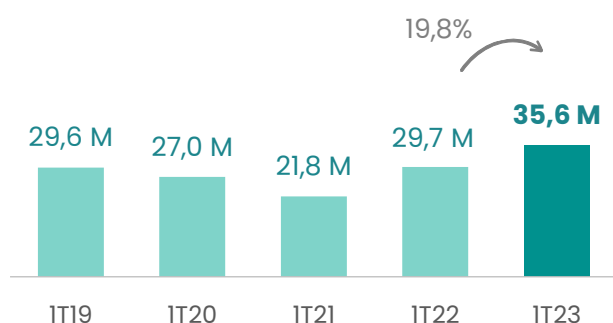
Receita de Serviços, Despesas G&A, Remun. Baseada em Ações

Receita de Serviços

▶ Receita de serviços aumenta 19,8% em relação ao 1T22

A receita de serviços totalizou R\$35,6 milhões no 1T23, um aumento de 19,8% em relação ao 1T22 principalmente devido a taxas mais altas de administração de terceiros, devido ao NOI mais alto registrado, e maiores encargos condominiais.

Receita de serviços (R\$)

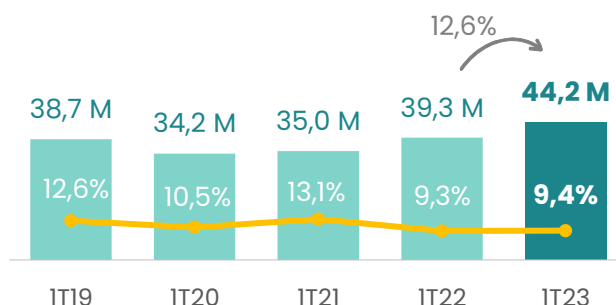


Despesas Gerais & Administrativas

As despesas gerais e administrativas da Multiplan somaram R\$44,2 milhões no 1T23, 12,6% acima do 1T22, principalmente devido ao dissídio, inflação e provisões.

As despesas com G&A no trimestre foram equivalentes a 9,4% da receita líquida, abaixo da média dos últimos quatro anos.

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

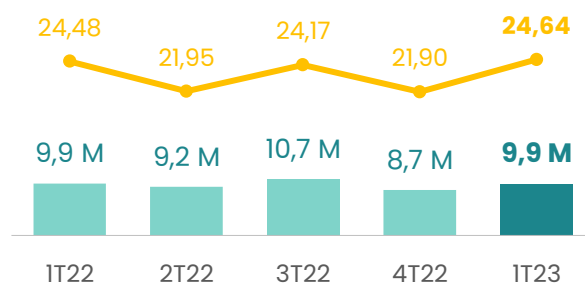


Remuneração baseada em ações

As despesas com remuneração baseada em ações terminaram o trimestre em R\$9,9 milhões, em linha com o 1T22.

Deve-se ressaltar que a Companhia concedeu um novo plano de ações diferidas em março de 2023, com prazo de 3 anos. Devido às características do novo plano concedido, a Companhia espera acelerar o efeito dessa despesa.

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



Remun. baseada em ações — Preço da ação



Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

► Construção avançando rapidamente

Infraestrutura sendo entregue

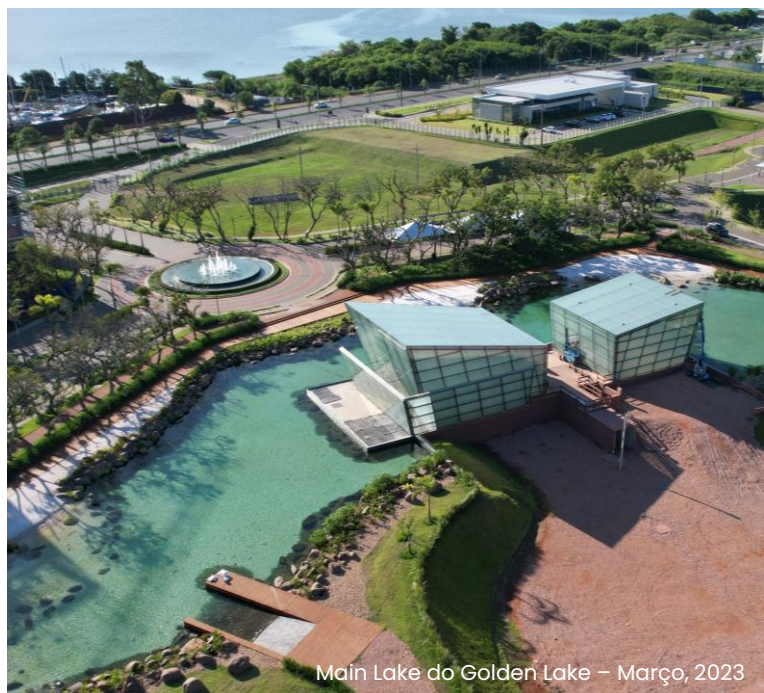
As obras de construção da primeira fase do projeto Golden Lake estão em andamento, 50,5% da sua área privativa já foi vendida, representando 47 unidades dos 34.000 m² da área privativa do Lake Victoria.

No 1T23, a receita de venda de imóveis totalizou R\$10,4 milhões, com as vendas do projeto Golden Lake representando 92,6% desse resultado.

O custo de imóveis vendidos foi de R\$6,9 milhões no trimestre, principalmente em função o projeto Golden Lake.

Despesas de projetos para venda somaram R\$6,7 milhões, na sua maioria decorrentes das despesas relacionadas a revisão da fase dois do projeto Golden Lake.

As receitas e os custos (incluindo despesas de corretagem) 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](#)).



Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Banco de Terrenos

Banco de Terrenos

► Multiplan detém potencial para desenvolver 802.138 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 802.138 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 mil m² através de expansões futuras em seus shopping centers, que não estão incluídos 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	132.298
ShoppingAnáliaFranco	36%	29.800	92.768
VillageMall	100%	36.000	31.340
Total	73%	693.765	802.138

¹ A participação da Multiplan é 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 34.000 m² de área privativa para venda) foi removida da lista, pois já se encontra em desenvolvimento.



ParkJacarepaguá



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

EBITDA recorde para um primeiro trimestre

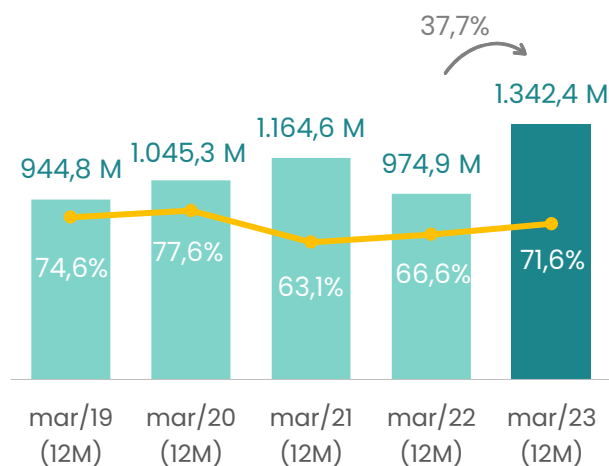
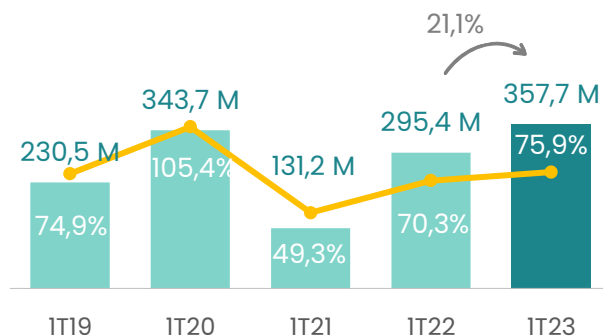
No 1T23, o EBITDA totalizou R\$357,7 milhões, um recorde para um primeiro trimestre, crescendo 21,1% vs. o 1T22.

O EBITDA de mar/23 (12M) alcançou R\$1.342,4 milhões, +37,7% vs. mar/22 (12M). O forte resultado foi especialmente impulsionado pelo crescimento nas receitas de locação no período.

O EBITDA recorde contribuiu para uma redução na relação Dívida Líquida/EBITDA de 1,63x no final de 2022 para 1,54x no final de março de 2023, o menor nível registrado em dez anos¹, apesar do CAPEX de R\$215,5 milhões incorrido no trimestre.

¹ Excluindo a venda da Diamond Tower no 3T20.

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



EBITDA Margem EBITDA



Pátio Savassi



Evento musical - Shopping Vila Olímpia

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

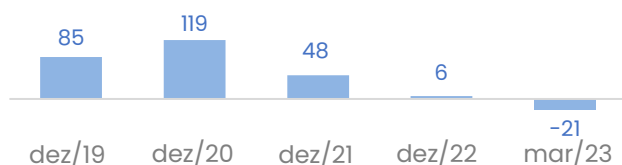
Endividamento e Disponibilidades

Custo da dívida médio da Multiplan abaixo da taxa Selic

Ao final de mar/23, a dívida bruta era de R\$3.213,3 milhões, em linha com dez/22 (R\$3.109,8 milhões). No fechamento do 1T23, a exposição da Companhia ao CDI era de 82,1%, 11,1% ao TR, e 6,8% a outros índices, principalmente o IPCA.

O custo médio da dívida da Multiplan chegou a 13,54% ao final de mar/23, abaixo da taxa Selic (-21 p.b.). A redução de 27 p.b. no *spread* do custo da dívida sobre a Selic (1T23 vs. 4T22) pode ser explicada, principalmente, pela redução da exposição da dívida da Companhia ao CDI (-233 p.b.) vs. o aumento da exposição a outros índices, como o IPCA (+305 p.b.).

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



Índiceadores do endividamento (a.a.) - mar/23

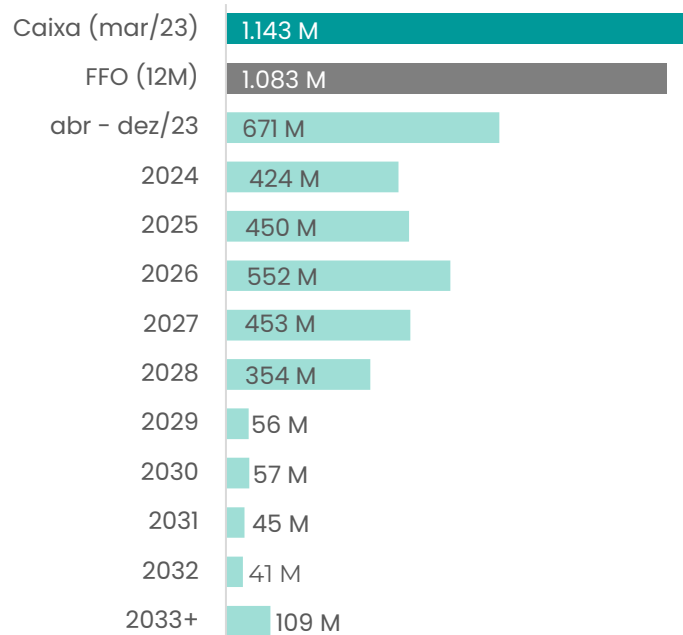
	Desempenho do Índiceador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ³ (R\$)
TR	1,99%	8,29%	10,29%	357,8 M
CDI	13,75%	0,96%	14,71%	2.638,0 M
Outros ²	4,65%	0,00%	4,65%	217,5 M
Total	11,82%	1,71%	13,54%	3.213,3 M

¹ Média ponderada da taxa anual

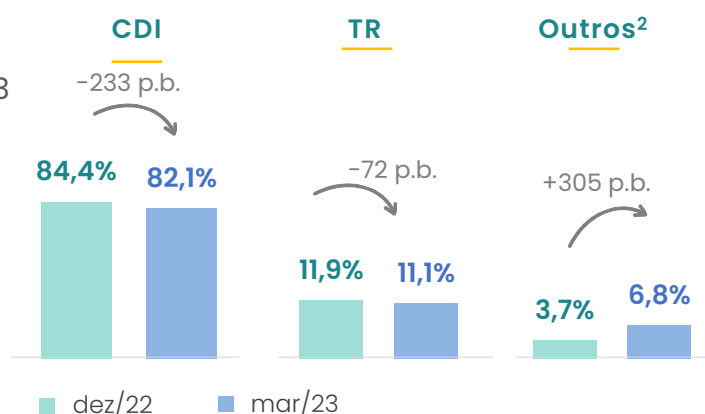
² "Outros" inclui IPCA e outros índices.

³ A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

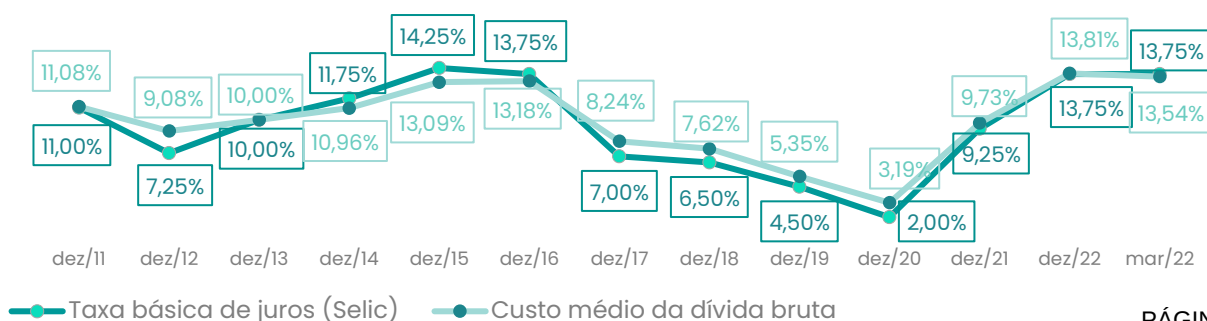
Cronograma de amortização da dívida bruta em 31/mar/23 (R\$)



Evolução da participação dos índices na dívida bruta



Custo médio da dívida bruta (% a.a.)



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

▶ Alavancagem em 1,54x, menor nível em 10 anos¹

A Multiplan finalizou o trimestre com uma posição de caixa de R\$1.143,4 milhões, o que, aliado com uma dívida bruta de R\$3.213,2 milhões, resultou em uma dívida líquida de R\$2.069,9 milhões, abaixo de dez/22.

Os principais desembolsos de caixa no trimestre foram relacionadas a:

- R\$73,1 milhões em CAPEX, relacionada a aquisição do DiamondMall (R\$68,0 milhões à vista + ITBI). Os R\$102,0 milhões restantes serão amortizados em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, Índiceadas à inflação (IPCA);
- R\$40,4 milhões em CAPEX de desenvolvimento, majoritariamente por conta das expansões e revitalizações;
- Cronograma de amortização da dívida, totalizando R\$66,0 milhões.

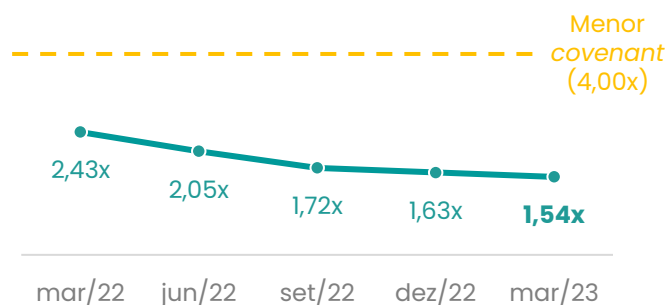
Esses desembolsos foram compensados pelos R\$261,0 milhões de FFO registrados no 1T23.

O aumento da posição de caixa da Companhia e os R\$1.342,4 milhões de EBITDA (12M) permitiram, mais uma vez, uma queda na relação Dívida Líquida/EBITDA, alcançando 1,54x no final de mar/23, o menor patamar em 10 anos¹.

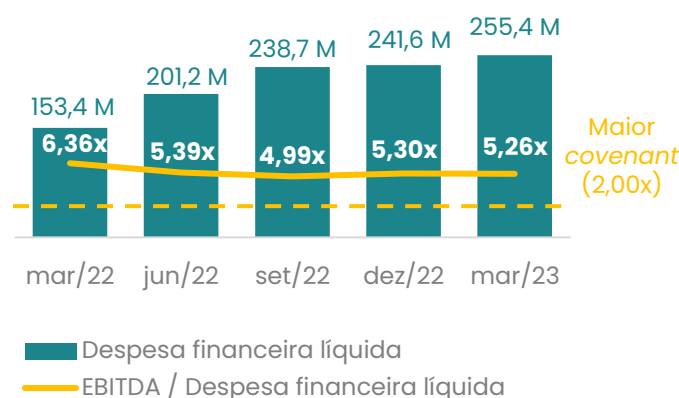
Menor alavancagem em 10 anos¹

¹ Desconsiderando a venda da Diamond Tower no 3T20.

Evolução da dívida líquida/EBITDA



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



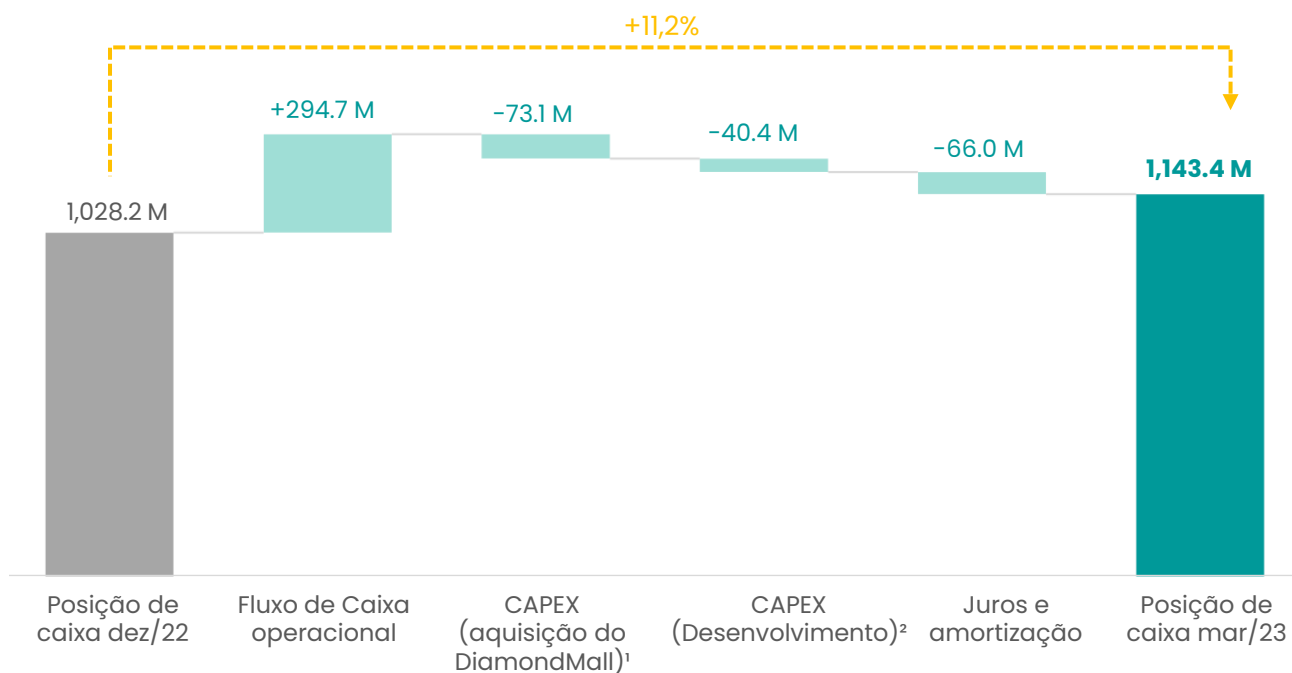
Indicadores Financeiros(R\$)	31/03/23	31/12/22	Var. %
Dívida Bruta	3.213,3 M	3.109,8 M	+3,3%
Posição de Caixa	1.143,4 M	1.028,2 M	+11,2%
Dívida Líquida	2.069,9 M	2.081,6 M	-0,6%
EBITDA 12M	1.342,4 M	1.280,1 M	+4,9%
Valor justo das propriedades para investimentos	26.615,3 M	25.745,0 M	+3,4%
Dívida Líquida/EBITDA	1,54x	1,63x	-5,2%
Dívida Bruta/EBITDA	2,39x	2,43x	-1,5%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	5,26x	5,30x	-0,8%
Dívida Líquida/Valor Justo	7,8%	8,1%	-29 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,48x	0,47x	+1,2%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	14,0%	15,8%	-184 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	37	41	-9,5%

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Fluxo de caixa (R\$)



¹ Desembolso de caixa relacionado ao pagamento à vista (R\$68,0 milhões) da aquisição de 24,95% de participação no DiamondMall mais ITBI.

² Investimentos em desenvolvimentos no 1T23.



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro Líquido

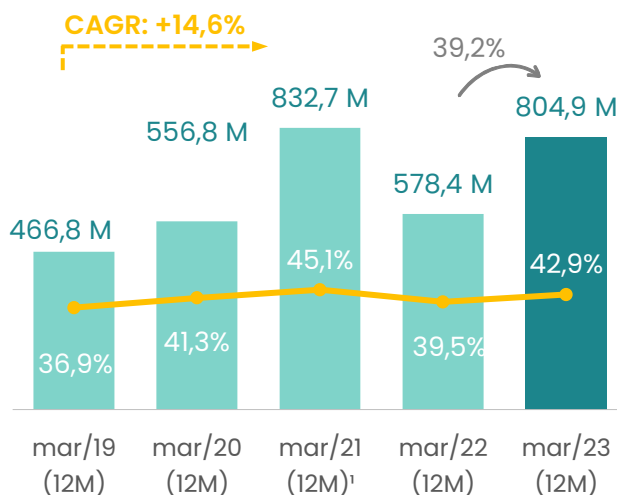
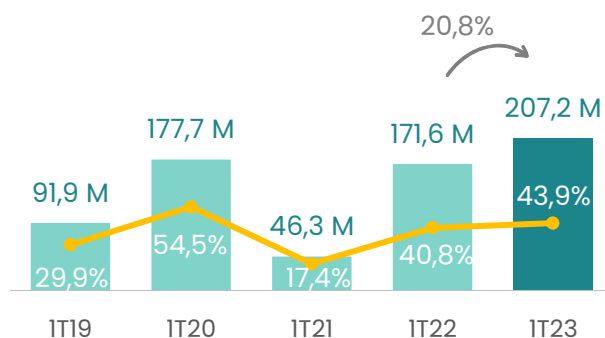
Lucro Líquido

...e mais um recorde para um primeiro trimestre

O lucro líquido apresentou aumento de 20,8% no 1T23 em relação ao 1T22, totalizando R\$207,2 milhões, o maior valor registrado em um primeiro trimestre, impulsionado principalmente pelo crescimento de 12,3% da receita líquida e pela redução de 10,5% na linha de depreciações e amortizações.

Nos últimos 12 meses, o lucro líquido cresceu 39,2% em relação a março de 2022 (12M), atingindo R\$804,9 milhões e resultando em um CAGR de cinco anos de 14,6%.

Lucro Líquido (R\$) e margem (%)



Lucro Líquido Margem Líquida

¹ Beneficiado pela venda da Diamond Tower (no 3T20).



Pátio Savassi



RibeirãoShopping

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

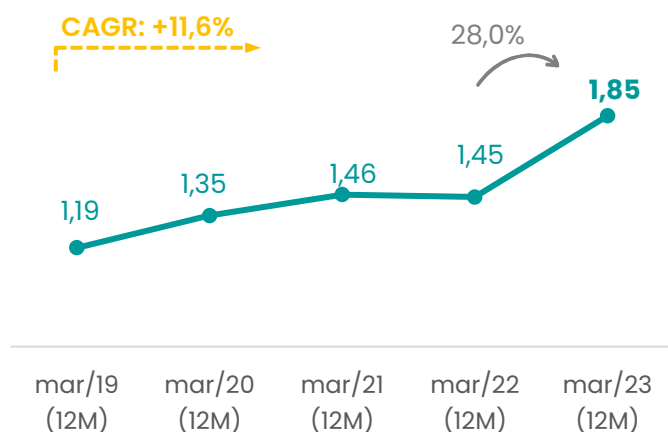
Fluxo de caixa operacional (FFO)

Fluxo de caixa operacional (FFO)

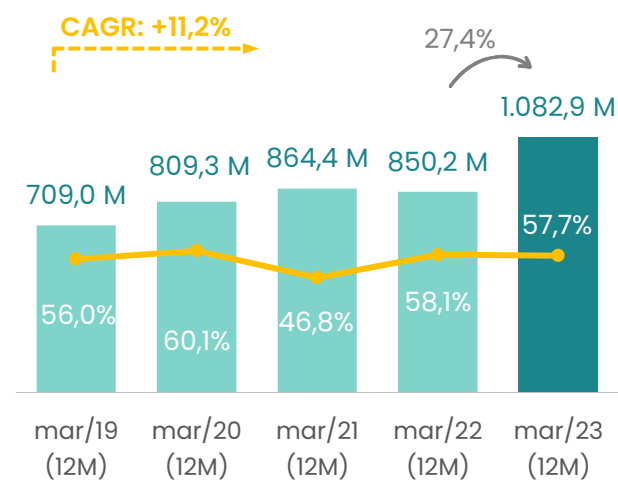
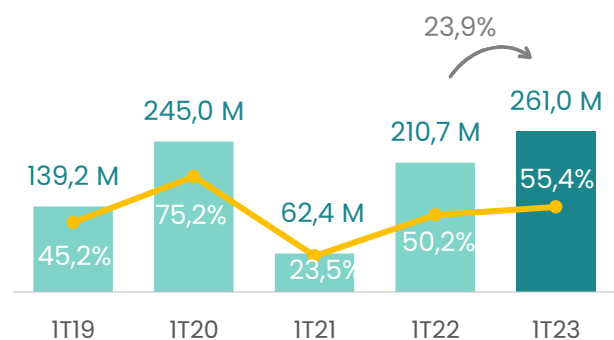
► FFO (12M) acima da marca de R\$1 bi

Seguindo a mesma tendência do lucro líquido, o FFO foi de R\$261,0 milhões no 1T23, um aumento de 23,9% em relação ao 1T22 e um recorde para um primeiro trimestre.

Nos últimos 12 meses, o FFO atingiu R\$1.082,9 milhões, um crescimento de 27,4% em relação ao mar/22 (12M), o que representa um FFO por ação de R\$1,85 e resulta em um CAGR de cinco anos de 11,6%.

FFO por ação¹ (R\$)

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



¹ Considera as ações em circulação no final de cada período excluindo as ações detidas em tesouraria e ajustado pelo split em três ações (1:3) do mesmo tipo e classe ocorrido em 2018.

FFO (R\$)	1T23	1T22	Var.%	mar/23 (12M)	mar/22 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	207,2 M	171,6 M	20,8%	804,9 M	578,4 M	39,2%
(-) Depreciações e amortizações	(46,6 M)	(52,1 M)	-10,5%	(203,1 M)	(208,0 M)	-2,4%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(7,4 M)	24,3 M	n.d.	(7,2 M)	46,3 M	n.d.
(-) Aprop. receita de aluguel linear	(0,2 M)	11,3 M	n.d.	67,7 M	110,1 M	-38,5%
FFO	261,0 M	210,7 M	23,9%	1.082,9 M	850,2 M	27,4%
Margem FFO	55,4%	50,2%	+520 p.b.	57,7%	58,1%	-37 p.b.

Comentário do Desempenho

Capex

Capex

2022 em um trimestre

A Multiplan investiu R\$215,5 milhões durante o 1T23 – mais do que todo o valor de 2022 – dos quais R\$170,0 milhões foram destinados à aquisição de 24,95% da participação no DiamondMall.

A aquisição foi concluída em mar/23 e o investimento é de R\$170,0 milhões, dos quais R\$68,0 milhões foram pagos à vista e os R\$102,0 milhões restantes serão pagos em 12 parcelas mensais, iguais, sucessivas, Índiceadas à inflação (IPCA).

As Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros totalizaram R\$22,6 milhões no 1T23, incluindo os R\$13,9 milhões investidos em revitalizações e melhorias no New York City Center, Pátio Savassi, MorumbiShopping e DiamondMall.

A Companhia também investiu R\$14,1 milhões em expansões de shoppings no trimestre, com o DiamondMall e o ParkShoppingBarigüi representando 90% do CAPEX de expansões.

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	1T23
Desenvolvimento de Greenfields	3,7 M
Expansões	14,1 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	22,6 M
Aquisição de Participação Minoritária ¹	175,1 M
Total	215,5 M

¹ Incluindo ITBI.



Ilustração do projeto de expansão do DiamondMall



Ilustração do projeto de expansão do DiamondMall

Comentário do Desempenho

Estudo de Caso

DiamondMall – Aquisição que leva a oportunidades de crescimento

DiamondMall

▶ Aquisição alavancando oportunidades de crescimento

Em março de 2023, a Multiplan concluiu a aquisição de 24,95% da participação no DiamondMall, elevando a participação da Companhia no ativo para 75,05%, em linha com a estratégia de crescimento da Companhia focada em ativos de valor.

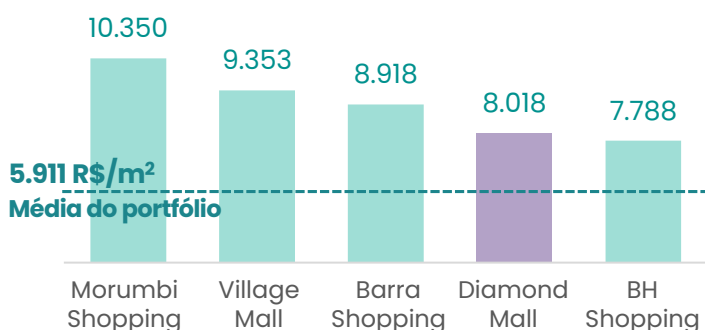
A Multiplan aproveita essa oportunidade para impulsionar avenidas de crescimento no shopping, implementando expansões, revitalizações e satelizações.

▶ Sobre DiamondMall

Localizado no bairro de Lourdes, na zona sul de Belo Horizonte, Minas Gerais, o shopping historicamente apresenta um dos mais fortes desempenhos de vendas do portfólio da Multiplan.

Nos últimos cinco anos, o DiamondMall ficou entre as cinco maiores vendas/m² do portfólio da Companhia.

Top 5 shoppings – Vendas/m² – 1T23
(R\$/m²)



▶ Aquisição de participação de 24,95%

A aquisição da participação de 24,95% no DiamondMall aumenta o controle da Companhia na gestão do shopping, permitindo decisões de investimento mais autônomas sobre o ativo e uma participação maior em seu crescimento futuro.

O preço de aquisição foi de R\$170 milhões, dos quais:

- R\$68 milhões foram pagos à vista e,
- R\$102 milhões a serem pagos em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, Índiceadas ao IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).





Comentário do Desempenho

Estudo de Caso

DiamondMall – Aquisição que leva a oportunidades de crescimento

▶ Revitalizando e expandindo

A Multiplan acredita que as revitalizações e expansões dos shoppings contribuem para a qualidade de seu portfólio. Para ter um shopping que faça parte da vida das pessoas, é imprescindível prestar atenção em suas necessidades e desejos.

Por meio de revitalizações e/ou expansões, um shopping pode oferecer um mix moderno e eficiente de lojas, além de um ambiente agradável para seus clientes, levando a um aumento no fluxo de pessoas, o que pode impulsionar as vendas dos lojistas. Vale ressaltar que os planos de expansão são uma das vias de crescimento da Companhia, pois costumam apresentar menor risco com altos retornos quando comparados aos projetos *greenfield*.

O DiamondMall está atualmente passando por obras de revitalização e também por um projeto de expansão.

A 1ª fase do projeto de revitalização foi concluída em 2022 e entregou uma moderna praça de alimentação ao shopping.

A 2ª fase, prevista para ser concluída no segundo semestre de 2023, consiste em várias outras melhorias no shopping, como a renovação de

parte do piso, escadas rolantes, revestimento de paredes, entre outros.

O projeto de expansão, com investimento estimado em R\$82 milhões, tem sua conclusão prevista para o segundo semestre de 2024. O projeto, com uma ABL¹ líquida de 3.469 m², utilizará parte do estacionamento do shopping e contará com várias novas lojas. Além de uma nova área infantil, a expansão incluirá aproximadamente 30 novas lojas. Os clientes também poderão desfrutar de uma variedade de restaurantes, incluindo uma churrascaria recém-inaugurada (março de 2023).

É importante ressaltar que as vendas do segmento de Alimentação & Áreas Gourmet do DiamondMall aumentaram sua participação nas vendas totais em 334 p.b. nos últimos cinco anos, refletindo a crescente demanda dos clientes por segmentos orientados para experiência. As obras de revitalização e o projeto de expansão visam proporcionar aos clientes um mix alinhado com a sua demanda atual.

¹ ABL Líquida considerando expansão, satelização e mudança de mix.



Comentário do Desempenho

Estudo de Caso

DiamondMall – Aquisição que leva a oportunidades de crescimento

► Satelização & oportunidades de mudança de mix

A Multiplan está constantemente avaliando seu mix e buscando oportunidades para aprimorar a experiência do cliente.

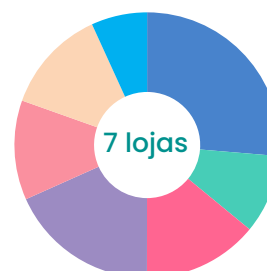
A mudança de mix no DiamondMall é uma ação proativa que trará sete lojas satélites para um local anteriormente ocupado por uma loja âncora. Esse movimento de satelização deve, entre outros benefícios, levar a uma melhora de mix, aumento no fluxo e nas vendas e a um aluguel/m² mais alto.

Uma academia localizada no shopping abrirá espaço para o segmento de Alimentação & Áreas Gourmet e para uma área dedicada às crianças. Uma vez tendo crescido o desejo por diversas opções de restaurantes dentro dos shoppings, essa mudança de mix pode ser entendida como uma resposta à demanda atual e futura dos clientes e uma consequência natural da migração de lojistas "das ruas para os shoppings".

1 loja âncora



7 lojas satélites



DiamondMall



Comentário do Desempenho

Análise das Propriedades para investimento

Valor Justo

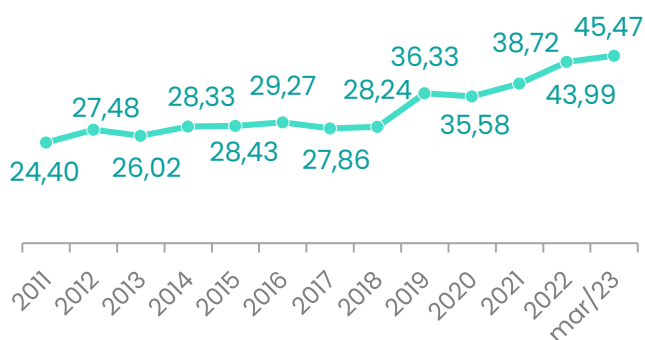
Valor Justo das propriedades para investimento

De acordo com CPC 28

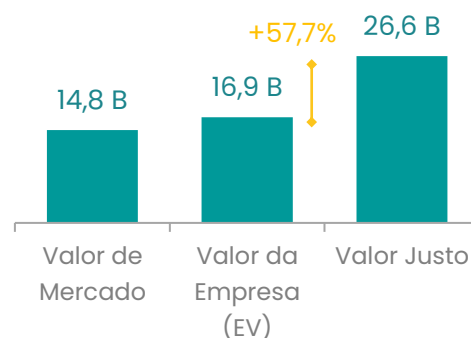
A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM - *Capital Asset Pricing Model*. 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 o ITR de 31 de março de 2023 da Companhia, disponível no site de RI da Multiplan.

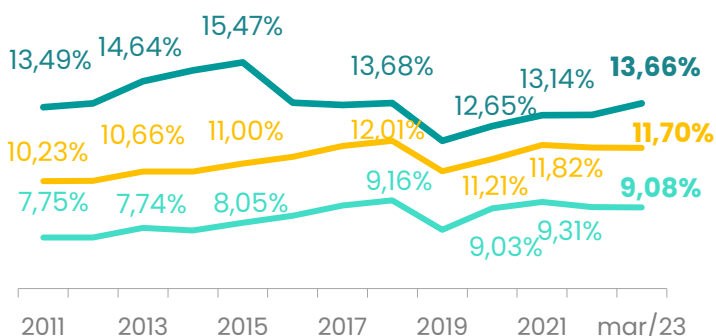
Valor justo por ação (R\$)



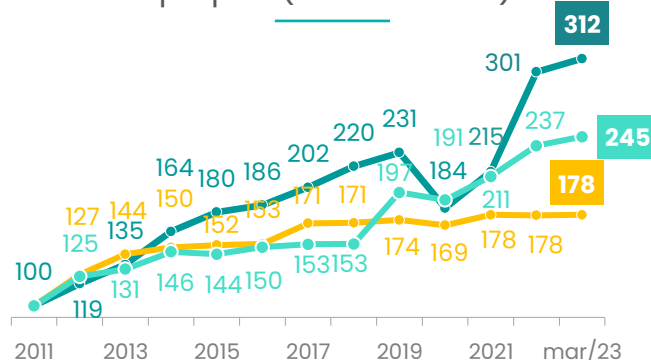
Comparação entre métricas de valor (mar/23)



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	1T23	2022	2021	2020	2019
Taxa livre de risco (<i>Risk-free rate</i>)	3,29%	3,29%	3,28%	3,32%	3,35%
Prêmio de risco de mercado	6,34%	6,34%	6,69%	6,47%	6,35%
Beta	0,99	0,98	0,96	0,87	0,80
Risco país	207 p.b.	202 p.b.	194 p.b.	224 p.b.	245 p.b.
Prêmio de risco adicional	11 p.b.	19 p.b.	27 p.b.	27 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,70%	11,71%	11,82%	11,21%	10,67%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	4,20%	3,72%	3,50%	3,32%	3,64%
Inflação (EUA)	2,40%	2,40%	2,30%	2,00%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	13,66%	13,15%	13,14%	12,65%	12,01%

¹ A inflação estimada (BR) para março de 2023 considera a média de 4 anos entre abril de 2023 e março de 2027. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2019, 2020, 2021 e 2022 considerou a inflação estimada para os 4 anos seguintes.

Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	1T23	2022	2021	2020	2019
Shopping centers e torres comerciais em operação	26.310 M	25.455 M	22.653 M	20.459 M	21.155 M
Projetos em desenvolvimento	110 M	97 M	54 M	481 M	343 M
Projetos futuros	195 M	193 M	189 M	174 M	174 M
Total	26.615 M	25.745 M	22.896 M	21.114 M	21.672 M



Comentário do Desempenho

Portfólio de Ativos

Portfólio (1T23)	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 m²	2.596 R\$/m²	278 R\$/m²	97,3%
RibeirãoShopping	1981	SP	82,5%	74.881 m²	1.409 R\$/m²	129 R\$/m²	96,7%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	77.672 m²	2.973 R\$/m²	377 R\$/m²	96,5%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	55.998 m²	3.450 R\$/m²	406 R\$/m²	98,4%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.205 m²	2.348 R\$/m²	249 R\$/m²	92,2%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	21.351 m²	2.673 R\$/m²	304 R\$/m²	93,4%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.672 m²	706 R\$/m²	86 R\$/m²	85,9%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.590 m²	2.232 R\$/m²	240 R\$/m²	94,7%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	52.296 m²	2.018 R\$/m²	164 R\$/m²	99,8%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.100 m²	2.131 R\$/m²	234 R\$/m²	98,5%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.336 m²	576 R\$/m²	30 R\$/m²	82,7%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	72.102 m²	1.291 R\$/m²	114 R\$/m²	95,5%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.391 R\$/m²	110 R\$/m²	76,2%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	100,0%	39.251 m²	1.760 R\$/m²	141 R\$/m²	93,8%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	36.475 m²	1.448 R\$/m²	116 R\$/m²	94,8%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.776 m²	1.306 R\$/m²	95 R\$/m²	95,4%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	26.877 m²	3.118 R\$/m²	167 R\$/m²	89,5%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	39.898 m²	1.382 R\$/m²	91 R\$/m²	98,6%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.116 m²	1.182 R\$/m²	59 R\$/m²	96,3%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	91,0%	39.892 m²	1.202 R\$/m²	97 R\$/m²	95,4%
Subtotal malls			80,6%	875.836 m²	1.968 R\$/m²	189 R\$/m²	94,7%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,%	13.302 m²			91,1%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			93,1%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			81,2%	926.483 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 (empreendimentos imobiliários)



Alagoas - AL

Maceió

 Parque Shopping Maceió

Distrito Federal - DF

Brasília

 ParkShopping

 ParkShopping Corporate

Minas Gerais - MG

Belo Horizonte

 Pátio Savassi

 DiamondMall

 BH Shopping

Rio de Janeiro - RJ

 BarraShopping

 New York City Center

 VillageMall

 ParkShopping CampoGrande

 ParkJacarepaguá

São Paulo - SP

São Paulo

 ShoppingAnália Franco

 MorumbiShopping

 ShoppingVilaOlímpia

 Morumbi Corporate – Golden Tower

Jundiaí

 JundiaíShopping

Ribeirão Preto

 ShoppingSantaÚrsula

 RibeirãoShopping

São Caetano

 ParkShopping SãoCaetano

Paraná - PR

Curitiba

 ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul - RS

Porto Alegre

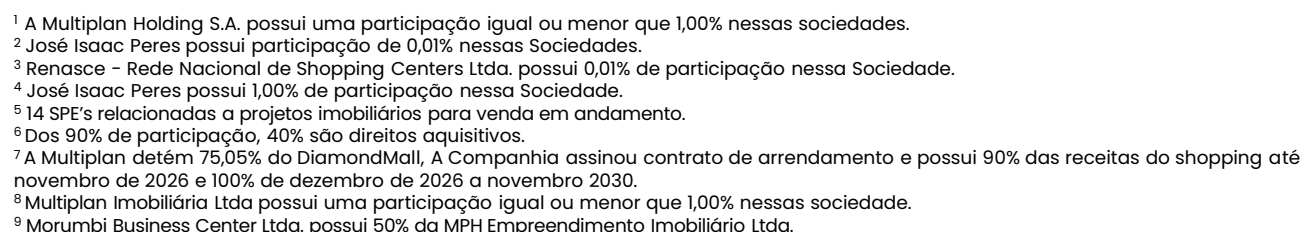
 BarraShoppingSul

 Golden Lake

Canoas, RS

 ParkShopping Canoas

Multiplan





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 na 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.

Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.: atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios, bem como na exploração de serviços e negócios de diversões dirigidos ao público infantil, através de espaços de lazer em seus shopping centers, e na prestação de serviços correlatos.

Multiplan Arrecadadora Ltda.: atua na arrecadação de alugueis, encargos comuns, específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais, especialmente shoppings centers.

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.: atua na exploração comercial do ParkJacarepaguá, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, no qual possui 91,0% de participação.

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 Multiplan, localizado no shopping 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.

CAA - Administração e Promoções Ltda.: presta serviços especializados de administração às associações de lojistas de shopping centers do portfólio da Multiplan, incluindo a gestão das taxas de contribuição para o fundo de promoção.

Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 24,95% de participação no shopping DiamondMall, localizado na cidade de Belo Horizonte, MG, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 75,05%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.

Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	1T23	1T22	Var.%
Receita bruta R\$'000	498.568	453.762	+9,9%
Receita líquida R\$'000	471.560	420.040	+12,3%
Receita líquida R\$/m²	643,2	571,9	+12,5%
Receita líquida US\$/pé²	11,5	11,2	+2,5%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	384.630	341.878	+12,5%
Receita de locação R\$/m²	524,6	465,4	+12,7%
Receita de locação US\$/pé²	9,4	9,1	+2,8%
Receita de locação mensal R\$/m²	174,8	160,3	+9,0%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,1	3,1	-0,6%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	402.728	342.421	+17,6%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	549,3	466,2	+17,8%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	9,8	9,1	+7,4%
Margem NOI	89,8%	87,6%	+221 p.b.
NOI por ação R\$	0,69	0,58	+18,2%
Despesas de sede R\$'000	(44.218)	(39.258)	+12,6%
Despesas de sede/Receita líquida	-9,4%	-9,3%	-3 p.b.
EBITDA R\$'000	357.693	295.388	+21,1%
EBITDA R\$/m²	487,9	402,1	+21,3%
EBITDA US\$/pé²	8,7	7,9	+10,6%
Margem EBITDA	75,9%	70,3%	+553 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,61	0,50	+21,7%
FFO R\$'000	261.014	210.655	+23,9%
FFO R\$/m²	356,0	286,8	+24,1%
FFO US\$'000	50.230	44.463	+13,0%
FFO US\$/pé²	6,4	5,6	+13,2%
Margem FFO	55,4%	50,2%	+10,4%
FFO por ação (R\$)	0,45	0,36	+24,5%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,1963	4,7378	+9,7%

Desempenho de Mercado	1T23	1T22	Var.%
Número de ações	600,760,875	600,760,875	-
Ações ordinárias	565,185,834	565,185,834	-
Ações preferenciais	35,575,041	35,575,041	-
Preço médio da ação (R\$)	23,50	20,78	+13,1%
Preço de fechamento da ação (R\$)	24,64	24,48	+0,7%
Volume médio diário negociado R\$ '000	115.017	141.635	-18,8%
Valor de mercado R\$ '000	14.802.748	14.706.626	+0,7%
Dívida bruta R\$ '000	3.213.300	3.268.190	-1,7%
Caixa R\$ '000	1.143.390	896.591	+27,5%
Dívida líquida R\$ '000	2.069.910	2.371.599	-12,7%
P/FFO (Últimos 12 meses)	13,7 x	17,3 x	-21,0%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	12,6 x	17,5 x	-28,2%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,54 x	2,43 x	-36,6%



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operational (% Multiplan) ¹	1Q23	1Q22	Chg.%
ABL Shopping Center total final (m²)	875.836	875.958	-0,01%
ABL Shopping Center própria final (m²)	706.040	706.078	-0,01%
ABL Shopping Center própria %	80,6%	80,6%	+1 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	-
ABL Total final (m²)	926.418	926.540	-0,01%
ABL Própria final (m²)	752.631	752.670	-0,01%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	856.282	857.813	-0,2%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	686.608	687.935	-0,2%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	-
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	906.864	908.395	-0,2%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	733.199	734.527	-0,2%
Vendas totais R\$'000	4.611.476	3.975.088	+16,0%
Vendas totais R\$/m² ³	5.385	4.634	+16,2%
Vendas totais USD/pé² ³	96	91	+6,0%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	7.826	6.829	+14,6%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	140	134	+4,5%
Aluguel total R\$/m²	567	520	+9,0%
Aluguel total USD/pé²	10,1	10,2	-0,6%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	15,3%	68,3%	-5.297 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	13,2%	103,4%	-9.022 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+9,4%	+26,6%	-1.726 p.b.
Custos de ocupação ⁴	15,0%	15,6%	-56 p.b.
Aluguel como % das vendas	9,6%	10,2%	-57 p.b.
Outros como % das vendas	5,4%	5,4%	+5 p.b.
Turnover ⁴	1,2%	1,6%	-33 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	94,7%	94,8%	-17 p.b.
Inadimplência bruta	4,7%	6,3%	-156 p.b.
Inadimplência líquida	3,2%	5,0%	-176 p.b.
Perda de aluguel	0,9%	0,9%	-2 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 1T23	Gerencial 1T23	Diferença
Receita de locação	378.425	384.418	5.993
Receita de serviços	35.591	35.591	-
Receita de cessão de direitos	(1.451)	(1.408)	43
Receita de estacionamento	62.328	63.782	1.454
Venda de imóveis	10.367	10.367	-
Apropriação de receita de aluguel linear	687	212	(475)
Outras receitas	5.550	5.607	57
Receita Bruta	491.496	498.568	7.072
Tributos sobre receitas	(26.712)	(27.009)	(297)
Receita Líquida	464.784	471.560	6.775
Despesas de sede	(44.211)	(44.218)	(8)
Remuneração baseada em ações	(9.897)	(9.897)	-
Despesas de propriedades	(44.728)	(45.684)	(957)
Despesas de projetos para locação	(605)	(605)	-
Despesas de projetos para venda	(6.686)	(6.686)	-
Custo de imóveis vendidos	(6.925)	(6.925)	-
Resultado de equivalência patrimonial	4.750	0	(4.750)
Outras receitas (despesas) operacionais	411	149	(262)
EBITDA	356.894	357.693	799
Receitas financeiras	35.849	36.318	470
Despesas financeiras	(103.589)	(103.593)	(4)
Depreciações e amortizações	(46.104)	(46.599)	(495)
Lucro Antes do Imposto de Renda	243.050	243.820	770
Imposto de renda e contribuição social	(28.011)	(29.156)	(1.145)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.800)	(7.424)	375
Participação dos acionistas minoritários	(36)	(36)	-
Lucro Líquido	207.202	207.202	-

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 1T23 são: (i) aumento de R\$6,0 milhões na receita de locação, (ii) aumento de R\$1,5 milhão em receita de estacionamento, (iii) queda de R\$1,1 milhão em imposto de renda e contribuição social e (iv) R\$1,0 milhão em despesas de propriedades.

Em decorrência das variações mencionadas acima, houve, no 1T23, uma queda de R\$4,8 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 31/03/2023	Gerencial 31/03/2023	Efeito CPC 19 R2 Diferença
Passivo Circulante			
Caixa e equivalentes a caixa	1.135.376	1.143.390	8.015
Contas a receber	361.137	367.140	6.003
Terrenos e imóveis a comercializar	119.531	119.531	-
Partes relacionadas	35.654	35.887	233
Impostos e contribuições sociais a compensar	58.713	58.713	-
Custos diferidos	39.042	39.042	-
Outros	32.945	37.215	4.270
Total do Ativo Circulante	1.782.398	1.800.919	18.521
Ativo não Circulante			
Contas a receber	14.097	14.136	40
Terrenos e imóveis a comercializar	467.308	467.308	-
Partes relacionadas	43.650	43.761	110
Depósitos judiciais	162.907	162.993	86
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.914	34.914	-
Custos diferidos	100.718	100.718	-
Outros	1.640	1.640	-
Investimentos	137.483	3.039	(134.444)
Propriedades para investimento	7.826.410	7.943.769	117.359
Imobilizado	100.695	100.695	-
Intangível	378.412	378.421	9
Total do Ativo não Circulante	9.268.234	9.251.395	(16.839)
Total do Ativo	11.050.632	11.052.314	1.682

As principais diferenças referentes à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$117,4 milhões em propriedades para investimentos; e (ii) queda de R\$134,4 milhões em investimentos.

Em decorrência das variações, houve um aumento de R\$1,7 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 31/03/2023	Gerencial 31/03/2023	Efeito CPC 19 R2 Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	125.810	125.810	-
Debêntures	386.890	386.890	-
Contas a pagar	110.655	110.659	4
Obrigações por aquisição de bens	208.279	208.279	-
Impostos e contribuições a recolher	15.712	16.964	1.252
Juros sobre capital próprio a pagar	428.614	428.614	-
Receitas diferidas	20.274	20.427	154
Outros	56.282	56.330	49
Total Passivo Circulante	1.352.516	1.353.974	1.458
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.082.887	1.082.887	-
Contas a pagar	39.718	39.718	-
Debêntures	1.396.601	1.396.601	-
Imposto de renda e contribuições sociais diferidos	280.459	280.459	-
Obrigações por aquisição de bens	12.834	12.834	-
Débito com partes relacionadas	100.133	100.133	-
Outros	365	365	-
Provisão para contingências	13.068	13.068	-
Receitas diferidas	48.568	48.792	224
Total do Passivo não Circulante	2.974.632	2.974.857	224
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	1.056.846	1.056.846	-
Reserva de lucros	3.007.285	3.007.285	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(327.525)	(327.525)	-
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Dividendos adicionais propostos	(75.000)	(75.000)	-
Lucros acumulados	207.121	207.121	-
Participação dos acionistas minoritários	239	239	-
Total do Patrimônio Líquido	6.723.484	6.723.484	-
Total do Passivo	11.050.632	11.052.314	1.682

A principal diferença referente ao CPC 19 R2 é o aumento de R\$1,2 milhão na linha de impostos e contribuições a recolher, que resultou em um aumento de R\$1,7 milhões no Total do Passivo.

Comentário do Desempenho

Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o pronunciamento contábil CPC 19 (R2)

IFRS com CPC 19 (R2)			
(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %
Receita de locação	378.425	347.836	+8,8%
Receita de serviços	35.591	29.718	+19,8%
Receita de cessão de direitos	(1.451)	(959)	+51,4%
Receita de estacionamento	62.328	47.977	+29,9%
Venda de imóveis	10.367	29.704	-65,1%
Apropriação de receita de aluguel linear	687	(11.635)	n.d.
Outras receitas	5.550	4.389	+26,4%
Receita Bruta	491.496	447.030	+9,9%
Tributos sobre receitas	(26.712)	(33.393)	-20,0%
Receita Líquida	464.784	413.637	+12,4%
Despesas de sede	(44.211)	(39.258)	+12,6%
Remuneração baseada em ações	(9.897)	(9.885)	+0,1%
Despesas de propriedades	(44.728)	(47.487)	-5,8%
Despesas de projetos para locação	(605)	(475)	+27,4%
Despesas de projetos para venda	(6.686)	(3.010)	+122,2%
Custo de imóveis vendidos	(6.925)	(21.987)	-68,5%
Resultado de equivalência patrimonial	4.750	3.979	+19,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	411	(1.560)	n.d.
EBITDA	356.894	293.954	+21,4%
Receitas financeiras	35.849	28.205	+27,1%
Despesas financeiras	(103.589)	(81.718)	+26,8%
Depreciações e amortizações	(46.104)	(51.633)	-10,7%
Lucro Antes do Imposto de Renda	243.050	188.808	+28,7%
Imposto de renda e contribuição social	(28.011)	(41.455)	-32,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.800)	24.253	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(36)	(27)	+34,2%
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%
(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %
NOI	396.712	336.690	+17,8%
Margem NOI	89,9%	87,6%	+223 p.b.
EBITDA	356.894	293.954	+21,4%
Margem EBITDA	76,8%	71,1%	+572 p.b.
EBITDA de Propriedades	357.698	291.226	+22,8%
Margem EBITDA de Propriedades	78,6%	75,4%	+320 p.b.
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%
Margem Líquida	44,6%	41,5%	+310 p.b.
FFO	260.419	210.595	+23,7%
Margem FFO	56,0%	50,9%	+512 p.b.



Comentário do Desempenho

Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %
Receita de locação	384.418	353.189	+8,8%
Receita de serviços	35.591	29.718	+19,8%
Receita de cessão de direitos	(1.408)	(918)	+53,4%
Receita de estacionamento	63.782	48.990	+30,2%
Venda de imóveis	10.367	29.704	-65,1%
Apropriação de receita de aluguel linear	212	(11.311)	n.d.
Outras receitas	5.607	4.389	+27,7%
Receita Bruta	498.568	453.762	+9,9%
Tributos sobre receitas	(27.009)	(33.722)	-19,9%
Receita Líquida	471.560	420.040	+12,3%
Despesas de sede	(44.218)	(39.258)	+12,6%
Remuneração baseada em ações	(9.897)	(9.885)	+0,1%
Despesas de propriedades	(45.684)	(48.447)	-5,7%
Despesas de projetos para locação	(605)	(475)	+27,4%
Despesas de projetos para venda	(6.686)	(3.010)	+122,2%
Custo de imóveis vendidos	(6.925)	(21.987)	-68,5%
Resultado de equivalência patrimonial	-	(29)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	149	(1.561)	n.d.
EBITDA	357.693	295.388	+21,1%
Receitas financeiras	36.318	28.306	+28,3%
Despesas financeiras	(103.593)	(81.746)	+26,7%
Depreciações e amortizações	(46.599)	(52.062)	-10,5%
Lucro Antes do Imposto de Renda	243.820	189.886	+28,4%
Imposto de renda e contribuição social	(29.156)	(42.576)	-31,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.424)	24.296	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(36)	(27)	+34,2%
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%
(R\$'000)	1T23	1T22	Var. %
NOI	402.728	342.421	+17,6%
Margem NOI	89,8%	87,6%	+221 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	363.229	296.609	+22,5%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	78,7%	75,6%	+310 p.b.
EBITDA	357.693	295.388	+21,1%
Margem EBITDA	75,9%	70,3%	+553 p.b.
EBITDA Ajustado²	367.590	305.273	+20,4%
Margem EBITDA Ajustado ²	78,0%	72,7%	+527 p.b.
Lucro Líquido	207.202	171.579	+20,8%
Margem Líquida	43,9%	40,8%	+309 p.b.
Lucro Líquido Ajustado²	217.099	181.464	+19,6%
Margem Líquida Ajustada ²	46,0%	43,2%	+284 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	261.014	210.655	+23,9%
FFO margin	55,4%	50,2%	+520 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado²	270.911	220.540	+22,8%
Margem FFO Ajustado ²	57,5%	52,5%	+495 p.b.

¹ Does not consider Real Estate for sale activities (revenues, taxes, costs and expenses) and expenses related to future development. Headquarters expenses and stock options are proportional to the shopping centers revenues as a percentage of gross revenue. ² Does not consider share based compensations account. More details about the share-based compensations are available on page 36.



Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial: Gerencial

Ativo (R\$'000)	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Disponibilidades e valores equivalentes	1.143.390	1.028.185	+11,2%
Contas a receber	367.140	471.427	-22,1%
Terrenos e imóveis a comercializar	119.531	106.389	+12,4%
Partes relacionadas	35.887	66.789	-46,3%
Impostos e contribuições sociais a compensar	58.713	47.710	+23,1%
Custos diferidos	39.042	43.426	-10,1%
Outros	37.215	26.940	+38,1%
Total do Ativo Circulante	1.800.919	1.790.865	+0,6%
Contas a receber	14.136	16.193	-12,7%
Terrenos e imóveis a comercializar	467.308	463.556	+0,8%
Partes relacionadas	43.761	44.370	-1,4%
Depósitos judiciais	162.993	175.472	-7,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.914	30.994	+12,6%
Custos diferidos	100.718	94.470	+6,6%
Outros	1.640	7.339	-77,7%
Investimentos	3.039	2.190	+38,8%
Propriedades para investimento	7.943.769	7.777.213	+2,1%
Imobilizado	100.695	101.865	-1,1%
Intangível	378.421	374.888	+0,9%
Total do Ativo não Circulante	9.251.395	9.088.549	+1,8%
Total Ativo	11.052.314	10.879.414	+1,6%
Passivo (R\$'000)	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Empréstimos e financiamentos	125.810	123.696	+1,7%
Debêntures	386.890	337.636	+14,6%
Contas a pagar	110.659	140.559	-21,3%
Obrigações por aquisição de bens	208.279	133.771	+55,7%
Impostos e contribuições a recolher	16.964	35.362	-52,0%
Juros sobre capital próprio a pagar	428.614	414.260	+3,5%
Receitas diferidas	20.427	21.016	-2,8%
Outros	56.330	90.190	-37,5%
Total Passivo Circulante	1.353.974	1.296.490	+4,4%
Empréstimos e financiamentos	1.082.887	1.105.960	-2,1%
Contas a pagar	39.718	39.214	+1,3%
Debêntures	1.396.600	1.396.320	+0,02%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	280.459	269.114	+4,2%
Obrigações por aquisição de bens	12.834	12.375	+3,7%
Débito com partes relacionadas	100.133	108.095	-7,4%
Outros	365	195	+87,0%
Provisão para contingências	13.068	16.545	-21,0%
Receitas diferidas	48.792	52.564	-7,2%
Total do Passivo não Circulante	2.974.856	3.000.382	-0,9%
Patrimônio Líquido			
Capital	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	1.056.846	1.048.061	+0,8%
Reserva de lucros	3.007.284	3.007.284	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(327.525)	(327.525)	-
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	-
Dividendos adicionais propostos	(75.000)	-	n.d.
Lucros acumulados	207.121	1	-
Participação dos acionistas minoritários	239	203	+17,6%
Total do Patrimônio Líquido	6.723.483	6.582.542	+2,1%
Total do Passivo	11.052.314	10.879.414	+1,6%



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 informa que não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o primeiro trimestre de 2023.

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.



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.



Comentário do Desempenho

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.

Satelização: 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

31 de março de 2023

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2023 foram autorizadas para emissão pela Administração em 27 de abril de 2023. 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 impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos

Em Assembleia Geral Extraordinária da Delivery Center Holding S.A. ("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 mútuos nos montantes de R\$4.319, R\$5.929, R\$20.927, R\$1.321 e R\$450 liberados em outubro e novembro de 2021, janeiro, junho e dezembro de 2022, respectivamente, e em 08 de dezembro de 2022 foi realizado um adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$409 para viabilizar os gastos necessários com a descontinuidade já incorridos e a incorrer pela DC. Os mútuos foram registrados na rubrica de "contas a receber de partes relacionadas" no montante de R\$32.946 no Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022. Vide nota 5.1.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da DC realizada em 30 de dezembro de 2022 foram deliberados, entre outras matérias, dois aumentos de capital social da DC, sendo um deles por meio da capitalização de créditos decorrentes de contratos de mútuo celebrados entre a DC e acionistas da DC. Os referidos aumentos de capital foram homologados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2023.

Em 10 de abril de 2023, a Companhia realizou novo adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 514, para viabilizar a descontinuidade da DC. O referido aumento de capital será homologado em assembleia geral extraordinária a ser oportunamente convocada pela DC.

Em 03 de março de 2023 a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., efetivou com o Clube Atlético Mineiro a compra e venda de 24,95% do DiamondMall pelo valor de R\$170.000, elevando, portanto, a participação da Companhia no empreendimento de 50,1% para 75,05%

A Companhia detém participação direta e indireta, em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, nos seguintes empreendimentos:

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2023	31/12/2022
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 31 de março de 2023, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers.

2. Apresentação das demonstrações financeiras 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 as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM.

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

2.2. Base de mensuração

As 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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**2.3. Base de consolidação**

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2023 e estão de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 divulgadas em 09 de fevereiro de 2023.

A conciliação entre o lucro líquido dos períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2023	31/03/2022
Controladora	207.121	171.089
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	81	490
Consolidado	207.202	171.579

(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.

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 2022, divulgadas em 09 de fevereiro de 2023.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeirasCaixa e equivalentes de caixa

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	20.005	36.433	10.525	23.589
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	640.912	1.015.803	-	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	660.917	1.052.236	10.525	23.589

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 101,71% em 31 de março de 2023. Em 31 de dezembro de 2022 não existiam aplicações financeiras remuneradas em CDB.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	2.936	83.140	607.631	1.001.402
Total das aplicações financeiras	2.936	83.140	607.631	1.001.402

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 96,50% do CDI em 31 de março de 2023 (103,25% em 31 de dezembro de 2022). 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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	207.822	276.813	273.484	361.203
Linearidade (a)	85.615	116.024	85.905	115.337
Cessão de direitos	14.385	20.286	16.385	23.342
Estacionamentos	12.496	25.516	17.295	33.634
Taxas de administração (b)	1.195	8.549	2.555	10.850
Vendas de imóveis (c)	4.399	49.679	4.980	52.014
Outros	6.995	15.039	7.341	15.453
	332.907	511.906	407.945	611.833
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(104.666)	(136.672)	(99.495)	(130.661)
	228.241	375.234	308.450	481.172
Não circulante	(8.038)	(14.097)	(9.189)	(16.193)
Circulante	220.203	361.137	299.261	464.979

- (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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

4. Contas a receber--Continuação

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

(c) Do saldo consolidado de R\$49.679 contabilizado em 31 de março de 2023, R\$22.017 encontra-se registrado no ativo circulante e refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de março de 2023, a Companhia não identificou necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de março de 2023.

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 (*)	100.856	6.337	5.380	8.302	3.730	6.838	76.379	207.822
Linearidade	85.615	-	-	-	-	-	-	85.615
Cessão de direito (*)	12.702	186	200	311	88	148	751	14.386
Estacionamentos	12.496	-	-	-	-	-	-	12.496
Taxas de administração	1.107	-	-	-	-	-	88	1.195
Vendas de imóveis	2.475	49	6	-	-	-	1.869	4.399
Outros	3.057	70	184	-	7	24	3.654	6.996
Total em 31/03/2023	218.308	6.642	5.770	8.613	3.825	7.010	82.741	332.908
(-) PCLD	(4.334)	(4.045)	(3.922)	(6.471)	(3.128)	(5.958)	(76.808)	(104.666)
Saldo líquido em 31/03/2023	213.974	2.597	1.848	2.142	696	1.052	5.932	228.241

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	175.731	5.792	4.431	4.020	3.907	7.786	71.817	273.484
Linearidade	85.905	-	-	-	-	-	-	85.905
Cessão de direito (*)	15.051	206	34	16	88	155	835	16.385
Estacionamentos	17.295	-	-	-	-	-	-	17.295
Taxas de administração	2.020	444	-	-	-	-	91	2.555
Vendas de imóveis	2.867	144	21	4	16	8	1.920	4.980
Outros	3.337	147	153	15	9	37	3.643	7.341
Total em 31/12/2022	302.206	6.733	4.639	4.055	4.020	7.986	78.306	407.945
(-) PCLD	(7.145)	(3.670)	(3.134)	(3.035)	(3.282)	(6.836)	(72.393)	(99.495)
Saldo líquido em 31/12/2022	295.061	3.063	1.505	1.020	738	1.150	5.913	308.450

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 (*)	136.750	8.605	7.813	11.032	5.491	9.534	97.587	276.812
Linearidade	116.024	-	-	-	-	-	-	116.024
Cessão de direito (*)	16.295	246	283	399	133	229	2.701	20.286
Estacionamentos	23.392	811	114	97	12	-	1.091	25.517
Taxas de administração	7.636	812	-	-	-	-	101	8.549
Vendas de imóveis	38.391	174	107	136	97	385	10.389	49.679
Outros	5.986	1.288	176	47	-	213	7.329	15.039
Total em 31/03/2023	344.474	11.936	8.493	11.711	5.733	10.361	119.198	511.906
(-) PCLD	(5.667)	(5.352)	(5.596)	(8.568)	(4.568)	(8.285)	(98.636)	(136.672)
Saldo líquido em 31/03/2023	338.807	6.584	2.897	3.143	1.165	2.076	20.562	375.234

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	232.945	8.113	6.262	5.356	5.404	11.176	91.947	361.203
Linearidade	115.337	-	-	-	-	-	-	115.337
Cessão de direito (*)	19.275	741	74	80	145	241	2.786	23.342
Estacionamentos	32.420	60	-	45	39	66	1.004	33.634
Taxas de administração	9.895	582	173	63	33	-	104	10.850
Vendas de imóveis	38.430	460	173	416	263	297	11.975	52.014
Outros	5.442	1.868	267	222	66	253	7.335	15.453
Total em 31/12/2022	453.744	11.824	6.949	6.182	5.950	12.033	115.151	611.833
(-) PCLD	(9.295)	(5.349)	(4.396)	(4.086)	(4.538)	(9.849)	(93.148)	(130.661)
Saldo líquido em 31/12/2022	444.449	6.475	2.553	2.096	1.412	2.184	22.003	481.172

(*) As contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$75.173 em 31 de março de 2023 (R\$72.886 em 31 de dezembro de 2022), 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

31 de março de 2023

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

4. Contas a receber--ContinuaçãoLocação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/03/2023	31/12/2022
A vencer	3,8%	3,8%
Vencidos até 30 dias	61,9%	61,4%
Vencidos até 60 dias	70,3%	70,2%
Vencidos até 90 dias	75,1%	75,2%
Vencidos até 120 dias	81,9%	82,2%
Vencidos até 180 dias	85,3%	86,0%
Vencidos há mais de 180 dias	96,9%	96,8%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 consideram um percentual de melhora na expectativa de recuperação de inadimplência.

Venda de imóveis

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia entende que o risco de crédito para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

4. Contas a receber--ContinuaçãoEstacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros--Continuação

O saldo do contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 31 de dezembro de 2022 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 2022. 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 31 de março de 2023.

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

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(84.987)	(110.635)
Adições	(40.558)	(62.928)
Baixas	26.050	42.902
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(99.495)	(130.661)
Adições	(11.107)	(15.962)
Baixas	5.936	9.951
Saldos em 31 de março de 2023	(104.666)	(136.672)

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

Para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022, a Companhia faturou R\$332.336 e R\$303.377, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Em 2022	-	13,9%
Em 2023	10,1%	12,4%
Em 2024	17,3%	12,0%
Em 2025	14,0%	10,6%
Após 2025	37,5%	35,9%
Indeterminado (*)	21,2%	15,2%
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

31 de março de 2023

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

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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	50.645	93.068	49.254	89.540
Associações Shopping Centers (b)	4.589	8.058	4.116	6.622
Park Jacarepaguá (i)	42	-	28	-
Jundiaí Shopping Center (i)	1	-	1	-
Parkshopping Canoas (i)	1	-	-	-
Empréstimos outros (k)	8	8	154	154
Condomínios Shopping Centers (c)	727	3.761	728	3.482
Delivery Center	-	-	32.947	32.947
Subtotal	56.013	104.895	87.228	132.745
Provisão para perdas (a)	(36.958)	(69.241)	(36.921)	(67.705)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	19.055	35.654	50.307	65.040
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	17.356	-	17.247	-
Total contas a receber - circulante	17.356	-	17.247	-
Total do ativo circulante	36.411	35.654	67.554	65.040
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	150	150	150	150
Condomínios Shopping Centers (c)	3.048	5.873	3.231	4.932
Associações Shopping Centers (b)	25.756	37.567	26.759	39.228
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	29.010	43.650	30.196	44.370
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)	98.434	100.133	106.395	108.095

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

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

	Controladora	
	31/03/2023	31/03/2022
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	35.772	27.115
Receita de locação Hot Zone (f)	430	75
Despesas com shopping:		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (i)	285	285
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (g)	60	60
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (h)	1.068	1.389
	Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	643	270
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (g)	60	60
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (h)	1.708	2.391

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2023, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 27,5% (26,4% em 31 de dezembro de 2022) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 72,5% (73,6% em 31 de dezembro de 2022) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$1.536 em 31 de março de 2023 (provisão de R\$5.850 em 31 de dezembro de 2022), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".

(b) Refere-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 Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. 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

31 de março de 2023

(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, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031. O mútuo com o condomínio do shopping Village Mall foi totalmente liquidado em dezembro de 2022.
- (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% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (e) Refere-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (f) Refere-se ao 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.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da AdministraçãoRemuneração da Administração

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

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

	31/03/2023	31/03/2022
Benefícios de curto prazo	10.480	9.622
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	7.445	3.356
	17.925	12.978

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação**5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração--Continuação**Remuneração da Administração--Continuação

Em 31 de março de 2023, o pessoal-chave da Administração consistia de: três membros do Conselho de Administração e seis diretores.

Em 31 de dezembro 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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.361	471.889	19.347	463.556
Imóveis em construção	-	101.593	-	94.522
Imóveis concluídos	1.282	13.357	1.693	11.867
	20.643	586.839	21.040	569.945
Circulante	1.282	119.531	1.693	106.389
Não circulante	19.361	467.308	19.347	463.556
	20.643	586.839	21.040	569.945

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de março de 2023, 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 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

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

A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 31 de dezembro de 2022, inclusive em função dos impactos por conta do COVID-19, e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seu estoque.

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	6.522	6.837	6.378	6.760
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	102.118	115.815	97.138	110.537
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	36.958	61.121	36.921	59.336
Provisão de bônus anual (a)	8.305	8.305	42.332	42.332
Plano de opção de ações	78.710	78.710	68.813	68.813
Outros (b)	19.552	38.142	19.033	38.104
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	143.778	394.387	151.126	379.114
Base do crédito fiscal diferido ativo	395.943	703.317	421.741	704.996
Imposto de renda diferido ativo (c)	87.536	159.515	90.900	157.084
Contribuição social diferida ativa (c)	35.635	61.748	37.957	61.859
Subtotal	123.171	221.263	128.857	218.943
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(74.483)	(82.925)	(74.772)	(81.920)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	8.737	-	7.450
Depreciação (g)	(620.976)	(760.369)	(600.669)	(738.845)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(86.121)	(124.894)	(81.759)	(117.460)
Outros	(15.827)	(15.827)	(15.910)	(15.910)
Base do passivo fiscal diferido	(1.187.149)	(1.365.020)	(1.162.852)	(1.336.427)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(296.787)	(343.264)	(290.713)	(335.820)
Contribuição social diferida passiva (c)	(106.843)	(123.544)	(104.656)	(120.868)
Subtotal	(403.630)	(466.808)	(395.369)	(456.688)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(280.459)	(245.545)	(266.512)	(237.745)
Ativo não circulante	-	34.914	-	30.994
Passivo não circulante	(280.459)	(280.459)	(266.512)	(268.739)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (h) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (i) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento.

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

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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	41.888	57.847	47.655	63.630
2024	39.977	55.935	38.854	54.828
2025 a 2026	35.781	62.736	36.904	58.942
2027 a 2028	5.525	44.744	5.444	41.543
	123.171	221.263	128.857	218.943

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o trimestre findo em 31 de março de 2023.

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31/03/2023		31/03/2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	230.418	230.418	207.062	207.062
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa á alíquota nominal	(57.604)	(20.738)	(51.766)	(18.636)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	22.408	8.067	26.533	9.552
Juros sobre capital próprio deliberado	18.750	6.750		
Outros	(800)	(130)	(1.528)	(127)
Total adições e exclusões	40.358	14.687	25.005	9.425
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(7.807)	(1.543)	(19.554)	(7.093)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(9.439)	(4.508)	(7.207)	(2.118)
Total	(17.246)	(6.051)	(26.761)	(9.211)

Descrição	Consolidado			
	31/03/2023		31/03/2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	243.050	243.050	188.808	188.808
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(60.763)	(21.875)	(47.202)	(16.993)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	873	314
Juros sobre capital próprio deliberado	18.750	6.750		
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(1.374)	(495)	1.481	533
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	11.838	4.262	7.794	2.806
Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	-	-	25.798	9.287
Outros	5.216	1.879	(1.393)	(500)
Total das adições e exclusões	34.430	12.396	34.553	12.440
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(20.597)	(7.414)	(30.482)	(10.973)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(5.736)	(2.064)	17.833	6.420
Total	(26.333)	(9.478)	(12.649)	(4.553)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

	31/03/2023			31/03/2022		31/12/2022	
Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA - Administração e Promoções Ltda.	40.000	99,00	400	2.424	8.049	686	5.624
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	861.500	99,99	8.615	12.182	15.321	14.259	14.423
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.834.770	99,61	1.835	(2)	10	(1)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	159.627.898	100,00 (*)	159.628	2.016	169.230	1.761	167.215
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	3.512	23.682	2.563	20.170
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	99,90	107	(5)	145	(6)	143
Royal Green Península	-	98,00	51.582	-	2.507	(30)	2.507
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	109.863.233	100,00	109.863	431	98.294	(214)	97.863
Delivery Center Holding S.A. (**)	1.082.034	38,67	206.554	-	(81.090)	-	(41.014)
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	9.500	259.387	8.016	265.245
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.283.073	99,99	54.883	(214)	50.292	2	50.006
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	100	4.738	121	4.638
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	5	296	4	290
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	34.343.556	99,99	34.344	(693)	29.204	623	29.897
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.520.443	99,99	18.520	1.260	13.904	550	12.644
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,90	24.292	(95)	20.396	(89)	20.091
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	128.052.380	99,90	128.052	1.389	148.576	991	147.187
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	6.416	182.670	4.785	176.254
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	6.981	273.230	(255)	246.249
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	28.433.168	99,90	28.433	9.071	46.719	7.338	37.648
Jundiá Shopping Center Ltda.	258.875.987	99,90	258.876	11.477	276.310	7.694	278.039
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	54.243.251	99,90	54.243	3.767	50.793	654	47.026
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	196	1.318	185	1.122
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.583.088	99,90	35.833	288	23.732	967	23.445
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	99,90	1.025.257	6.093	1.105.100	39.942	1.099.008
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	-	25	(1)	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	820.395.731	99,90	820.396	3.246	812.156	1.650	808.910
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	450.733.309	99,90	450.733	7.654	472.375	5.204	464.721
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	108	729	35	620
Teatro VillageMall Ltda.	20.064.940	99,90	20.065	(1.084)	2.125	(1.272)	3.009
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	408.635.848	99,90	387.536	7.179	390.471	6.220	413.349
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	161.332.604	99,90	161.333	4.577	175.219	4.064	170.642
Multiplan Imobiliária Ltda.	48.814.056	99,90	48.814	1.515	45.794	5.919	42.951

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

	31/03/2023			31/03/2022		31/12/2022	
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	2.852.841	99,90	2.853	(36)	3.061	(49)	2.417
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	16.469.525	99,90	16.470	(77)	16.067	(7)	15.250
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	18.024.815	99,90	18.025	(84)	17.446	(8)	16.702
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	18.025.915	99,90	18.026	(84)	17.455	(7)	16.711
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	16.179.797	99,90	16.180	(73)	15.714	(7)	15.005
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	5.441.941	99,90	5.442	(16)	5.567	(3)	5.061
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	10.725.588	99,90	10.726	(45)	10.552	(5)	9.945
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	11.054.464	99,90	11.054	(47)	10.861	(5)	10.248
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	7.448.880	99,90	7.449	(30)	7.444	(4)	6.898
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	38.461.918	99,90	38.462	(2.978)	40.198	(8)	35.217
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	99,90	-	-	-	(7)	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	16.040.300	99,90	16.040	(74)	15.672	(7)	14.864
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	18.828.560	99,90	18.829	(88)	18.310	(8)	17.449
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	21.392.609	99,90	21.393	(99)	20.757	(8)	19.850
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	21.033.086	99,90	21.033	(99)	20.395	(9)	19.494
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	5.000	99,90	5	-	1	-	1
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	242	73.463	-	1
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	7.000	99,90	4	-	2	(1)	2
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	7.000	99,90	4	-	2	(1)	2
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

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2022	Adições	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
<u>Investimentos</u>							
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.569	-	-	-	2.400	-	7.969
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	-	-	-	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.423	-	(11.202)	-	12.099	-	15.320
Delivery Center Holding S.A.	-	409	-	-	-	-	409
Royal Green Península	2.038	-	-	-	-	-	2.038
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	19.970	-	-	-	3.477	-	23.447
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	83.607	-	-	-	1.008	-	84.615
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	160.721	-	-	(550)	431	-	160.602
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	(2.929)	-	4.750	-	134.444
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	143	-	-	-	(5)	-	138
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.007	-	-	-	(214)	-	49.793
Multiplan Holding S.A.	4.639	-	-	-	100	-	4.739
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	292	-	-	-	5	-	297
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.072	-	-	-	(95)	-	19.977
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.040	-	-	-	1.388	-	148.428
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.644	-	-	-	1.260	-	13.904
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	29.897	-	-	-	(693)	-	29.204
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	176.077	-	-	-	6.410	-	182.487
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	246.004	-	-	-	6.974	-	252.978
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.609	-	-	-	9.062	-	46.671
Jundiaí Shopping Center Ltda.	277.761	-	(13.193)	-	11.465	-	276.033
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.980	-	-	-	3.763	-	50.743

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2022	Adições	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.121	-	-	-	196	-	1.317
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.421	-	-	-	287	-	23.708
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.097.909	-	-	-	6.086	-	1.103.995
Multishopping Shopping Center Ltda.	25	-	-	-	-	-	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	808.099	-	-	-	3.242	-	811.341
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	464.254	-	-	-	7.647	-	471.901
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	620	-	-	-	108	-	728
Teatro VillageMall Ltda.	3.005	-	-	-	(1.083)	-	1.922
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	412.931	-	(30.027)	-	7.172	-	390.076
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	170.466	-	-	-	4.572	-	175.038
Multiplan Imobiliária Ltda.	42.911	-	-	-	1.513	-	44.424
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.416	-	-	-	(36)	-	2.380
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.234	-	-	-	(76)	-	15.158
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.683	-	-	-	(84)	-	16.599
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.692	-	-	-	(84)	-	16.608
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.991	-	-	-	(73)	-	14.918
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.054	-	-	-	(16)	-	5.038
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.934	-	-	-	(45)	-	9.889
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.237	-	-	-	(47)	-	10.190
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.889	-	-	-	(30)	-	6.859
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.185	-	-	-	(2.975)	-	32.210
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.849	-	-	-	(74)	-	14.775

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2022	Adições	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.432	-	-	-	(88)	-	17.344
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.828	-	-	-	(99)	-	19.729
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.475	-	-	-	(99)	-	19.376
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	242	-	244
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.697.878	409	(57.351)	(550)	89.741	-	4.730.127
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>							
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	10	-	-	-	-	10
Delivery Center Holding S.A.	-	440	-	-	-	-	440
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	-	-	-	7
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	-	-	-	500
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	400	-	-	-	-	400
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	19.980	-	-	-	-	19.980
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobi. Ltda.	-	200	-	-	-	-	200
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imob.Ltda	5	-	-	-	-	-	5
Multiplan Imobiliário Ltda	-	1.326	-	-	-	-	1.326
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	679	-	-	-	-	679
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	892	-	-	-	-	892
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	827	-	-	-	-	827

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2022	Adições	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	827	-	-	-	-	827
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	781	-	-	-	-	781
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	522	-	-	-	-	522
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	652	-	-	-	-	652
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	660	-	-	-	-	660
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	576	-	-	-	-	576
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.951	-	-	-	-	7951
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	881	-	-	-	-	881
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	947	-	-	-	-	947
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.006	-	-	-	-	1.006
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	-	-	-	-	999
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	73.147	-	-	-	-	73.147
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	11	114.210	-	-	-	-	114.221
Subtotal - Investimento	4.697.889	114.619	(57.351)	(550)	89.741	-	4.844.348
Capitalização de juros em investidas							
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.202	-	-	-	-	(109)	32.093
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	49.146	-	-	-	-	(109)	49.037
Total do Investimento Líquido	4.747.035	114.619	(57.351)	(550)	89.741	(109)	4.893.385

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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	31/12/2022
<u>Investimentos</u>										
CAA - Administração e Promoções Ltda.	1.413	-	-	(891)	-	-	-	5.047	-	5.569
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(4)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.438	-	-	(64.096)	-	-	-	49.081	-	14.423
Delivery Center Holding S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Royal Green Península	2.050	70	-	-	-	-	-	(82)	-	2.038
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.257	-	-	(8.910)	-	-	-	12.623	-	19.970
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	81.534	-	-	(2.350)	-	-	-	4.423	-	83.607
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	131.599	-	30.000	-	(2.196)	-	-	1.318	-	160.721
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	-	(23.001)	-	-	-	18.409	-	132.623
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	142	-	26	-	-	-	-	(25)	-	143
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.385	-	600	-	-	-	-	22	-	50.007
Multiplan Holding S.A.	4.238	-	-	-	-	-	-	401	-	4.639
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	269	-	-	-	-	-	-	23	-	292
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.224	-	200	-	-	-	-	(352)	-	20.072
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.793	-	-	-	-	-	-	5.247	-	147.040
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.193	-	-	-	-	-	-	(4.549)	-	12.644
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	36.100	-	-	(1.952)	-	-	-	(4.251)	-	29.897
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	161.447	-	-	(6.194)	-	-	-	20.824	-	176.077
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.890	-	-	-	-	-	-	(1.886)	-	246.004
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.697	-	-	(21.951)	-	-	-	22.863	-	37.609
Jundiaí Shopping Center Ltda.	310.021	-	-	(74.524)	-	-	-	42.264	-	277.761
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.245	-	-	-	-	-	-	3.735	-	46.980

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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	31/12/2022
Multiplan Arrecadadora Ltda.	332	-	-	-	-	-	-	789	-	1.121
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.689	-	250	-	-	-	3.108	2.374	-	23.421
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.327	-	-	-	-	-	-	71.582	-	1.097.909
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-	-	-	1	-	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	737.718	-	65.684	-	-	-	-	4.697	-	808.099
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	460.805	-	-	(24.695)	-	-	-	28.144	-	464.254
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	632	-	-	-	-	-	-	(12)	-	620
Teatro VillageMall Ltda.	3.207	-	6.998	-	-	-	-	(7.200)	-	3.005
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.258	-	-	(38.585)	-	-	-	31.258	-	412.931
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	166.954	-	-	(15.912)	-	-	-	19.424	-	170.466
Multiplan Imobiliária Ltda.	29.627	-	4.521	-	-	-	-	8.763	-	42.911
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	588	-	2.258	-	-	-	-	(430)	-	2.416
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.358	-	3.361	-	-	-	-	(485)	-	15.234
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.457	-	3.750	-	-	-	-	(524)	-	16.683
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.465	-	3.750	-	-	-	-	(523)	-	16.692
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.031	-	3.425	-	-	-	-	(465)	-	14.991
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.927	-	1.275	-	-	-	-	(148)	-	5.054
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.943	-	2.298	-	-	-	-	(307)	-	9.934
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.198	-	2.357	-	-	-	-	(318)	-	10.237
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.548	-	1.557	-	-	-	-	(216)	-	6.889
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.118	-	9.112	-	-	14.517	-	(2.562)	-	35.185
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.363	-	2.154	-	-	(14.517)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.023	-	3.294	-	-	-	-	(468)	-	14.849

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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	31/12/2022
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.114	-	3.867	-	-	-	-	(549)	-	17.432
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.071	-	4.372	-	-	-	-	(615)	-	19.828
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.779	-	4.311	-	-	-	-	(615)	-	19.475
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.493.816	70	159.420	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.947	1.774	4.697.878
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	26	(26)	-	-	-	-	-	-	-
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 ImobiliarioLtda.	-	65.684	(65.684)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.998	(6.998)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imobiliário Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
Multiplan Imobiliário Ltda	-	4.521	(4.521)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.258	(2.258)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.361	(3.361)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.750	(3.750)	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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	31/12/2022
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.750	(3.750)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.425	(3.425)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.275	(1.275)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.298	(2.298)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.357	(2.357)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.557	(1.557)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.112	(9.112)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.154	(2.154)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.294	(3.294)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.867	(3.867)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.372	(4.372)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.311	(4.311)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	159.431	(159.420)	-	-	-	-	-	-	11
Subtotal - Investimento	4.493.816	159.501	-	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.947	1.774	4.697.889
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.638	-	-	-	-	-	-	(436)	-	32.202
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	-	-	-	-	-	-	(436)	-	49.146
Total do Investimento Líquido	4.543.398	159.501	-	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.511	1.774	4.747.035

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

(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

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2022	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2023
SCP - Royal Green Península (*)	2.038	-	-	-	2.038
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	(2.929)	4.750	134.444
Delivery Center Holding S.A.	-	409	-	-	409
Outros	152	-	-	-	152
Subtotal - Investimentos	134.813	409	(2.929)	4.750	137.043
Adiantamentos para futuro aumento de capital					
Delivery Center Holding S.A.	-	440	-	-	440
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	440	-	-	440
Total investimento líquido	134.813	849	(2.929)	4.750	137.483

Investidas	31/12/2021	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	31/12/2022
SCP - Royal Green Península (*)	2.050	70	-	(82)	-	2.038
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	(23.001)	18.409	-	132.623
Delivery Center Holding S.A.	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Outros	152	-	-	-	-	152
Total investimento líquido	139.417	70	(23.001)	16.553	1.774	134.813

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

(**) 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

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação**8.3. Informações financeiras das controladas**

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

	31/03/2023				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.221	-	173	-	2.788
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	13.778	5.423	3.075	806	14.134
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	10	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.950	147.883	1.251	352	5.293
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	56.967	97	33.279	103	90.221
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	5	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	39.504	59.293	488	16	1.405
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	1.005	49.287	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	979	3.760	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	296	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	25.860	6.822	675	2.803	(102)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.164	1.661	158	2.763	347
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	433	19.970	7	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	4.359	144.250	33	-	271
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	17.617	218.580	24.179	29.348	11.311
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	30.051	243.299	120	-	5
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	35.593	11.592	466	-	10.380
Jundiá Shopping Center Ltda	15.083	267.219	3.227	2.765	16.071
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	17.482	33.594	283	-	1.714
Multiplan Arrecadadora Ltda.	227.008	11.549	237.239	-	261
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.658	83	8	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	174.609	1.038.773	16.504	91.778	26.386
Multishopping Shopping Center Ltda.	20	6	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	41.318	782.072	6.528	4.706	12.907
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	56.471	419.590	3.269	417	11.315
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	729	-	-	-	-
Teatro VillageMall Ltda..	2.738	1.202	1.816	-	(52)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	17.082	378.080	3.446	1.245	13.419
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	27.817	150.604	1.760	1.443	6.210
Multiplan Imobiliária Ltda.	90.638	18.034	61.060	1.817	9.409
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	279	2.831	49	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	394	23.396	6.868	855	-
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	377	25.480	7.480	931	-
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	386	25.480	7.480	931	-
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	468	22.760	6.682	832	-
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	602	7.381	2.148	267	-
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	493	15.017	4.409	549	-
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	471	15.512	4.555	567	-
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	414	10.495	3.081	384	-
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	54.829	1.829	14.758	1.702	3
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	430	22.755	6.682	832	-
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	417	26.712	7.844	976	-
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	463	30.269	8.871	1.104	-
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	384	29.846	8.747	1.088	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	395	175.131	102.063	-	172
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2023	1.028.255	4.447.773	590.778	151.380	233.868

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação**8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação**

	31/12/2022				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.872	-	247	-	6.008
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.596	5.363	2.847	688	56.869
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.644	149.234	1.200	464	20.970
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	65.162	102	44.975	119	349.379
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	4	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	38.881	59.542	541	18	6.112
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	719	49.287	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	1.024	3.623	9	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	290	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empr. Imob. Ltda.	28.532	7.330	1.031	4.934	(1.483)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.768	1.857	182	3.799	(1.895)
Ribeirão Residencial Empr. Imob. Ltda. (c)	150	19.942	2	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	2.033	145.201	47	-	1.081
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	15.458	219.903	24.255	34.851	42.376
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	10.793	235.532	76	-	61
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	26.320	11.637	270	40	26.504
Jundiá Shopping Center Ltda	16.843	266.837	2.813	2.828	62.259
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	15.669	33.832	18	2.456	5.740
Multiplan Arrecadadora Ltda.	332.172	11.617	342.668	-	1.043
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.370	82	7	-	6.895
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	160.929	1.047.293	15.359	93.857	106.894
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	6	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	38.081	786.049	9.859	5.361	50.853
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	46.294	421.859	3.014	418	45.247
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	620	-	-	-	(9)
Teatro VillageMall Ltda..	3.874	1.212	2.077	-	113
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	37.039	381.303	3.524	1.470	53.825
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	22.769	150.825	1.475	1.477	24.810
Multiplan Imobiliária Ltda.	84.847	18.180	58.434	1.642	60.664
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	24	2.434	41	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	122	23.051	7.129	794	4
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	226	25.105	7.764	865	4
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	235	25.105	7.764	865	4
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	288	22.425	6.935	773	4
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	265	7.274	2.229	248	1
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	236	14.796	4.576	510	2
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	219	15.283	4.727	527	2
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	112	10.340	3.198	356	2
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	53.882	1.618	18.582	1.702	9
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	152	22.420	6.935	773	4
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	178	26.319	8.141	907	4
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	258	29.825	9.207	1.026	5
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	176	29.407	9.078	1.012	5
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.081.155	4.283.206	611.253	164.780	924.365

(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

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação**8.4. Informações sobre a controlada em conjunto**

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

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

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	31/03/2023	31/12/2022
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	16.030	6.390
Contas a receber	12.005	12.895
Contas a receber de partes relacionadas	399	3.499
Adiantamento diversos	33	129
Outros	8.575	24
	37.042	22.937
Não circulante		
Depósitos judiciais	172	157
Contas a receber	79	-
Contas a receber de partes relacionadas	221	-
Outros	-	10.649
Propriedade para investimento	234.718	235.687
Intangível	19	22
	235.209	246.515
Total do ativo	272.251	269.452
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	8	-
Impostos e contribuições a recolher	2.504	2.626
Receitas e custos diferidos	307	35
Outros	97	-
	2.916	2.661
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	749
Receitas e custos diferidos	447	640
Outros	-	157
	447	1.546
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva legal	6.817	6.817
Reserva para novos investimentos	27.923	27.923
Dividendos antecipados	(5.857)	-
Resultado do período	9.500	-
	268.888	265.245
Total do passivo e patrimônio líquido	272.251	269.452

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

8. Investimentos--Continuação**8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação**

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Demonstração do resultado		
Receita líquida	13.551	13.150
Custo dos serviços prestados	(1.805)	(2.760)
Resultado bruto	11.746	10.390
Despesas administrativas - Propriedades	(1.115)	(17)
Estacionamento	-	(344)
Outras receitas operacionais	(523)	(2)
Lucro antes do resultado financeiro	10.108	10.027
Resultado financeiro	932	144
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.040	10.171
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(2.290)	(2.242)
Diferidos	750	87
Lucro líquido do período	9.500	8.016

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

Em 31 de março de 2023, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com sua controlada em conjunto. Adicionalmente, essa controlada em conjunto não possui passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/03/2023
		31/12/2022	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	809.369	89	-	664	-	-	810.122
Edificações e benfeitorias	1,62	3.542.067	6.546	-	-	-	16.301	3.564.914
(-) Depreciação acumulada		(837.054)	-	-	-	(11.511)	-	(848.565)
Valor líquido		2.705.013	6.546	-	-	(11.511)	16.301	2.716.349
Instalações	15,88	475.837	2.335	-	-	-	2.122	480.294
(-) Depreciação acumulada		(404.622)	-	-	-	(5.196)	-	(409.818)
Valor líquido		71.215	2.335	-	-	(5.196)	2.122	70.476
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.052	4	(117)	-	-	-	62.939
(-) Depreciação acumulada		(45.811)	-	84	-	(1.014)	-	(46.741)
Valor líquido		17.241	4	(33)	-	(1.014)	-	16.198
Arrendamento	12,6	51.900	-	-	-	-	-	51.900
(-) Depreciação acumulada		(12.383)	-	-	-	(1.235)	-	(13.618)
Valor líquido		39.517	-	-	-	(1.235)	-	38.282
Outros	10	10.553	-	-	-	-	-	10.553
(-) Depreciação acumulada		(9.247)	-	-	-	(216)	-	(9.463)
Valor líquido		1.306	-	-	-	(216)	-	1.090
Obras em andamento	-	239.674	12.277	-	4.417	-	(18.423)	237.945
Recompras de ponto		51.949	-	-	-	(304)	-	51.645
		3.935.284	21.251	(33)	5.081	(19.476)	-	3.942.107

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/12/2022
		31/12/2021	Adições	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	802.132	4.835	2.402	-	-	-	809.369
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	20.015	-	8.290	-	17.955	3.542.067
(-) Depreciação acumulada		(791.675)	-	-	155	(45.534)	-	(837.054)
Valor líquido		2.704.132	20.015	-	8.445	(45.534)	17.955	2.705.013
Instalações	15,88	468.802	1.426	-	(208)	-	5.817	475.837
(-) Depreciação acumulada		(377.110)	-	-	84	(27.596)	-	(404.622)
Valor líquido		91.692	1.426	-	(124)	(27.596)	5.817	71.215
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	37	-	40	-	2	63.052
(-) Depreciação acumulada		(41.075)	-	-	6	(4.742)	-	(45.811)
Valor líquido		21.898	37	-	46	(4.742)	2	17.241
Arrendamento	12,6	49.135	2.755	-	10	-	-	51.900
(-) Depreciação acumulada		(7.789)	-	-	2	(4.596)	-	(12.383)
Valor líquido		41.346	2.755	-	12	(4.596)	-	39.517
Outros	10	10.559	-	-	(6)	-	-	10.553
(-) Depreciação acumulada		(8.174)	-	-	(47)	(1.026)	-	(9.247)
Valor líquido		2.385	-	-	(53)	(1.026)	-	1.306
Obras em andamento	-	206.200	50.499	15.075	(8.326)	-	(23.774)	239.674
Recompras de ponto		53.120	49	-	-	(1.220)	-	51.949
		3.922.905	79.616	17.477	-	(84.714)	-	3.935.284

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2022	Consolidado						31/03/2023
			Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.612.908	33.610	-	664	-	-	-	1.647.182
Edificações e benfeitorias	1,62	6.444.731	152.908	-	-	-	-	17.009	6.614.648
(-) Depreciação acumulada		(1.135.304)	-	-	-	-	(22.126)	-	(1.157.430)
Valor líquido		5.309.427	152.908	-	-	-	(22.126)	17.009	5.457.218
Instalações	15,04	1.046.343	2.837	-	-	-	-	2.130	1.051.310
(-) Depreciação acumulada		(738.661)	-	-	-	-	(14.630)	-	(753.291)
Valor líquido		307.682	2.837	-	-	-	(14.630)	2.130	316.019
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.578	72	(117)	-	-	-	-	110.533
(-) Depreciação acumulada		(71.325)	-	84	-	-	(1.844)	-	(73.085)
Valor líquido		39.253	72	(33)	-	-	(1.844)	-	37.448
Arrendamento	12,6	52.147	-	-	-	-	-	-	52.147
(-) Depreciação acumulada		(12.447)	-	-	-	-	(1.241)	-	(13.688)
Valor líquido		39.700	-	-	-	-	(1.241)	-	38.459
Outros	10	36.551	1.004	-	-	-	-	-	37.555
(-) Depreciação acumulada		(21.196)	-	-	-	-	(778)	-	(21.974)
Valor líquido		15.355	1.004	-	-	-	(778)	-	15.581
Obras em andamento		275.448	12.528	-	4.417	-	-	(19.139)	273.254
Recompras de ponto		59.596	-	-	-	-	(347)	-	59.249
		7.659.369	202.959	(33)	5.081	-	(40.966)	-	7.826.410

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2021	Consolidado						31/12/2022
			Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.605.499	4.835	-	2.402	172	-	-	1.612.908
Edificações e benfeitorias	1,62	6.377.804	74.863	-	-	(25.891)	-	17.955	6.444.731
(-) Depreciação acumulada		(1.061.749)	-	-	-	14.391	(87.946)	-	(1.135.304)
Valor líquido		5.316.055	74.863	-	-	(11.500)	(87.946)	17.955	5.309.427
Instalações	15,04	1.013.520	17.780	(94)	-	9.320	-	5.817	1.046.343
(-) Depreciação acumulada		(663.815)	-	-	-	3.273	(78.119)	-	(738.661)
Valor líquido		349.705	17.780	(94)	-	12.593	(78.119)	5.817	307.682
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.526	52	-	-	(2)	-	2	110.578
(-) Depreciação acumulada		(62.862)	-	-	-	351	(8.814)	-	(71.325)
Valor líquido		47.664	52	-	-	349	(8.814)	2	39.253
Arrendamento	12,6	50.581	2.755	-	-	(1.189)	-	-	52.147
(-) Depreciação acumulada		(9.016)	-	-	-	1.189	(4.620)	-	(12.447)
Valor líquido		41.565	2.755	-	-	-	(4.620)	-	39.700
Outros	10	35.809	897	(176)	-	21	-	-	36.551
(-) Depreciação acumulada		(16.303)	-	23	-	(1.587)	(3.329)	-	(21.196)
Valor líquido		19.506	897	(153)	-	(1.566)	(3.329)	-	15.355
Obras em andamento		232.214	51.981	-	15.075	(48)	-	(23.774)	275.448
Recompras de ponto		60.937	55	-	-	-	(1.396)	-	59.596
		7.673.145	153.218	(247)	17.477	-	(184.224)	-	7.659.369

(a) As adições no período referem-se a: Aquisição de participação de terreno no DMM no montante de R\$ 33.610; Edificações referente a aquisição de participação no DMM no montante de R\$ 141.610; Edificações no montante de R\$ 3.593 de Obras em Park Jacarepaguá e Edificações referente a revitalização do NYC no montante de R\$ 2.843.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 13,66% em 31 de março de 2023, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,55% 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 11 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2023	Dezembro de 2022
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,29%	3,29%
Prêmio de risco de mercado	6,34%	6,34%
Beta	0,99	0,98
Risco país	207 p.b.	202 p.b.
<i>Spread</i> adicional	11 p.b.	19 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,70%	11,71%

Premissas de inflação	Março de 2023	Dezembro de 2022
Inflação (BR) - (i)	4,20%	3,72%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	13,66%	13,15%

(i) A inflação (BR) de março de 2023 se refere à média ponderada das expectativas do período entre abril de 2023 e março de 2027. A inflação (BR) de setembro de 2022 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2023 e dezembro de 2026.

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

31 de março de 2023

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Março de 2023	Dezembro de 2022
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	19.795.800	19.112.138
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	104.848	92.285
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	187.060	185.792
	<u>20.087.708</u>	<u>19.390.215</u>

	Consolidado	
	Março de 2023	Dezembro de 2022
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	26.310.057	25.454.682
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i) (ii)	110.327	96.884
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	194.882	193.472
Total	<u>26.615.266</u>	<u>25.745.038</u>

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

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

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto não foi considerada na avaliação consolidada.

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(2.802)	-	-	(57)
Valor líquido		2.916	-	-	(57)
Instalações	10	6.033	10	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.446)	-	-	(62)
Valor líquido		2.587	10	-	(62)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.278	340	(9)	-
(-) Depreciação acumulada		(11.798)	-	6	(315)
Valor líquido		4.480	340	(3)	(315)
Veículos	10	60.348	-	(219)	-
(-) Depreciação acumulada		(10.139)	-	219	(517)
Valor líquido		50.209	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(326)
Valor líquido		2.861	-	-	(326)
Outros	10	24.471	48	(4)	-
(-) Depreciação acumulada		(4.744)	-	4	(159)
Valor líquido		19.727	48	-	(159)
		84.795	398	(3)	(1.436)
					83.754

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

10. Imobilizado--Continuação

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)	-	(219)
Valor líquido		2.562	573	(219)
Instalações	10	5.974	59	-
(-) Depreciação acumulada		(3.188)	-	(258)
Valor líquido		2.786	59	(258)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.851	1.427	-
(-) Depreciação acumulada		(10.591)	-	(1.207)
Valor líquido		4.260	1.427	(1.207)
Veículos	10	59.950	398	-
(-) Depreciação acumulada		(8.129)	-	(2.010)
Valor líquido		51.821	398	(2.010)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(1.316)
Valor líquido		4.177	-	(1.316)
Outros	10	24.063	408	-
(-) Depreciação acumulada		(4.110)	-	(634)
Valor líquido		19.953	408	(634)
		87.574	2.865	(5.644)
				84.795

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(8.387)	-	-	(186)
Valor líquido		15.836	-	-	(186)
Instalações	10	7.264	10	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.647)	-	-	(62)
Valor líquido		2.617	10	-	(62)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	17.968	340	(9)	-
(-) Depreciação acumulada		(13.516)	-	6	(315)
Valor líquido		4.452	340	(3)	(315)
Veículos	10	60.348	-	(219)	-
(-) Depreciação acumulada		(10.141)	-	219	(517)
Valor líquido		50.207	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(326)
Valor líquido		2.861	-	-	(326)
Outros	10	24.967	48	(4)	-
(-) Depreciação acumulada		(5.310)	-	4	(159)
Valor líquido		19.657	48	-	(159)
		101.865	398	(3)	(1.565)
					100.695

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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)	-	(735)
Valor líquido		15.997	574	(735)
Instalações	10	7.205	59	-
(-) Depreciação acumulada		(4.389)	-	(258)
Valor líquido		2.816	59	(258)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.541	1.427	-
(-) Depreciação acumulada		(12.309)	-	(1.207)
Valor líquido		4.232	1.427	(2.207)
Veículos	10	59.950	398	-
(-) Depreciação acumulada		(8.131)	-	(2.010)
Valor líquido		51.819	398	(2.010)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(1.316)
Valor líquido		4.177	-	(1.316)
Outros	10	24.559	408	-
(-) Depreciação acumulada		(4.676)	-	(634)
Valor líquido		19.883	408	(634)
		105.159	2.866	(6.160)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
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	175.626	7.109	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(107.728)	-	-	(3.507)
		68.239	7.109	-	(3.507)
		371.669	7.109	-	(3.507)
					375.271

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
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	153.541	22.085	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(91.655)	-	-	(16.073)
		62.227	22.085	-	(16.073)
		365.657	22.085	-	(16.073)
					371.669

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2023
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	10	180.816	7.109	-	187.925
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(109.812)	-	-	(3.573)
		71.446	7.109	-	(3.573)
		374.876	7.109	-	378.412

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2022
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	10	158.505	22.311	-	180.816
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(93.445)	-	-	(16.367)
		65.502	22.311	-	(16.367)
		368.932	22.311	-	374.876

(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

31 de março de 2023

(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. Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito em 31 de março de 2023, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

12. Empréstimos e financiamentos

			Taxa média anual de juros		31/03/2023		31/12/2022	
			Indexador	31/12/2022	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Circulante								
Santander	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	22.801	-	22.837
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	27.697	27.697	27.568	27.568
	CCB 250	(c)	CDI +	1,80%	17.384	17.384	7.857	7.857
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	16.130	16.130	16.007	16.007
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI +	1,75%	5.613	5.613	13.424	13.424
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR +	7,50%	-	10.219	-	9.983
	MTE JPA	(g)	% do CDI	105,85%	29.435	29.435	29.489	29.489
Outros	Cia. Real de Distribuição	(h)	-	-	53	53	53	53
	Custos de captação		-	-	(2.214)	(3.522)	(2.214)	(3.522)
	Subtotal circulante				94.098	125.810	92.184	123.696

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

		Taxa média anual de juros		31/03/2023		31/12/2022	
	Indexador			31/12/2022	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante							
Banco Itaú	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	29.950	35.566
	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	45.576	45.576	52.150
	CCB 250	(c)	CDI +	1,80%	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	170.793	170.793	173.770
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI +	1,75%	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR +	7,50%	-	-	98.613
	MTE JPA	(g)	% do CDI	105,85%	309.434	309.434	316.112
Outros	Cia. Real de Distribuição	(h)	-	-	84	96	96
	Custos de captação		-	-	(12.870)	(13.421)	(20.347)
Subtotal não circulante					963.017	1.082.887	1.105.960
Total geral					1.057.115	1.208.697	1.229.656

- (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 está 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

31 de março de 2023

(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 ≤ 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e ≤ 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e ≤ 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e ≤ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e ≤ 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% e ≤ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e ≤ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de março de 2023, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de financiamento.

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

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

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

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

Em 31 de março de 2023, 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

31 de março de 2023

(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 31 de março de 2023, 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

31 de março de 2023

(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.

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2024	52.155	77.166	69.308	102.501
2025	242.221	266.921	242.030	266.669
2026 em diante	681.511	758.268	680.790	757.137
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	975.887	1.102.355	992.128	1.126.307
Custos de captação				
2024	(1.660)	(2.641)	(2.213)	(3.521)
2025	(2.164)	(3.284)	(2.164)	(3.284)
2026 em diante	(9.046)	(13.543)	(9.044)	(13.542)
Subtotal - Custo de captação	(12.870)	(19.468)	(13.421)	(20.347)
Total - Empréstimos e financiamentos	963.017	1.082.887	978.707	1.105.960

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 2022	1.070.891	1.733.956	414.260	6.582.340	9.801.447
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.367)	-	-	-	(17.367)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(32.111)	-	-	-	(32.111)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(10.677)	-	-	(10.677)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(50.154)	-	(50.154)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(49.478)	(10.677)	(50.154)	-	(110.309)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	30.069	-	-	-	30.069
Capitalização de juros	5.080	-	-	-	5.080
Custos de captação apropriados	553	-	-	-	553
Custo de captação debentures	-	563	-	-	563
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	59.649	-	-	59.649
Opção das ações outorgadas	-	-	-	8.784	8.784
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	64.508	(75.000)	(10.492)
Resultado do período	-	-	-	207.121	207.121
Total de outras variações	35.702	60.212	64.508	140.905	301.327
Saldos em 31 de março de 2023	1.057.115	1.783.491	428.614	6.723.245	9.992.465

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 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	(68.734)	-	-	-	(68.734)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(122.478)	-	-	-	(122.478)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(199.873)	-	-	(199.873)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	300.000
Custo de captação	-	(1.591)	-	-	(1.591)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(155.222)	(155.222)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(208.358)	-	(208.358)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(191.212)	(201.464)	(208.358)	(155.222)	(756.256)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	118.135	-	-	-	118.135
Capitalização de juros	17.477	-	-	-	17.477
Custos de captação apropriados	2.213	-	-	-	2.213
Custo de captação debentures	-	4.084	-	-	4.084
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	219.167	-	-	219.167
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	3.108
Reserva para investimento	-	-	-	38.453	38.453
Reserva de lucro	-	-	-	310.601	310.601
Opção das ações outorgadas	-	-	-	32.578	32.578
Exercício de opção de ações	-	-	-	(7.561)	(7.561)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	364.092	-	364.092
Total de outras variações	137.825	223.251	364.092	377.179	1.102.347
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.070.891	1.733.956	414.260	6.582.340	9.801.447

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 2022	1.229.656	1.733.956	414.260	6.582.340	203	9.960.415
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(25.420)	-	-	-	-	(25.420)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(35.973)	-	-	-	-	(35.973)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(10.677)	-	-	-	(10.677)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(50.154)	-	-	(50.154)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(61.393)	(10.677)	(50.154)	-	-	122.224
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	34.474	-	-	-	-	34.474
Capitalização de juros	5.080	-	-	-	-	5.080
Custos de captação apropriados	880	-	-	-	-	880
Custos de captação debentures	-	563	-	-	-	563
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	59.649	-	-	-	59.649
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.784	-	8.784
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	64.508	(75.000)	-	(10.492)
Resultado não controlador	-	-	-	-	36	36
Resultado do período	-	-	-	207.121	-	207.121
	40.434	60.212	64.508	140.905	36	306.095
Saldos em 31 de março de 2023	1.208.697	1.783.491	428.614	6.723.245	239	10.144.286

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 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	(100.401)	-	-	-	-	(100.401)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(139.262)	-	-	-	-	(139.262)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(199.873)	-	-	-	(199.873)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	-	300.000
Custo de captação	-	(1.591)	-	-	-	(1.591)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(155.222)	-	(155.222)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.740)	(2.740)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(208.358)	-	-	(208.358)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(239.663)	(201.464)	(208.358)	(155.222)	(2.740)	(807.447)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	136.778	-	-	-	-	136.778
Capitalização de juros	17.477	-	-	-	-	17.477
Custos de captação apropriados	3.522	-	-	-	-	3.522
Custos de captação debentures	-	4.084	-	-	-	4.084
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	219.167	-	-	-	219.167
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	-	3.108
Reserva para investimento	-	-	-	38.453	-	38.453
Reserva de lucro	-	-	-	310.601	-	310.601
Opção de ações outorgadas	-	-	-	32.578	-	32.578
Exercício de opção de ações	-	-	-	(7.561)	-	(7.561)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	364.092	-	-	364.092
Resultado não controlador	-	-	-	-	133	133
	157.777	223.251	364.092	377.179	133	1.122.299
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.229.656	1.733.956	414.260	6.582.340	203	9.960.415

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do artigo 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para os exercícios de 31 de março de 2023 e 2022.

	31 de março de 2023		31 de março de 2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	207.121	207.202	171.089	171.579
Participação dos acionistas minoritários	-	36	-	27
Imposto de renda e contribuição social	23.297	35.811	35.972	17.202
Resultado financeiro líquido	73.411	67.740	59.758	53.512
EBIT	303.829	310.789	266.819	242.320
Depreciações e amortizações	24.968	46.104	27.018	51.633
EBITDA	328.797	356.893	293.837	293.953

13. Contas a pagar

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	14.845	36.221	11.394	39.971
Arrendamento	40.815	41.008	42.376	42.575
Retenções contratuais	2.605	8.052	2.732	10.411
Indenizações a pagar	5.321	8.759	3.980	6.646
Obrigações trabalhistas	52.331	56.333	79.817	80.179
	115.917	150.373	140.299	179.782
Circulante	76.490	110.655	101.258	140.568
Não circulante	39.427	39.718	39.041	39.214

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Passivo circulante		
5ª Emissão - Debêntures	311.352	302.033
6ª Emissão - Debêntures	16.445	5.773
7ª Emissão - Debêntures	21.147	8.773
10ª Emissão - Debêntures	29.879	13.273
11ª Emissão - Debêntures	9.472	9.471
Subtotal	388.295	339.323
Custo de captação - 5ª emissão	(284)	(566)
Custo de captação - 6ª emissão	(249)	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(407)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(299)	(299)
Total - Custo de captação	(1.405)	(1.687)
Total - Passivo circulante	386.890	337.636
Passivo não circulante		
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
11ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
Subtotal	1.400.000	1.400.000
Custo de captação - 6ª emissão	(41)	(103)
Custo de captação - 7ª emissão	(346)	(387)
Custo de captação - 10ª emissão	(1.869)	(1.971)
Custo de captação - 11ª emissão	(1.143)	(1.219)
Total - Custo de captação	(3.399)	(3.680)
Total - Passivo não circulante	1.396.601	1.396.320

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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; (ix) em 10 de dezembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.885; (x) em 10 de junho de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.047; e (xi) em 12 de dezembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$18.576.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

14. Debêntures--Continuação

Em 31 de março de 2023, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.753; (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; (viii) em 10 de maio de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.456; ; e (ix) em 10 de novembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$21.125.

Em 31 de março de 2023, 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

31 de março de 2023

(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; e (vii) em 25 de outubro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$24.084.

Em 31 de março de 2023, 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

31 de março de 2023

(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; e (ii) em 15 de outubro de 2022 foi paga parcela no montante de R\$31.636.

Em 31 de março de 2023, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

14. Debêntures--Continuação

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 10 de janeiro de 2023 foi paga parcela no montante de R\$10.677.

Em 31 de março de 2023, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	102.529	-	103.568
Atlético Mineiro (b)	3.750	3.750	30.203	30.203
Atlético Mineiro II (c)	-	102.000	-	-
	3.750	208.279	30.203	133.771
Não circulante				
Jockey (a)	-	12.834	-	12.000
Atlético Mineiro (b)	-	-	375	375
	-	12.834	375	12.375
Total	3.750	221.113	30.578	146.146

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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

31 de março de 2023

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (c) Com base no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, assinado em 04 de janeiro de 2023, a Companhia, através da sua SPE Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., assumiu o compromisso de compra da fração ideal de 24,95% do shopping Diamond Mall detida pelo vendedor Clube Atlético Mineiro, pelo preço total de R\$170.000. Ficou ajustado o pagamento do preço no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, sendo uma parcela à vista de R\$68.000 e o restante do preço a prazo, através de 12 (doze) notas promissórias pro soluto no valor de R\$8.500, com vencimentos mensais e consecutivas.

Em 03 de março de 2023, a Companhia e o Clube Atlético Mineiro celebraram respectivamente a Escritura Pública de Compra e Venda e a Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Outras Avenças. Nelas foi ratificado o pagamento do preço à vista no valor de R\$68.000, o qual foi quitado integralmente no ato da assinatura destas Escrituras, e o parcelamento do preço a prazo em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$8.500, a serem corrigidas monetariamente pela variação do IPCA-IBGE, vencendo-se a primeira em 03 de abril de 2023.

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

	31/03/2023		31/12/2022
	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	-	375	375
2025 em diante	12.000	-	12.000
	12.000	375	12.375

16. Impostos e contribuições, líquidos

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	60.815	73.026	77.259	101.392
COFINS e PIS a compensar	3.444	9.698	766	6.810
Outros impostos a recuperar	1.513	1.772	1.097	1.355
Total	65.772	84.496	79.122	109.557
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	829	3.180	17.248	19.669
ISS	-	2.236	-	2.775
IR e CS a recolher	17.246	34.588	40.459	71.688
Outros	-	1.491	-	1.764
Total	18.075	41.495	57.707	95.896
Ativo circulante	47.697	58.713	37.897	47.710
Passivo circulante	-	15.712	16.482	34.049

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

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

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.748	1.031	(622)	198	2.355
Processos trabalhistas	4.630	37	(553)	53	4.167
	6.378	1.068	(1.175)	251	6.522

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.736	422	(335)	(75)	1.748
Processos trabalhistas	3.007	1.678	(574)	519	4.630
	4.743	2.100	(909)	444	6.378

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.885	1.140	(4.302)	279	8.002
Processos trabalhistas	5.153	44	(681)	42	4.558
Processos fiscais	508	-	-	-	508
	16.545	1.184	(4.983)	321	13.067

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.586	736	(363)	(74)	10.885
Processos trabalhistas	3.169	2.038	(612)	557	5.153
Processos fiscais	-	508	-	-	508
	13.755	3.282	(975)	483	16.545

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$5.566 em 31 de março de 2023 (R\$8.962 em 31 de dezembro de 2022). 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

31 de março de 2023

(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\$208.697 em 31 de março de 2023 (R\$161.290 em 31 de dezembro de 2022), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Fiscais	161.503	112.926
Cíveis e administrativas	29.050	40.536
Trabalhistas	18.144	7.828
Total	208.697	161.290

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. A discussão vigente sobre a incidência do referido imposto se refere ao Município de Belo Horizonte (R\$9.436). A Companhia contestou a cobrança administrativa, pleiteando o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional. Foi apresentado recurso voluntário e aguarda-se decisão.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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

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 a mesma foi julgada procedente. Aguarda-se julgamento do recurso de ofício.

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 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 VillageMall 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, houve o prosseguimento em sessão que contou com outros julgadores em exercício. No dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Pleno, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória. Atualmente, está pendente o julgamento dos Embargos de Declaração. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2022 das cobranças de foros e de laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$18.434, sendo que desse total R\$6.400 já foram pagos.

A Companhia ajuizou em 31 de março de 2023 ação ordinária em face da União com o objetivo de impugnar, em sua totalidade, as cobranças encaminhadas em 01 de fevereiro de 2023 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional a título de taxa de ocupação, laudêmio e multa, no montante de R\$ 17.668, referente ao imóvel onde atualmente funciona o shopping center BarraShopping. Para isso, a Companhia garantiu, por meio de Seguro-Garantia, a totalidade dos valores contestados. Atualmente, a Companhia aguarda a apreciação do pedido liminar de suspensão da exigibilidade dos débitos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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

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.

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. Como consequência, a Multiplan renunciou ao direito em que se fundava a ação de repetição de indébito mencionada acima, sendo que em 03 de agosto de 2022 foi proferida a sentença que homologou a renúncia, julgando extinta a demanda com resolução do mérito.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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

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			31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	17.555	2.564	-	20.119
Depósitos cíveis	3.032	223	(34)	3.221
Depósitos trabalhistas	5.377	25	(24)	5.378
IPTU (c)	132.774	10.138	(21.170)	121.742
Outros	2.420	163	(161)	2.421
	161.158	13.112	(21.389)	152.881

Depósitos judiciais	Controladora			31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	6.656	10.900	(1)	17.555
Depósitos cíveis	3.205	338	(511)	3.032
Depósitos trabalhistas	5.365	12	-	5.377
IPTU (c)	130.614	2.160	-	132.774
Outros	2.150	318	(48)	2.420
	147.990	13.728	(560)	161.158

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	18.275	2.564	-	20.839
Depósitos cíveis	4.360	283	(45)	4.598
Depósitos trabalhistas	5.865	25	(24)	5.866
IPTU (c)	138.905	10.139	(25.627)	123.417
Outros	7.988	361	(162)	8.187
	175.393	13.372	(25.858)	162.907

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**17.2. Depósitos judiciais--Continuação**

Depósitos judiciais	Consolidado			31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	7.376	10.900	(1)	18.275
Depósitos cíveis	3.135	3.617	(2.392)	4.360
Depósitos trabalhistas	5.830	35	-	5.865
IPTU (c)	132.319	6.617	(31)	138.905
Outros	8.428	1.053	(1.493)	7.988
	157.088	22.222	(3.917)	175.393

- (a) Refere-se 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. Adicionalmente, 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\$98.434 na controladora e R\$100.133 no consolidado em 31 de março de 2023 encontra-se provisionado no passivo com parte relacionada (Nota 5.1) (R\$106.395 na controladora e R\$ 108.095 no consolidado em 31/ de março de 2022), 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

31 de março de 2023

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

18. Receitas e custos diferidos

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	52.584	67.851	55.718	72.253
Custo de venda a apropriar (a)	(84.881)	(139.760)	(82.490)	(137.896)
Demais receitas	991	991	1.006	1.006
	(31.306)	(70.918)	(25.766)	(64.637)
Ativo circulante	(23.791)	(39.042)	(27.689)	(43.426)
Ativo não circulante	(61.092)	(100.718)	(54.800)	(94.470)
Passivo circulante	15.148	20.274	15.740	21.016
Passivo não circulante	38.429	48.568	40.983	52.243

- (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 líquidoa) Capital social

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

19. Patrimônio Líquido--Continuaçãoa) Capital social--Continuação

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

Acionista	Quantidade de ações					
	31/03/2023			31/12/2022		
	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	19.879.180	-	19.879.180	19.879.180	-	19.879.180
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	266.965.257	-	266.965.257	266.933.994	-	266.933.994
Conselho de Administração e Diretoria	270.282	-	270.282	301.545	-	301.545
Total de ações em circulação	549.706.939	35.575.041	585.281.980	549.706.939	35.575.041	585.281.980
Ações em tesouraria	15.478.895	-	15.478.895	15.478.895	-	15.478.895
Total de ações emitidas	565.185.834	35.575.041	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

b) Efeito em transações de capital

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

19. Patrimônio Líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022

41.152.400 ações. Até 31 de março de 2023, 25.673.505 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2023 é de 15.478.895 ações (15.478.895 ações em 31 de dezembro de 2022). Durante o período findo em 31 de março de 2023 não houve recompra de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de março de 2023, 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 44,44% (44,43 % em 31 de dezembro de 2022). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$21,17 (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\$24,64 (valor em reais).

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2023

Em 27 de março de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$75.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de março de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,13 (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 31 de março de 2024.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2022--Continuação

Em 21 de dezembro 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\$175.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de dezembro de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,30 (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 dezembro de 2023.

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\$0,17 (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.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Até 31 de dezembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação**

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 106.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário. Em agosto de 2021, foram liberadas 500.625 Ações Restritas, 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 e em novembro de 2022, foram liberadas 340.288 Ações Restritas.

Plano 3: em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 118.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em outubro de 2022, foram liberadas 552.750 Ações Restritas.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação**

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

Plano 5: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2022, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

i) *Mensuração do valor justo*

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

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

Valor justo na data da outorga					
		Valor referencial	Quantidade	Expectativa de	
Data da outorga		(R\$) (1)	outorgada	dividendos	Valor
				futuros (2)	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
Plano 5	27/fev/2023	R\$25,10	2.172.500	(R\$2,64)	R\$22,46

(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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuaçãob) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuaçãoii) *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%
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%

(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 (liquidação em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de março de 2023, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$8.784, sendo no resultado de R\$8.247 e R\$537 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$8.763 em 31 de março de 2022, sendo no resultado de R\$8.238 e R\$525 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$8.784 das ações restritas, R\$6.899 (R\$3.356 em 31 de março de 2022) refere-se à parcela dos administradores.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

21. Receita operacional líquida

	31/03/2023		31/03/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	281.412	379.113	249.293	336.201
Estacionamentos	35.772	62.328	27.115	47.977
Serviços	7.792	35.591	5.564	29.718
Cessão de direitos	280	(1.451)	1.017	(959)
Venda de imóveis (a)	507	10.367	251	29.704
Outras	1.769	5.548	2.291	4.389
	327.532	491.496	285.531	447.030
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(13.365)	(26.712)	(22.383)	(33.393)
Receita operacional líquida	314.167	464.784	263.148	413.637

- (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\$10.367 registrado na receita de venda de imóveis e R\$9.599 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de março de 2023, R\$6.925 e R\$6.634, respectivamente, referem-se ao empreendimento Lake Victória.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de março de 2023 e 2022:

	31/03/2023	31/03/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	268.149	204.932
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	71.227	26.648
Receita de vendas a apropriar (a-b)	196.922	178.284
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	50.505	19.260
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	50.139	27.919
(c) Custo de construção a incorrer	278.249	315.634
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	378.893	362.813
Driver CI/CO (a+b) / (d)	26,5626%	13,0036%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2023 e 2022, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2023		31/03/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.156)	(3.093)	(2.233)	(3.136)
Estacionamento	-	(747)	-	(789)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.872)	(17.993)	(9.639)	(17.477)
Outros custos	(2.925)	(4.598)	(2.304)	(3.714)
Custo dos imóveis vendidos	(411)	(6.925)	(204)	(21.987)
Depreciações e amortizações	(20.025)	(40.965)	(21.642)	(46.048)
Total	(35.389)	(74.321)	(36.022)	(93.151)
Custos com:				
Serviços prestados	(34.978)	(67.396)	(35.818)	(71.164)
Dos imóveis vendidos	(411)	(6.925)	(204)	(21.987)
Total	(35.389)	(74.321)	(36.022)	(93.151)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 Multipplan, 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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2023		31/03/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(20.702)	(27.177)	(22.132)	(22.443)
Serviços	(6.824)	(9.939)	(7.311)	(9.693)
Marketing	(1.809)	(3.437)	(1.357)	(5.472)
Viagens	(1.336)	(1.352)	(464)	(478)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(8.959)	(17.882)	(11.408)	(17.658)
Custo de ocupação	(1.056)	(1.362)	(778)	(946)
Contribuição previdenciária	(3.138)	(3.769)	(3.286)	(3.309)
Outras	(3.925)	(4.882)	(4.696)	(5.116)
Total	(47.749)	(69.800)	(51.432)	(65.115)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(36.652)	(44.211)	(38.510)	(39.258)
Despesas administrativas - Propriedades	(10.657)	(18.298)	(12.415)	(22.372)
Despesas com projetos para locação	68	(605)	(72)	(475)
Despesas com projetos para venda	(508)	(6.686)	(435)	(3.010)
Total	(47.749)	(69.800)	(51.432)	(65.115)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

23. Resultado financeiro líquido

	31/03/2023		31/03/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	16.193	26.974	10.731	17.176
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(90.472)	(95.045)	(70.781)	(75.322)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	59	(688)	196	1.259
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.794)	(2.752)	(1.535)	(2.219)
Variação monetária ativa	1.171	(14)	164	1.260
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	3.324	4.245	3.417	4.526
Multa e juros sobre infrações fiscais	(7)	(36)	(33)	(48)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.068	1.708	1.389	2.391
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(1.223)	(1.223)	(3.081)	(3.081)
Outras receitas financeiras	2.659	3.623	800	1.593
Outras despesas financeiras	(4.389)	(4.533)	(1.025)	(1.047)
Total	(73.411)	(67.741)	(59.758)	(53.512)
Receitas financeiras	24.474	35.849	16.697	28.205
Despesas financeiras	(97.885)	(103.589)	(76.455)	(81.717)

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 89,82% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março de 2023. 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

31 de março de 2023

(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 estacionamentos

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

Despesas

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

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

31 de março de 2023

(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

31 de março de 2023

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

24. Informações por segmentod) Gestão e outros

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

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

31/03/2023 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	441.440	10.367	(1.451)	41.141	491.497
Custos	(67.121)	(6.925)	-	-	(74.046)
Despesas	(18.298)	(6.686)	(605)	(54.108)	(79.697)
Outros	(8.426)	(4.320)	1.180	(83.139)	(94.705)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	347.595	(7.564)	(876)	(96.106)	243.049
Ativos operacionais	8.715.108	809.704	356.139	1.169.681	11.050.632

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

A Companhia está exposta a risco de gestão de capital e riscos de mercado (como risco de crédito financeiro e de prestação de serviços, risco de taxa de juros e risco de liquidez). A Administração da Companhia supervisiona a gestão destes riscos, avaliando-os e gerenciando-

-os de acordo com as políticas da Companhia. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

25.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida (a)	2.844.356	3.213.300	2.835.424	3.109.757
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(660.917)	(1.052.236)	(618.156)	(1.024.991)
Dívida líquida	2.183.439	2.161.064	2.217.268	2.084.766
Patrimônio líquido (b)	6.723.245	6.723.484	6.582.340	6.582.543
Índice de endividamento líquido	32,48%	32,14%	33,69%	31,67%

(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\$484.738 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2023 (R\$460.023 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.359.618 classificado no longo prazo em 31 de março de 2023 (R\$2.375.402 em 31 de dezembro de 2022). No consolidado R\$720.979 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2023 (R\$595.103 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.492.321 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2023 (R\$2.514.655 em 31 de dezembro de 2022).

O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

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

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços**

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2023, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 31 de março de 2023, 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 2023 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	0,08%	0,13%	0,17%	0,21%	0,25%
IGP-DI	2,19%	3,29%	4,38%	5,48%	6,57%
IGP - M	0,08%	0,13%	0,17%	0,21%	0,25%
IPCA	1,01%	1,51%	2,01%	2,51%	3,02%
TR	0,08%	0,13%	0,17%	0,21%	0,25%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2023 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

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2022

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2023	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	20.005	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	640.912	43.742	65.613	87.484	109.356	131.227
		660.917	43.742	65.613	87.484	109.356	131.227
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	107.144	(627)	(941)	(1.255)	(1.568)	(1.882)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	85.615	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	12.495	(73)	(110)	(146)	(183)	(219)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.407	533	534	536	538	540
Outros contas a receber de clientes	N/A	18.580	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		228.241	(167)	(517)	(865)	(1.213)	(1.561)
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	110% CDI	30.344	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	117% CDI	3.775	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	13.743	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	203	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		48.065	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		937.223	43.574	65.097	86.619	108.143	129.665
		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2023	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	36.433	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.015.803	69.329	103.993	138.657	173.321	207.986
		1.052.236	69.329	103.993	138.657	173.321	207.986
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	146.374	(857)	(1.286)	(1.714)	(2.143)	(2.571)
Linearidade	IGP-DI	116.024	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.150	(95)	(142)	(189)	(236)	(284)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	45.280	5.019	5.038	5.056	5.075	5.094
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.407	533	534	536	538	540
Outros contas a receber de clientes	N/A	46.998	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		375.233	4.600	4.144	3.689	3.234	2.779
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	45.625	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	9.634	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	23.888	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	158	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		79.305	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		1.506.774	73.928	108.137	142.346	176.555	210.765

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 2023. A data-base utilizada foi 31 de março de 2023 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	73.273	6.232	6.600	6.968	7.336	7.705
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.613	3.770	3.856	3.942	4.028	4.114
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	267.384	5.437	5.549	5.661	5.773	5.884
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	186.923	15.898	16.837	17.776	18.716	19.655
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	338.868	300	450	599	749	899
Custos de captação	N/A	(15.082)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	137	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.057.116	31.637	33.292	34.946	36.602	38.257
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	3.750	195	236	277	318	359
		3.750	195	236	277	318	359
Debêntures							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	316.445	284	425	567	709	851
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	371.147	329	493	657	822	986
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	479.879	401	601	802	1.002	1.203
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.472	259	388	517	646	776
Custo de captação debêntures	N/A	(4.521)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	311.352	247	371	494	618	741
Custo de captação	N/A	(283)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.783.491	1.520	2.278	3.037	3.797	4.557
Total		2.844.356	33.351	35.807	38.262	40.718	43.173

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 - 2023--Continuação***Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	73.273	6.232	6.600	6.968	7.336	7.705
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.613	3.770	3.856	3.942	4.028	4.114
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	267.384	5.437	5.549	5.661	5.773	5.884
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	186.923	15.898	16.837	17.776	18.716	19.655
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	338.868	300	450	599	749	899
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	52.751	492	515	537	559	581
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	106.737	9.078	9.614	10.151	10.687	11.223
Custos de captação	N/A	(22.989)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	137	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.208.697	41.207	43.421	45.634	47.848	50.061
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	3.750	195	236	277	318	359
Jockey	IGPM	115.363	2.526	3.790	5.053	6.316	7.579
Atlético Mineiro – M17Y	IGPM e IPCA	102.000	2.234	3.351	4.468	5.585	6.701
		221.113	4.955	7.377	9.798	12.219	14.639
Debêntures							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	316.445	284	425	567	709	851
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	371.147	329	493	657	822	986
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	479.879	401	601	802	1.002	1.203
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.472	259	388	517	646	776
Custo de captação Debêntures	N/A	(4.521)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	311.352	247	371	494	618	741
Custo de captação	N/A	(283)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.783.491	1.520	2.278	3.037	3.797	4.557
Total		3.213.301	47.681	53.076	58.469	63.863	69.258

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 - 2023--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 31 de março de 2023, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$67.740 (R\$53.512 em 31 de março de 2022).

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

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação**

31/03/2023	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	198.596	494.465	912.199	1.605.260
Obrigações por aquisição de bens	3.750	-	-	3.750
Debêntures	516.561	738.707	1.107.754	2.363.022
Total	718.907	1.233.172	2.019.953	3.972.031

31/12/2022	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	203.176	521.335	942.400	1.666.911
Obrigações por aquisição de bens	30.661	375	-	31.036
Debêntures	507.704	760.184	1.133.255	2.401.143
Total	741.541	1.281.894	2.075.655	4.099.090

31/03/2023	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	244.219	561.935	1.000.313	1.806.467
Obrigações por aquisição de bens	211.505	15.685	-	227.190
Debêntures	516.561	738.707	1.107.754	2.363.022
Total	972.285	1.316.327	2.108.067	4.396.680

31/12/2022	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	249.692	595.483	1.034.425	1.879.600
Obrigações por aquisição de bens	134.604	15.985	-	150.589
Debêntures	507.704	760.184	1.133.255	2.401.143
Total	892.000	1.371.652	2.167.680	4.431.332

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros**

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

	31/03/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	20.005	36.433	10.525	23.589
Aplicações financeiras	640.912	1.015.803	607.631	1.001.402
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	228.241	375.233	222.545	365.835
Contas a receber de partes relacionadas	48.065	79.305	80.503	109.410
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.057.115	1.208.697	1.070.890	1.229.654
Obrigações por aquisição de bens	3.750	221.113	30.578	146.146
Debêntures	1.783.491	1.783.491	1.733.956	1.733.956

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.072.197	1.045.519	1.086.525	1.043.627
Debêntures	1.788.294	1.791.462	1.739.323	1.729.159
Total de captações	2.860.491	2.836.981	2.825.848	2.772.786
Total custo de captações	(19.886)		(21.002)	
Total de captações líquido	2.840.605		2.804.846	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.231.686	1.188.144	1.253.523	1.189.993
Debêntures	1.788.294	1.791.462	1.739.323	1.729.159
Total de captações	3.019.980	2.979.606	2.992.846	2.919.152
Total custo de captações	(27.793)		(29.236)	
Total de captações líquido	2.992.187		2.963.610	

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2023

(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 2022.

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

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

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

26. Lucro por ação

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

		31/03/2023		31/03/2022	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Ações em tesouraria (média)	15.478.895	15.478.895	11.708.101	11.708.101
C= A - B	Ações em circulação (média)	585.281.980	585.281.980	589.052.774	589.052.774
D	Dilutivas	7.140.725	7.140.725	6.337.613	6.337.613
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	207.121	207.202	171.089	171.579
E/C	Lucro básico por ação	R\$0,3534	R\$0,3536	R\$0,2904	R\$0,2913
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$0,3492	R\$0,3493	R\$0,2874	R\$0,2882

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 o CPC 21(R1) e a ISA 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 de Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

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

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de fevereiro de 2023 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses do trimestre findo em 31 de março de 2022 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 27 de abril de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2023.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Martins
Diretor Vice-Presidente Operacional

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Melchers
Diretor sem designação específica

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

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2023.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Martins
Diretor Vice-Presidente Operacional

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Melchers
Diretor sem designação específica