



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

www.multiplan.com.br

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projeto múltiplo e venda, encerrou o exercício de 2021 com resultados operacionais financeiros superiores ao mesmo período do primeiro trimestre de 2021 em desempenho recordes de 2019. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, apresentou aumento de 14,3% em 2021 como resultado de reduções nas restrições de funcionamento dos shoppings centers ao longo de 2021, contribuindo para aumento de 17,0% do NOI no mesmo período. O lucro líquido apresentou queda de 53,0% quando comparado a 2020, quando foi beneficiado pela venda da torre comercial Diamond Tower por R\$810,0 milhões.

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

**Vendas Totais:** em 2021, os shopping centers da Multiplan operaram por apenas R\$3,8 bilhão regular, em meio a outras receitas, e registraram R\$1,4 bilhões em vendas, o que corresponde a 89,5% do total registrado em 2019 e um aumento de 42,3% sobre 2020. O Village Mall e o ParkShopping Canopus superaram as vendas do ano de 2019, alcançando 113,0% e 101,8%, respectivamente.

### BALANÇOS PATRIMONIAIS - 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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

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

**Receita Bruta:** alcançou R\$1.382,5 milhões no ano, representando um aumento de 18,2% sobre 2020, principalmente devido ao aumento de 14,3% na receita de locação, que representou 80,9% da receita bruta. **Receita de Locação:** atingiu a receita recorde de R\$1.118,1 milhões, um aumento de 14,3% sobre 2020, beneficiada pelo aumento do tempo em funcionamento. Os shopping centers continuaram a operar em 2021 com um aumento de 17,0% no mesmo período. **Receita de Estacionamento** atingiu R\$163,4 milhões, um aumento de 42,7% sobre o período anterior, devido ao aumento do fluxo de veículos e do tempo de permanência dos clientes nos shopping centers. **Outras Receitas:** alcançaram R\$101,0 milhões em 2021, 31,3% maiores que em 2020, devido principalmente ao aumento da receita de serviços. **Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos:** totalizaram R\$271,4 milhões em 2021, 1,2% maiores quando comparados ao ano anterior, devido principalmente ao aumento dos custos de depreciações e amortizações. **Despesas Administrativas – Sede:** 12,7% maiores quando comparadas a 2020, totalizando R\$157,1 milhões, refletindo principalmente as medidas de contingência não-recorrentes implementadas ao longo de 2020, incluindo redução temporária de salários, ajustes na estrutura corporativa e menores despesas com serviços, marketing e viagens. **Despesas Administrativas – Propriedades:** totalizaram R\$92,9 milhões no ano, 13,0% maiores quando comparadas ao ano anterior, devido principalmente ao aumento das despesas não-recorrentes em 2021. **Despesas com Projetos para Locação:** aumento de 102,8% para R\$22,1 milhões em 2021, devido principalmente a outras despesas de marketing relativas ao ParkShoppingJacaré, inaugurado em novembro de 2021. **Despesas com Projetos para Venda:** aumento de 303,8% para R\$21,0 milhões em 2021, devido principalmente ao lançamento do empreendimento Golden Lake. **Outras receitas e despesas:** apresentaram redução de R\$112,4 milhões em 2021 comparada à receita de R\$112,4 milhões em 2020. Em 2020 a receita foi resultado principalmente da venda da torre Diamond Tower em julho de 2020 por R\$810,0 milhões, gerando um resultado líquido de R\$574,3 milhões. **Resultado Operacional Líquido (NOI):** totalizou R\$1.100,4 milhões em 2021, 17,0% acima do ano anterior, refletindo os aumentos da receita de locação e estacionamento (como reflexo das reduções nas restrições de funcionamento dos shopping centers), EBITDA: atingiu R\$812,6 milhões em 2021, queda de 40,7% em relação a 2020 principalmente devido à venda da torre Diamond Tower, parte do complexo Morumbi Corporate, em julho de 2020. **Lucro Líquido:** totalizou R\$452,6 milhões em 2021, redução de 53,0% em relação a 2020, principalmente devido à venda da Diamond Tower em julho de 2020. Em 2021 o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$140,0 milhões, aumento na receita de estacionamento de R\$48,9 milhões e redução de R\$61,7 milhões em imposto de renda e contribuição social. **Caixa e equivalentes:** a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$278,5 milhões, além de uma dívida bruta de R\$2.257,0 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$2.488,5 milhões, equivalente a 3,0x o EBITDA de 2021. **Desenvolvimento de Projetos:** em 2021, a Companhia continuou investindo na construção e no processo de locação do ParkShoppingJacaré, inaugurado em novembro de 2021. Outros investimentos importantes incluem as obras do Diamond Mall e do ParkShoppingBarigui e a modernização de shopping centers incluindo o BarraShoppingSul, BH Shopping, Recreativos (Nota 18) e BarraShopping. Além da continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital. **Auditor Independentes:** Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 381, de 14 de janeiro de 2021, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes e eles relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

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

O valor global dos honorários contratados para os serviços descritos acima (R\$32,0 mil) representa cerca de 3% (três por cento) dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa. Exceto pelos serviços acima citados, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover

os interesses do seu cliente. As empresas contratadas declararam à Companhia que realizaram todos os procedimentos internos para assegurar que os serviços mencionados acima não confluem com interesses, tendo confirmado que a prestação de tais serviços não compromete a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa. **Recursos Humanos:** A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede, totalizando 287 em 2021 e 333 em 2020. No desenvolvimento e na operação de seus empreendimentos, a Companhia e seus lojistas geram aproximadamente 80.000 empregos diretos e indiretos. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH E V.O.C.É. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). A Companhia também mantém programas de incentivo aos equipes de vendas dos lojistas, através de palestras, cursos, para ajudar em sua capacitação (FORA DO CLUBE). **Social:** A Multiplan e seus shopping centers organizam e executam uma ampla gama de ações que buscam beneficiar os moradores e as comunidades do entorno de suas propriedades. A valorização das pessoas é um dos principais compromissos da Multiplan e se reflete no relacionamento com os próprios colaboradores e prestadores de serviços, bem como no diálogo com lojas, comunidades, organizações sociais e demais membros da comunidade. Desde o início da pandemia de Covid-19, a Multiplan desenvolveu diversas iniciativas para apoiar os lojistas e a sociedade na mitigação do impacto da pandemia. Entre as iniciativas estão a doação de mais de 100.000 máscaras de tecido para lojistas e funcionários dos shopping centers, a doação de 40.000 testes e disponibilização dos estacionamentos para coleta de doações, realização de exames e campanhas de vacinação. Entre março e dezembro de 2021, mais de 250 mil doses de vacinas foram administradas nos shopping centers da Multiplan. **Gestão Ambiental:** A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente - leis, normas e resoluções - a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos. As iniciativas incluem a integração de áreas verdes aos seus empreendimentos, geração de energia renovável, uso de lâmpadas com lâmpadas LED e utilização de vidros de alta performance com diminuição significativa do consumo de energia, uso de sistemas de reuso de águas pluviais, tratamento de água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam alimentos e processos de reciclagem de lixo. Em 2021, a planta fotovoltáica do Programa Brasileiro GHG Protocol, em Itaipava (RJ) supriu toda a energia consumida por sua sede e evitou a emissão de 770 toneladas de CO2 no período. No mesmo período, o projeto fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan para suprir a demanda energética do Village Mall (RJ) evitou o lançamento de quase 12.583 toneladas de CO2 na atmosfera. O ParkShoppingJacaré, 20º shopping center da Multiplan, foi construído no Rio de Janeiro segundo as diretrizes da certificação LED (Liderança em Energia e Design Ambiental). O projeto conta com sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e tratamento de efluentes, sensores de iluminação, torneiras automáticas, ar condicionado de alta economia de energia e instalação de painéis solares. O ParkShoppingJacaré possui uma usina de energia solar de 16.000 m² instalada em sua cobertura capaz de suprir aproximadamente 15% das necessidades energéticas do shopping center. Além dos 20 shopping centers em operação, a Multiplan também é proprietária de torres comerciais com certificação LEED – a Golden Tower, em São Paulo, e o ParkShopping Corporate, em Brasília. A Multiplan vem reduzindo progressivamente sua emissão de gases de efeito estufa em função de investimentos em emissões de acordo com os acordos de compartilhamento de carbono com o setor privado e materiais mais eficientes e menos poluentes evitar a redução dos gases com manutenção. Esses são alguns dos exemplos que permitiram à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente, e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

### A Administração

### DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receita operacional líquida (Nota 21)</b>	<b>918.600</b>	<b>821.258</b>	<b>1.288.399</b>	<b>1.081.576</b>
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(191.717)	(155.499)	(271.941)	(274.780)
<b>Lucro bruto</b>	<b>726.883</b>	<b>665.759</b>	<b>1.016.458</b>	<b>806.796</b>
Despesas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas – Sede (Nota 23)	(154.389)	(138.370)	(157.142)	(139.401)
Despesas administrativas – propriedades (Nota 23)	(82.165)	(75.262)	(92.288)	(81.232)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(1.520)	(442,3)	(22.051)	(10.281)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.814)	(1.185)	(22.025)	(5.224)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	(32.705)	(6.604)	(32.705)	(6.604)
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	(185.116)	(117.402)	(202.234)	(147.207)
Depreciações e amortizações	(22.254)	(21.614)	(23.059)	(22.698)
Outras receitas operacionais, líquidos (Nota 22)	(47.653)	52.029	(45.740)	611.885
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>586.461</b>	<b>1.107.171</b>	<b>611.520</b>	<b>1.146.450</b>
Despesa financeira (Nota 24)	(185.116)	(117.402)	(202.234)	(147.207)
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	56.735	40.008	88.079	71.087
<b>Resultado financeiro líquido (Nota 24)</b>	<b>(128.381)</b>	<b>(77.394)</b>	<b>(114.155)</b>	<b>(76.120)</b>
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	458.080	1.029.777	497.365	1.070.330
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(18.250)	(58.207)	(46.662)	(126.352)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>453.330</b>	<b>965.070</b>	<b>452.698</b>	<b>963.978</b>
Lucro atribuído a:				
Controladores	453.330	965.070	453.099	964.174
Participações não controladoras	-	-	-	(1.196)
Lucro básico por ações (Nota 27)	0,7567	1,6169	0,7566	1,6154
Lucro diluído por ações (Nota 27)	0,7567	1,6207	0,7563	1,6012

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

### DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receita operacional líquida (Nota 21)</b>	<b>918.600</b>	<b>821.258</b>	<b>1.288.399</b>	<b>1.081.576</b>
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(191.717)	(155.499)	(271.941)	(274.780)
<b>Lucro bruto</b>	<b>726.883</b>	<b>665.759</b>	<b>1.016.458</b>	<b>806.796</b>
Despesas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas – Sede (Nota 23)	(154.389)	(138.370)	(157.142)	(139.401)
Despesas administrativas – propriedades (Nota 23)	(82.165)	(75.262)	(92.288)	(81.232)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(1.520)	(442,3)	(22.051)	(10.281)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.814)	(1.185)	(22.025)	(5.224)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	(32.705)	(6.604)	(32.705)	(6.604)
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	(185.116)	(117.402)	(202.234)	(147.207)
Depreciações e amortizações	(22.254)	(21.614)	(23.059)	(22.698)
Outras receitas operacionais, líquidos (Nota 22)	(47.653)	52.029	(45.740)	611.885
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>586.461</b>	<b>1.107.171</b>	<b>611.520</b>	<b>1.146.450</b>
Despesa financeira (Nota 24)	(185.116)	(117.402)	(202.234)	(147.207)
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	56.735	40.008	88.079	71.087
<b>Resultado financeiro líquido (Nota 24)</b>	<b>(128.381)</b>	<b>(77.394)</b>	<b>(114.155)</b>	<b>(76.120)</b>
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	458.080	1.029.777	497.365	1.070.330
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(18.250)	(58.207)	(46.662)	(126.352)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>453.330</b>	<b>965.070</b>	<b>452.698</b>	<b>963.978</b>
Lucro atribuído a:				
Controladores	453.330	965.070	453.099	964.174
Participações não controladoras	-	-	-	(1.196)
Lucro básico por ações (Nota 27)	0,7567	1,6169	0,7566	1,6154
Lucro diluído por ações (Nota 27)	0,7567	1,6207	0,7563	1,6012

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

### DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>	<b>458.080</b>	<b>1.023.777</b>	<b>497.365</b>	<b>1.070.330</b>
Lucros antes dos impostos	(7.499)	(105.974)	(2.000)	(105.974)
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	121.829	134.328	201.050	221.785
Equivalência patrimonial	(142.382)	(610.935)	10.880	5.221
Pagamentos baseados em opções de ações	32.705	6.604	32.705	6.604
Provisão para créditos e custos diferidos	3.316	1.461	13.200	10.129
Atualização de empréstimos e financiamentos	94.999	50.035	104.999	50.035
Atualização de empréstimos e financiamentos	51.700	43.289	65.660	68.471
Swap	-	(7.444)	-	(7.444)
Atualização de obrigações por aquisição de bens	7.692	7.298	7.693	7.297
Atualização de transações com partes relacionadas	(7.621)	(1.123)	(8.271)	(1.332)
Provisão para créditos de liquidação dividual	25.577	41.617	44.337	57.465
Ganho por compra vantajosa	10.509	-	10.509	-
Resultado na venda de ativo não circulante mantido para venda	39.319	(174.382)	53.151	(213.254)
Contas a receber não faturado	19.662	16.135	21.520	27.353
Outros	715.185	457.		



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

A composição das contas a receber por idade de vencimento encontra-se a seguir:

Controladora	Saldo vencer, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Localização (*)	178.720	6.223	5.316	4.489	4.764	9.146	50.244
Linearidade	146.450	-	-	-	-	-	146.450
Cessão de direito (*)	3.400	241	215	186	179	436	808
Estacionamentos	14.851	-	-	-	-	-	14.851
Taxas de administração	1.625	34	-	-	-	-	2.071
Vendas de imóveis	5.361	211	25	16	53	36	2.478
Outros	3.400	31	159	47	66	41	7.504
Total em 31/12/2021	373.056	6.744	5.715	4.757	5.068	10.059	462.656
(-) PCLD	(9.117)	(4.381)	(3.918)	(3.648)	(4.168)	(8.448)	(31.307)
<b>Saldo líquido em 31/12/2021</b>	<b>363.939</b>	<b>2.363</b>	<b>1.797</b>	<b>1.109</b>	<b>900</b>	<b>1.611</b>	<b>371.669</b>

Controladora	Saldo vencer, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Localização (*)	129.514	7.628	5.055	3.713	3.500	4.225	39.835
Linearidade	193.827	-	-	-	-	-	193.827
Cessão de direito (*)	21.788	362	279	321	300	740	1.375
Estacionamentos	10.003	-	-	-	-	-	10.003
Taxas de administração	4.332	281	309	297	230	1.150	2.571
Vendas de imóveis	11.074	25	38	42	41	41	2.751
Outros	21.788	72	200	186	30	421	5.038
Total em 31/12/2020	372.313	8.602	5.881	4.549	4.102	6.582	449.520
(-) PCLD	(7.783)	(5.357)	(4.225)	(3.362)	(3.307)	(4.320)	(42.465)
<b>Saldo líquido em 31/12/2020</b>	<b>364.530</b>	<b>3.245</b>	<b>1.656</b>	<b>1.187</b>	<b>795</b>	<b>2.262</b>	<b>379.101</b>

Controladora	Saldo vencer, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Localização (*)	232.301	8.132	6.595	6.041	6.154	11.368	65.598
Linearidade	193.116	-	-	-	-	-	193.116
Cessão de direito (*)	28.859	1.005	310	258	260	617	2.453
Estacionamentos	25.335	204	26	-	-	-	406
Taxas de administração	8.464	476	487	324	265	87	425
Vendas de imóveis	31.811	530	367	1.214	357	75	16.904
Outros	14.104	68	204	144	117	1.392	5.744
Total em 31/12/2021	533.590	10.415	7.989	7.981	7.648	14.523	91.632
(-) PCLD	(11.691)	(6.171)	(4.895)	(4.894)	(5.292)	(10.570)	(67.127)
<b>Saldo líquido em 31/12/2021</b>	<b>521.899</b>	<b>4.244</b>	<b>3.094</b>	<b>3.087</b>	<b>2.356</b>	<b>3.953</b>	<b>24.505</b>

(\*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apartada pelos critérios fiscais no montante de R\$63.697 em 31 de dezembro de 2021 (R\$47.978 em 31 de dezembro de 2020), registrada na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa de shopping". Locação e cessão de direito: A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro. Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/12/2021		31/12/2020	
	%	Valor	%	Valor
A vencer	4,5%	2,9%	5,5%	3,5%
Vencidos até 30 dias	65,4%	64,1%	64,1%	64,1%
Vencidos até 60 dias	27,3%	27,3%	27,3%	27,3%
Vencidos até 90 dias	78,2%	78,2%	78,2%	78,2%
Vencidos até 120 dias	84,3%	84,3%	84,3%	84,3%
Vencidos até 180 dias	88,2%	88,2%	88,2%	88,2%
Vencidos há mais de 180 dias	96,0%	96,0%	96,0%	96,0%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de dezembro de 2021 consideram um percentual de melhoria na expectativa de recuperação de inadimplência. Em 31 de dezembro de 2020, foram impactados pelo COVID-19, sendo este impacto considerado no contas a receber ao reduzir sua expectativa de inadimplência em todas as faixas da matriz de provisão. Venda de imóveis: A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar o contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia do próprio contas a receber a unidade é comparado com o melhor resultado de valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e venda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de dezembro de 2021, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis. Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros: A Companhia entende que o risco de crédito para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19. O saldo do contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 foi impactado pelo COVID-19. Este impacto foi considerado no contas a receber a reduzir a receita de estacionamento, serviços e outros de dezembro de 2020. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia. Para a rubrica "Outros", a Companhia identifica a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$2.097 em 31 de dezembro de 2020. A movimentação da PCLD encontra-se na tabela a seguir:

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-
Aquisição Manati	39.435	(50.329)
Adições	(46.719)	(1.146)
Baixas	15.334	23.875
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(70.819)	(91.232)
Adições	(67.246)	(88.634)
Baixas	2.102	1.681
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(84.987)	(110.633)

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 vigência e condições diferenciadas. Para os exercícios finais em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia faturou R\$1.002.795 e R\$516.009, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	31/12/2021		31/12/2020	
	%	Valor	%	Valor
Em 2021	16,3%	11,0%	16,3%	11,0%
Em 2022	16,3%	11,0%	16,3%	11,0%
Em 2023	16,3%	11,0%	16,3%	11,0%
Em 2024	12,7%	13,1%	12,7%	13,1%
Após 2024	43,2%	31,5%	43,2%	31,5%
Indeterminado (*)	18,5%	12,9%	18,5%	12,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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

5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	43.967	79.188	30.802	54.542
Associações Shopping Centers (b)	4.248	7.357	2.743	3.268
Park Jacarepaguá (j)	216	-	323	-
JuridialShopping (k)	51.023	504	280	454
ParkShopping Canoas Ltda. (l)	-	-	230	-
Empréstimos outros (d)	70	71	203	203
Condomínios Shopping Centers (c)	973	3.839	3.367	3.588
Delivery Center (i)	11.288	10.704	37.701	61.601
Subtotal	59.722	100.704	37.701	61.601
Provisão para perdas (a)	(33.340)	(61.855)	(23.193)	(41.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	26.382	38.849	14.508	19.684
Contas a receber				
Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	14.851	-	9.956	-
Total contas a receber - circulante	14.851	-	9.956	-
Total do ativo circulante	41.233	38.849	24.464	19.684
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Condomínios Shopping Centers (c)	3.957	8.477	2.031	2.984
Associações Shopping Centers (b)	31.223	50.222	28.571	35.023
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	35.267	58.767	30.650	38.068
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a parte relacionada (k)	106.395	108.095	-	-

Demonstração de resultado:

Receta de serviços

Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)

Receta de locação Hot Zone (f)

Despesas com Shopping

Multipplan Arrecadora Ltda. (m)

Contrato de prestação de serviços

Peres - Advogados, Associados S/C (l)

Resultado financeiro líquido

Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (j)

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios Edifícios. Em 31 de dezembro de 2021, com base num estudo para perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de provisão de 22,8% (26,2% em 31 de dezembro de 2020) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 77,2% (73,8% em 31 de dezembro de 2020) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma devolução de R\$19.937 em 31 de dezembro de 2021 (provisão de R\$5.143 em 31 de dezembro de 2020), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping". (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: Barão Shopping, ParkShopping Baraguá, ParkShopping Canoas, ParkShopping Campo Grande, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, Shopping Santa Ursula, BH Shopping, Diamond Mall, Morumbi Shopping, Juridial Shopping, New York City Center, Village Mall e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano e estarão totalmente liquidados até 2032. (c) Referem-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, Morumbi Corporate Towers, Shopping Vila Olímpia os quais são remunerados tendo como base variações do CDI, e o Shopping Pátio Savassi, Shopping Santa Ursula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping e ParkShopping Campo Grande os quais são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031. (d) Referem-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas mensais. (e) Referem-se a parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controladora Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente. (f) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertment Comercial e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multipplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia. (g) Referem-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro do próprio da família ligada ao acionista controlador da Companhia, datado de 19 de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado e fixa uma remuneração mensal de R\$50, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 08 de março de 2021 o valor de R\$ 500 e R\$ 6.000 em 24 de novembro de 2021. (h) Referem-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas. (i) Referem-se a prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da operação e comercialização de espaços comerciais na Companhia e/ou de suas subsidiárias. (j) Referem-se a valores a recuperar da controladora Juridial Shopping Center Ltda., ParkShopping Jacarepaguá Ltda. e ParkShopping Canoas Ltda. em relação a retiro da folha de pagamento a funcionários. (k) Referem-se aos pagamentos da Delivery Center. (l) Referem-se ao contrato de prestação de serviços de advocacia, conforme descrito na nota 1.5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração: Remuneração da Administração: A Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os Administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia. A remuneração do pessoal-chave da Administração reconhecida no resultado, por categoria, é como segue:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valor	Benefícios de custo prazo	Valor	Benefícios de custo prazo
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	31.430	32.554	9.608	12.444
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (i)	11.794	11.794	11.794	11.794
Total	43.224	44.348	21.402	24.238

(i) O valor refere-se a opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatadas após prazos específicos de carência. De acordo com as normas contábeis aplicáveis, essas unidades de investimento, inclusive as ainda não exercíveis, são marcadas a mercado trimestralmente com base no preço de mercado da ação, podendo afetar o resultado para mais ou para menos, em contrapartida no passivo, sem efeito caixa. Cabe destacar que, independentemente do valor provisionado, o montante a ser efetivamente pago aos Administradores dependerá, além de outros fatores, da cotação das ações de emissão da Companhia na ocasião do efetivo resgate das unidades de investimento pelos Administradores, após o transcurso das carências aplicáveis. Vê-se mais detalhes na Nota 20.b. Em 31 de dezembro de 2021, o pessoal-chave da Administração consistia de: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros do Conselho Fiscal. A Companhia não concede aos seus Administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

6. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.826	19.681	470.114	431.127
Imóveis em construção	3.818	5.094	55.171	16.332
Imóveis concluídos	23.644	24.775	526.285	447.459
Circulante	3.818	5.094	66.437	16.332
Não circulante	19.826	19.681	470.114	431.127
Total	23.644	24.775	526.285	447.459

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a projeção de lançamento referente à construção de projetos de desenvolvimento imobiliário com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui investimentos em construção referente à projetos de lançamento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de perda por recuperação dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2021 e de 2020. A Companhia lançou em outubro desse ano as vendas do empreendimento Golden Lake e, por essa razão, reclassificou o montante de R\$44.510 do ativo não circulante para o ativo circulante. Esse empreendimento possui expectativa de início das obras para o primeiro trimestre de 2022 e entrega em dezembro de 2024. A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 31 de dezembro de 2021 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seus estoques. Conforme mencionado na Nota 15, em 01 de abril de 2021, a Companhia celebrou novo contrato de venda e reclassificação de terrenos e imóveis para o projeto de desenvolvimento imobiliário de Rua Novação, confissão de dívida com promessa de Doação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno onde será desenvolvido o empreendimento Golden Lake. Em virtude desta renegociação, a Companhia registrou um aumento de R\$ 25.976 na rubrica de terrenos.

7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	4.743	4.871	5.165	5.505
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	58.760	80.786	67.646	82.721
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	56.240	56.240	23.193	23.193
Provisão de bônus anual (a)	10.235	10.235	33.021	33.021
Plano de opção de ações	62.041	62.041	48.175	48.175
Outros (b)	8.451	8.451	6.370	6.370
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	168.976	391.347	163.575	289.084
Base de crédito fiscal imposto de renda e contribuição social sobre o ganho por compra vantajosa, o (c)	389.646	391.347	389.646	391.347
Imposto de renda diferido ativo (c)	84.728	123.364	74.817	110.400
Contribuição social diferida ativa (c)	35.815	49.727	31.241	43.924
Subtotal	120.543	173.091	106.058	153.964
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(135.467)	(145.734)	(175.285)	(191.246)
Resultado de projetos imobiliários (f)	(520.289)	(629.953)	(438.122)	(516.599)
Depreciação (g)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Ganho por compra vantajosa (h)	(66.802)	(102.979)	(62.364)	(99.151)
Juros passivos (i)	(116.243)	(116.243)	(116.494)	(116.494)
Outros	(128.548)	(128.548)	(128.548)	(128.548)
Base de custo fiscal diferido	(282.136)	(319.550)	(270.505)	(303.629)
Imposto de renda diferido passivo (				

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Resultado de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	842	-	-	-	-	9.586	9.586
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	842	-	-	-	-	9.587	9.587
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.708	-	754	-	-	-	-	8.567	8.567
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	258	-	-	-	-	2.815	2.815
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	508	-	-	-	-	6.337	6.337
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	514	-	-	-	-	5.837	5.837
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	352	-	-	-	-	4.441	4.441
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	896	-	-	-	-	10.051	10.051
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	773	-	-	-	-	8.804	8.804
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	756	-	-	-	-	8.559	8.559

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Resultado de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	883	-	-	-	-	10.047	10.047
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	980	-	-	-	-	11.469	11.469
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	962	-	-	-	-	11.244	11.244
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94	94
Subtotal - Investimentos	3.286.036	126.901	684.179	(575.011)	(2.015)	-	(5.959)	610.935	4.125.076

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Resultado de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	6.781	(6.781)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.568	(1.568)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	372	(372)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	774	(774)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	842	(842)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	754	(754)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	508	(508)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	258	(258)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	514	(514)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	352	(352)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	883	(883)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	773	(773)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	756	(756)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	883	(883)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	980	(980)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	962	(962)	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimentos	-	684.180	(684.179)	-	-	-	-	-	10
Subtotal - Investimento	3.286.036	811.090	-	(575.011)	(2.015)	-	(5.959)	610.935	4.125.076

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Resultado de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	6.781	(6.781)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.568	(1.568)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	372	(372)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	774	(774)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	842	(842)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	754	(754)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	508	(508)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	258	(258)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	514	(514)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	352	(352)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	883	(883)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	773	(773)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	756	(756)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	883	(883)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	980	(980)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	962	(962)	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimentos	-	684.180	(684.179)	-	-	-	-	-	10
Subtotal - Investimento	3.286.036	811.090	-	(575.011)	(2.015)	-	(5.959)	610.935	4.125.076

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

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2020	Adição	Dividendos	Reclassificação	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
SCP - Royal Green Peninsula (*)	1.997	50	-	-	-	-	3.442	2.050
Parque Shopping Macaé S.A.	134.719	-	(30.946)	-	-	-	137.215	137.215
Delvey Center Holding S.A. (**)	4.753	18.676	-	31.504	-	(10.509)	(44.324)	(1)
Outros	153	-	-	-	-	-	(1)	152
Subtotal - investimento	141.622	18.676	(30.946)	-	-	(10.509)	(10.880)	139.417
Agio - vida útil indefinida	8.501	-	-	-	(8.501)	-	-	-
Subtotal - Agio	8.501	-	-	-	(8.501)	-	-	-
Total investimento líquido	150.123	18.676	(30.946)	31.504	(8.501)	(10.509)	(10.880)	139.417

(\*) As atividades relevantes e a capacidade de obter 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 incluídas das operações da SCP. (\*\*) Em 12 de julho de 2019, a Companhia concluiu a operação por meio do qual passou a deter participação de 18,41% do capital social da empresa Delvey Center Holding S.A. ("DC"), correspondente a 203.341 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, as quais foram subscritas e integralizadas mediante a cessão de direito de exclusividade na operação de exclusão de centrais de entregas nos shoppings centers atualmente administrados pela Companhia, além de aporte de R\$12.000. Do montante total pago, R\$5675 foi alocado como intangível de vida útil definida e será amortizado durante de um ano e R\$8.501 foi alocado como agio, o qual não será amortizado e sofrerá avaliação anual de impairment. O percentual de participação originalmente previsto no acordo de investimento firmado em 1º de abril de 2019 (18,79%) sofreu alteração em decorrência do aumento de capital social da DC realizado no dia 24 de maio de 2019, resultando na participação de 18,41%. Em 20 de janeiro de 2020, a Companhia subscrevu 53.225 novas ações ordinárias emitidas no âmbito do aumento de capital da DC, pelo valor total de R\$6.250, o qual foi integralizado em moeda corrente nacional no dia 24 de janeiro de 2020. Com isso, a Companhia passou a deter participação de 18,76% do capital social da DC. Em 23 de abril de 2020, a Companhia subscrevu 159.675 novas ações ordinárias, sem valor nominal, emitidas no âmbito do aumento do capital da DC, passando a deter 22,95% do capital social. Em 19 de outubro de 2020, a Companhia subscrevu 112.495 novas ações ordinárias da DC, pelo valor total de R\$ 18.576, integralizado em três parcelas nos meses de janeiro, fevereiro e abril de 2021, passando a deter participação de 26,46% no capital social da sociedade. Conforme assembleia de acionistas da DC realizada em 11 de dezembro de 2020, após cancelamento de ações em tesouraria, a participação da Companhia alcançou 26,89% do capital social da DC. A DC foi descontinuada, conforme descrito na Nota 1. (\*\*\*) Aquisição de controle em 07 de fevereiro de 2020 da Manant Empreendimentos e Participações S.A. conforme descrito na nota 1 de combinação de negócios. (\*\*\*\*) No terceiro trimestre de 2020 a controlada Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. baou o valor da participação de 26,46% que detinha no capital social da empresa Fullab Participações S.A.

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

	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.578	-	151	-	1.534	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	26.466	5.617	2.473	168	44.162	168
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	7	-	1	-	1	-
MPI Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.247	147.544	1.166	1.558	15.111	1.558
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	55.064	77	38.673	48	233.423	48
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	3	156	17	-	-	-
Manant Empreend. e Participações	7.374	60.035	836	28	4.016	28
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	422	49.273	9	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	3.417	-	9	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	267	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	29.321	12.188	505	4.906	3.519	4.906
Barraus Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.732	4.667	165	4.040	1.640	4.040
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	19.827	-	1	-	-	-
Morumbi Business Center Emp. Imob. Ltda. (d)	666	141.307	39	268	10.969	268
Multiplan Greenfield II Emp. Imob. Ltda.	14.931	227.571	24.031	56.862	40.169	56.862
Multiplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda. (c)	13.730	234.630	223	46	10.959	46
Multiplan Golden I Empre. Imob. Ltda.	325	18.975	313	775	17.728	775
Multiplan Golden II Empre. Imob. Ltda.	349	21.760	668	7.862	43.813	7.862
Multiplan Golden III Empre. Imob. Ltda.	314	19.437	686	7.022	3.982	7.022
Multiplan Golden IV Empre. Imob. Ltda.	97	6.314	221	2.257	-	-
Multiplan Golden V Empre. Imob. Ltda.	214	12.824	453	4.634	42.841	4.634
Multiplan Golden VI Empre. Imob. Ltda.	325	18.975	705	7.218	17.728	7.218
Multiplan Golden VII Empre. Imob. Ltda.	311	18.422	705	7.022	17.728	7.022
Multiplan Golden VIII Empre. Imob. Ltda.	365	22.811	806	8.243	-	-
Multiplan Golden IX Empre. Imob. Ltda.	325	19.975	705	7.218	-	-
Multiplan Golden X Empre. Imob. Ltda.	311	18.422	705	7.022	-	-
Multiplan Golden XI Empre. Imob. Ltda.	365	22.811	806	8.243	-	-
Multiplan Golden XII Empre. Imob. Ltda.	463	25.588	810	9.323	-	-
Multiplan Golden XIII Empre. Imob. Ltda.	387	25.496	897	9.192	-	-
Multiplan Golden XIV Empre. Imob. Ltda.	2	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empre. Imob. Ltda.	2	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empre. Imob. Ltda.	1	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empre. Imob. Ltda.	1	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empre. Imob. Ltda.	1	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIX Empre. Imob. Ltda.	1	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XX Empre. Imob. Ltda.	1	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2021	871.793	4.318.396	501.752	310.698	583.998	583.998

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.578	-	151	-	1.534	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.932	5.868	1.691	274	67	274
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	7	-	1	-	1	-
MPI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.937	143.495	1.233	874	13.437	874
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	45.366	77	28.882	86	5.826	86
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	14	156	17	-	(24)	-
Manant Empreend. e Participações	7.440	57.754	754	13	(2.459)	13
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	7.440	49.273	-	-	(342)	-
Multiplan Holding S.A.	408	-	9	-	987	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	261	-	1	-	1	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	29.669	19.338	747	5.413	4	

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Custo	Consolidado							
	Taxas anuais de depreciação (%)	31/12/2020	Adições	Baixa	Transferência	Reclassificação	Depreciação	31/12/2021
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950	(6.100)
(-) Depreciação acumulada								(2.031)
Valor líquido		53.850	-	-	-	-	51.819	(8.031)
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	2.496	(180)	-	-	6.609	(1.230)
(-) Depreciação acumulada								(2.432)
Valor líquido		2.997	2.496	(86)	-	-	4.177	(1.230)
Outros	10	24.450	109	-	-	-	24.559	(6.616)
(-) Depreciação acumulada								(6.616)
Valor líquido		20.390	109	-	-	-	19.883	(6.616)
		107.483	3.701	(86)	-	-	105.159	(5.939)

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

Custo	Consolidado							
	Taxas anuais de depreciação (%)	31/12/2019	Adições	Baixa	Transferência	Reclassificação	Depreciação	31/12/2020
Terenos	4	6.193	-	-	-	42	6.235	23.649
Edificações e benfeitorias		18.809	-	-	4.840	-	23.649	(6.923)
(-) Depreciação acumulada								(843)
Valor líquido		12.729	-	-	4.840	-	16.726	(843)
Instalações	10	5.153	44	-	2.396	-	7.593	(340)
(-) Depreciação acumulada								(4.674)
Valor líquido		819	44	-	2.396	-	3.400	(2.934)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	385	-	-	-	15.607	(1.106)
(-) Depreciação acumulada								(1.106)
Valor líquido		10.135	385	-	-	-	9.501	(2.032)
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950	(6.100)
(-) Depreciação acumulada								(2.032)
Valor líquido		55.882	-	-	-	-	53.850	(6.030)
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	778	(2.504)	-	-	6.567	(1.230)
(-) Depreciação acumulada								(1.230)
Valor líquido		4.293	778	(278)	-	-	4.793	(1.230)
Outros	10	22.533	1.917	-	-	-	24.450	(6.616)
(-) Depreciação acumulada								(6.616)
Valor líquido		19.149	1.917	-	-	-	20.390	(6.616)
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	990	-
		105.651	3.967	(278)	-	4.882	107.483	(6.739)

11. INTANGÍVEL

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de sistemas e ágio adquirido 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.

Custo	Controladora					
	Taxas anuais de amortização	31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2021
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
MultiShopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		6.019	-	-	-	6.019
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	136.322	17.219	-	-	153.541
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(76.979)	-	-	(14.676)	(91.655)
		59.684	17.219	-	(14.676)	62.227
		363.114	17.219	-	(14.676)	365.657

Custo	Consolidado					
	Taxas anuais de amortização	31/12/2019	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2021
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
MultiShopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	119.603	16.719	-	-	136.322
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(63.606)	-	-	(13.373)	(76.979)
		56.338	16.719	-	(13.373)	59.684
		359.768	16.719	-	(13.373)	363.114

Custo	Consolidado					
	Taxas anuais de amortização	31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2021
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
MultiShopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	140.318	18.208	(21)	-	158.505
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(78.504)	-	-	(16)	(94.520)
		62.256	18.208	(5)	(14.957)	65.502
		365.686	18.208	(5)	(14.957)	368.932

(a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2006. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008. (b) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2007, e tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008. (c) Como 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 através de sistemas de apoio à tomada de decisão, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da Empresa. (d) Vide Nota 1. Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por esse motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de impairment. Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. O teste de impairment para validação do ágio foi feito em 31 de dezembro de 2021 considerando os impactos do COVID-19, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por impairment nas unidades geradoras de caixa, em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Circulante	Índice	Taxa média anual de juros		31/12/2021		31/12/2020	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
Santander	(a)	CDI + 0,85%	22.829	22.885	22.585	22.585	
Banco Itaú	(b)	TR + 8,60%	27.215	27.215	27.014	27.014	
VillageMall	(c)	CDI + 1,95%	5.127	3.022	3.022	3.022	
CCB 225	(d)	TR + 1,60%	15.776	15.776	15.495	15.495	
Banco do Brasil	(e)	% do CDI	-	-	44.622	44.622	
CCB 50	(f)	CDI + 1,100%	-	-	20.035	20.035	
CCB 150	(g)	% do CDI	-	-	60.104	60.104	
CCB 200	(h)	CDI + 1,75%	8.095	8.095	-	-	
Banco Bradesco	(i)	CDI + 1,00%	-	200.830	200.830	200.830	
Canoo	(j)	TR + 7,50%	-	9.156	8.496	8.496	
MTE JPA	(k)	% do CDI	28.758	28.758	53	53	
Outros	(l)	% do CDI	53	53	53	53	
Cla. Real de Distribuição	(m)						
Custos de captação			(2.213)	(3.521)	(7.354)	(8.662)	
Subtotal não circulante			82.811	113.488	363.821	393.504	
Total geral			1.124.278	1.311.542	1.258.789	1.475.635	

Circulante	Índice	Taxa média anual de juros		31/12/2021		31/12/2020	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
Multiplan Greenfield II	(a)	CDI + 0,85%	58.029	58.029	80.491	80.491	
VillageMall	(b)	TR + 8,60%	78.087	78.087	104.859	104.859	
CCB 250	(c)	CDI + 1,95%	250.000	250.000	250.000	250.000	
CCB 225	(d)	TR + 8,60%	186.039	186.039	201.124	201.124	
Banco do Brasil	(e)	CDI + 1,75%	200.000	200.000	-	-	
Canoo	(f)	TR + 7,50%	-	106.793	115.925	115.925	
MTE JPA	(g)	% do CDI	342.826	342.826	353.039	353.039	
Outros	(h)	% do CDI	150	150	203	203	
Cla. Real de Distribuição	(i)						
Custos de captação			(115.683)	(13.870)	(14.257)	(21.799)	
Subtotal não circulante			1.041.467	1.198.054	1.081.842	1.279.929	
Total geral			1.124.278	1.311.542	1.258.789	1.475.635	

(a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, e esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 20% 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 empréstimo, 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 acessadas, avaliadas 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 Village Mall 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 cota 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 < 2,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre > 2,5% e < 7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre > 7,25% e < 8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

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 dezembro de 2021, a Companhia atende todas as cláusulas covenants estabelecidas no contrato de financiamento. (c) No dia 18 de março de 2021, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall 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 cota 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 < 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e < 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75	



