



Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.  
CNPJ nº 07.816.890/0001-53

www.multiplan.com.br

# Demonstrações Financeiras 2022

## 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 2022. A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos mutuos para venda, encerro o exercício de 2022 com sólidos resultados operacionais e financeiros, superando em 2022 os desempenhos recorde de 2019 e os resultados de 2021. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, apresentou aumento de 34,4% em 2022 bem como a receita de locação de funcionamento dos shopping centers e reajustes contratuais, contribuindo para o aumento de 39,7% do NOI no mesmo período. O lucro líquido do exercício apresentou aumento de 70,0% quando comparado a 2021, alcançando R\$579,4 milhões.

Desempenho Operacional	2022	2021	2022 x 2021
(em Milhões de Reais)			
<b>Vendas Totais</b>	<b>19.394,8</b>	<b>14.108,5</b>	<b>37,5%</b>
Receita de locação	1.502,3	1.118,1	34,4%
Receita de estacionamento	242,9	163,4	49,9%
Outras receitas	199,7	101,0	97,7%
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>1.946,9</b>	<b>1.382,5</b>	<b>40,8%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	-149,3	-94,1	58,7%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.797,6</b>	<b>1.288,4</b>	<b>39,5%</b>
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-338,9	-271,4	24,9%
Despesas administrativas – sede	-173,5	-157,1	10,4%
Despesas administrativas – propriedades	-105,1	-92,9	13,1%
Despesas com projetos para locação	-2,6	-22,1	-88,2%
Despesas com projetos para venda	-84,6	-21,0	-17,1%
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	-24,4	-112,4	24,9%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>1.068,5</b>	<b>611,5</b>	<b>74,7%</b>
Resultado financeiro líquido	-241,8	-241,8	-
Imposto de renda e contribuição social	-57,2	-28,2%	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>769,4</b>	<b>452,6</b>	<b>70,0%</b>
NOI	1.536,9	1.100,4	39,7%
EBITDA	1.275,2	812,6	56,9%

**Vendas Totais:** em 2022 as vendas dos lojistas das shopping centers da Multiplan registraram o volume recorde de R\$19,4 bilhões (sem considerar o Parque Shopping Macaé), um aumento de 37,5% sobre 2021. Todos os shopping centers apresentaram crescimento de vendas em 2022.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	10.525	287.124	23.589	553.793
Aplicação financeira (Nota 3)	607.631	224.670	1.001.402	224.670
Contas a receber (Nota 4)	299.261	364.990	464.979	533.846
Terrenos e imóveis comercializável (Nota 6)	1.693	3.818	106.389	66.437
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	5.037	26.382	65.040	38.849
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	37.889	36.838	47.710	43.296
Custos diferidos (Nota 18)	27.697	27.230	43.426	45.681
Outros	15.805	17.873	26.864	28.512
Total do ativo circulante	1.050.800	988.925	1.779.399	1.535.087
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	9.189	12.679	16.193	29.297
Terrenos e imóveis comercializável (Nota 6)	19.347	19.826	463.556	470.114
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	30.196	35.267	44.370	58.767
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	161.158	147.990	175.393	157.088
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	30.994	21.478
Custos diferidos (Nota 18)	54.800	58.637	94.470	99.087
Outros	978	2.028	2.013	4.889
Investimentos (Nota 8)	4.747.035	4.543.398	134.813	139.417
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.935.284	3.922.905	7.659.399	7.673.145
Imobilizado (Nota 10)	84.795	87.574	101.865	105.159
Intangível (Nota 11)	371.669	365.657	374.876	368.932
Total do ativo não circulante	9.414.451	9.195.961	9.097.912	9.127.373
Total do ativo	10.465.251	10.184.886	10.877.311	10.662.460

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

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.988.062	(43.548)	130.805	186.548
Exercício de opção de ações	-	(18.654)	-	-
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	32.226	-	-
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Júros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548
Exercício de opção de ações	-	(33.673)	-	-
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	32.578	-	-
Retirada de sócios	-	-	-	-
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Júros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548

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

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.988.062	(43.548)	130.805	186.548
Exercício de opção de ações	-	(18.654)	-	-
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	32.226	-	-
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Júros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548
Exercício de opção de ações	-	(33.673)	-	-
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	32.578	-	-
Retirada de sócios	-	-	-	-
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Júros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 1. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2022 foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 09 de fevereiro 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, e a Companhia possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULTI3). 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, inclusive residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir de blocos; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, suas exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, seus 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, promoção, administração, comercialização, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (f) 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; (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, desde que não haja prejuízo para a Companhia, suas controladas e suas subsidiárias e controladas em conjunto possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, estas festas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers. Principais informações e eventos: No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do seu mais novo empreendimento residencial, o Golden Lake. A primeira fase de lançamento consistiu, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 04 apartamentos divididos em quatro torres: BarraShopping, BarraShopping, BarraShopping e BarraShopping. O lançamento ocorreu em 05 de outubro de 2021, com o lançamento de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento formal atendidas conforme CPE 47 - receita de contrato com cliente, o que é esperado a partir do primeiro trimestre de 2022. Em Assembleia Geral Extraordinária da Delivery Center Holding S.A. ("DCH") realizada no dia 19 de novembro de 2022, foi aprovada, por acionistas representando mais de 3/4 (três quartos) dos votos, a descontinuação das operações de aquisição de participação remanescente de 49,9% do shopping center Diamond Mall, detida pelo Clube Atlético Mineiro, no montante de R\$340.000. A aquisição definitiva, que elevaria a participação da Companhia no Diamond Mall para 100%, ficou a época condicionada ao implimento de condições precedentes suas em negócios desta natureza, entre elas, a conclusão satisfatória de auditoria. Em 04 de janeiro de 2023 a Companhia assinou a promessa de compra e venda com o Clube Atlético Mineiro para aquisição de 24,55%, e não mais 49,9% como havia sido inicialmente considerado, elevando, portanto, a participação da Companhia no Diamond Mall de 75,05% para 75,05%. Esclarece-se, todavia, que a conclusão da CADE, em 18 de janeiro de 2023, foi aprovado pelo CAME, sem restrições, a aquisição do shopping, entretanto o fechamento da operação ainda está sujeito ao cumprimento de demais condições precedentes. Em 11 de janeiro de 2023, a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., realizou um mútuo para o Clube Atlético Mineiro, no valor de R\$10.000, acrescido de 100% da utilização acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interbancários de um dia, over extra grupo, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A., e ainda sobretaxa de 1,5% ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativo pro rata temporis por dias úteis decorridos de 11 de janeiro de 2023 até o efetivo pagamento da integralização da dívida com vencimento em 12 de março de 2023. A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de dezembro de 2022 e 2021, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	% de participação em		
		Início das operações	31/12/2022	31/12/2021
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	82,5	82,5
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	82,5	82,5
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParqueShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
Diamond Mall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	100,0	100,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParqueShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantuzinha	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
ParqueShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ShoppingVilaSôca	São Caetano	2011	100,0	100,0
JuridialShopping	Juridial	2012	100,0	100,0
ParqueShoppingCamposGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
ParqueShopping Macaé	Macaé	2013	50,0	50,0
Shopping Canas	Canas	2017	100,0	100,0
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	91,0	91,0

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Macaé. A partir de 19 de janeiro de 2023 e até 31 de dezembro de 2023, a Companhia assumirá a administração do shopping Macaé. A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na Nota 2.3): Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., tua na gestão dos estabelecimentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos. (i) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: Atua na exploração comercial do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação. A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo 50% diretamente e 50% através de sua controlada BarraShopping Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii) Manantí Empreendimentos e Participações Ltda.: Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e do Shopping Center Santa Ursula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. (iii) Parque Shopping Macaé S.A.: Atua na exploração comercial do Parque Shopping Macaé e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na Cidade de Macaé, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamento e garagens próprios. (iv) Clube Atlético Mineiro S.A. e Companhia S.A.: A Companhia possui participação de 24,55% e não mais 49,9% como havia sido inicialmente considerado, elevando, portanto, a participação da Companhia no Diamond Mall de 75,05% para 75,05%. Esclarece-se, todavia, que a conclusão da CADE, em 18 de janeiro de 2023, foi aprovado pelo CAME, sem restrições, a aquisição do shopping, entretanto o fechamento da operação ainda está sujeito ao cumprimento de demais condições precedentes. Em 11 de janeiro de 2023, a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., realizou um mútuo para o Clube Atlético Mineiro, no valor de R\$10.000, acrescido de 100% da utilização acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interbancários de um dia, over extra grupo, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A., e ainda sobretaxa de 1,5% ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativo pro rata temporis por dias úteis decorridos de 11 de janeiro de 2023 até o efetivo pagamento da integralização da dívida com vencimento em 12 de março de 2023. A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de dezembro de 2022 e 2021, nos seguintes empreendimentos:

Documentos assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001 que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

https://publicadefiscal.vale.com.br/valor/2023/03/28/3083831165825328032023.pdf

Hash: 1679943603cd41f102d2644171960ea3083831165825328032023.pdf

vendas de dois dígitos, com destaque para ShoppingVilaOlímpia com 56,6% e MorumbiShopping com 53,7%. Esses resultados, mais uma vez, reafirmam a qualidade do portfólio da Companhia. **Receita Bruta:** alcançou R\$1.946,9 milhões no ano, representando um aumento de 40,8% sobre 2021, principalmente devido ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **Receita de Locação:** atingiu a receita recorde de R\$1.502,3 milhões, um aumento de 34,4% sobre 2021, beneficiado pelo aumento do período em funcionamento e reajustes contratuais. Os shopping centers funcionaram em tempo integral em 2022 comparado a 83,6% do período recorde em 2021. **Receita de Estacionamento:** atingiu R\$242,9 milhões de aumento, em aumento de 49,9% sobre o recorde em 2021, resultado do aumento do fluxo de veículos e reajustes de tarifas. **Outras Receitas:** foram de R\$199,7 milhões, 97,7% maiores que em 2021, devido principalmente ao acréscimo de R\$511,1 milhões da receita com venda de imóveis, impulsionada pelo início do reconhecimento contábil da primeira fase (Lake Victoria) do empreendimento Golden Lake. **Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos:** totalizaram R\$338,9 milhões, aumento de 24,9% quando comparados com 2021. Os principais motivos para essa variação foram o aumento de R\$42,2 milhões em custos dos imóveis vendidos, em linha com o avanço das vendas e da construção do projeto Golden Lake, e aumento de R\$510,6 milhões em custos com propriedades. **Despesas Administrativas – Sede:** 10,4% maiores quando comparadas a 2021, totalizando R\$173,5 milhões, impactado principalmente pela inflação no período. **Despesas Administrativas – Propriedades:** totalizaram R\$105,1 milhões no ano, 13,1% maiores quando comparados ao ano anterior, devido principalmente ao efeito não recorrente dos investimentos em marketing no primeiro ano de operação do ParkJacarepaguá, parcialmente compensada pela redução nas provisões de inadimplência de aluguel. **Despesas com Projetos para Locação:** queda de 88,2% para R\$2,6 milhões em 2022, devido principalmente a maiores despesas de marketing em 2021 relativas à inauguração do ParkJacarepaguá, entregue em novembro de 2021. **Despesas com Projetos para Venda:** aumento de 97,7% para R\$199,7 milhões em 2022, devido principalmente a campanhas de marketing para lançamento de novos empreendimentos, em primeira fase do complexo Golden Lake. **Outras receitas e despesas:** apresentaram despesa de R\$84,6 milhões em 2022 comparada a despesa de R\$121,4 milhões em 2021. Os principais motivos para essa variação foram despesas não recorrentes associadas à descontinuidade das operações do Delivery Center que impactaram a linha de equação patrimonial em 2021. **Resultado Operacional Líquido (NOI):** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, devido principalmente a campanhas de marketing para lançamento de novos empreendimentos, em primeira fase do complexo Golden Lake. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **EBITDA:** atingiu R\$1.275,2 milhões em 2022, aumento de 56,9% em relação a 2021 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e venda de imóveis. **Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, aumento de 70,0% em relação a 2021. Em 2022, o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$89,2 milhões e aumentos na receita de estacionamento de R\$82 milhões. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **EBITDA:** atingiu R\$1.275,2 milhões em 2022, aumento de 56,9% em relação a 2021 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e venda de imóveis. **Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, aumento de 70,0% em relação a 2021. Em 2022, o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$89,2 milhões e aumentos na receita de estacionamento de R\$82 milhões. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **EBITDA:** atingiu R\$1.275,2 milhões em 2022, aumento de 56,9% em relação a 2021 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e venda de imóveis. **Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, aumento de 70,0% em relação a 2021. Em 2022, o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$89,2 milhões e aumentos na receita de estacionamento de R\$82 milhões. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **EBITDA:** atingiu R\$1.275,2 milhões em 2022, aumento de 56,9% em relação a 2021 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e venda de imóveis. **Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, aumento de 70,0% em relação a 2021. Em 2022, o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$89,2 milhões e aumentos na receita de estacionamento de R\$82 milhões. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9% na receita de estacionamento. **EBITDA:** atingiu R\$1.275,2 milhões em 2022, aumento de 56,9% em relação a 2021 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e venda de imóveis. **Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$769,4 milhões em 2022, aumento de 70,0% em relação a 2021. Em 2022, o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$89,2 milhões e aumentos na receita de estacionamento de R\$82 milhões. **Caixa Líquido:** aumentou em R\$10,5 milhões em relação a 2021, devido principalmente ao aumento de 34,4% na receita de locação e alcançada pelo aumento de 49,9



**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

	Saldo a vencer e sem perda por redução do valor recuperável					Saldo vencido, mas sem perda por redução do valor recuperável										
	Consolidado	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	Total	Consolidado	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	Total
Locação (*)	232.945	8.118	6.262	6.190	5.355	5.404	19.947	361.203	115.337	-	-	-	-	-	-	115.337
Linealidade	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	5.885	63	173	63	33	20	104	6.588	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total em 31/12/2022</b>	<b>453.744</b>	<b>11.824</b>	<b>6.949</b>	<b>6.182</b>	<b>5.950</b>	<b>12.033</b>	<b>115.151</b>	<b>611.833</b>								
(-) PCLD	(9.255)	(5.349)	(4.396)	(4.088)	(4.538)	(9.849)	(33.148)	(130.661)								
<b>Saldo líquido em 31/12/2022</b>	<b>444.489</b>	<b>6.475</b>	<b>2.553</b>	<b>2.094</b>	<b>1.412</b>	<b>2.184</b>	<b>28.003</b>	<b>481.172</b>								

(\*) As contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$7.286 em 31 de dezembro de 2022 (R\$63.967 em 31 de dezembro de 2021), registrada na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa de depreciação".

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

	Risco	31/12/2022	31/12/2021
A vencer			
Vencidos até 30 dias		61,4%	65,4%
Vencidos até 60 dias		70,2%	73,2%
Vencidos até 90 dias		75,2%	78,2%
Vencidos até 120 dias		82,2%	84,3%
Vencidos até 180 dias		86,0%	88,2%
Vencidos há mais de 180 dias		96,8%	96,4%

Os saldos das contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de dezembro de 2022 e 2021 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 dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis. Estacionamentos, 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 identifica a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 31 de dezembro de 2022 e 2021. O saldo das contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foi impactado pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber e receita de estacionamento, serviços e outros de dezembro de 2021. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia. Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$2.097 em 31 de dezembro de 2022. A movimentação da PCLD encontra-se na tabela a seguir:

	PCLD	31/12/2022	31/12/2021
Controladora		91.232	91.232
Consolidado		(67.264)	(88.634)
Adições		53.096	69.231
Saldos em 31 de dezembro de 2021		(84.387)	(110.635)
Adições		100.550	(62.938)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		26.509	42.902
Controladora		3.826	4.536
Consolidado		(67.264)	(88.634)

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Adições

Saldos em 31 de dezembro de 2021

Adições

Saldos em 31 de dezembro de 2022

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 findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia faturou R\$1.354.644 e R\$1.002.795, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	31/12/2022	31/12/2021
Em 2022	-	16,3%
Em 2023	13,9%	12,4%
Em 2024	17,1%	12,7%
Em 2025	14,9%	10,4%
Após 2025	33,9%	32,8%
Indeterminado (*)	21,1%	-
Total	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:

	31/12/2022	31/12/2021	
Ativo circulante:			
Empréstimos e adiantamentos diversos			
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	49.254	89.540	
Associações Shopping Centers (b)	4.116	6.622	
Park Jacarepaguá (l)	28	-	
Jundial Shopping Center (l)	1	-	
Empréstimos outros (k)	154	154	
Condomínios Shopping Centers (c)	728	3.482	
Delivery (j)	39.947	39.947	
Subtotal	97.228	132.745	
Provisão para perdas (a)	(36.921)	(67.705)	
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	60.307	65.040	
Ativo não circulante:			
Empréstimos e adiantamentos diversos			
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	
Empréstimos outros	150	150	
Condomínios Shopping Centers (c)	3.231	4.932	
Associações Shopping Centers (b)	26.759	39.278	
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	30.196	44.370	
Passivo não circulante:			
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)	106.395	108.095	
Controladora			
Consolidado			
31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021

Demonstração de resultado:

Receta de serviços

Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)

Despesa de locação Hot Zone (e)

Recetas com Shopping

Multipplan Arrecadora Ltda. (h)

Contrato de prestação de serviços

Peres - Advogados, Associados S/C (f)

Resultado financeiro líquido

Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)

(a) Adiantamentos de encargo concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multipplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Em 31 de dezembro de 2022, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 26,4% (22,8% em 31 de dezembro de 2021) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 73,6% (77,2% em 31 de dezembro de 2021) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$5.850 em 31 de dezembro de 2022 (provisão de R\$19.937 em 31 de dezembro de 2021), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping". (b) Refere-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: Barrashopping, ParkShopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping Campo Grande, ParkShopping Barra Shopping, ParkShopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, Shopping Santa Ursula, BH Shopping, Diamond Mall, Morumbi Shopping, Jundial 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. Apenas o ParkShopping Campo Grande que é remunerado tendo como base variações do CDI. Estarão totalmente liquidados até 2032. (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall e Morumbi Corporate Towers, os quais são remunerados tendo como base variações do CDI, e o Shopping Pátio Savassi, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkShopping Jacarepaguá os quais 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. O mútuo com o condomínio do Shopping Village Mall foi totalmente liquidado em dezembro de 2022. (f) Refere-se à parcela das contas a receber e resultados da Companhia possui com o grupo Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, detetado em 12 de novembro de 2021. O contrato possui prazo de 24 meses e sua remuneração líquida dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas é de 12,8% ao ano. (g) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguéis, encargos com juros 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. (h) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários. (i) Refere-se aos pagamentos da Delivery Center.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração: Remuneração da Administração: A Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os Administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia. A remuneração do pessoal-chave da Administração reconhecida no resultado, por categoria, é como segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Benefícios de curto prazo	33.644	31.430
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	12.470	12.854
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (i)	-	(2.534)
	46.114	41.750

(i) O valor refere-se a opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. De acordo com as suas condições aplicáveis, essas unidades de investimento, inclusive as ainda não exercidas, são negociadas a mercado tributadas 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 no ocasião do efetivo resgate das unidades de investimento pelos Administradores, após o transcurso das carências aplicáveis. Vide mais detalhes na Nota 20.b.

Em 31 de 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. 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**

	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	19.347	470.114
Imóveis em construção	463.556	55.171
Imóveis concluídos	1.693	11.266
	21.040	536.551
Circulante	1.693	6.437
Não circulante	19.347	470.114
	21.040	536.551

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção", de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui imóveis em construção referente a quatro torres do lançamento inicial do projeto Golden Lake e duas torres do projeto Lake Eyre. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2022 e de 2021. 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 Imóveis Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista em dezembro de 2024. Dessa forma, além de reclassificar o montante de R\$44.510 do ativo não circulante para o ativo circulante, 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, enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência. (g) A Companhia possui expectativa de lançamento do empreendimento Lake Eyre em 2023 e, por essa razão, reclassificou o montante de R\$48.838 do ativo não circulante para o ativo circulante. 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, o que é esperado a partir do segundo trimestre de 2023. 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. Conforme mencionado na Nota 15, em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou nova Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Doação em Pagamento e Outras Avenças, renegeando 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:

	31/12/2022	31/12/2021
Ativo:		
Provisão para processos judiciais e administrativos	6.378	4.743
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	97.138	80.786
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	36.291	56.240
Provisão de bônus anual (a)	42.332	30.235
Plano de opção de ações	68.813	62.041
Outros (b)	19.033	8.451
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	151.126	301.397
Base de crédito fiscal diferido ativo	421.741	389.446
Imposto de renda diferido ativo (c)	90.900	123.364
Contribuição social diferida ativa (c)	37.957	49.727
Subtotal	128.857	173.091
Passivo:		
Diferença contábil x fiscal de ágio (d)	(316.845)	(316.845)
Linealidade (receita (e))	(74.772)	(145.734)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(6.870)
Depreciação (g)	(600.669)	(622.953)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(81.759)	(102.979)
Outros	(15.910)	(16.243)
Base do passivo fiscal diferido	(1.162.852)	(1.284.521)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(290.713)	(319.550)
Contribuição social diferida passiva (c)	(104.656)	(115.063)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(395.369)	(431.643)
Subtotal	(266.512)	(263.162)
Passivo não circulante	(266.512)	(263.162)

(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 variável afetado, o qual aderimos ao Regime Especial de Tributação - RET. (c) No consolidado, as bases do imposto diferido 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) Ágio decorrentes da aquisição da Multiplying Empreendimentos Imobiliários S.A., Buzano Simpos Centros Comerciais S.A. e Realize 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 1 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 (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência. (g) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.793, de 13 de maio de 2014. (h) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contratados 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 negócios, 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:

	31/12/2022	31/12/2021
Controladora		
Consolidado		
2022	47.655	38.985
2023	38.854	10.686
2024	36.904	8.735
2025 a 2026	5.442	8.448
Total	128.857	120.543

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o trimestre findo em 31 de dezembro de 2022. Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social: A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais nominais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no resultado está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda	785.999	785.999	458.080	458.080
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal (Adições) e exclusões permanentes	(196.500)	(70.740)	(114.520)	(41.227)
Resultado de equivalência patrimonial	81.128	29.206	35.959	12.814
Juros sobre capital próprio deliberado	105.000	37.800	73.750	26.550
Outros	(17.718)	(1.121)	39	2.249
Adições e exclusões	184.410	65.885	109.384	41.613
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(9.687)	(3.908)	(5.416)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(2.403)	(947)	(1.720)	386
Total	(12.090)	(4.855)	(5.136)	386

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda	826.699	826.699	497.365	497.365
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal (Adições) e exclusões permanentes	(206.675)	(74.403)	(124.341)	(44.763)
Resultado de equivalência patrimonial	4.138	1.490	(2.720)	(979)
Juros sobre capital próprio deliberado	105.000	37.800	73.750	26.550
Projeções relativas a crédito fiscal diferido	(3.548)	(1.277)	(5.618)	(2.023)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	32.694	11.770	20.934	7.536
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	27.275	9.8		

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2021
Multiplan Arrecadora Ltda.	5.860	-	-	(6.159)	-	-	-	-	-	631
ParkShopping Global Ltda.	20.963	-	-	-	-	-	-	-	-	332
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.015.316	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.274)
MultiShopping Shopping Center Ltda.	4	-	20	-	-	-	-	-	-	11.011
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	434.195	307.490	-	-	-	-	-	-	-	(9.937)
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	93.657	350.642	10.924	-	-	-	-	-	-	62
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.370	-	4.904	-	-	-	-	-	-	(3.803)
Teatro VillageMall Ltda.	2.106	-	-	-	-	-	-	-	-	20.027
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	474.459	-	-	(74.228)	-	-	-	-	-	9.779
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.006	-	-	(39.831)	-	-	-	-	-	(13.229)
Multiplan Imobiliária Ltda.	20.415	-	22.441	-	-	-	-	-	-	(3)
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	391	50	150	-	-	-	-	-	-	(5)
Multiplan Imobiliária III Ltda.	6	-	-	-	-	(39)	-	-	-	(1)
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	40	-	-	-	-	-	-	-	-	(288)
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.804	-	3.842	-	-	-	-	-	-	(313)
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.586	-	4.184	-	-	-	-	-	-	(306)
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.587	-	4.184	-	-	-	-	-	-	(274)
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.567	-	3.738	-	-	-	-	-	-	(89)
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.815	-	1.201	-	-	-	-	-	-	(181)
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.657	-	2.467	-	-	-	-	-	-	(129)
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.837	-	2.548	-	-	-	-	-	-	(327)
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.953	-	1.724	-	-	-	-	-	-	(5.548)
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.051	-	4.388	-	-	-	-	-	-	(181)
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.804	-	3.842	-	-	-	-	-	-	(283)
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.559	-	3.738	-	-	-	-	-	-	(274)

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2021
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.047	-	4.388	-	-	-	-	-	-	(321)
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.469	-	4.962	-	-	-	-	-	-	(360)
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.244	-	4.893	-	-	-	-	-	-	(358)
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	2	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	3	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	94	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	34
Subtotal - investimentos	4.125.066	369.318	408.634	(570.378)	(2.193)	(44)	31.504	-	(10.509)	142.418

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2021
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	-	150	(150)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.842	(3.842)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.184	(4.184)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.184	(4.184)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.738	(3.738)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.201	(1.201)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.467	(2.467)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.548	(2.548)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.724	(1.724)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.388	(4.388)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.842	(3.842)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.738	(3.738)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.388	(4.388)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.962	(4.962)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.893	(4.893)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - investimentos para futuro aumento de capital	10	408.624	(408.624)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	4.125.076	777.942	-	(570.378)	(2.193)	(44)	31.504	-	(10.509)	142.418

Capitalização de juros - Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2021
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	21.501	-	-	-	-	-	-	11.173	-	(36)
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	-	32.638
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Total Capitalização de juros em investidas	38.445	-	-	-	-	-	-	11.173	-	(36)

Ágio	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (I)	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2021
Vida útil indefinida	8.501	-	-	-	-	(8.501)	-	-	-	-
Total do Ágio	8.501	-	-	-	-	(8.501)	-	-	-	-
Total do Investimento líquido	4.172.022	777.942	-	(570.378)	(2.193)	(8.545)	31.504	11.173	(10.509)	142.382

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

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

(\*) As atividades relevantes e a capacidade de afetar o retorno das operações da Royal Green são realizadas pelo acionista Multiplan Planejamento, razão pela qual esse investimento não é objeto de consolidação, tendo em vista que as informações contábeis do acionista Multiplan Planejamento incluem registros das operações da SCP. (\*\*\*) Em Assembleia Geral Extraordinária da DC realizada no dia 19 de novembro de 2021, o acionista 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 convida 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 múltiplos 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 incorrida e a incorrer pela DC. Os múltiplos 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. 8.3. Informações financeiras das controladas: As principais informações relativas às demonstrações financeiras das controladas da Companhia são demonstradas como segue:

	31/12/2022					31/12/2021				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAIA - Administração e Promoções Ltda.	5.872	-	247	-	6.008	5.872	-	247	-	6.008
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.596	-	2.847	-	56.869	12.596	-	2.847	-	56.869
CAIA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	5.363	-	688	-	1	5.363	-	688	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.644	-	149.234	-	20.970	19.644	-	149.234	-	20.970
Darville Administr. Shopping Center Ltda.	65.162	102	44.975	464	349.379	65.162	102	44.975	464	349.379
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	153	-	17	-	1	153	-	17	-	1
Manati Empreend e Participações	38.881	59.542	541	18	6.112	38.881	59.542	541	18	6.112
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	719	49.287	-	-	-	719	49.287	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	1.024	3.623	-	-	-	1.024	3.623	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	290	-	-	-	-	290	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empr. Imob. Ltda.	7.330	1.031	4.934	(1.483)	34.855	7.330	1.031	4.934	(1.483)	34.855
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.768	1.857	182	(1.895)	61	14.768	1.857	182	(1.895)	61
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	150	1.942	2	-	1.081	150	1.942	2	-	1.081
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	2.033	145.201	47	-	42.376	2.033	145.201	47	-	42.376
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	15.458	21.493	24.253	34.855	1.177	15.458	21.493	24.253	34.855	1.177
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	10.793	235.532	76	-	61	10.793	235.532	76	-	61
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	26.320	11.637	270	40	26.504	26.320	11.637	270	40	26.504
Jundiaí Shopping Center Ltda.	16.843	266.837	2.813	2.828	60.664	16.843	266.837	2.813	2.828	60.664
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	15.669	33.832	18	5.740	1.427	15.669	33.832	18	5.740	1.427
Multiplan Arrecadora Ltda.	11.617	342.668	7	-	1.113	11.617	342.668	7	-	1.113
Multiplan V Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.370	82	7	6.895	50.853	23.370	82	7	6.895	50.853
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	160.929	1.047.239	15.359	93.857	45.247	160.929	1.047.239	15.359	93.857	45.247
MultiShopping Shopping Center Ltda.	19	6	-	-	113	19	6	-	-	113
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	38.021	786.049	9.859	5.361	58.825	38.021	786.049	9.859	5.361	58.825
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	46.294	421.859	3.014	418	45.247	46.294	421.859	3.014	418	45.247
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	620	-	-	-	113	620	-	-	-	113
Teatro VillageMall Ltda.	3.874	1.212	2.077	-	53.825	3.874	1.212	2.077	-	53.825
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	37.									

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

		Consolidado		31/12/2022	
Taxas anuais de depreciação (%)		31/12/2021	Adições	Depreciação	31/12/2022
Custo					
Terrenos	-	6.235	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	-	23.649	574	-	24.223
(-) Depreciação acumulada	4	(18.721)	-	(7.25)	(25.976)
Valor líquido		15.997	574	(7.25)	15.836
Instalações	10	7.205	59	-	7.264
(-) Depreciação acumulada		(4.389)	-	(2.58)	(4.647)
Valor líquido		2.816	59	(2.58)	2.817
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.541	1.427	-	17.968
(-) Depreciação acumulada		(12.309)	-	(1.207)	(13.516)
Valor líquido		4.232	1.427	(2.207)	4.452
Veículos	10	59.950	398	-	60.348
(-) Depreciação acumulada		(8.131)	-	(2.010)	(10.141)
Valor líquido		51.819	398	(2.010)	50.207
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(1.316)	(3.748)
Valor líquido		4.177	-	(1.316)	2.861
Outros	10	24.559	408	-	24.967
(-) Depreciação acumulada		(4.676)	-	(634)	(5.310)
Valor líquido		19.883	408	(634)	19.657
		105.159	2.866	(6.160)	101.865

		Consolidado		31/12/2021	
Taxas anuais de depreciação (%)		31/12/2020	Adições	Depreciação	31/12/2021
Custo					
Terrenos	-	6.235	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	-	23.649	-	-	23.649
(-) Depreciação acumulada	4	(6.923)	-	(729)	(7.652)
Valor líquido		16.721	-	(729)	15.992
Instalações	10	7.593	162	(550)	7.205
(-) Depreciação acumulada		(4.674)	-	(265)	(4.389)
Valor líquido		2.919	162	(265)	2.816
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.607	934	-	16.541
(-) Depreciação acumulada		(11.241)	-	(1.068)	(12.309)
Valor líquido		4.366	934	(1.068)	4.232
Veículos	10	59.950	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(6.100)	-	(2.031)	(8.131)
Valor líquido		53.850	-	(2.031)	51.819
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	2.496	(180)	6.609
(-) Depreciação acumulada		(1.296)	-	94	(2.432)
Valor líquido		2.997	2.496	(86)	(1.316)
Outros	10	24.559	109	-	24.668
(-) Depreciação acumulada		(4.060)	-	(616)	(4.676)
Valor líquido		20.499	109	(616)	19.883
		107.483	3.701	(86)	105.159

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

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.

		Controladora		31/12/2022	
Taxas anuais de amortização		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano	-	118.610	-	-	118.610
Realejo	-	51.966	-	-	51.966
Multishopping	-	84.095	-	-	84.095
		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	153.541	22.085	-	175.626
Marcas e patentes	-	341	-	-	341
Amortização acumulada		(91.655)	-	(16.073)	(107.728)
		62.227	22.085	-	84.312
		365.657	22.085	-	377.742

		Controladora		31/12/2021	
Taxas anuais de amortização		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano	-	118.610	-	-	118.610
Realejo	-	51.966	-	-	51.966
Multishopping	-	84.095	-	-	84.095
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC	-	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	-	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	-	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	-	2.970	-	-	2.970
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	10	136.322	17.219	-	153.541
Marcas e patentes	-	341	-	-	341
Amortização acumulada		(76.979)	-	-	(91.655)
		59.684	17.219	-	76.903
		363.114	17.219	-	380.333

		Consolidado		31/12/2022	
Taxas anuais de amortização		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano	-	118.610	-	-	118.610
Realejo	-	51.966	-	-	51.966
Multishopping	-	84.095	-	-	84.095
		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	-	341	-	-	341
Amortização acumulada		(93.445)	-	(16.367)	(109.812)
		65.502	22.311	-	87.813
		368.932	22.311	-	391.245

		Consolidado		31/12/2021	
Taxas anuais de amortização		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano	-	118.610	-	-	118.610
Realejo	-	51.966	-	-	51.966
Multishopping	-	84.095	-	-	84.095
		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	(93.445)
		62.256	18.208	(5)	80.464
		365.686	18.208	(5)	383.892

		Consolidado		31/12/2021	
Taxas anuais de amortização		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano	-	118.610	-	-	118.610
Realejo	-	51.966	-	-	51.966
Multishopping	-	84.095	-	-	84.095
		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	(93.445)
		62.256	18.208	(5)	80.464
		365.686	18.208	(5)	383.892

(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 sistema de controles internos e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de suas 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. 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 apurando a tabela acima. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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 dezembro de 2022, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perda por impairment nas unidades geradoras de caixa, em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

		31/12/2022		31/12/2021	
Indexador		Taxa média anual de juros	Controladora	Consolidado	Controladora
<b>Circulante</b>					
Santander	Multiplan Greenfield II	CDI + 0,85%	27.568	22.837	22.829
Banco Itaú	Village Mall	TR + 8,60%	16.007	15.776	15.776
	CCB 200	CDI + 1,80%	7.857	7.857	5.127
	CCB 225	TR + 8,60%	16.007	15.776	15.776
Banco do Brasil	CCB 200	CDI + 1,75%	13.424	13.424	8.095
Banco Bradesco	Canoads	TR + 7,50%	29.489	9.983	9.156
	MTE JPL	% do CDI	105,85%	29.489	28.758
Outros	Cia. Real de Distribuição	-	53	53	53
	Custos de captação	-	(2.214)	(3.522)	(3.521)
	Subtotal circulante	-	92.184	123.696	82.811

		31/12/2022		31/12/2021	
Indexador		Taxa média anual de juros	Controladora	Consolidado	Controladora
<b>Não circulante</b>					
Banco Itaú	Multiplan Greenfield II	CDI + 0,85%	52.150	35.566	58.029
	Village Mall	TR + 8,60%	250.000	250.000	250.000
	CCB 200	CDI + 1,80%	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	TR + 8,60%	173.770	173.770	186.039
Banco do Brasil	CCB 200	CDI + 1,75%	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoads	TR + 7,50%	98.613	98.613	106.793
	MTE JPL	% do CDI	105,85%	316.112	342.826
Outros	Cia. Real de Distribuição	-	96	96	150
	Custos de captação	-	(13.421)	(20.347)	(23.870)
	Subtotal não circulante	-	978.707	1.105.960	1.198.054
	Total geral	-	1.070.891	1.229.656	1.280.865

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, os encargos 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 seus incidentes sobre esse financiamento foram de TR + sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento. Fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constitui 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\$12.133. 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 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, 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 áreas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma prestação 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 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., (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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

uma única ação remuneratória 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 reestruturação, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissores e seus aditamentos: ParkLacerda; ParkShoppingBaruShopping, VillageMail, Village Corporate, Park ShoppingBargui, ParkShoppingCanos, 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 subdomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos *covenants* financeiros. Relacionamento os eventos ocorridos 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 parcela no montante de R\$5.257; (vii) em 10 de dezembro de 2020 foi paga parcela no montante de R\$2.869;(viii) em 10 de junho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$5.307; (viii) em 10 de dezembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$7.885; (ix) em 10 de junho de 2022 foi paga parcela no montante de R\$15.447; e (x) em 12 de dezembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$18.876. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu 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 *quirográfrica*, 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 ocorridos 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\$7.753; (iii) em 11 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$5.944; (iv) em 10 de novembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$3.519; (v) em 10 de maio de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.320; (vi) em 10 de novembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.832; (vii) em 10 de maio de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.456; e (viii) em 10 de novembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$21.125. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão. **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 *quirográfrica*, 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 terceiro, quarto e quinto ano e contará com pagamento de juros anuais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de abril 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 ocorridos 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\$6.698; (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\$17.900; e (vii) em 25 de outubro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$24.084. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão. **Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures:** Em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou a oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie *quirográfrica*, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1.000. A operação terá quatro amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto, quinto e sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$885. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas. Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até 31 de dezembro de 2022 (inclusive): Dívida Líquida/EBITDA <= 4,5; (ii) A partir de 01 de janeiro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida/EBITDA <= 4,0; e (iii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida >= 2,0. Relacionamos os eventos ocorridos de pagamento de juros: (i) Em 30 de junho de 2020 foi paga parcela no montante de R\$4.784; (ii) em 30 de junho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$5.520; e (iii) em 30 de dezembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$9.196. Em 30 de dezembro de 2022, a Companhia realizou o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures desta emissão, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão. **Nona emissão para distribuição pública primária de debêntures:** Em 15 de julho de 2020, a Companhia realizou a nona emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie *quirográfrica*, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1.000. A operação terá três amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto e quinto ano e contará com pagamento de juros anuais. O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas. Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida/EBITDA <= 4,5; e (ii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida >= 2,0. A liquidação da operação foi realizada no dia 23 de julho de 2020. Relacionamos os eventos ocorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de julho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$10.630; e (ii) em 10 de novembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$5.559. Em 10 de novembro de 2021, a Companhia realizou o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures desta emissão, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão. **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 Debêntures, foram emitidas 450 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie *quirográfrica*, 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 desta emissão são os seguintes: (i) pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas. Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/Despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

15. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

	31/12/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)		103.568		7.845
Atlético Mineiro (b)	30.203	30.203	95.993	95.993
Manati (c)			2.643	2.643
	30.203	133.771	98.636	106.481
Não circulante				
Jockey (a)		12.000		109.039
Atlético Mineiro (b)	375	375	27.748	27.748
	375	12.375	27.748	136.787
	30.578	146.146	126.384	243.268
Total				

(a) Através das Escrituras de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Doação 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 XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de 166.979,35m<sup>2</sup>, 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 de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas. Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/Despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu 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 Debêntures, foram emitidas 300 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie *quirográfrica*, 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 2023 e a última no dia 10 de janeiro de 2023 (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 1,30% ao ano. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia através da liquidação financeira ocorrida em 10 de outubro de 2022 serão integralmente utilizados para: (i) pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas. Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/Despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia atendeu todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

	31/12/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023				
2024	375	375	27.373	124.412
2025 em diante		12.000	375	12.000
	375	12.375	27.748	136.787

16. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES, LÍQUIDOS

	31/12/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	77.259	101.392	72.605	82.984
COFINS e PIS a compensar	766	6.810	4.309	8.010
Outros impostos a recuperar	1.097	1.855	1.838	2.211
	79.122	109.557	78.752	92.715
Impostos e contribuições a recolher				
PS/COFINS	17.248	19.669	1.066	3.478
ISS		2.775		2.654
IR, CS a recolher	40.459	1.678	40.473	10.885
Outros		1.764		2.032
Total	57.707	95.896	41.539	64.753
Ativo circulante	37.897	47.710	36.838	43.296
Passivo circulante	16.482	34.049		15.332

17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

17.1. Provisão para contingências

	Controladora				
Provisão para riscos	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2022
Processos cíveis (a)	1.736	422	(335)	(75)	1.748
Processos trabalhistas	3.007	1.678	(53)	(4)	4.528
	4.743	2.100	(909)	444	6.378
Provisão para riscos	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2021
Processos cíveis (a)	1.500	671	(577)	142	1.736
Processos trabalhistas	1.424	600	(1.131)	114	3.007
Processos fiscais	241	-	(241)	-	-
	5.165	1.271	(1.949)	256	4.743
Provisão para riscos	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2022
Processos cíveis (a)	10.586	736	(863)	(74)	10.485
Processos trabalhistas	3.169	2.038	(612)	557	5.153
Processos fiscais	-	508	-	-	508
	13.755	3.282	(975)	483	16.545
Provisão para riscos	31/12/2020	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2021
Processos cíveis (a)	9.372	1.834	(814)	194	10.586
Processos trabalhistas	3.789	3.869	(1.353)	55	3.169
Processos fiscais	305	-	(305)	-	-
	13.467	2.521	(2.472)	249	13.755

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a direitos imobiliários, os quais totalizam R\$8.962 em 31 de dezembro de 2022 (R\$5.044 em 31 de dezembro de 2021). No que se refere ao ITRJ cobrado pelo Distrito Federal, em dezembro de 2020 a Companhia aderiu ao REFS local para a quitação dos débitos específicos daquela localidade, havendo assim desistido dos respectivos recursos, pelo que solicitou o levantamento dos depósitos judiciais vinculados às ações no montante de R\$5.352. O Juroz de origem extinguiu a Execução Fiscal Principal e liberou o levantamento dos depósitos em agosto de 2021. Em relação ao imposto exigido pelo Município de São Paulo, a Companhia aderiu ao PPI (Programa de Parcelamento Incentivado do Município) em outubro de 2021 e realizou a quitação de todos os débitos em parcela única, com os descontos aplicáveis. Foram apresentadas as petições de desistência nos Embargos à Execução Fiscal. Dos quatro processos que existiam, três já tiveram as desistências homologadas com a extinção das respectivas Execuções Fiscais. Aguarda-se atualmente a decisão de homologação da desistência e extinção do último processo. Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguem anteriormente na via administrativa e as demais estavam na esfera judicial. Em dezembro de 2021, a Companhia aderiu ao Reativa IBG (programa municipal de quitação de débitos tributários) e realizou a quitação de três processos (2 judiciais e 1 administrativo) em parcela única, com os descontos aplicáveis. O pagamento realizado impacta nas desistências das respectivas ações judiciais e recurso administrativo. Atualmente permanece em curso apenas uma discussão administrativa no valor de R\$9.436, que ainda aguarda decisão em primeira instância, em cujo debate se encontra com a exigência de suspensão. A Companhia também possui uma discussão em curso com o Fisco Administrativo que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A fiscalização lavrada pelos órgãos fiscais previdenciários sobre os valores referentes ao plano de stock options da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável à Companhia interposto recurso voluntário. O recurso foi negado em 2019, com a publicação do Acórdão. A Companhia após embargos de declaração. Em março de 2020 foi admitido parcialmente o recurso especial. Neste momento, aguarda-se decisão do Conselho Superior de Recursos Fiscais. Foi lavrado Auto de Infração em janeiro de 2018 para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R\$3.876, tendo sido protocolada impugnação e obtida decisão favorável em primeira instância. Foi interposto recurso de ofício fazendário. Aguarda-se decisão em segunda instância. Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de rescaldo/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\$18.372) 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* *Processos trabalhistas*: A Companhia é ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018. O acórdão em face do qual a União ora se insurge foi proferido pela Sexta Turma Especializada do TRF02 na Ação Declaratória para reconhecer o direito da Companhia e sua de suas subsidiárias não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação aos imóveis onde atualmente funcionam o shopping Village Mall e imóvel contíguo ao shopping. Após a apresentação de contestação e réplica, em 18 de agosto de 2022 teve-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 a apresentação e julgamento dos Embargos de Declaração. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2022 das cobranças de foro e laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$18.434, sendo que 40% são em pagamento. A Companhia aguarda como parte em virtuosas causas cíveis, e shopping centers 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 ação no contexto de reorganização societária realizada em 2007. O julgamento se deu por unanimidade (6x0), na qualia 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 2019. Em 2018, a Companhia tomou conhecimento de que geraram questionamentos quanto à atuação de um dos seus 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 ajudou 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 questão. 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 interpsé Recurso Administrativo em 03 de abril de 2020. A Companhia apresentou contrarrazões ao recurso no devido prazo. Em sessão realizada no dia 09 de maio de 2022, a 1ª Turma da Câmara Superior do CARF negou provimento ao recurso da PGFN, mantendo a decisão que rejeitou a representação de nulidade em questão. Em 01 de agosto de 2022, os autos foram remetidos ao Arquivo, dando-se por encerrada a discussão. Em novembro de 2021, a Companhia recebeu notificação de pedido de instauração de procedimento arbitral apresentado por 51 Participações - EIRELI (empresa individual de titularidade de Andréas Blazoudakis), Cristiane Cantegiani 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 igualmente 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, encerra, encerrou qualquer relação societária mantida com os requerentes, mediante um desmembramento total de R\$388 pela Companhia.

	31/12/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fiscais				
Cíveis e administrativas		40.536		47.130
Trabalhistas		7.828		8.882
Total		161.290		145.857

Fiscais: Cobrança de ITRJ referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. As discussões sobre a incidência do referido imposto se referiam aos Municípios de São Paulo (R\$5.332), Belo Horizonte (R\$2.409) e Brasília (R\$2.205), em todos os casos, a Companhia contestou as cobranças administrativa e judicialmente, pleiteando o reconhecimento da não incidência do ITRJ sobre as disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional. No que se refere ao ITRJ cobrado pelo Distrito Federal, em dezembro de 2020 a Companhia aderiu ao REFS local para a quitação dos débitos específicos daquela localidade, havendo assim desistido dos respectivos recursos, pelo que solicitou o levantamento dos depósitos judiciais vinculados às ações no montante de R\$5.352. O Juroz de origem extinguiu a Execução Fiscal Principal e liberou o levantamento dos depósitos em agosto de 2021. Em relação ao imposto exigido pelo Município de São Paulo, a Companhia aderiu ao PPI (Programa de Parcelamento Incentivado do Município) em outubro de 2021 e realizou a quitação de todos os débitos em parcela única, com os descontos aplicáveis. Foram apresentadas as petições de desistência nos Embargos à Execução Fiscal. Dos quatro processos que existiam, três já tiveram as desistências homologadas com a extinção das respectivas Execuções Fiscais. Aguarda-se atualmente a decisão de homologação da desistência e extinção do último processo. Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguem anteriormente na via administrativa e as demais estavam na esfera judicial. Em dezembro de 2021, a Companhia aderiu ao Reativa IBG (programa municipal de quitação de débitos tributários) e realizou a quitação de três processos (2 judiciais e 1 administrativo) em parcela única, com os descontos aplicáveis. O pagamento realizado impacta nas desistências das respectivas ações judiciais e recurso administrativo. Atualmente permanece em curso apenas uma discussão administrativa no valor de R\$9.436, que ainda aguarda decisão em primeira instância, em cujo debate se encontra com a exigência de suspensão. A Companhia também possui uma discussão em curso com o Fisco Administrativo que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A fiscalização lavrada pelos órgãos fiscais previdenciários sobre os valores referentes ao plano de stock options da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável à Companhia interposto recurso voluntário. O recurso foi negado em 2019, com a publicação do Acórdão. A Companhia após embargos de declaração. Em março de 2020 foi admitido parcialmente o recurso especial. Neste momento, aguarda-se decisão do Conselho Superior de Recursos Fiscais. Foi lavrado Auto de Infração em janeiro de 2018 para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R\$3.876, tendo sido protocolada impugnação e obtida decisão favorável em primeira instância. Foi interposto recurso de ofício fazendário. Aguarda-se decisão em segunda instância. Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de rescaldo/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\$18.372) 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* *Processos trabalhistas*: A Companhia é ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018. O acórdão em face do qual a União ora se insurge foi proferido pela Sexta Turma Especializada do TRF02 na Ação Declaratória para reconhecer o direito da Companhia e sua de suas subsidiárias não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação aos imóveis onde atualmente funcionam o shopping Village Mall e imóvel contíguo ao shopping. Após a apresentação de contestação e réplica, em 18 de agosto de 2022 teve-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 a apresentação e julgamento dos Embargos de Declaração. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2022 das cobranças de foro e laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$18.434, sendo que 40% são em pagamento. A Companhia aguarda como parte em virtuosas causas cíveis, e shopping centers 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 ação no contexto de reorganização societária realizada em 2007. O julgamento se deu por unanimidade (6x0), na qualia 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 2019. Em 2018, a Companhia tomou conhecimento de que geraram questionamentos quanto à atuação de um dos seus 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 ajudou 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

