

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

30 de setembro de 2020
com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2020

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balanços patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Demonstrações do valor adicionado	11
Notas explicativas às informações trimestrais	12

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2020.

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



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	1.100.348	22.562	1.765.917	36.463
Aplicações financeiras (Nota 3)	62.131	623.912	62.131	871.506
Contas a receber (Nota 4)	348.893	195.248	477.807	284.116
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	6.541	6.976	24.128	25.737
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	14.889	11.046	21.722	15.167
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	51.436	15.193	63.504	17.917
Custos diferidos (Nota 18)	26.477	24.998	42.879	41.741
Outros	12.878	17.357	23.330	26.648
Total do ativo circulante	1.623.593	917.292	2.481.418	1.319.295
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	16.666	20.147	45.133	56.406
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.803	19.581	427.119	424.052
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	7.106	8.823	7.404	9.143
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	32.610	31.861	35.060	34.848
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	17.828	17.171
Custos diferidos (Nota 18)	62.299	75.203	91.359	118.606
Outros	1.058	1.785	4.104	6.102
Investimentos (Nota 8)	4.200.814	3.315.065	148.219	176.663
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.230.863	3.976.033	7.412.791	6.948.372
Imobilizado (Nota 10)	90.558	91.769	104.120	105.651
Intangível (Nota 11)	360.785	359.768	363.008	360.440
Total do ativo não circulante	9.022.562	7.900.035	8.656.145	8.257.454
Total do ativo	10.646.155	8.817.327	11.137.563	9.576.749

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	228.516	240.440	258.143	295.688
Contas a pagar (Nota 13)	71.761	151.111	104.866	193.202
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	128.783	30.758	134.206	35.755
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	3.775	7.313	68.804	26.021
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	148.375	148.375	148.375	148.375
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	38	-	109
Receitas diferidas (Nota 18)	13.091	14.310	17.108	18.436
Debêntures (Nota 14)	213.311	204.475	213.311	204.475
Outros	6.402	4.387	29.188	6.617
Total do passivo circulante	814.014	801.207	974.001	928.678
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.223.840	862.036	1.418.184	1.361.947
Contas a pagar (Nota 13)	42.986	38.501	43.175	38.684
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	143.782	-	144.736	4.738
Debêntures (Nota 14)	1.641.871	1.241.327	1.641.871	1.241.327
Provisão para riscos (Nota 17.1)	5.424	5.321	13.388	11.811
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	-	-	2.125
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	328.190	203.087	342.081	209.359
Receitas diferidas (Nota 18)	36.438	36.579	57.311	55.618
Adiantamento de clientes	-	-	89.861	89.861
Phantom <i>stock options</i> (Nota 20.b)	1.370	41.600	1.370	41.600
Total do passivo não circulante	3.423.901	2.428.451	3.751.977	3.057.070
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	2.988.062	2.988.062	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.020.001	1.017.475	1.020.001	1.017.475
Reservas de lucros	1.804.831	1.804.831	1.804.831	1.804.831
Ações em tesouraria	(89.657)	(89.155)	(89.657)	(89.155)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	818.547	-	818.547	-
Total do patrimônio líquido	6.408.240	5.587.669	6.408.240	5.587.669
Participações de não controladores	-	-	3.345	3.332
Total do patrimônio líquido	6.408.240	5.587.669	6.411.585	5.591.001
Total do passivo e do patrimônio líquido	10.646.155	8.817.327	11.137.563	9.576.749

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita operacional líquida (Nota 21)	179.634	605.931	242.451	709.195
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(40.338)	(119.419)	(47.288)	(136.370)
Lucro bruto	139.296	486.512	195.163	572.825
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(20.507)	(67.566)	(40.121)	(119.347)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 23)	(8.574)	(34.832)	(2.976)	(8.423)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(1.319)	(3.962)	(172)	(577)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(292)	(945)	(431)	(1.109)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(9.674)	6.134	(10.666)	(43.305)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	526.565	577.829	22.410	64.233
Depreciações e amortizações	(5.118)	(14.755)	(4.658)	(12.315)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 22)	(6.242)	58.258	(2.689)	4.337
Lucro operacional antes do resultado financeiro	614.135	1.006.673	155.860	456.319
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(22.798)	(62.254)	(31.426)	(90.243)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	591.337	944.419	124.434	366.076
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	2.796	(768)	1.334	(28.049)
Diferidos	(25.248)	(125.104)	(3.978)	(9.086)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(22.452)	(125.872)	(2.644)	(37.135)
Lucro líquido do período	568.885	818.547	121.790	328.941
Lucro básico por ações (Nota 27)	-	1,3693	-	0,5526
Lucro diluído por ações (Nota 27)	-	1,3623	-	0,5502

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

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

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita operacional líquida (Nota 21)	210.743	785.466	323.043	944.738
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(70.909)	(208.357)	(78.533)	(232.024)
Lucro bruto	139.834	577.109	244.510	712.714
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(20.622)	(68.248)	(40.043)	(120.390)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 23)	(15.078)	(56.220)	(6.749)	(19.869)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(2.851)	(8.891)	(2.409)	(10.138)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.376)	(3.856)	(2.267)	(4.743)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(9.674)	6.134	(10.666)	(43.305)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	(1.120)	(966)	1.996	6.704
Depreciações e amortizações	(5.328)	(15.449)	(4.842)	(12.858)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 22)	559.347	620.105	(3.003)	3.650
Lucro operacional antes do resultado financeiro	643.132	1.049.718	176.527	511.765
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(20.200)	(67.285)	(41.553)	(115.243)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	622.932	982.433	134.974	396.522
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	(27.151)	(27.631)	(10.024)	(60.700)
Diferidos	(27.078)	(137.640)	(3.969)	(8.873)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(54.229)	(165.271)	(13.993)	(69.573)
Lucro líquido do período	568.703	817.162	120.981	326.949
Lucro atribuível a:				
Participação de não controladores	(58)	(150)	(544)	(1.761)
Proprietários da controladora	568.761	817.312	121.525	328.710
Lucro básico por ações (Nota 27)	-	1,3672	-	0,5522
Lucro diluído por ações (Nota 27)	-	1,3602	-	0,5499

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro líquido do período	568.885	818.547	121.790	328.941
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	568.885	818.547	121.790	328.941

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro líquido do período	568.703	817.162	120.981	326.949
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	568.703	817.162	120.981	326.949

Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	(58)	(150)	(544)	(1.761)
Proprietários da controladora	568.761	817.312	121.525	328.710

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão				
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	706.517	-	164.330	1.449.378	(132.229)	(89.996)	-	5.335.980
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	1.029	-	-	-	38.586	-	-	39.615
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	10.533	-	-	-	-	-	-	-	-	10.533
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328.941	328.941
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(190.000)	(190.000)
Saldos em 30 de setembro de 2019	2.988.062	(43.548)	117.451	186.548	707.546	-	164.330	1.449.378	(93.643)	(89.996)	138.941	5.525.069
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.988.062	(43.548)	122.232	186.548	707.710	985	187.886	1.616.945	(89.155)	(89.996)	-	5.587.669
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.824)	-	-	(42.824)
Exercício de opção de ações	-	-	(15.694)	-	2.065	-	-	-	42.322	-	-	28.693
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	16.155	-	-	-	-	-	-	-	-	16.155
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	818.547	818.547
Saldos em 30 de setembro de 2020	2.988.062	(43.548)	122.693	186.548	709.775	985	187.886	1.616.945	(89.657)	(89.996)	818.547	6.408.240

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital			Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total
				Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital					
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	-	706.517	164.330	1.449.378	(89.996)	(132.229)	-	5.335.980	16.207	5.352.187
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	231	-	231
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.123	1.123
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	1.029	-	-	-	38.586	-	39.615	-	39.615
Opções de ações outorgadas	-	-	10.533	-	-	-	-	-	-	-	-	10.533	-	10.533
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(190.000)	(190.000)	-	(190.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328.710	328.710	(1.761)	326.949
Saldos em 30 de setembro de 2019	2.988.062	(43.548)	117.451	186.548	-	707.546	164.330	1.449.378	(89.996)	(93.643)	138.941	5.525.069	15.569	5.540.638
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.988.062	(43.548)	122.232	186.548	985	707.710	187.886	1.616.945	(89.996)	(89.155)	-	5.587.669	3.332	5.591.001
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.235	1.235	-	1.235
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163	163
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.824)	-	(42.824)	-	(42.824)
Exercício de opção de ações	-	-	(15.694)	-	-	2.065	-	-	-	42.322	-	28.693	-	28.693
Opções de ações outorgadas(Nota 20.a)	-	-	16.155	-	-	-	-	-	-	-	-	16.155	-	16.155
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	817.312	817.312	(150)	817.162
Saldos em 30 de setembro de 2020	2.988.062	(43.548)	122.693	186.548	985	709.775	187.886	1.616.945	(89.996)	(89.657)	818.547	6.408.240	3.345	6.411.585

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	944.419	366.076	982.433	396.522
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	104.703	94.669	173.822	163.303
Equivalência patrimonial	(577.829)	(64.233)	966	(6.704)
Pagamentos baseados em opções de ações	(6.134)	43.305	(6.134)	43.305
Apropriação das recompras de ponto	1.201	2.416	1.404	2.654
Apropriação das receitas e custos diferidos	(26.281)	(23.933)	(42.394)	(39.364)
Atualização de debêntures	38.938	71.317	38.938	71.317
Atualização de empréstimos e financiamentos	34.609	48.155	57.050	86.660
Ganho por compra vantajosa	(73.169)	-	(73.169)	-
Swap	(4.956)	-	(4.956)	-
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	5.619	304	7.501	1.209
Atualizações de transações com partes relacionadas	(371)	(792)	(430)	(901)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	28.970	7.610	41.601	12.357
Perda de capital	5.752	-	5.753	-
Contas a receber não faturado	(226.245)	(27.374)	(276.252)	(35.718)
Baixa Fulllab	-	-	7.606	-
Resultado na venda de ativo não circulante mantido para venda	-	-	(574.336)	-
Outros	8.641	8.631	12.111	9.302
	257.867	526.151	351.514	703.942
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	213	548	(5.314)	(18.960)
Contas a receber	50.768	48.628	60.232	71.915
Depósitos judiciais	(749)	737	(165)	504
Custos diferidos	25.158	(2.492)	48.635	18.148
Outros ativos	5.206	(2.191)	5.316	(158)
Contas a pagar	(85.392)	(9.631)	(94.602)	(23.466)
Obrigações por aquisição de bens	(2.213)	-	(3.596)	(6)
Impostos e contribuições a recolher	(20.910)	(10.736)	1.562	(12.109)
Receitas diferidas	11.188	23.977	16.688	34.351
Outras obrigações	(6.161)	(46.941)	(7.607)	(46.484)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(23.347)	(49.446)	(35.575)	(80.463)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	211.628	478.604	337.088	647.214
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(673.442)	(132.072)	(18.769)	(12.060)
Dividendos recebidos	475.110	242.157	-	4.068
Recebimento pela venda de ativo não circulante mantido para venda	-	-	810.000	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(4.270)	(5.929)	(11.814)	(4.923)
Adições em imobilizado	(3.697)	(8.487)	(3.697)	(8.486)
Adições em propriedade para investimento	(132.453)	(429.235)	(461.976)	(523.009)
Baixa em propriedade para investimento	22.087	70	4.094	76
Adições em intangível	(10.998)	(11.494)	(11.006)	(11.515)
Aplicações financeiras	561.781	(226.563)	810.111	(122.806)
Aquisição de participação em controlada	(21.555)	-	(21.555)	-
Aquisição de controlada	-	-	217	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	212.563	(571.553)	1.095.605	(678.655)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(135.131)	(73.762)	(383.505)	(100.275)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(37.399)	(46.982)	(142.523)	(86.840)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	32.400	39.615	32.400	39.615
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	(42.824)	-	(42.824)	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	(30.095)	(41.634)	(30.095)	(41.634)
Captação de empréstimos	469.454	-	465.955	-
Captação de debêntures	397.190	348.838	397.190	348.838
Dividendos e juros sobre o capital próprio	-	(129.528)	-	(129.528)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	163	1.123
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	653.595	96.547	296.761	31.299
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	1.077.786	3.598	1.729.454	(142)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	22.562	24.717	36.463	38.864
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.100.348	28.315	1.765.917	38.722
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	1.077.786	3.598	1.729.454	(142)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	628.693	780.120	847.556	1.041.307
Outras receitas	90.205	19.969	661.275	19.760
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(28.970)	(7.610)	(41.383)	(12.357)
	689.928	792.479	1.467.448	1.048.710
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(38.659)	(60.672)	(62.139)	(84.371)
Energia, serviços de terceiros e outros	(49.466)	(37.518)	(63.052)	(52.886)
	(88.125)	(98.190)	(125.191)	(137.257)
Valor adicionado bruto	601.803	694.289	1.342.257	911.453
Retenções				
Depreciação e amortização	(104.703)	(94.670)	(173.821)	(163.304)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	497.100	599.619	1.168.436	748.149
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	577.829	64.233	(966)	6.704
Receitas financeiras	33.519	42.777	55.206	59.681
	611.348	107.010	54.240	66.385
Valor adicionado total a distribuir	1.108.448	706.629	1.222.676	814.534
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(18.102)	(105.353)	(18.983)	(106.245)
Benefícios	(6.576)	(6.699)	(6.688)	(6.736)
FGTS	(4.472)	(2.996)	(4.518)	(3.022)
	(29.150)	(115.048)	(30.189)	(116.003)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(159.694)	(119.907)	(234.212)	(167.981)
Estaduais	(29)	(52)	(75)	(114)
Municipais	(3.973)	(4.971)	(15.934)	(23.149)
	(163.696)	(124.930)	(250.221)	(191.244)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(92.504)	(133.212)	(118.690)	(174.698)
Despesas de aluguéis	(4.551)	(4.498)	(6.414)	(5.640)
	(97.055)	(137.710)	(125.104)	(180.338)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	150	1.761
Juros sobre capital próprio	-	(190.000)	-	(190.000)
Lucros retidos	(818.547)	(138.941)	(817.312)	(138.710)
	(818.547)	(328.941)	(817.162)	(326.949)
Valor adicionado distribuído	(1.108.448)	(706.629)	(1.222.676)	(814.534)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2020 foram autorizadas para emissão pela Administração em 27 de outubro de 2020. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; e (i) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2020	31/12/2019
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	81,6	81,6
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,4	61,7
Diamond Mall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
Shopping Santa Úrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	62,5
Barra Shopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Shopping Vila Olímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
Jundiaí Shopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShopping Campo Grande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
Village Mall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3

Em prosseguimento ao contratado no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças Subordinado a Condições Suspensivas, celebrado com o Clube Atlético em 3 de julho de 2017, a Companhia celebrou em 20 de janeiro de 2020, a Escritura Pública de Compra e Venda, por meio da qual adquiriu 50,1% da participação do Clube Atlético Mineiro no shopping center DiamondMall pelo valor de R\$268.000, sendo R\$296.773 o valor atualizado na data do fechamento da operação. Desse montante, R\$5.935 foram pagos em janeiro de 2020, ficando ajustado que o saldo restante de R\$290.838 seria liquidado em 36 parcelas mensais e consecutivas da seguinte forma: (i) uma parcela no valor de R\$23.742; (ii) três parcelas mensais no valor de R\$11.871; (iii) duas parcelas mensais de R\$8.903; e (iv) trinta parcelas mensais no valor de R\$7.123. Todas as parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do CDI. A Companhia já quitou a parcela prevista no subitem i, as três parcelas previstas em ii e as duas parcelas previstas em iii, totalizando R\$ 77.161, restando saldo a pagar de R\$ 213.677.

Adicionalmente, o Clube Atlético Mineiro receberá durante 48 meses sucessivos o percentual de 7,515% do faturamento bruto mensal do Diamond Mall, utilizando-se os mesmos critérios de cálculo do contrato de arrendamento em vigor. Estima-se que a soma das 48 parcelas totalizem R\$18.000. Sobre esse montante não incide qualquer atualização.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Em 20 de fevereiro de 2020 a Companhia assinou a escritura pública de promessa de compra e venda em decorrência do exercício do direito de preferência na aquisição da participação do IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. no Parkshopping, correspondente a 20% da propriedade de algumas unidades do empreendimento, pelo valor de R\$225.000. Deste montante, R\$18.000 foram pagos através de dois depósitos de R\$11.250 e R\$6.750, realizados em 19 e 25 de novembro de 2019, respectivamente, R\$94.500 foram pagos no ato da celebração da escritura pública de promessa de compra e venda e R\$ 112.500, na data de 10 de junho de 2020 corrigido com base na variação positiva de 120% do CDI. Em prosseguimento ao contratado na escritura pública de promessa de compra e venda acima referida, a Companhia celebrou em 10 de junho de 2020 a Escritura Pública de Compra e Venda, antecipando no mesmo ato a quitação do saldo que, corrigido, totalizou R\$ 113.883, passando assim a deter a totalidade da participação do IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. no Parkshopping.

Em 11 de abril de 2019, a Companhia assinou a escritura pública de promessa de compra e venda em decorrência do exercício do direito de preferência na aquisição da participação de sua sócia no BH Shopping, correspondente a 20% do empreendimento, pelo valor de R\$360.000. Deste montante, R\$330.000 foram pagos na data da formalização do negócio e R\$30.000 ("Saldo") seriam pagos em até 12 meses, corrigidos pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor Amplo-IPCA, divulgado pelo IBGE, até a data da sua liquidação. Em 08 de abril de 2020 a companhia assinou a rerratificação da referida escritura pública de promessa de compra e venda, alterando para 13 de abril de 2021 o vencimento do saldo, a ser corrigido até o seu efetivo pagamento pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor Amplo-IPCA, divulgado pelo IBGE, e acrescido de juros de 4,9% ao ano. Após a aquisição, a Companhia passa a deter 100% de participação no BH Shopping.

Em 15 de abril de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para financiar a operação de aquisição de participação no ParkShopping, através de sua subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda., da fração de 20% das matrículas detidas pelo vendedor IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. O montante total do financiamento é de R\$225.000 a ser liberado em duas tranches de R\$112.500 nas datas de 17 de abril de 2020 e 17 de junho de 2020. Os encargos incidentes sobre este financiamento variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita ao fim desta nota. Sua amortização será realizada em 180 parcelas mensais e consecutivas a partir do dia 17 de maio de 2020. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário a fração de 67,56% sobre a os 50% de fração que detinha nas matrículas envolvidas na transação e constituiu cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da mesma fração acima do resultado operacional líquido do ParkShopping.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

<u>Intervalos</u>	<u>Taxa do Contrato</u>
Se Selic \leq 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e \leq 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e \leq 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00 % e \leq 6,0%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,0% e \leq 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre >7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Em 23 de abril de 2020, a Companhia concluiu a operação prevista no Acordo de Investimento celebrado em 20 de janeiro de 2020 e posteriormente aditado em 16 de abril de 2020, por meio da qual aumentou sua participação para 22,95% no capital social da empresa Delivery Center Holding S.A., mediante a subscrição de 159.675 novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$117,42 cada. O referido aporte, totalizando R\$18,7 milhões, será integralizado em nove parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que sete parcelas já foram quitadas nos dias 23 dos meses de abril a outubro de 2020 e as duas parcelas remanescentes serão devidas no mesmo dia dos meses de novembro e dezembro de 2020.

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Maceió.

Combinação de negócios

Em 7 de fevereiro de 2020, a Companhia concluiu a operação por meio da qual adquiriu a participação remanescente de 50,0% do capital social da Manati Empreendimentos e Participações S.A. ("Manati") detida pela Aliance Sonae Shopping Centers S.A., correspondente a uma participação indireta de 37,5% do Shopping Santa Úrsula, pelo valor de R\$28.500 mais um ajuste de preço de R\$368 (pago em março de 2020), atualizável pela variação positiva acumulada do CDI desde 18 de outubro de 2019 até o dia útil imediatamente anterior ao pagamento, dos quais R\$19.000 foram pagos na data de fechamento da operação e o saldo será pago em quatro parcelas iguais, fixas e semestrais, iniciando-se em seis meses a partir da referida data. Com essa aquisição, a Companhia passou a deter, então, direta e indiretamente, 100% de participação no Shopping Santa Úrsula.

A Companhia efetuou aquisição em estágio (compra de controle de uma Joint venture), dessa forma, conforme previsto no CPC 15, reavaliou sua participação anterior também a valor justo em contrapartida o resultado do período.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Combinação de negócios--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Manati na data da aquisição foi calculado pela Administração da Companhia, através da análise individualizada de cada uma das contas patrimoniais, sendo o impacto basicamente atribuído ao valor justo da propriedade para investimento (Shopping Santa Úrsula). Importante ressaltar, que a contabilização dos ativos líquidos adquiridos nas informações trimestrais de 31 de março de 2020 foi feita com base em uma avaliação preliminar realizado através de um estudo interno, uma vez que a Companhia fará a contratação de um avaliador independente para elaboração de um laudo. A expectativa da Administração é que essa transação esteja concluída até 31 de dezembro de 2020, e, se necessário, efetuará os ajustes finais conforme requer os IFRS 3/ CPC 15.

Participação adicional adquirida (%)	50,0%
Total da contraprestação	28.868
Contraprestação transferida na data de aquisição	19.118
Contas a pagar por aquisição (Nota 15)	9.750
Participação anterior a valor justo	67.270
Participação anterior a valor contábil	32.503
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	34.767
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.821)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	22.946
<u>Ativo</u>	
Caixa e equivalentes de caixa	109
Aplicações financeiras	367
Contas a receber, líquidas	1.830
Contas a receber de partes relacionadas	69
Impostos a recuperar	118
Custos diferidos	2.523
Depósitos judiciais	24
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.787
Propriedades para investimento	58.786
Intangível	838
<u>Passivo</u>	
Contas a pagar	109
Impostos a recolher	53
Receitas diferidas	19
Total de ativos identificáveis, líquidos	67.270
Total da contraprestação	28.868
Ganho por compra vantajosa na aquisição	38.402
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	34.767
Ganho total por compra vantajosa (i)	73.169
(-) Efeitos de impostos diferidos (34%)	(24.877)
Ganho líquido	48.292
Contribuição para o Grupo com receitas desde a data de aquisição	2.078
Contribuição para o Grupo com lucro antes dos tributos desde a data de aquisição	(18)
Receitas da adquirida desde o início do período	2.751
Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do período	69

(i) Este montante encontra-se registrado na demonstração do resultado do período na rubrica "outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As presentes informações trimestrais incluem as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2020 e estão de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 divulgadas em 14 de fevereiro de 2020, exceto em relação a controlada Manati Empreendimentos e Participações S.A. que a passou a ser consolidada após a aquisição da participação remanescente de 50% em 07 de fevereiro de 2020 detida pela Aliance Sonae Shopping Center S.A., conforme detalhado na Nota 1 acima.

A conciliação entre o lucro líquido dos semestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 entre a controladora e consolidado é como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

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

2.3. Base de consolidação--Continuação

	Lucro líquido do período	
	30/09/2020	30/09/2019
Controladora	818.547	328.941
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	(1.235)	(231)
Consolidado	817.312	328.710

(a) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County, cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a Companhia procedeu a ajustes no patrimônio líquido da Renasce e cálculo do investimento somente para fins de consolidação. O ajuste refere-se à participação sobre o resultado da County não refletido na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

2.4. Principais políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, divulgadas em 14 de fevereiro de 2020, complementadas pela política contábil incluída abaixo sobre a combinação de negócio ocorrida no primeiro trimestre de 2020.

Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	49.564	78.599	20.929	34.830
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	1.050.784	1.687.318	1.633	1.633
Total de caixa e equivalentes de caixa	1.100.348	1.765.917	22.562	36.463

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

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 100,55% do CDI em 30 de setembro de 2020 (99,25% em 31 de dezembro de 2019).

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	62.131	62.131	623.912	871.506
Total das aplicações Financeiras	62.131	62.131	623.912	871.506

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI não são fundos exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 95% do CDI em 30 de setembro de 2020 (94,40% em 31 de dezembro de 2019). As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management, Itaú Asset e pela BB DTVM. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

4. Contas a receber

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	118.625	157.337	163.836	209.121
Linearidade (a)	246.435	309.465	19.445	33.213
Cessão de direitos	24.350	39.489	24.923	38.617
Estacionamentos	5.013	9.902	14.473	23.980
Taxas de administração (b)	10.981	10.981	8.566	8.566
Comercialização	875	875	746	746
Publicidade	362	362	993	993
Vendas de imóveis	12.808	63.150	15.886	67.256
Outros	6.935	10.849	5.962	8.359
	426.384	602.410	254.830	390.851
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(60.825)	(79.470)	(39.435)	(50.329)
	365.559	522.940	215.395	340.522
Não circulante	(16.666)	(45.133)	(20.147)	(56.406)
Circulante	348.893	477.807	195.248	284.116

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

4. Contas a receber--Continuação

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	61.720	5.248	3.810	2.459	2.094	6.856	36.438	118.625
Linearidade	246.435	-	-	-	-	-	-	246.435
Cessão de direito (*)	20.792	440	468	439	386	862	963	24.350
Estacionamentos	5.013	-	-	-	-	-	-	5.013
Taxas de administração	4.582	869	610	676	321	1.545	2.378	10.981
Comercialização	722	119	-	3	13	4	14	875
Publicidade	322	1	-	-	3	2	34	362
Vendas de imóveis	11.071	49	46	21	37	81	1.503	12.808
Outros	3.304	450	66	586	160	109	2.260	6.935
Total em 30/09/2020	353.961	7.176	5.000	4.184	3.014	9.459	43.590	426.384
(-) PCLD	(3.617)	(3.579)	(3.307)	(2.282)	(2.077)	(6.464)	(39.499)	(60.825)
Saldo líquido em 30/09/2020	350.344	3.597	1.693	1.902	937	2.995	4.091	365.559

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	125.075	3.317	1.719	1.364	1.588	3.058	27.715	163.836
Linearidade	19.445	-	-	-	-	-	-	19.445
Cessão de direito (*)	23.540	241	116	107	175	187	557	24.923
Estacionamentos	14.473	-	-	-	-	-	-	14.473
Taxas de administração	7.243	-	-	-	15	-	1.308	8.566
Comercialização	740	-	-	-	-	-	6	746
Publicidade	805	-	5	3	5	11	164	993
Vendas de imóveis	13.941	612	48	27	24	30	1.204	15.886
Outros	2.553	931	26	2	1	1	2.448	5.962
Total em 31/12/2019	207.815	5.101	1.914	1.503	1.808	3.287	33.402	254.830
(-) PCLD	(3.462)	(1.722)	(1.070)	(968)	(1.325)	(2.626)	(28.262)	(39.435)
Saldo líquido em 31/12/2019	204.353	3.379	844	535	483	661	5.140	215.395

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	83.680	6.861	4.682	3.179	2.934	9.828	46.173	157.337
Linearidade	309.465	-	-	-	-	-	-	309.465
Cessão de direito (*)	32.863	683	689	664	661	1.277	2.652	39.489
Estacionamentos	8.673	893	-	-	95	72	169	9.902
Taxas de administração	4.582	869	610	676	321	1.545	2.378	10.981
Comercialização	722	119	-	3	13	4	14	875
Publicidade	322	1	-	-	3	2	34	362
Vendas de imóveis	51.441	862	488	283	329	1.123	8.624	63.150
Outros	4.985	501	94	2.028	180	217	2.844	10.849
Total em 30/09/2020	496.733	10.789	6.563	6.833	4.536	14.068	62.888	602.410
(-) PCLD	(4.830)	(4.651)	(4.063)	(2.961)	(2.932)	(9.456)	(50.577)	(79.470)
Saldo líquido em 30/09/2020	491.903	6.138	2.500	3.872	1.604	4.612	12.311	522.940

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	159.811	4.181	2.561	2.075	2.139	4.058	34.296	209.121
Linearidade	33.213	-	-	-	-	-	-	33.213
Cessão de direito (*)	35.499	305	148	144	213	248	2.060	38.617
Estacionamentos	21.339	2.240	134	191	10	45	21	23.980
Taxas de administração	7.243	-	-	-	15	-	1.308	8.566
Comercialização	740	-	-	-	-	-	6	746
Publicidade	805	-	5	3	5	11	164	993
Vendas de imóveis	58.691	829	200	423	428	241	6.444	67.256
Outros	4.171	1.019	75	3	1	18	3.073	8.360
Total em 31/12/2019	321.512	8.574	3.123	2.839	2.811	4.621	47.372	390.852
(-) PCLD	(4.250)	(2.131)	(1.565)	(1.453)	(1.743)	(3.495)	(35.692)	(50.329)
Saldo líquido em 31/12/2019	317.262	6.443	1.558	1.386	1.068	1.126	11.680	340.523

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$44.666 em 30 de setembro de 2020 (R\$31.555 em 31 de dezembro de 2019), registrada na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa de shopping".

Locação e cessão de direito

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	3,1%	2,3%
Vencidos até 30 dias	62,2%	48,4%
Vencidos até 60 dias	73,7%	58,3%
Vencidos até 90 dias	80,3%	65,8%
Vencidos até 120 dias	87,3%	75,2%
Vencidos até 180 dias	89,5%	80,9%
Vencidos há mais de 180 dias	100%	92,6%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 30 de setembro de 2020 foram impactados pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber ao reduzir sua expectativa de recuperação de inadimplência em todas as faixas da matriz de provisão.

Venda de imóveis

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar o contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia do próprio contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 30 de setembro de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia entende que o risco de crédito para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 30 de setembro de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

4. Contas a receber--Continuação

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros--Continuação

O saldo do contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 30 de setembro de 2020 foi impactado pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber ao reduzir a receita de estacionamento, serviços e outros de setembro de 2020. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condomínios e da comercialização nas propriedades da Companhia.

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$2.097 em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

A movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD") encontra-se na tabela a seguir:

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(28.677)	(38.081)
Adições	(30.584)	(44.336)
Baixas	19.826	32.088
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(39.435)	(50.329)
Aquisição Manati	-	(1.146)
Adições	(31.543)	(44.063)
Baixas	10.153	16.068
Saldos em 30 de setembro de 2020	60.825	79.470

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

Para os trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019, a Companhia faturou R\$371.200 e R\$654.871, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2019
Em 2019	-	2,5%
Em 2020	2,3%	12,5%
Em 2021	14,1%	15,9%
Em 2022	15,8%	17,0%
Em 2023	17,6%	17,0%
Após 2023	37,1%	23,4%
Indeterminado*	13,1%	11,8%
Total	100,0%	100,0%

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers				
(a)	30.526	53.940	27.024	46.682
Associações Shopping Centers (b)	3.306	4.481	932	932
Park Jacarepaguá (i)	69	-	72	-
JundiaíShopping (i)	23	-	26	-
Danville (g)	-	-	428	-
Ribeirão Residencial (g)	-	-	544	-
Fulllab (h)	-	-	-	80
Empréstimos outros (d)	302	302	-	-
Condomínios Shopping Centers (c)	3.364	4.248	2.244	3.390
Subtotal	37.590	62.971	31.270	51.084
Provisão para perdas (a)	(22.701)	(41.249)	(20.224)	(35.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	14.889	21.722	11.046	15.167
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)				
	4.966	-	14.473	-
Total contas a receber - circulante	4.966	-	14.473	-
Total do ativo circulante	19.855	21.722	25.519	15.167
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers				
(a)	56	60	56	60
Condomínios Shopping Centers (c)	308	602	1.511	1.827
Associações Shopping Centers (b)	6.481	6.481	7.099	7.099
Empréstimos outros (d)	261	261	197	197
Subtotal	7.106	7.404	8.863	9.183
Provisão para perdas (a)	-	-	(40)	(40)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	7.106	7.404	8.823	9.143
Passivo circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	-	-	94
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (k)	-	-	38	15
Total valores a pagar a partes relacionadas - circulante	-	-	38	109
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	-	-	2.125
Total valores a pagar a partes relacionadas - não circulante	-	-	-	2.125

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora	
	30/09/2020	30/09/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	37.719	87.248
Receita de locação Hot Zone (f)	288	643
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (m)	774	774
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	436	1.446
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	371	792
	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	421	901
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	436	1.446
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	409	901

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 30 de setembro de 2020, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 26,4% (26,4% em 30 de setembro de 2019) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 73,6% (73,6% em setembro de 2019) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$4.434 (R\$1.346 pelo efeito da aquisição da MANATI) em 30 de setembro de 2020 (provisão de R\$7.811 em 30 de setembro de 2019), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShopping Sul e ParkShopping Barigui. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2022.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano e Morumbi Corporate Towers, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2023.
- (d) Refere-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

- (e) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (f) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (g) Refere-se a valores a recuperar das controladas Ribeirão Residencial e Danville em relação a custo de obra. Adicionalmente, regularização de AFAC na controlada Ribeirão Residencial.
- (h) Os valores a receber e a pagar com a Fulllab referem-se a adiantamento de R\$135 remunerado tendo como base variações do CDI, e será totalmente liquidado até 2020 e, compra de participação de R\$2.243 atualizada anualmente pela taxa Selic, e será liquidada até 2043.
- (i) Refere-se a valores a recuperar da controlada Jundiá Shopping Center Ltda., ParkShopping Jacarepaguá Ltda. e ParkShopping Canoas Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (j) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado e fixa uma remuneração mensal de R\$50, reajustado anualmente pelo IPC.
- (k) Refere-se a valores a repassar à controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. referente ao acordo de processo trabalhista.
- (l) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (m) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração da Administração

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

A remuneração do pessoal-chave da Administração reconhecida no resultado, por categoria, é como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

Remuneração da Administração--Continuação

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Benefícios de curto prazo	7.890	19.115
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)	(13.271)	14.467
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	9.197	3.364
	3.816	36.946

(*) O valor refere-se a opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. De acordo com as normas contábeis aplicáveis, essas unidades de investimento, inclusive as ainda não exercíveis, são marcadas a mercado trimestralmente com base no preço de mercado da ação, podendo afetar o resultado para mais ou para menos, em contrapartida no passivo, sem efeito caixa. Cabe destacar que, independentemente do valor provisionado, o montante a ser efetivamente pago aos Administradores dependerá, além de outros fatores, da cotação das ações de emissão da Companhia na ocasião do efetivo resgate das unidades de investimento pelos Administradores, após o transcurso das carências aplicáveis. Vide mais detalhes na Nota 20.b.

Em 30 de setembro de 2020, 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

	<u>30 de setembro de 2020</u>		<u>31 de dezembro de 2019</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Terrenos	19.803	427.119	19.581	424.052
Imóveis concluídos	6.541	24.128	6.976	25.737
	26.344	451.247	26.557	449.789
Circulante	6.541	24.128	6.976	25.737
Não circulante	19.803	427.119	19.581	424.052
	26.344	451.247	26.557	449.789

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Terrenos" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis em construção" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui imóveis em construção. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019. A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 30 de setembro de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seu estoque.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.424	5.826	5.321	5.649
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	57.567	72.424	36.885	44.231
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	22.701	22.701	20.264	20.264
Provisão de bônus anual (a)	22.667	22.667	27.186	27.186
Plano de opção de ações	35.272	35.272	67.605	67.605
Outros (b)	(620)	(620)	4.278	4.278
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	123.544	-	118.572
Base do crédito fiscal diferido ativo	143.011	281.814	161.539	287.785
Imposto de renda diferido ativo (c)	32.637	67.330	36.647	67.951
Contribuição social diferida ativa (c)	12.872	25.363	14.539	25.811
Subtotal	45.509	92.693	51.186	93.762
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(227.957)	(247.986)	(1.540)	878
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(18.900)	-	(26.745)
Depreciação (g)	(419.441)	(487.950)	(370.686)	(426.436)
Ganho por compra vantajosa (i)	(73.169)	(73.169)	-	-
Juros capitalizados (h)	(61.698)	(98.638)	(58.786)	(96.183)
Base do passivo fiscal diferido	(1.099.110)	(1.243.488)	(747.857)	(865.331)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(274.780)	(306.528)	(186.965)	(210.186)
Contribuição social diferida passiva (c)	(98.920)	(110.418)	(67.308)	(75.764)
Subtotal	(373.700)	(416.946)	(254.273)	(285.950)
Imposto de renda e contribuição social diferidos				
líquidos	(328.190)	(324.253)	(203.087)	(192.188)
Ativo não circulante	-	17.828	-	17.171
Passivo não circulante	(328.190)	(342.081)	(203.087)	(209.359)

(a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.

(b) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.

(c) No consolidado, as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.
- (e) A Companhia constituía 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. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (h) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (i) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento. Vide combinação de negócios (Nota 1).

A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com conseqüente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. Além disso, parte do saldo do ativo diferido será realizado quando do início das atividades de futuros shoppings centers, que se encontram em construção neste momento.

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

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2019	13.970	15.857	17.606	18.801
2020	8.972	11.349	12.100	20.867
2021	9.054	21.052	12.182	20.785
2022 a 2023	7.155	27.769	5.044	21.051
2024 a 2025	6.358	16.665	4.254	12.257
	45.509	92.692	51.186	93.761

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 30 de setembro de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para desvalorização sobre o saldo registrado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	30 de setembro de 2020		30 de setembro de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	944.420	944.420	366.077	366.077
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(236.105)	(84.998)	(91.519)	(32.947)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	144.457	52.005	16.058	5.781
Juros sobre capital próprio deliberado	-	-	47.500	17.100
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(1.108)	(399)
Outros	(944)	(287)	1.249	1.150
Total adições e exclusões	143.513	51.718	63.699	23.632
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(768)	-	(21.248)	(6.801)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(91.824)	(33.280)	(6.572)	(2.514)
Total	(92.592)	(33.280)	(27.820)	(9.315)
Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2020		30 de setembro de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	982.433	982.433	396.521	396.521
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(245.608)	(88.419)	(99.130)	(35.687)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(241)	(87)	1.676	603
Juros sobre capital próprio deliberado	-	-	47.500	17.100
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(1.108)	(399)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(10.403)	(3.745)	(9.822)	(3.536)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	136.400	49.104	9.018	3.246
Outros	(1.671)	(601)	711	256
Total das adições e exclusões	124.085	44.671	47.975	17.270
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(20.317)	(7.314)	(44.632)	(16.068)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(101.206)	(36.434)	(6.524)	(2.349)
Total	(121.523)	(43.748)	(51.156)	(18.417)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	30 de setembro de 2020				30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2019	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	220	620	(14)	1.070
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.761.500	99,99	17.615	(1.410)	5.697	(1.100)	5.073
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(1)	1	(4)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	11.513	165.402	12.727	172.425
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	3.645	14.297	8.004	17.952
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	100,00	107	(17)	160	(14)	161
Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	(22)	2.478	(43)	2.500
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	100,00	73.758	(1.924)	64.961	(1.210)	65.439
Delivery Center Holding S.A.	1.082.034	22,95	1.688	(39.044)	76.505	(9.151)	82.515
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	15.162	242.769	15.998	242.769
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.083.073	99,99	54.083	(257)	49.628	(255)	48.885
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	555	4.071	69	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	3	259	3	256
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	1.081	39.775	2.215	45.346
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	2.957	30.477	1.390	29.757
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	22.687.056	99,90	22.687	(236)	19.374	(352)	18.610
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	6.000	151.783	7.021	147.506
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	115.024.966	99,90	115.025	19.757	146.436	15.662	141.168
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	535.932	751.263	12.780	125.762
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(2.344)	248.429	(2.045)	250.773
Parkshopping Campo Grande Ltda.(i)	-	-	-	-	-	8.086	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	54.243.251	99,90	258.876	20.229	310.443	19.840	326.357
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	1.000	99,90	54.243	909	41.538	187	40.629
Multiplan Arrecadadora Ltda.	34.160.010	99,90	1	523	5.697	596	5.174
ParkShopping Global Ltda.	868.907.187	87,00	34.160	(1.431)	24.625	(1.272)	24.252
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	16.979	99,99	868.907	(12.490)	1.008.775	(31.434)	591.265
Multishopping Shopping Center Ltda.	384.260.731	99,90	17	(1)	4	(1)	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	90.103.755	99,90	384.261	(2.679)	411.220	(4.745)	320.163
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.305.881	99,90	90.104	2.555	92.659	2.972	95.700
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	7.305.881	99,90	7.306	(6.275)	571	(429)	5.742
Teatro VillageMall Ltda.	463.135.848	99,90	4.653	(4.453)	1.996	(1)	1.111
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	190.332.604	99,90	463.136	7.889	471.024	9.501	477.232
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	20.796.256	99,90	190.333	4.714	195.047	4.720	197.509
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	21.000	99,90	20.796	(162)	20.029	(507)	19.062

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

Investidas	30 de setembro de 2020				30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2019	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	11.000	99,90	21	-	69	-	19
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	41.000	99,90	11	-	6	(1)	6
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	8.746.601	99,90	41	1	40	1	39
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	9.524.144	99,90	8.747	(79)	8.618	(127)	8.136
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	9.525.144	99,90	9.524	(87)	9.384	(138)	8.860
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	8.510.308	99,90	9.525	(86)	9.385	(138)	8.861
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	2.787.009	99,90	8.510	(77)	8.386	(123)	7.915
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	5.615.245	99,90	2.787	(24)	2.779	(39)	2.591
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	5.803.207	99,90	5.615	(51)	5.538	(82)	5.218
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	3.930.270	99,90	5.803	(53)	5.713	(85)	5.393
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	9.986.297	99,90	3.930	(36)	3.870	(58)	3.650
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	8.746.603	99,90	9.986	(91)	9.834	(145)	9.281
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	8.509.292	99,90	8.747	(79)	8.617	(127)	8.136
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	9.980.297	99,90	8.509	(77)	8.378	(124)	7.906
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	11.405.410	99,90	9.980	(90)	9.834	(145)	9.284
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	11.189.964	99,90	11.405	(101)	11.229	(158)	10.625
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	11.190	(101)	11.028	(161)	10.415
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	2	(1)	2	(1)	-
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	6	-	2	(2)	2
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	1	(1)	-
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	1	(1)	-
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	2	(2)	-

(*) 50,00% direta e 50,00% indireta pela controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (perda) de capital (j)	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2020
<u>Investimentos</u>									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.059	-	-	(663)	-	-	-	218	614
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.071	-	800	-	-	-	-	(175)	5.696
Delivery Center Holding S.A.	4.127	18.749	-	-	-	-	(5.753)	(8.526)	8.597
Royal Green Peninsula	2.003	20	-	-	-	-	-	(22)	2.001
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	17.774	-	-	(7.227)	-	-	-	3.608	14.155
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.213	-	-	(9.268)	-	-	-	5.756	82.701
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 1)	32.531	102.037	-	-	-	-	-	(1.952)	132.616
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	-	-	7.581	128.966
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	160	-	17	-	-	-	-	(17)	160
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.885	-	1.000	-	-	-	-	(257)	49.628
Multiplan Holding S.A.	2.816	-	700	-	-	-	-	555	4.071
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	257	-	-	-	-	-	-	3	260
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.592	-	999	-	-	-	-	(236)	19.355
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.358	-	-	(1.722)	-	-	-	5.995	151.631
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.757	-	-	(2.237)	-	-	-	2.957	30.477
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	45.347	-	-	(6.652)	-	-	-	1.081	39.776
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.026	-	2.997	(17.472)	-	-	-	19.738	146.289
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	250.523	-	-	-	-	-	-	(2.342)	248.181
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.636	-	-	(366.919)	-	-	-	535.396	294.113
Jundiaí Shopping Center Ltda.	326.029	-	-	(36.107)	-	-	-	20.209	310.131
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	40.588	-	-	-	-	-	-	909	41.497

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2020
Multiplan Arrecadadora Ltda.	5.169	-	-	-	-	-	-	522	5.691
ParkShopping Global Ltda.	21.099	-	331	-	-	-	-	(1.245)	20.185
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	590.894	-	273.505	-	-	-	1	(12.478)	851.922
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(1)	4
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	319.844	-	55.145	-	-	-	-	(2.676)	372.313
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.604	-	-	(5.591)	-	-	-	2.552	92.565
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.736	-	-	-	-	-	-	(6.269)	(533)
Teatro VillageMall Ltda.Ltda.	1.111	-	3.287	-	-	-	-	(4.449)	(51)
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	476.754	-	-	(14.082)	-	-	-	7.881	470.553
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.312	-	-	(7.170)	-	-	-	4.710	194.852
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.044	-	540	-	-	-	-	(162)	19.422
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	39	-	-	-	-	-	-	1	40
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.127	-	261	-	-	-	-	(79)	8.309
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	285	-	-	-	-	(86)	9.049
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	285	-	-	-	-	(86)	9.050
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.908	-	254	-	-	-	-	(77)	8.085
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	82	-	-	-	-	(25)	2.644
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	168	-	-	-	-	(51)	5.329
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	173	-	-	-	-	(53)	5.508
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	117	-	-	-	-	(36)	3.726
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	308	-	-	-	-	(90)	9.494
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	261	-	-	-	-	(79)	8.310
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	264	-	-	-	-	(77)	8.085

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	298	-	-	-	-	(90)	9.483
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	337	-	-	-	-	(101)	10.849
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	333	-	-	-	-	(101)	10.638
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.286.036	120.806	342.747	(475.110)	-	-	(5.752)	577.829	3.846.556
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
Reansce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	800	(800)	-	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.880	-	-	-	-	-	-	1.880
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.997	(2.997)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	106.749	-	-	-	-	-	-	106.749
ParkShopping Global Ltda.	-	1.569	(331)	-	-	-	-	-	1.238
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	429.349	(273.505)	-	-	-	-	-	155.844
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	93.641	(55.145)	-	-	-	-	-	38.496
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.103	-	-	-	-	-	-	1.103
Multiplan Holding SA	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho de (perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	5.332	(3.287)	-	-	-	-	-	2.045
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.127	(540)	-	-	-	-	-	587
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	50	-	-	-	-	-	-	50
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	561	(261)	-	-	-	-	-	300
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	610	(285)	-	-	-	-	-	325
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	610	(285)	-	-	-	-	-	325
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	547	(254)	-	-	-	-	-	293
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	212	(82)	-	-	-	-	-	130
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	371	(168)	-	-	-	-	-	203
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	373	(173)	-	-	-	-	-	200
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	256	(117)	-	-	-	-	-	139
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	643	(308)	-	-	-	-	-	335
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	560	(261)	-	-	-	-	-	299
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	549	(264)	-	-	-	-	-	285
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	640	(298)	-	-	-	-	-	342
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	705	(337)	-	-	-	-	-	368
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	713	(333)	-	-	-	-	-	380
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	654.673	(342.747)	-	-	-	-	-	311.926
Subtotal - Investimento	3.286.036	775.479	-	(475.110)	-	-	(5.752)	577.829	4.158.482
Capitalização de juros em investidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.440	-	-	-	-	13.447	-	-	16.887
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	20.384	-	-	-	-	13.447	-	-	33.831
Ágio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida útil definida	144	-	-	-	(144)	-	-	-	-
Vida útil indefinida	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
Total do Ágio	8.645	-	-	-	(144)	-	-	-	8.501
Total do Investimento Líquido	3.315.065	775.479	-	(475.110)	(144)	13.447	(5.752)	577.829	4.200.814

(i) A perda de capital refere-se basicamente as mudanças de participação ocorridas durante o exercício na Delivey Center.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (i)	Capitalização de juros	Ganho de capital (ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
<u>Investimentos</u>										
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	2.421	-	-	(1.881)	-	-	-	-	519	1.059
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.219	-	1.949	-	-	-	-	-	(1.097)	5.071
Delivery Center Holding S.A.	-	3.962	-	-	-	-	-	4.175	(4.010)	4.127
Royal Green Península	1.983	83	-	-	-	-	-	-	(63)	2.003
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	32.061	-	-	(25.244)	-	-	-	-	10.957	17.774
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.137	-	-	(17.150)	-	-	-	-	9.226	86.213
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	-	-	-	-	(815)	32.531
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	24.000	-	(8.740)	-	-	-	-	10.518	121.385
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	-	-	-	-	-	-	(19)	160
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	61.204	-	2.470	-	-	-	(14.443)	-	(346)	48.885
Multiplan Holding S.A.	2.711	-	-	-	-	-	-	-	105	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	252	-	-	-	-	-	-	-	5	257
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.291	-	3.238	-	-	-	(2.501)	-	(436)	18.592
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	155.457	-	-	(18.232)	-	-	-	-	10.133	147.358
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.357	-	-	(19.800)	-	-	-	-	2.200	29.757
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	63.003	-	-	(20.500)	-	-	-	-	2.844	45.347
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.517	-	-	(20.480)	-	-	-	-	19.989	141.026
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	253.013	-	-	-	-	-	-	-	(2.490)	250.523
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.476	-	-	(22.977)	-	-	-	-	18.137	125.636
ParkShopping Campo Grande Ltda.	373.054	-	-	(13.686)	-	(369.798)	-	-	10.430	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	329.524	-	-	(31.469)	-	-	-	-	27.974	326.029
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.172	-	999	-	-	-	-	-	417	40.588

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (i)	Capitalização de juros	Ganho de capital (ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Arrecadadora Ltda.	4.381	-	-	-	-	-	-	-	788	5.169
ParkShopping Global Ltda.	19.208	-	3.482	-	-	-	-	-	(1.591)	21.099
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	230.693	985	24.936	-	-	369.798	-	-	(35.518)	590.894
Multishopping Shopping Center Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	(1)	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	196.691	-	129.770	-	-	-	-	-	(6.617)	319.844
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.673	-	4.525	-	-	-	-	-	4.406	95.604
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.015	-	193	-	-	-	-	-	(472)	5.736
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	1.349	-	-	-	-	-	(245)	1.111
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	493.667	-	-	(30.969)	-	-	-	-	14.056	476.754
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	203.848	-	-	(13.686)	-	-	-	-	7.150	197.312
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.512	-	3.337	-	-	-	-	-	(805)	19.044
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	-	-	-	(1)	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38	-	-	-	-	-	-	-	1	39
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.295	-	994	-	-	-	-	-	(162)	8.127
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.944	-	1.082	-	-	-	-	-	(176)	8.850
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.942	-	1.084	-	-	-	-	-	(175)	8.851
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	969	-	-	-	-	-	(157)	7.908
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.329	-	308	-	-	-	-	-	(50)	2.587
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.684	-	633	-	-	-	-	-	(105)	5.212
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.843	-	653	-	-	-	-	-	(108)	5.388
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.277	-	442	-	-	-	-	-	(74)	3.645
Teatro VillageMall Ltda.	8.331	-	1.127	-	-	-	-	-	(182)	9.276
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.305	-	984	-	-	-	-	-	(161)	8.128
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	959	-	-	-	-	-	(157)	7.898

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (i)	Capitalização de juros	Ganho de capital (ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.335	-	1.124	-	-	-	-	-	(184)	9.275
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.544	-	1.271	-	-	-	-	-	(202)	10.613
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.298	-	1.313	-	-	-	-	-	(205)	10.406
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(1)	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-	(2)	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(1)	1
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.232.175	29.030	189.195	(244.814)	-	-	(16.944)	4.175	93.219	3.286.036
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Reansce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.949	(1.949)	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.470	(2.470)	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.238	(3.238)	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	3.482	(3.482)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	24.936	(24.936)	-	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	129.770	(129.770)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.525	(4.525)	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	193	(193)	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (i)	Capitalização de juros	Ganhode capital (ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.349	(1.349)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.337	(3.337)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	994	(994)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.082	(1.082)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.084	(1.084)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	969	(969)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	308	(308)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	633	(633)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	653	(653)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	442	(442)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.127	(1.127)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	984	(984)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	959	(959)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.124	(1.124)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.271	(1.271)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.313	(1.313)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	189.195	(189.195)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	3.232.175	218.225	-	(244.814)	-	-	(16.944)	4.175	93.219	3.286.036
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	3.440	-	-	3.440
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	14.443	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	2.501	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	-	-	-	-	-	-	20.384	-	-	20.384
Ágio										
Vida útil definida	-	675	-	-	(531)	-	-	-	-	144
Vida útil indefinida	-	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
Total do Ágio	-	9.176	-	-	(531)	-	-	-	-	8.645
Total do Investimento Líquido	3.232.175	227.401	-	(244.814)	(531)	-	3.440	4.175	93.219	3.315.065

(i) Em 30 de novembro de 2019, foi assinado pela Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. e ParkShopping Campo Grande Ltda. o Protocolo e Justificação de Incorporação da ParkShopping Campo Grande Ltda. pela Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2019	Adição	Amortização	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2020
SCP - Royal Green Península (*)	2.003	20	-	-	-	(22)	2.001
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (***)	32.531	-	-	(32.503)	-	(28)	-
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	7.581	128.966
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (****)	180	-	-	(209)	-	29	-
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.127	18.749	-	-	(5.753)	(8.526)	8.597
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	160.379	18.769	-	(32.712)	(5.753)	(966)	139.717
Intangível - vida útil definida	1.045	-	(385)	(660)	-	-	-
Ágio - vida útil indefinida	15.239	-	-	(6.737)	-	-	8.502
Subtotal - Ágio	16.284	-	(385)	(7.397)	-	-	8.502
Total investimento líquido	176.663	18.769	(385)	(40.109)	(5.753)	(966)	148.219

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

(**) Em 12 de julho de 2019, a Companhia concluiu a operação por meio do qual passou a deter participação de 18,41% do capital social da empresa Delivery Center Holding S.A. ("DC"), correspondente a 203.341 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, as quais foram subscritas e integralizadas mediante a cessão de direito de exclusividade na operação de centrais de entregas nos dezoito shopping centers atualmente administrados pela Companhia, além de aporte de R\$12.000. Do montante total pago, R\$675 foi alocado como intangível de vida útil definida e será amortizado dentro de um ano e R\$8.501 foi alocado como ágio, o qual não será amortizado e sofrerá avaliação anual de impairment. O percentual de participação originalmente previsto no acordo de investimento firmado em 1º de abril de 2019 (18,79%) sofreu alteração em decorrência do aumento de capital social da DC realizado no dia 24 de maio de 2019, resultando na participação de 18,41%. Em 20 de janeiro de 2020, a Companhia subscreeveu 53.225 novas ações ordinárias emitidas no âmbito do aumento de capital da Delivery Center Holding S.A. ("DC"), pelo valor total de R\$6.250, o qual foi integralizado em moeda corrente nacional no dia 24 de janeiro de 2020. Com isso, a Companhia passou a deter participação de 18,76% do capital social da DC. Em 23 de abril de 2020, a Companhia subscreeveu 159.675 novas ações ordinárias, sem valor nominal, emitidas no âmbito do aumento do capital da Delivery Center Holding S.A. ("DC"), passando a deter 22,95% do capital social.

(***) Aquisição de controle em 07 de fevereiro de 2020 da Manati Empreendimentos e Participações S.A., conforme descrito na nota 1 de combinação de negócios.

(****) No terceiro trimestre de 2020 a controlada Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda baixou o valor da participação de 26,46% que detinha no capital social da Empresa Fullab Participações S.A.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adição	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
SCP - Royal Green Península (*)	1.983	83	-	-	-	(63)	2.003
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	-	(815)	32.531
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	24.000	(8.740)	-	-	10.518	121.385
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (**)	162	-	-	-	-	18	180
Delivery Center Holding S.A. (***)	-	3.962	-	-	4.175	(4.010)	4.127
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	131.251	28.045	(8.740)	-	4.175	5.648	160.379
Intangível - vida útil definida	1.261	675	-	(891)	-	-	1.045
Ágio - vida útil indefinida	6.738	8.501	-	-	-	-	15.239
Subtotal - Ágio	7.999	9.176	-	(891)	-	-	16.284
Total investimento líquido	139.250	37.221	(8.740)	(891)	4.175	5.648	176.663

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas

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

	30 de setembro de 2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	650	-	30	-	220
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.340	5.932	1.292	282	(1.410)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(1)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.234	144.091	1.145	778	11.513
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	36.556	89	22.265	82	3.645
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	21	156	17	-	(17)
Manati Empreend.e Participações	7.779	57.492	294	15	(1.924)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	356	49.273	1	-	(257)
Multiplan Holding S.A.	425	3.646	-	-	555
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	262	-	3	-	3
Multiplan Greenfield I Empr. Imob. Ltda.	32.116	14.686	1.811	5.216	1.081
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.081	10.734	653	2.684	2.957
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	191	19.183	-	-	(236)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	10.031	142.150	398	-	6.000
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	21.274	236.950	27.413	84.375	19.757
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	17.309	233.473	2.353	-	(2.344)
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	815.981	12.047	56.410	20.356	535.932
Jundiá Shopping Center Ltda	31.117	281.403	1.421	656	20.229
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	6.486	37.147	585	1.509	909
Multiplan Arrecadadora Ltda.	120.632	9.130	124.065	-	523
ParkShopping Global Ltda.	871	24.528	774	-	(1.431)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	70.912	1.086.190	22.743	125.584	(12.490)
Multishopping Shopping Center Ltda.	4	-	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	10.825	425.103	12.926	11.783	(2.679)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	5.672	87.521	263	271	2.555
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	571	-	-	-	(6.275)
Teatro VillageMall Ltda..	857	1.202	63	-	(4.453)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	66.228	409.597	2.366	2.436	7.889
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	36.631	160.535	592	1.527	4.714
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	477	32.804	829	12.424	(162)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	69	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	40	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	213	14.818	400	6.012	(79)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	230	16.138	436	6.548	(87)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	231	16.138	436	6.548	(86)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	209	14.415	389	5.849	(77)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	152	4.632	125	1.880	(24)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	145	9.510	257	3.860	(51)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	143	9.823	265	3.987	(53)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	101	6.645	180	2.697	(36)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	241	16.916	457	6.866	(91)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	217	14.813	400	6.012	(79)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	206	14.410	389	5.849	(77)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	241	16.916	457	6.866	(90)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	320	19.191	517	7.765	(101)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	271	18.922	510	7.656	(101)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Saldos em 30 de setembro de 2020	1.344.934	3.678.349	285.930	348.373	583.766

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	31 de dezembro de 2019				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.165	-	95	-	524
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	744	6.125	1.546	250	(1.219)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(4)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.512	146.168	2.031	1.224	18.454
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	60.082	124	42.068	186	11.068
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	5	156	-	-	(19)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	396	49.261	771	-	(346)
Multiplan Holding S.A.	155	2.290	-	-	105
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	257	-	2	-	5
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	32.951	18.414	1.437	4.581	2.844
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.667	12.881	568	2.223	2.200
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	321	19.146	857	-	(436)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	2.087	145.773	355	-	10.143
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	27.629	236.658	19.452	103.667	20.009
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	22.545	229.674	19.889	106.567	18.155
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	17.241	233.836	303	-	(2.492)
ParkShopping Campo Grande Ltda.	-	-	-	-	10.440
Jundiaí Shopping Center Ltda	41.542	288.745	3.173	758	28.002
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	3.980	38.445	502	1.294	418
Multiplan Arrecadadora Ltda.	251.171	10.122	256.119	-	789
ParkShopping Global Ltda.	142	24.113	3	-	(1.828)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	56.079	873.773	34.216	304.371	(37.193)
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	6.670	342.342	20.386	8.462	(6.625)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.230	89.140	476	193	4.411
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	208	7.818	160	2.125	(472)
Multiplan Greenfield XIII Empr. Imob. Ltda.	1.921	47	857	-	(245)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	59.779	422.604	3.004	2.148	14.070
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	33.887	166.455	1.256	1.577	7.157
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	474	32.116	795	12.733	(806)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	6	-	-	-	(1)
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	39	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	126	14.550	379	6.162	(162)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	137	15.846	413	6.711	(176)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	138	15.846	413	6.711	(176)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	124	14.155	369	5.994	(157)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	88	4.548	119	1.927	(50)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	79	9.338	243	3.956	(105)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	85	9.645	251	4.086	(108)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	59	6.526	170	2.764	(74)
Teatro VillageMall Ltda.	140	16.610	433	7.037	(184)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	132	14.545	379	6.162	(162)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	119	14.150	369	5.994	(158)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	143	16.610	433	7.037	(184)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	227	18.846	489	7.958	(202)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	162	18.582	482	7.846	(205)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(2)
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	679.674	3.586.023	415.263	632.704	94.997

(a) Durante o exercício de 2007, as operações dessas empresas foram transferidas para Companhia.

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Empresas que possuem empreendimentos em construção.

(d) O resultado da controlada Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda., no exercício, refere-se basicamente ao resultado de equivalência patrimonial pela participação de 50% que esta possui na controlada MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto

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

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

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	16.746	11.426
Contas a receber	14.080	8.003
Contas a receber de partes relacionadas	68	100
Impostos e contribuições a recuperar	932	2.235
Adiantamento diversos	430	429
Outros	2.481	771
	34.737	22.964
Não circulante		
Depósitos judiciais	55	55
Propriedade para investimento	244.641	245.463
Intangível	55	29
	244.751	245.547
Total do ativo	279.488	268.511
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	262	739
Impostos e contribuições a recolher	1.135	1.785
Dividendos a pagar	-	3.587
Outros	(29)	345
	1.368	6.456
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.042	17.894
Receitas e custos diferidos	1.147	1.392
	20.189	19.286
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva legal	2.527	1.475
Reserva para novos investimentos	9.737	28.269
Juros sobre capital próprio antecipado	-	(17.480)
Lucros acumulados	15.162	-
	257.931	242.769
Total do passivo e patrimônio líquido	279.488	268.511

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2019
Demonstração do resultado		
Receita líquida	23.905	29.869
Custo dos serviços prestados	(5.569)	(6.350)
Resultado bruto	18.336	23.519
Despesas administrativas - Propriedades	(141)	(154)
Estacionamento	(754)	(930)
Outras receitas operacionais	4	124
Lucro antes do resultado financeiro	17.445	22.559
Resultado financeiro	303	(3.104)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	17.748	19.455
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(1.439)	(978)
Diferidos	(1.147)	(2.479)
Lucro líquido do período	15.162	15.998

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com sua controlada em conjunto. Adicionalmente, essa controlada em conjunto não possui passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30 de setembro de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições (a)	Baixas (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	
Terrenos		751.198	102.545	(2.461)	532	-	-	851.814
Edificações e benfeitorias	2,25	3.350.845	223.432	(252)	-	-	-	3.574.025
(-) Depreciação acumulada		(686.740)	-	3	-	-	(54.740)	(741.477)
Valor líquido		2.664.105	223.432	(249)	-	-	(54.740)	2.832.548
Instalações	15,88	475.296	1.980	-	-	-	-	477.276
(-) Depreciação acumulada		(313.422)	-	-	-	-	(27.604)	(341.026)
Valor líquido		161.874	1.980	-	-	-	(27.604)	136.250
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	48.389	719	(34)	-	-	-	49.074
(-) Depreciação acumulada		(32.644)	-	-	-	-	(3.056)	(35.700)
Valor líquido		15.745	719	(34)	-	-	(3.056)	13.374
Arrendamento	12,6	48.576	44.354	(48.576)	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.136)	-	6.647	-	-	(3.220)	(2.709)
Valor líquido		42.440	44.354	(41.929)	-	-	(3.220)	41.645
Outros	10	10.358	689	-	-	-	-	11.047
(-) Depreciação acumulada		(5.722)	-	-	-	-	(1.328)	(7.050)
Valor líquido		4.636	689	-	-	-	(1.328)	3.997
Obras em andamento		289.473	28.960	(19.343)	2.952	-	-	302.042
Recompras de ponto		46.562	3.832	-	-	(1.201)	-	49.193
		3.976.033	406.511	(64.016)	3.484	(1.201)	(89.948)	4.230.863

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora									
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições (a)	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência (c)	31 de dezembro de 2019
Custo											
Terrenos		672.093	-	672.093	77.821	-	1.284	-	-	-	751.198
Edificações e benfeitorias	2,25	2.975.950	-	2.975.950	332.773	-	-	-	-	42.122	3.350.845
(-) Depreciação acumulada		(622.795)	-	(622.795)	-	-	-	-	(63.945)	-	(686.740)
Valor líquido		2.353.155	-	2.353.155	332.773	-	-	-	(63.945)	42.122	2.664.105
Instalações	15,88	432.070	-	432.070	41.708	(612)	-	-	-	2.130	475.296
(-) Depreciação acumulada		(277.567)	-	(277.567)	-	260	-	-	(36.115)	-	(313.422)
Valor líquido		154.503	-	154.503	41.708	(352)	-	-	(36.115)	2.130	161.874
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	47.063	-	47.063	1.185	-	-	-	-	141	48.389
(-) Depreciação acumulada		(28.534)	-	(28.534)	-	-	-	-	(4.110)	-	(32.644)
Valor líquido		18.529	-	18.529	1.185	-	-	-	(4.110)	141	15.745
Arrendamento	12,6	-	48.576	48.576	-	-	-	-	-	-	48.576
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(6.136)	-	(6.136)
Valor líquido		-	48.576	48.576	-	-	-	-	(6.136)	-	42.440
Outros	10	9.859	-	9.859	499	-	-	-	-	-	10.358
(-) Depreciação acumulada		(4.839)	-	(4.839)	-	-	-	-	(883)	-	(5.722)
Valor líquido		5.020	-	5.020	499	-	-	-	(883)	-	4.636
Obras em andamento		194.698	-	194.698	134.819	-	4.349	-	-	(44.393)	289.473
Recompras de ponto		42.644	-	42.644	6.929	-	-	(3.011)	-	-	46.562
		3.440.642	48.576	3.489.218	595.734	(352)	5.633	(3.011)	(111.189)	-	3.976.033

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2019	Consolidado							30 de setembro de 2020	
			Aquisição Manati (b)	Adições (a)	Baixa (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Reclassificação (e)		Transferência
Custo											
Terrenos		1.536.158	12.707	181.795	(2.461)	532	-	-	(45.555)	-	1.683.176
Edificações e benfeitorias	2,23	5.273.332	114.278	376.715	(252)	-	-	-	(153.610)	18.000	5.628.463
(-) Depreciação acumulada		(877.802)	(10.489)	-	3	-	-	(86.760)	20.199	-	(954.849)
Valor líquido		4.395.530	103.789	376.715	(249)	-	-	(86.760)	(133.411)	18.000	4.673.614
Instalações	15,04	897.012	8.442	10.548	(7)	-	-	-	(50.440)	-	865.555
(-) Depreciação acumulada		(535.703)	(7.794)	-	-	-	-	(59.216)	32.893	-	(569.820)
Valor líquido		361.309	648	10.548	(7)	-	-	(59.216)	(17.547)	-	295.735
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	78.333	3.315	1.310	(34)	-	-	-	(4.888)	-	78.036
(-) Depreciação acumulada		(46.962)	(3.259)	-	-	-	-	(5.020)	1.246	-	(53.995)
Valor líquido		31.371	56	1.310	(34)	-	-	(5.020)	(3.642)	-	24.041
Arrendamento	12,6	48.820	-	44.354	(48.820)	-	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.168)	-	-	6.903	-	-	(4.646)	-	-	(3.911)
Valor líquido		42.652	-	44.354	(41.917)	-	-	(4.646)	-	-	40.443
Outros	10	21.762	242	762	-	-	-	-	-	-	22.766
(-) Depreciação acumulada		(10.688)	(144)	-	-	-	-	(2.730)	-	-	(13.562)
Valor líquido		11.074	98	762	-	-	-	(2.730)	-	-	9.204
Obras em andamento (d)		516.754	108	115.890	(1.343)	16.402	-	-	(178)	(18.000)	629.633
Recompras de ponto		53.524	167	4.658	-	-	(1.404)	-	-	-	56.945
		6.948.372	117.573	736.032	(46.011)	16.934	(1.404)	(158.372)	(200.333)	-	7.412.791

(a) Conforme descrito na Nota 1, a Companhia aumentou sua participação em alguns shoppings, sendo assim distribuído nas adições: Terreno: R\$ 102.505 Diamond Mall, R\$ 67.521 Parkshopping, R\$ 4.901 Parkshopping Canoas, Edificações e Benfeitorias: R\$ 220.517 Diamond Mall, R\$ 138.361 Parkshopping, R\$ 11.468 Parkshopping Canoas.

(b) Vide combinação de negócios (Nota 1).

(c) As baixas referem-se basicamente aos seguintes fatores: (i) adiantamento no valor de R\$18.000 efetuado em novembro de 2019 pela controladora e alocado como adiantamento na rubrica de propriedade para investimento, quando da assinatura da escritura para aquisição do Parkshopping (vide Nota 1) esse montante foi reembolsado pela subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda. resultando em uma baixa de PPI na controladora no mesmo valor; (ii) baixa do saldo de arrendamento e constituição de um novo montante devido a postergação do prazo do contrato de arrendamento com o Diamond Mall previsto para encerrar inicialmente em 2026 para 2030 passando a Companhia a pagar o percentual de 7,5% ao invés de 15,0% sobre o faturamento bruto mensal do shopping a título de arrendamento.

(d) Do montante de adição de R\$ 85.433 a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R\$61.671.

(e) Em junho de 2020, a Companhia reclassificou o montante de R\$ 200.333, de Propriedade para Investimento para Ativo não circulante mantido para venda, o qual foi vendido conforme mencionado na Nota 22.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Consolidado					31 de dezembro de 2019	
					Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação		Transferência (c)
Custo											
Terrenos		1.416.181	-	1.416.181	85.950	(1.399)	1.319	-	-	34.107	1.536.158
Edificações e benfeitorias	2,23	4.877.434	-	4.877.434	335.889	(8.050)	-	-	-	68.059	5.273.332
(-) Depreciação acumulada		(774.466)	-	(774.466)	-	249	-	-	(103.585)	-	(877.802)
Valor líquido		4.102.968	-	4.102.968	335.889	(7.801)	-	-	(103.585)	68.059	4.395.530
Instalações	15,04	850.586	-	850.586	42.690	(3.016)	-	-	-	6.752	897.012
(-) Depreciação acumulada		(454.143)	-	(454.143)	-	670	-	-	(82.230)	-	(535.703)
Valor líquido		396.443	-	396.443	42.690	(2.346)	-	-	(82.230)	6.752	361.309
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	76.613	-	76.613	1.673	(146)	-	-	-	193	78.333
(-) Depreciação acumulada		(39.601)	-	(39.601)	-	22	-	-	(7.383)	-	(46.962)
Valor líquido		37.012	-	37.012	1.673	(124)	-	-	(7.383)	193	31.371
Arrendamento	12,6	-	48.820	48.820	-	-	-	-	-	-	48.820
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(6.168)	-	(6.168)
Valor líquido		-	48.820	48.820	-	-	-	-	(6.168)	-	42.652
Outros	10	18.199	-	18.199	3.567	(4)	-	-	-	-	21.762
(-) Depreciação acumulada		(7.595)	-	(7.595)	-	3	-	-	(3.096)	-	(10.688)
Valor líquido		10.604	-	10.604	3.567	(1)	-	-	(3.096)	-	11.074
Obras em andamento		348.374	-	348.374	269.718	(16)	7.789	-	-	(109.111)	516.754
Recompras de ponto		49.785	-	49.785	7.056	-	-	(3.317)	-	-	53.524
		6.361.367	48.820	6.410.187	746.543	(11.687)	9.108	(3.317)	(202.462)	-	6.948.372

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM - *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos publicados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País).

Em 2019, a Companhia atualizou sua metodologia de cálculo da taxa de desconto alinhando a taxa de risco país a práticas do mercado, e passou a utilizar o beta original desalavancado, antes de ajustes. Em 2020 passou a utilizar o nível de alavancagem média dos últimos 20 trimestres para o cálculo do beta desalavancado, pois entendemos que esta média reflete melhor seu impacto sobre o cálculo do beta.

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,57% em 30 de setembro de 2020, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,30% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre 0 e 150 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 27 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Setembro de 2020	Dezembro de 2019
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,35%	3,35%
Prêmio de risco de mercado	6,35%	6,35%
Beta	0,85	0,80
Risco país	237 p.b.	245 p.b.
<i>Spread</i> adicional	27 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,02%	10,67%

Premissas de inflação	Setembro de 2020	Dezembro de 2019
Inflação (BR) - (i)	3,43%	3,64%
Inflação (USA)	2,00%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	12,57%	12,01%

- (i) A inflação (BR) de dezembro de 2019 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2019 e dezembro de 2022. A inflação (BR) de setembro de 2020 se refere à média ponderada das expectativas do período entre outubro de 2020 e setembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

A avaliação das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado (*market participant*). Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos e contribuições e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

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

A metodologia de cálculo da taxa de desconto, a qual utiliza médias de longo prazo, considera os efeitos da pandemia de coronavírus (Covid-19) até setembro de 2020. Adicionalmente os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa preliminar da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus.

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

	Controladora	
	Setembro de 2020	Dezembro de 2019
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	14.584.021	16.019.117
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	10.291	6.418
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	146.845	148.599
	14.741.157	16.174.134
	Consolidado	
	Setembro de 2020	Dezembro de 2019
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	19.016.869	21.155.015
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	428.035	342.782
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	174.950	174.473
Total	19.619.854	21.672.270

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

9. Propriedades para investimento --Continuação

Em dezembro de 2019, as participações de 37,5% no shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controladas em conjunto não foram consideradas na avaliação consolidada. Em março de 2020, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto seguiu não sendo considerada na avaliação consolidada. A participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula detida na empresa Manati, após sua aquisição em fevereiro de 2020, passou a ser considerada na avaliação de propriedade para investimento da Companhia. Além desta aquisição, a Companhia também concluiu aquisições de participação minoritária no ParkShopping, ParkShopping Corporate e DiamondMall (incluindo a extensão de seu arrendamento), levando ao aumento do valor de suas propriedades para investimento neste trimestre.

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora					30 de setembro de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Transferência	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.168)	-	-	-	(156)	(2.324)
Valor líquido		2.977	-	-	-	(156)	2.821
Instalações	10	3.922	44	-	2.396	-	6.362
(-) Depreciação acumulada		(3.133)	-	-	-	(273)	(3.406)
Valor líquido		789	44	-	2.396	(273)	2.956
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.531	275	-	-	-	13.806
(-) Depreciação acumulada		(8.417)	-	-	-	(840)	(9.257)
Valor líquido		5.114	275	-	-	(840)	4.549
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.066)	-	-	-	(1.524)	(5.590)
Valor líquido		55.884	-	-	-	(1.524)	54.360
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	778	(2.504)	-	-	4.293
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.226	-	(1.335)	(889)
Valor líquido		4.239	778	(278)	-	(1.335)	3.404
Outros	10	22.038	1.757	-	-	-	23.795
(-) Depreciação acumulada		(2.840)	-	-	-	(502)	(3.342)
Valor líquido		19.198	1.757	-	-	(502)	20.453
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	-
		91.769	3.697	(278)	-	(4.630)	90.558

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2019
Custo								
Terrenos	-	2.015	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(1.960)	-	(1.960)	-	-	(208)	(2.168)
Valor líquido		3.185	-	3.185	-	-	(208)	2.977
Instalações	10	3.908	-	3.908	14	-	-	3.922
(-) Depreciação acumulada		(2.776)	-	(2.776)	-	-	(357)	(3.133)
Valor líquido		1.132	-	1.132	14	-	(357)	789
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.156	-	11.156	2.375	-	-	13.531
(-) Depreciação acumulada		(7.391)	-	(7.391)	-	-	(1.026)	(8.417)
Valor líquido		3.765	-	3.765	2.375	-	(1.026)	5.114
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.721)	-	(20.721)	-	18.679	(2.024)	(4.066)
Valor líquido		57.853	-	57.853	55	-	(2.024)	55.884
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros	10	9.788	-	9.788	12.250	-	-	22.038
(-) Depreciação acumulada		(2.118)	-	(2.118)	-	-	(722)	(2.840)
Valor líquido		7.670	-	7.670	12.250	-	(722)	19.198
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		75.620	6.019	81.639	16.247	-	(6.117)	91.769

(a) A Companhia efetuou a venda de uma aeronave pelo valor de R\$14 milhões, sendo o montante registrado na rubrica de "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado do exercício. Cabe ressaltar que o custo registrado da aeronave era de R\$18.631 e encontrava-se totalmente depreciado. Adicionalmente, foi realizada baixa de veículo totalmente depreciado no montante de R\$48.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					30 de setembro de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Transferência	Depreciação	
Custo							
Terrenos	-	6.193	-	-	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	18.809	-	-	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(6.080)	-	-	-	(457)	(6.537)
Valor líquido		12.729	-	-	-	(457)	12.272
Instalações	10	5.153	44	-	2.396	-	7.593
(-) Depreciação acumulada		(4.334)	-	-	-	(273)	(4.607)
Valor líquido		819	44	-	2.396	(273)	2.986
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	275	-	-	-	15.497
(-) Depreciação acumulada		(10.135)	-	-	-	(840)	(10.975)
Valor líquido		5.087	275	-	-	(840)	4.522
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.068)	-	-	-	(1.524)	(5.592)
Valor líquido		55.882	-	-	-	(1.524)	54.358
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	778	(2.504)	-	-	4.293
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.226	-	(1.335)	(889)
Valor líquido		4.239	778	(278)	-	(1.335)	3.404
Outros	10	22.533	1.756	-	-	-	24.289
(-) Depreciação acumulada		(3.384)	-	-	-	(521)	(3.905)
Valor líquido		19.149	1.756	-	-	(521)	20.384
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	-
		105.651	3.696	(278)	-	(4.950)	104.119

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2019
Custo								
Terrenos	-	4.442	-	4.442	1.751	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	11.344	-	11.344	7.465	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(5.576)	-	(5.576)	-	-	(504)	(6.080)
Valor líquido		5.768	-	5.768	7.465	-	(504)	12.729
Instalações	10	5.139	-	5.139	14	-	-	5.153
(-) Depreciação acumulada		(3.977)	-	(3.977)	-	-	(357)	(4.334)
Valor líquido		1.162	-	1.162	14	-	(357)	819
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	12.849	-	12.849	2.373	-	-	15.222
(-) Depreciação acumulada		(9.109)	-	(9.109)	-	-	(1.026)	(10.135)
Valor líquido		3.740	-	3.740	2.373	-	(1.026)	5.087
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.723)	-	(20.723)	-	18.679	(2.024)	(4.068)
Valor líquido		57.851	-	57.851	55	-	(2.024)	55.882
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros (b)	10	10.283	-	10.283	12.250	-	-	22.533
(-) Depreciação acumulada		(2.662)	-	(2.662)	-	-	(722)	(3.384)
Valor líquido		7.621	-	7.621	12.250	-	(722)	19.149
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		80.584	6.019	86.603	25.461	-	(6.413)	105.651

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Amortização	30 de setembro de 2020
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	119.603	10.998	-	-	130.601
Marcas e patentes	10	341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(63.606)	-	-	(9.981)	(73.587)
		<u>56.338</u>	<u>10.998</u>	<u>-</u>	<u>(9.981)</u>	<u>57.355</u>
		<u>359.768</u>	<u>10.998</u>	<u>-</u>	<u>(9.981)</u>	<u>360.785</u>

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização	31 de dezembro de 2019
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	104.107	16.088	(592)	-	119.603
Marcas e patentes	10	341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(53.007)	-	-	(10.599)	(63.606)
		<u>51.441</u>	<u>16.088</u>	<u>(592)</u>	<u>(10.599)</u>	<u>56.338</u>
		<u>354.871</u>	<u>16.088</u>	<u>(592)</u>	<u>(10.599)</u>	<u>359.768</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

11. Intangível--Continuação

	Taxes anuais de amortização	Consolidado					30 de setembro de 2020
		31 de dezembro de 2019	Aquisição Manati (d)	Adições	Baixa	Amortização	
Ágio de empresas incorporadas (a)							
Bozano		118.610	-	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)							
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas							
Licença de uso de software (c)	10	120.822	2.367	11.006	-	-	134.195
Marcas e patentes	10	442	-	-	-	-	442
Amortização acumulada		(64.254)	(690)	-	-	(10.115)	(75.059)
		<u>57.010</u>	<u>1.677</u>	<u>11.006</u>	<u>-</u>	<u>(10.115)</u>	<u>59.578</u>
		<u>360.440</u>	<u>1.677</u>	<u>11.006</u>	<u>-</u>	<u>(10.115)</u>	<u>363.008</u>

- (a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2006. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (b) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2007, e tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (c) Com o objetivo de continuar a fortalecer o seu sistema de controles internos e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de novas funcionalidades do SAP além de sistemas para apoio à tomada de decisão, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da Empresa.
- (d) Vide Combinação de Negócios (Nota 1).

	Taxes anuais de amortização	Consolidado					31 de dezembro de 2019
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização		
Ágio de empresas incorporadas (a)							
Bozano		118.610	-	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)							
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas							
Licença de uso de software (c)	10	105.305	16.109	(592)	-	-	120.822
Marcas e patentes		442	-	-	-	-	442
Amortização acumulada		(53.538)	-	-	(10.716)	-	(64.254)
		<u>52.209</u>	<u>16.109</u>	<u>(592)</u>	<u>(10.716)</u>	<u>-</u>	<u>57.010</u>
		<u>355.639</u>	<u>16.109</u>	<u>(592)</u>	<u>(10.716)</u>	<u>-</u>	<u>360.440</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

11. Intangível--Continuação

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por esse motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima.

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito em 31 de dezembro de 2019 e revisado para 30 de setembro de 2020 por conta dos impactos do COVID-19, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

12. Empréstimos e financiamentos

	Indexador		Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante							
Santander	Multiplan Greenfield IV	(a)	CDI + 0,85%	-	-	-	18.713
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI + 0,85%	-	22.592	-	18.204
Banco Itaú	São Caetano	(b)	TR + 7,40%	-	-	10.644	10.644
	VillageMall	(c)	TR + 4,50%	27.185	27.185	27.245	27.245
	CCB 250	(d)	CDI + 1,95%	595	595	-	-
	CCB 225	(e)	TR + 5,00%	15.472	15.472	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI 110,00%	33.537	33.537	33.716	33.716
	CCB 50	(g)	% do CDI 110,00%	15.058	15.058	15.138	15.138
	CCB 150	(h)	% do CDI 110,00%	45.173	45.173	45.413	45.413
	BarraShopping VII	(i)	TR + 7,60%	-	-	11.458	11.458
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	CDI + 1,00%	103.937	103.937	102.357	102.357
	Canoas	(k)	TR + 7,50%	-	8.343	-	19.773
	MTE JPA SWAP	(l)	TR + 5,15%	(5.003)	(5.003)	(47)	(47)
Outros	Cia. Real de Distribuição	(m)		53	53	53	53
	Custos de captação			(7.491)	(8.799)	(5.537)	(6.979)
	Subtotal circulante			228.516	258.143	240.440	295.688

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante						
	Multiplan Greenfield IV (a)	CDI + 0,85%	-	-	-	108.695
	Multiplan Greenfield II (a)	CDI + 0,85%	-	86.107	-	105.738
Banco Itaú	São Caetano (b)	TR + 7,40%	-	-	48.848	48.848
	VillageMall (c)	TR + 4,50%	111.552	111.552	131.632	131.632
	CCB 250 (d)	CDI + 1,95%	250.000	250.000	-	-
	CCB 225 (e)	TR + 5,00%	204.895	204.895	-	-
Banco do Brasil	CCB 175 (f)	% do CDI 110,00%	44.545	44.545	44.545	44.545
	CCB 50 (g)	% do CDI 110,00%	20.000	20.000	20.000	20.000
	CCB 150 (h)	% do CDI 110,00%	60.000	60.000	60.000	60.000
	BarraShopping VII (i)	TR + 7,60%	-	-	40.365	40.365
Banco Bradesco	CCB 300 (j)	CDI + 1,00%	200.000	200.000	200.000	200.000
	Canoas (k)	TR + 7,50%	-	118.107	-	295.083
	MTE JPA (l)	TR 5,15%	348.619	348.619	335.748	335.748
Outros	Cia. Real de Distribuição (m)	-	221	221	245	245
	Custos de captação	-	(15.992)	(25.861)	(19.347)	(28.952)
	Subtotal não circulante		1.223.840	1.418.185	862.036	1.361.947
	Total geral		1.452.356	1.676.328	1.102.476	1.657.635

- (a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas. Em 16 de outubro de 2019 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: a taxa da operação de TR + 8,70% a.a. para CDI + 0,85% a.a.. Em 17 de julho de 2020 foi realizada uma amortização antecipada de 50% do saldo devedor do financiamento no montante de R\$112.313. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShopping São Caetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2015, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento até a liquidação total da dívida. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic \leq 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre >6,5% e <7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre \geq 7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

Em 17 de agosto de 2020 foi realizada a liquidação antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$53.548.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (c) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,0x para 3,25x, e, (iii) a data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic \leq 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre $>6,5\%$ e $<7,25\%$	TR + 7,90%
Se Selic entre $\geq 7,25\%$ e $\leq 8,25\%$	TR + 8,60%
Se Selic $> 8,25\%$	TR + 9,00%

Em 28 de setembro de 2020 foi assinado o 4º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo novamente a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic \leq 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e \leq 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e \leq 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e \leq 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e \leq 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% e \leq 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de financiamento.

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

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

- (e) No dia 15 de abril de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para financiar a operação de aquisição de participação no ParkShopping, através de sua subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda., da fração de 20% das matrículas detidas pelo vendedor IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A.. O montante total do financiamento é de R\$225.000 liberado em duas tranches de R\$112.500 nas datas de 17 de abril de 2020 e 17 de junho de 2020. Os encargos incidentes sobre este financiamento variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita ao fim desta nota.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Sua amortização será realizada em 180 parcelas mensais e consecutivas a partir do dia 17 de maio de 2020. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário a fração de 67,56% sobre os 50% de fração que detinha nas matrículas envolvidas na transação e constituiu cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da mesma fração acima do resultado operacional líquido do ParkShopping.

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic \leq 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e \leq 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e \leq 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00 % e \leq 6,0%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,0% e \leq 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre >7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

- (f) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 8 de dezembro de 2015, a CCB foi aditada e foram repactuados o prazo de vencimento da dívida principal naquela data bem como os *covenants* financeiros. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
19/01/2012	01/12/2014	31.819	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2015	31.818	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	A vencer

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (g) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30 de outubro de 2017. Em 8 de dezembro de 2015, a CCB foi aditada e foi repactuado o prazo de vencimento da dívida principal naquela data. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	A vencer

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (h) No dia 23 de dezembro de 2015, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$150.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal de acordo com o cronograma de vencimentos abaixo. Os juros serão pagos trimestralmente.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
30/12/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
30/12/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

Em 16 de outubro de 2014, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A instrumento particular de abertura de crédito para construção da sétima expansão do BarraShopping localizado no Rio de Janeiro, concluída no ano de 2014. O montante total contratado foi de R\$100.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,90% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 108 parcelas mensais, a partir de 15 de agosto de 2015. Como garantia do empréstimo, a Companhia cedeu fiduciariamente um CDB de montante correspondente a 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 20 de dezembro de 2019 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa da operação de TR + 8,90% a.a. para TR + 7,60% a.a.. Em 27 de julho de 2020 foi realizada a liquidação antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$ 45.167.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (i) No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 31 de julho de 2017, foi celebrado aditivo ao contrato prorrogando os prazos de pagamento do principal conforme tabela abaixo. Os juros mantiveram-se com periodicidade semestral.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
11/12/2012	09/11/2020	R\$100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	09/11/2021	R\$200.000	CDI + 1,0% a.a.

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda. firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas, no Rio Grande do Sul. O montante total contratado foi de R\$280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 80% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora da sociedade controlada. Em 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas alterando: (i) o vencimento da primeira prestação para 25 de agosto de 2019, (ii) redução do prazo de retorno para 140 meses, (iii) o vencimento da dívida para 25 de março de 2031, e, (iv) alteração do prazo final da obra para 25 de agosto de 2017. Em 27 de dezembro de 2019 foi assinada carta aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) taxa da operação de TR + 9,25% a.a. para TR + 7,50% a.a.

Em 25 de agosto de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$ 100.000. Em 30 de setembro de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$75.000.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (j) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkJacarepaguá localizado na cidade do Rio de Janeiro. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento serão de TR+5,15% ao ano durante os primeiros 15 meses e, após esse prazo, de 105,85% do CDI até o prazo final da operação. Para os primeiros 15 meses foi contratado um instrumento financeiro (*swap*) trocando a atualização em TR+5,15% ao ano prevista no contrato para 105,85% do CDI. Durante os primeiros 15 meses haverá carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes haverá carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida começará em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019.
- (k) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2021	335.023	342.820	373.103	433.217
2022 em diante	904.809	1.101.226	508.280	957.681
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.239.832	1.444.046	881.383	1.390.898
Custos de captação				
2021	(1.735)	(2.062)	(5.400)	(6.843)
2022 em diante	(14.257)	(23.799)	(13.947)	(22.108)
Subtotal - Custo de captação	(15.992)	(25.861)	(19.347)	(28.951)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.223.840	1.418.185	862.036	1.361.947

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.102.476	1.445.802	148.375	5.587.669	8.284.322
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	475.000	-	-	-	475.000
Pagamento de empréstimos	(135.131)	-	-	-	(135.131)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(37.399)	-	-	-	(37.399)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(30.095)	-	-	(30.095)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(42.824)	(42.824)
Custo de captação empréstimos	(5.546)	-	-	-	(5.546)
Captação debêntures	-	400.000	-	-	400.000
Custo de captação debêntures	-	(2.810)	-	-	(2.810)
Exercício de opção de ações	-	-	-	28.693	28.693
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	296.924	367.095	-	(14.131)	649.888
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	34.609	-	-	-	34.609
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	13.448	-	-	-	13.448
Capitalização de juros	3.484	-	-	-	3.484
Custos de captação apropriados	6.371	-	-	-	6.371
Swap	(4.956)	-	-	-	(4.956)
Custo de captação debentures	-	3.347	-	-	3.347
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	38.938	-	-	38.938
Opção das ações outorgadas	-	-	-	16.155	16.155
Resultado do período	-	-	-	818.547	818.547
Total de outras variações	52.956	42.285	-	834.702	929.943
Saldos em 30 de setembro de 2020	1.452.356	1.855.182	148.375	6.408.240	9.864.153

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Controladora--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	924.178	1.294.202	129.551	5.335.980	7.683.911
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	332.500	-	-	-	332.500
Pagamento de empréstimos	(148.175)	-	-	-	(148.175)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(67.046)	-	-	-	(67.046)
Custo de captação empréstimos	(12.364)	-	-	-	(12.364)
Custo de captação debêntures	-	(1.162)	-	-	(1.162)
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	(200.000)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(92.137)	-	-	(92.137)
Captação de debêntures	-	350.000	-	-	350.000
Pagamento juros sobre capital próprio	-	-	(225.306)	-	(225.306)
Exercício de opção de ações	-	-	-	44.267	44.267
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	104.915	56.701	(225.306)	44.267	(19.423)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	59.417	-	-	-	59.417
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	3.440	-	-	-	3.440
Capitalização de juros	5.633	-	-	-	5.633
Custos de captação apropriados	4.940	-	-	-	4.940
Swap	(47)	-	-	-	(47)
Transação entre acionistas	-	-	-	985	985
Custo de captação debêntures	-	4.232	-	-	4.232
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	90.667	-	-	90.667
Opção das ações outorgadas	-	-	-	15.314	15.314
Reserva para expansão	-	-	-	165.114	165.114
Reserva de lucro	-	-	-	23.427	23.427
Provisão juros sobre capital próprio	-	-	244.130	-	244.130
Total de outras variações	73.383	94.899	244.130	204.840	617.252
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.102.476	1.445.802	148.375	5.585.087	8.281.740

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.657.635	1.445.802	148.375	5.587.669	3.332	8.842.813
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	475.000	-	-	-	-	475.000
Pagamento de empréstimos	(383.505)	-	-	-	-	(383.505)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(142.523)	-	-	-	-	(142.523)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(30.095)	-	-	-	(30.095)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(42.824)	-	(42.824)
Custo de captação empréstimos	(9.045)	-	-	-	-	(9.045)
Captação de debêntures	-	400.000	-	-	-	400.000
Custo de captação de debêntures	-	(2.810)	-	-	-	(2.810)
Exercício de opção de ações	-	-	-	28.693	-	28.693
Participação de não controladores	-	-	-	-	163	163
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(60.073)	367.095		(14.131)	163	293.054
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	57.050	-	-	-	-	57.050
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	13.448	-	-	-	-	13.448
Capitalização de juros	3.484	-	-	-	-	3.484
Custos de captação apropriados	9.739	-	-	-	-	9.739
Swap	(4.956)	-	-	-	-	(4.956)
Custos de captação debentures	-	3.347	-	-	-	3.347
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	38.938	-	-	-	38.938
Opção de ações outorgadas	-	-	-	16.155	-	16.155
Resultado do período	-	-	-	818.547	(150)	818.397
Total de outras variações	78.765	42.285		834.702	(150)	955.602
Saldos em 30 de setembro de 2020	1.676.327	1.855.182	148.375	6.408.240	3.345	10.091.469

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Consolidado--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.519.530	1.294.202	129.551	5.335.980	16.207	8.295.470
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	332.500	-	-	-	-	332.500
Pagamento de empréstimos	(187.022)	-	-	-	-	(187.022)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(118.893)	-	-	-	-	(118.893)
Custo de captação empréstimos	(12.364)	-	-	-	-	(12.364)
Custo de captação debêntures	-	(1.162)	-	-	-	(1.162)
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	-	(200.000)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(92.137)	-	-	-	(92.137)
Captação de debêntures	-	350.000	-	-	-	350.000
Exercício de opção de ações	-	-	-	44.267	-	44.267
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(225.306)	-	-	(225.306)
Participação de não controladores	-	-	-	-	1.250	1.250
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	14.221	56.701	(225.306)	44.267	1.250	(108.867)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	108.439	-	-	-	-	108.439
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	3.440	-	-	-	-	3.440
Capitalização de juros	5.668	-	-	-	-	5.668
Custos de captação apropriados	6.384	-	-	-	-	6.384
Swap	(47)	-	-	-	-	(47)
Transação entre acionistas	-	-	-	985	-	985
Custos de captação debêntures	-	4.232	-	-	-	4.232
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	90.667	-	-	-	90.667
Opção de ações outorgadas	-	-	-	15.314	-	15.314
Participação não controladores	-	-	-	-	(1.803)	(1.803)
Redução de participação de acionista não controlador	-	-	-	-	(12.322)	(12.322)
Reserva para expansão	-	-	-	165.114	-	165.114
Reserva de lucro	-	-	-	23.427	-	23.427
Provisão juros sobre capital próprio	-	-	244.130	-	-	244.130
Total de outras variações	123.884	94.899	244.130	204.840	(14.125)	653.628
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.657.635	1.445.802	148.375	5.585.087	3.332	8.840.231

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do artigo 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para os trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019.

	30 de setembro de 2020		30 de setembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	818.547	817.312	328.941	328.710
Participação dos acionistas minoritários	-	(150)	-	(1.761)
Imposto de renda e contribuição social	125.872	165.270	37.135	69.573
Resultado financeiro líquido	62.254	67.285	90.243	115.243
EBIT	1.006.673	1.049.717	456.319	511.765
Depreciações e amortizações	104.703	173.821	94.670	163.304
EBITDA	1.111.376	1.223.538	550.989	675.069

13. Contas a pagar

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	16.478	41.744	80.097	116.621
Arrendamento	45.051	45.260	46.722	46.753
Retenções contratuais	3.134	10.045	4.560	9.127
Indenizações a pagar	3.855	4.672	9.071	9.916
Obrigações trabalhistas	46.229	46.320	49.162	49.469
	114.747	148.041	189.612	231.886
Circulante	71.761	104.866	151.111	193.202
Não circulante	42.986	43.175	38.501	38.684

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	203.035	202.390
4ª Emissão - Debêntures	1.786	536
5ª Emissão - Debêntures	1.818	585
6ª Emissão - Debêntures	2.863	2.010
7ª Emissão - Debêntures	3.759	3.127
8ª Emissão - Debêntures	2.360	-
9ª Emissão - Debêntures	1.871	-
Subtotal	217.492	208.648
Custo de captação - 3ª emissão	(57)	(573)
Custo de captação - 4ª emissão	(2.052)	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	(1.133)	(1.133)
Custo de captação - 6ª emissão	(249)	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Custo de captação - 8ª emissão	(164)	-
Custo de captação - 9ª emissão	(360)	-
Total - Custo de captação	(4.181)	(4.173)
Total - Passivo circulante	213.311	204.475
Passivo não circulante		
4ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
8ª Emissão - Debêntures	200.000	-
9ª Emissão - Debêntures	200.000	-
Subtotal	1.650.000	1.250.000
Custo de captação - 4ª emissão	(2.566)	(4.105)
Custo de captação - 5ª emissão	(1.982)	(2.831)
Custo de captação - 6ª emissão	(664)	(851)
Custo de captação - 7ª emissão	(761)	(886)
Custo de captação - 8ª emissão	(778)	-
Custo de captação - 9ª emissão	(1.378)	-
Total - Custo de captação	(8.129)	(8.673)
Total - Passivo não circulante	1.641.871	1.241.327

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 15 de outubro de 2014, a Companhia realizou a terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$400.000. Foram emitidas 40.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quinto e do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de setembro de 2014 por meio de procedimento de *bookbuilding*, 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 0,87% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$1.777. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da segunda emissão da Companhia; e (ii) o saldo, para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de abril de 2015 foi paga parcela no montante de R\$24.491; (ii) em 15 de outubro de 2015 foi paga parcela no montante de R\$28.307; (iii) em 15 de abril de 2016 foi paga parcela no montante de R\$28.950; (iv) em 17 de outubro de 2016 foi paga parcela no montante de R\$29.421; (v) em 17 de abril de 2017 foi paga parcela no montante de R\$27.016; (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$20.677; (vii) em 16 de abril de 2018 foi paga parcela no montante de R\$15.110; (viii) em 15 de outubro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$14.374; (ix) em 15 de abril de 2019 foi paga parcela no montante de R\$14.160; (x) em 15 de outubro de 2019 foi paga a parcela no montante de R\$14.074; e (xi) em 15 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.243.

O valor principal no montante de R\$200.000 foi pago em 15 de outubro de 2019.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 13 de dezembro de 2016, a Companhia realizou a quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debêntures da quarta emissão foram subscritas e integralizadas em 29 de dezembro de 2016 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 8 de dezembro de 2016 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$10.421.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos: ParkJacarepaguá, BarraShopping, VillageMall, Village Corporate, RibeirãoShopping, Pátio Savassi e Residencial Porto Alegre.

Foi constituída alienação fiduciária de fração ideal de 39,77% da matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, matrícula que engloba o subcondomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos *covenants* financeiros.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 13 de junho de 2017 foi paga parcela no montante de R\$15.182; (ii) em 13 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.070; (iii) em 13 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.031; (iv) em 13 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (v) em 13 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (vi) em 13 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.166; e (vii) em 12 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 6 de junho de 2017, a Companhia realizou a quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debêntures da quinta emissão foram subscritas e integralizadas em 14 de junho de 2017 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 2 de junho de 2017 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$5.946.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos: ParkJacarepaguá, BarraShopping, VillageMall, Village Corporate, ParkShoppingBarigui, ParkShoppingCanoas, DiamondMall e MorumbiShopping.

Foi constituída alienação fiduciária de fração ideal de 39,77% da matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, matrícula que engloba o subcondomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos *covenants* financeiros.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.105; (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.036; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (iv) em 12 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (v) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.188; e (vi) em 10 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.753; e (iv) em 11 de maio de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$6.494.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 25 de abril de 2019, a Companhia realizou a sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$350.000. Foram emitidas 35.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do sexto e do sétimo ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 8 de maio de 2019 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 106,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.162. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para: (i) investimentos em novos empreendimentos e na expansão dos empreendimentos existentes, (ii) na aquisição de participações minoritárias, e (iii) nos pagamentos de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas controladas.

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 25 de outubro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$10.322; e (ii) em 27 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$7.843.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até 31 de dezembro de 2022 (inclusive): Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.5x; (ii) A partir de 01 de janeiro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.0x; e (iii) EBITDA / Despesa Financeira Líquida \geq 2.0x.

A liquidação da operação foi realizada no dia 07 de julho de 2020.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Nona emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 16 de julho de 2020, a Companhia realizou a nona emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1.000. A operação terá três amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto e quinto ano e contará com pagamento de juros anuais. O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.5x; e (iii) EBITDA / Despesa Financeira Líquida \geq 2.0x.

A liquidação da operação foi realizada no dia 23 de julho de 2020.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	5.423	-	4.997
Usiminas (b)	31.668	31.668	30.489	30.489
Atlético Mineiro (c)	91.730	91.730	-	-
Manati (d)	5.116	5.116	-	-
Outros	269	269	269	269
	128.783	134.206	30.758	35.755
Não circulante				
Jockey (a)	-	954	-	4.738
Atlético Mineiro (c)	141.345	141.345	-	-
Manati (d)	2.437	2.437	-	-
	143.782	144.736	-	4.738
Total	272.565	278.942	30.758	40.493

- (a) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09/11/2016, e posteriores aditamentos, a Companhia, através das suas subsidiárias Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de 166.979,355m², localizada em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$164.644, através da entrega de cinco (05) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$89.861, R\$19.966, R\$28.245, R\$3.000 e R\$23.572.

As referidas notas promissórias foram substituídas da seguinte forma: (i) R\$89.861 mediante a obrigação de dar em pagamento da totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² no referido terreno; (ii) R\$19.966 mediante a obrigação de construir a nova estrutura de baias da Vila Hípica no imóvel de propriedade do Jockey; (iii) R\$27.852, já quitado em dinheiro; (iv) R\$3.000 também já quitado em dinheiro; e (v) R\$23.572, mediante o pagamento do valor mensal de R\$393. Esse valor será reajustado anualmente, com base em maio de 2016, pela variação do índice do IGP-M da FGV.

- (b) Através de Escritura pública de promessa de compra e venda, assinada em 11 de abril de 2019, a Companhia adquiriu a fração de 20,00% do BH Shopping detida pela vendedora Previdência Usiminas, pelo preço certo e ajustado de R\$360.000. Foi pactuado o pagamento da seguinte forma: (i) R\$330.000 no ato realizado na data de 11 de abril de 2019; e (ii) R\$30.000 em parcela única a ser paga até a data de 11 de abril de 2020. O saldo devedor remanescente será corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, até a data de sua liquidação.

Em 08 de abril de 2020 a Companhia e a Previdência Usiminas celebraram o primeiro aditamento a PCV através de Escritura de Rerratificação de Promessa de Compra e Venda, alterando a data do pagamento da parcela de R\$30.000 para 11 de abril de 2021, sendo que a partir de 14 de abril de 2020 o saldo devedor remanescente passou a ser corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 4,90% ao ano até a data de sua liquidação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

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

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

- (d) Através de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, assinado em 07 de fevereiro de 2020, a Companhia adquiriu 50% do capital social da empresa Manati Empreendimentos e Participações S.A., correspondente a 21.442.694 ações ordinárias da vendedora Aliansce Sonae Shopping Center S.A. pelo preço total de R\$28.500. Foi pactuado o pagamento da seguinte forma: (i) R\$18.750 pago em 07 de janeiro de 2020; e (ii) R\$9.750 em 04 (quatro) parcelas iguais, semestrais e consecutivas de R\$2.438 cada, sendo a primeira parcela a vencer em 07 de agosto de 2020. Todas as parcelas deverão ser reajustadas pela variação acumulada de 100% do CDI desde 18 de outubro de 2019, conforme consta no contrato.

As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem até 2024.

	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019
2021	23.886	4.738
2022	94.167	-
2023	26.308	-
2024	375	-
	144.736	4.738

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

16. Impostos e contribuições, líquidos

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	90.458	65.577	114.328	78.543
COFINS e PIS a compensar	517	2.267	5.809	3.707
Outros impostos a recuperar	3.098	2.554	3.358	2.815
Total	94.073	70.398	123.495	85.065
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	4.000	9.375	42.597	17.916
ISS	-	-	566	2.037
IR e CS a recolher	42.412	53.143	84.309	71.418
Outros	-	-	1.323	1.797
Total	46.412	62.518	128.795	93.168
Ativo circulante	51.436	15.193	63.504	17.917
Passivo circulante	3.775	7.313	68.804	26.021

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora				30 de setembro de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.667	242	(73)	(193)	1.643
Processos trabalhistas	3.413	383	(186)	(70)	3.540
Processos fiscais	241	-	-	-	241
	5.321	625	(259)	(263)	5.424

Provisão para riscos	Controladora				31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.419	804	(559)	3	1.667
Processos trabalhistas	2.944	1.575	(1.461)	355	3.413
Processos fiscais	241	-	-	-	241
	4.604	2.379	(2.020)	358	5.321

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Provisão para riscos	Consolidado				30 de setembro de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.807	333	(110)	1.141	9.171
Processos trabalhistas	3.700	682	(401)	(68)	3.913
Processos fiscais	304	-	-	-	304
	<u>11.811</u>	<u>1.015</u>	<u>(511)</u>	<u>1.073</u>	<u>13.388</u>

Provisão para riscos	Consolidado				31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.620	865	(1.661)	(17)	7.807
Processos trabalhistas	3.086	1.735	(1.527)	406	3.700
Processos fiscais	304	-	-	-	304
	<u>12.010</u>	<u>2.600</u>	<u>(3.188)</u>	<u>389</u>	<u>11.811</u>

- (a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$7.317 em 30 de setembro de 2020 (R\$5.980 em 31 de dezembro de 2019). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face às perdas consideradas prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados às questões cíveis, fiscais e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$138.230 em 30 de setembro de 2020 (R\$102.224 em 31 de dezembro de 2019), conforme demonstrado a seguir:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

	Consolidado	
	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Fiscais	100.641	67.568
Cíveis e administrativas	31.320	28.303
Trabalhistas	6.269	6.353
Total	138.230	102.224

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. As discussões sobre a incidência do referido imposto se concentram nos Municípios de São Paulo (R\$6.332), Belo Horizonte (R\$13.968) e em Brasília (R\$2.205), em todos os casos, a Companhia requer o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional.

As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância. Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente a este débito, a fim de que seja mantida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário durante o trâmite das execuções fiscais enquanto aguarda-se o julgamento de recurso no STF.

Em São Paulo, foram lançados quatro autos de infração pelo Município. A discussão se encerrou no âmbito administrativo de maneira desfavorável à Companhia e se encontra atualmente perante o Poder Judiciário com quatro execuções fiscais ajuizadas e já embargadas. Os valores estão garantidos por apólices de seguro garantia. Até o momento, as sentenças foram desfavoráveis à Companhia, julgando improcedentes os embargos à execução fiscal, já tendo a Companhia interposto os respectivos recursos de Apelação, os quais aguardam julgamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Fiscais--Continuação

Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguem na via administrativa aguardando análise do pedido de não incidência do ITBI e do recurso apresentado em primeira instância. As outras duas discussões se encerraram na via administrativa e seguiram para a esfera judicial. Foram impetrados dois Mandados de Segurança pela Companhia e uma execução fiscal pelo Município de Belo Horizonte. No primeiro Mandado de Segurança, após sentença e acórdão de Apelação desfavoráveis, foram interpostos Recursos Especial e Extraordinário que atualmente aguardam exame de admissibilidade perante o Tribunal local (TJMG). No segundo Mandado de Segurança houve liminar favorável (suspensa pelo Tribunal) que foi revogada pelo Tribunal local (TJMG) e atualmente aguarda-se prolação de sentença pelo Juízo de primeira instância. A execução fiscal encontra-se atualmente suspensa em virtude de decisão do juízo de primeira instância. Até o momento não houve necessidade de apresentação de garantia.

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A Fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso voluntário. O recurso foi negado em junho de 2019, com a publicação do Acórdão. A Companhia opôs embargos de declaração. Em março de 2020 foi admitido parcialmente o recurso especial. Foi interposto agravo contra parte desfavorável do despacho, o qual foi rejeitado. Neste momento, aguarda-se decisão do Conselho Superior de Recursos Fiscais.

Em janeiro de 2018, foi lavrado Auto de Infração 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, onde foi protocolada impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o recurso voluntário bem como a petição requerendo a homologação de acordo, nos termos do Concilia-Rio. Aguarda-se julgamento do recurso voluntário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

Outros

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

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

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

A apuração foi conduzida por Escritório de Advocacia especializado, com apoio de empresa internacional especializada em auditoria forense e concluiu não haver comprovação da participação da Companhia ou de seus administradores e executivos na prática de quaisquer atos irregulares relacionados a essa autuação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Outros--Continuação

Em 12 de fevereiro de 2020, o CARF rejeitou a nulidade da Decisão, mantendo o cancelamento dos autos de infração. Contra este julgamento, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional interpôs Recurso Administrativo em 03 de abril de 2020. A Companhia apresentou contrarrazões ao recurso no devido prazo.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			30 de setembro de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	101	-	-	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	21.353	2.575	(1.880)	22.048
Depósitos trabalhistas	5.249	67	(6)	5.310
Outros	463	1	(8)	456
	31.861	2.643	(1.894)	32.610

Depósitos judiciais	Controladora			31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.794	1.711	(3.404)	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	19.212	7.322	(5.181)	21.353
Depósitos trabalhistas	4.529	720	-	5.249
Outros	447	16	-	463
	30.677	9.769	(8.585)	31.861

Depósitos judiciais	Consolidado				30 de setembro de 2020
	31 de dezembro de 2019	Aquisição Manatí (c)	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	821	-	-	-	821
ITBI (b)	4.695	-	-	-	4.695
Depósitos cíveis	22.614	-	2.918	(3.155)	22.377
Depósitos trabalhistas	5.723	-	67	(6)	5.784
Outros	995	48	623	(283)	1.383
	34.848	48	3.608	(3.444)	35.060

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais--Continuação

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	2.514	2.388	(4.081)	821
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	20.304	7.767	(5.457)	22.614
Depósitos trabalhistas	4.916	1.105	(298)	5.723
Outros	978	17	-	995
	33.407	11.277	(9.836)	34.848

(a) Refere-se, essencialmente, a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos; atualmente, a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ.

(b) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília, conforme mencionado no item causas fiscais da Nota 17.1.

(c) Vide combinação de negócios (Nota 1).

18. Receitas e custos diferidos

	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	48.404	73.294	49.726	72.890
Custo de venda a apropriar (a)	(88.776)	(134.238)	(100.200)	(160.347)
Demais receitas	1.125	1.125	1.164	1.164
	(39.247)	(59.819)	(49.310)	(86.293)
Ativo circulante	(26.477)	(42.879)	(24.998)	(41.741)
Ativo não circulante	(62.299)	(91.359)	(75.203)	(118.606)
Passivo circulante	13.091	17.108	14.310	18.436
Passivo não circulante	36.438	57.311	36.579	55.618

(a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e luva invertida. A luva invertida é um incentivo que a Companhia oferece a alguns lojistas para que estes se estabeleçam em alguma propriedade do Grupo Multiplan. A apropriação destes montantes é reconhecida na demonstração do resultado do exercício como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	126.371.349	-	126.371.349	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	128.841.603	35.575.041	164.416.644	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	21.008.048	-	21.008.048	22.453.673	-	22.453.673
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	277.259.457	-	277.259.457	275.848.567	-	275.848.567
Conselho de Administração e Diretoria	108.264	-	108.264	471	-	471
Total de ações em circulação	560.967.989	35.575.041	596.543.030	560.894.931	35.575.041	596.469.972
Ações em tesouraria	4.217.845	-	4.217.845	4.290.903	-	4.290.903
Total de ações emitidas	565.185.834	35.575.041	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

b) Efeito em transações de capital

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2020, 28.159.200 ações ordinárias (26.203.500 até 31 de dezembro de 2019). Até 30 de setembro de 2020, 23.941.355 ações (21.912.597 ações até 31 de dezembro de 2019) foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2020 é de 4.217.845 ações (4.290.903 ações em 31 de dezembro de 2019). Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 foram recompradas ações no montante de R\$ 42.824. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 30 de setembro de 2020, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas é de 46,15% (45,92% em 31 de dezembro de 2019). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$21,29 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$24,65 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$19,43 (valor em reais).

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2019

Em 24 de junho de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2019, correspondente a R\$0,18458448946 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 22 de outubro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2019--Continuação

Em 25 de setembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$80.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de setembro de 2019, correspondente a R\$0,13417101396 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 23 de outubro de 2020.

Em 23 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$90.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de dezembro de 2019, correspondente a R\$0,15088772985 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 23 de outubro de 2020.

	<u>2019</u>	<u>%</u>
Lucro líquido do exercício	471.123	
Apropriação à reserva legal	(23.556)	
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>447.567</u>	<u>100%</u>
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	244.130	55%

20. Pagamento baseado em ações

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle.

Em 9 de janeiro de 2020, foram exercidas 1.500.000 opções de compra de ações pelo Diretor-Presidente Sr. José Isaac Peres, no montante de R\$32.400, o qual, foi registrado no patrimônio líquido.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)-- Continuação

Até 30 de setembro de 2020 foram exercidas 23.412.597 opções de compra de ações. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Em 30 de setembro de 2020, não existia saldo de opções outorgadas e não exercidas.

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

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

Phantom 1: em 29 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2015, a outorga de 7.502.949 unidades de investimento (equivalente a 2.500.983 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 383.914 unidades de investimento (equivalente a 127.971 unidades de investimento antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Phantom 2: em 21 de setembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2016, a outorga de 7.502.250 unidades de investimento (equivalente a 2.500.750 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 714.003 unidades de investimento (equivalente a 238.001 unidades de investimento antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Em 2018, 2019 e nos primeiros nove meses de 2020 não houve outorga de unidades de investimento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Essas unidades de investimento poderão ser resgatáveis pelos participantes em três tranches distintos, observando o prazo máximo de até seis anos contados da respectiva data de outorga. O período inicial de carência (*vesting*) para resgate das unidades de investimento é de dois anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário da data de outorga.

O valor em caixa a ser desembolsado com relação às unidades de investimento é baseado no aumento do preço das ações da Companhia entre a data da outorga e o período de resgate.

Detalhes dos passivos decorrente de unidades de investimento são os seguintes:

	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	41.600
Atualização	(26.074)
Encargos	(6.043)
Pagamentos	(8.113)
Saldos em 30 de setembro de 2020	<u>1.370</u>

i) *Mensuração do valor justo*

O valor justo médio ponderado das unidades de investimento foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes. O *Dividend Yield* foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada unidade de investimento. A Companhia não considerou o resgate antecipado de unidades de investimento e nenhuma condição de mercado além das premissas abaixo.

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

Valor justo na data da outorga								
	Valor referencial (R\$) (1)	Preço da ação (R\$) (2)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3 (3)	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Phantom 1	15,57	15,42	IPCA	7.502.949	5,5% a 5,8%	11,3% a 12,3%	3,00 anos	R\$1,89
Phantom 2	20,46	20,49	IPCA	7.502.250	5,9% a 6,5%	10,7% a 11,5%	3,00 anos	R\$2,62

(1) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga corresponde à média da cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, calculada através da divisão do volume financeiro pela quantidade de ações negociadas, acumulado nos 20 (vinte) pregões imediatamente anteriores à data-base da sua apuração.

(2) O preço da ação corresponde à média de 20 pregões anteriores à data do fim do trimestre.

(3) A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3 no período apropriado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

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

Valor justo em 30 de setembro de 2020								
	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo médio
Phantom 1	15,57	27,03	IPCA	7.170.733	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 ano	R\$6,65
Phantom 2	20,46	21,44	IPCA	7.083.000	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 ano	R\$1,99

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

Informações adicionais ao Plano de Incentivo de Longo Prazo de unidades de investimento:

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço (1) (R\$)</u>
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2019	14.098.639	20,90
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 30 de setembro de 2020	13.907.282	21,24
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2018	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2019	-	-
Unidades de investimento outorgadas nos primeiros nove meses de 2020	-	-
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2017	2.580.828	17,44
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2018	2.789.919	17,51
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2019	9.617.559	19,26
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 30 de setembro de 2020	10.520.392	19,56
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas em 2018	209.091	18,33
Unidades de investimento exercidas em 2019	6.827.640	19,98
Unidades de investimento exercidas nos primeiros nove meses de 2020	902.833	22,72
Maturadas		
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2017	2.671.704	17,45
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2018	7.286.940	19,27
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2019	11.791.698	19,91
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 30 de setembro de 2020	13.907.282	20,44
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas em 2018	4.615.237	20,31
Unidades de investimento maturadas em 2019	4.504.758	20,96
Unidades de investimento maturadas nos primeiros nove meses de 2020	2.167.580	23,19
Não resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2017	12.376.371	19,83
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2018	11.463.815	20,69
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2019	4.481.080	22,78
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 30 de setembro de 2020	3.386.891	23,19

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 30 de setembro de 2020, o montante reconhecido no resultado foi de R\$30.165 (R\$33.137 em 30 de setembro de 2019), dos quais R\$13.271 (R\$14.467 em 30 de setembro de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

c) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 76.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário.

Plano 2: em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 14.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020.

i) *Mensuração do valor justo*

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

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

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

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

(2) A taxa de desconto se refere à média ponderada das expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela, disponíveis no Sistema de Expectativas de Mercado do Banco Central do Brasil (BACEN).

(3) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada do valor presente da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia, trazidos a valor presente de acordo com taxas de descontos baseadas em expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela.

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

ii) *Condições de aquisição*

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172

(1) A taxa de cancelamentos foi calculada de acordo com as perdas e cancelamentos dos oito planos do programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 30 de setembro de 2020, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$ 16.155, sendo no resultado de R\$15.651 e R\$504 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$10.533 em 30 de setembro de 2019, sendo no resultado de R\$10.168 e R\$365 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$16.155 das ações restritas, R\$9.197 (R\$3.364 em 30 de setembro de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	159.868	533.249	206.037	597.738
Estacionamentos	11.002	37.719	29.826	87.248
Serviços	14.426	51.725	28.742	90.768
Cessão de direitos	(730)	(2.641)	215	156
Venda de imóveis	2.627	3.409	485	563
Outras	2.765	5.231	999	3.648
	189.958	628.692	266.304	780.121
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(10.324)	(22.761)	(23.853)	(70.926)
Receita operacional líquida	179.634	605.931	242.451	709.195

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita operacional líquida--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	213.949	725.179	273.110	799.408
Estacionamentos	21.807	71.488	53.485	157.029
Serviços	14.496	51.343	28.647	86.849
Cessão de direitos	(3.599)	(11.331)	(2.574)	(8.286)
Venda de imóveis	4.129	3.000	(725)	(1.353)
Outras	4.017	7.877	3.619	7.660
	254.799	847.556	355.562	1.041.307
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(44.056)	(62.090)	(32.519)	(96.569)
Receita operacional líquida	210.743	785.466	323.043	944.738

A receita operacional bruta das vendas e serviços em 30 de setembro de 2020 foi impactada pelo Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia. Adicionalmente a receita de locação de lojas foi impactada por uma condição oferecida a clientes que se mantiverem adimplentes com suas obrigações.

22. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Em 14 de maio de 2020 a Companhia anuiu com a Carta Proposta enviada pela BTG Pactual Gestora De Recursos Ltda., propondo a aquisição da totalidade do edifício Diamond Tower, torre integrante do Morumbi Corporate Towers, pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund, um dos fundos geridos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.. O valor da venda foi de R\$810.000, pagos integralmente no ato da escritura definitiva de compra e venda, o que aconteceu no dia 24 de julho de 2020. Em virtude disso, a Companhia reclassificou o montante de R\$200.333, de Propriedade para Investimento para Ativo não Circulante Mantido para Venda em junho de 2020, sendo baixado em decorrência da venda acima citada. Adicionalmente, juntamente com a escritura de compra e venda da torre, foi firmado um compromisso de renda mínima garantida mensal no montante de R\$4.893 durante os próximos 24 meses à data de aquisição, ficando limitado e irrevogável ao montante de R\$22.000. O resultado apurado na venda da torre foi de R\$574.336, registrado na rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas", o qual pode ser demonstrado da seguinte forma:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

22. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas--Continuação

Receita de venda de imóveis	810.000
Custo de imóveis vendido	(200.333)
Provisão de renda mínima garantida	(22.000)
Custos com contratos de locação	(10.970)
Custos de captação	(2.361)
Resultado apurado na venda	574.336

Ainda em decorrência da venda da Diamond Tower, a Companhia registrou o montante de R\$54.507, correspondente a IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, utilizando o regime do lucro presumido. O entendimento da Companhia foi respaldado pelo parecer dos advogados externos e nas normas fiscais vigentes.

Com objetivo de confirmar tal procedimento fiscal, a Companhia efetuou uma consulta formal perante a Secretaria da Receita Federal Brasileira requerendo que o órgão manifeste seu entendimento quanto ao adequado tratamento tributário da operação de venda da Diamond Tower. Aguarda-se posicionamento da Receita Federal Brasileira acerca da consulta.

Alterações das normas fiscais, bem como decisões judiciais, que sustentem uma modificação no parecer dos advogados externos, podem levar no futuro a uma provisão tributária adicional de R\$149.867 no resultado.

Na mesma rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas" encontra-se registrado o ganho por compra vantajosa em decorrência da aquisição da participação remanescente de 50,0% do capital social da Manati Empreendimentos e Participações S.A. no valor de R\$73.169, conforme detalhado na Nota 1.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

23. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 30 de setembro de 2020 e 2019, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Serviços	(949)	(2.540)	(1.652)	(3.935)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(7.839)	(20.081)	(7.463)	(23.378)
Outros custos	(2.279)	(6.871)	(9.133)	(26.035)
Custo dos imóveis vendidos	862	21	(228)	(667)
Depreciações e amortizações	(30.133)	(89.948)	(28.812)	(82.355)
Total	(40.338)	(119.419)	(47.288)	(136.370)

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custos:				
Com serviços prestados	(41.200)	(119.440)	(47.060)	(135.703)
Dos imóveis vendidos	862	21	(228)	(667)
Total	(40.338)	(119.419)	(47.288)	(136.370)

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Serviços	(982)	(2.655)	(1.732)	(4.199)
Estacionamento	(696)	(3.349)	(1.162)	(3.324)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(12.129)	(31.871)	(10.605)	(31.978)
Outros custos	(3.832)	(10.913)	(13.642)	(42.730)
Custo dos imóveis vendidos	(964)	(1.197)	751	653
Depreciações e amortizações	(52.306)	(158.372)	(52.143)	(150.446)
Total	(70.909)	(208.357)	(78.533)	(232.024)

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custos:				
Com serviços prestados	(69.945)	(207.160)	(79.284)	(232.677)
Dos imóveis vendidos	(964)	(1.197)	751	653
Total	(70.909)	(208.357)	(78.533)	(232.024)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

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

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

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

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Pessoal	(10.556)	(33.220)	(24.390)	(67.994)
Serviços	(5.837)	(15.138)	(6.455)	(19.170)
Marketing	(1.724)	(6.838)	(2.650)	(10.038)
Viagens	(366)	(1.643)	(1.111)	(3.164)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(953)	(2.874)	(756)	(2.163)
Custo de ocupação	(800)	(2.540)	(1.086)	(3.319)
Contribuição previdenciária	(1.683)	(7.258)	(2.696)	(12.046)
Outras	(8.773)	(37.794)	(4.556)	(11.562)
Total	(30.692)	(107.305)	(43.700)	(129.456)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(20.507)	(67.566)	(40.121)	(119.347)
Despesas administrativas - Propriedades	(8.574)	(34.832)	(2.976)	(8.423)
Despesas com projetos para locação	(1.319)	(3.962)	(172)	(577)
Despesas com projetos para venda	(292)	(945)	(431)	(1.109)
Total	(30.692)	(107.305)	(43.700)	(129.456)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

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

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Pessoal	(10.676)	(33.513)	(24.545)	(68.335)
Serviços	(6.988)	(18.982)	(8.206)	(23.817)
Marketing	(2.198)	(8.684)	(3.744)	(17.973)
Viagens	(367)	(1.671)	(1.192)	(3.792)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(4.469)	(12.192)	(4.494)	(11.601)
Custo de ocupação	(1.008)	(3.194)	(1.507)	(4.323)
Contribuição previdenciária	(1.686)	(7.282)	(2.712)	(12.091)
Outras	(34.535)	(73.697)	(5.068)	(13.208)
Total	(61.927)	(159.215)	(51.468)	(155.140)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(20.622)	(68.248)	(40.043)	(120.390)
Despesas administrativas - Propriedades	(15.078)	(56.220)	(6.749)	(19.869)
Despesas com projetos para locação	(2.851)	(8.891)	(2.409)	(10.138)
Despesas com projetos para venda	(23.376)	(25.856)	(2.267)	(4.743)
Total	(61.927)	(159.215)	(51.468)	(155.140)

24. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Rendimentos sobre aplicações financeiras	6.008	17.112	11.275	29.211
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(27.015)	(79.960)	(44.145)	(124.980)
Ganho com derivativo	2.591	4.956	-	-
Juros sobre empreendimentos imobiliários	(1.319)	(612)	276	1.008
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.430)	(5.594)	(1.229)	(3.578)
Variação monetária ativa	(688)	48	109	955
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.495	4.210	2.184	7.215
Multa e juros sobre infrações fiscais	(96)	(581)	(30)	(436)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	93	371	253	792
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(1.026)	(5.619)	(105)	(316)
Outros	(411)	3.415	(14)	(114)
Total	(22.798)	(62.254)	(31.426)	(90.243)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

24. Resultado financeiro líquido--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Rendimentos sobre aplicações financeiras	8.633	25.022	13.953	39.151
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(31.464)	(101.160)	(57.056)	(163.851)
Ganho com derivativo	2.591	4.956	-	-
Juros sobre empreendimentos imobiliários	(803)	1.785	1.059	4.390
Tarifas bancárias e outros encargos	(4.494)	(8.827)	(1.832)	(5.325)
Variação monetária ativa	2.812	5.894	(606)	1.658
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.791	5.167	2.665	8.802
Multa e juros sobre infrações fiscais	(229)	(805)	(37)	(467)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	119	430	350	901
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(1.127)	(7.600)	(244)	(1.359)
Outros	1.971	7.853	195	857
Total	(20.200)	(67.285)	(41.553)	(115.243)

25. Informações por segmento

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

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 94,00% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 30 de setembro de 2020. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Informações por segmento--Continuação

b) Imobiliário para venda--Continuação

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

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

c) Projetos

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

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

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

d) Gestão e outros

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

25. Informações por segmento--Continuação

	1º de julho de 2020 a 30 de setembro de 2020				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	235.757	4.129	(3.599)	18.513	254.800
Custos	(69.944)	(964)	-	-	(70.908)
Despesas	(15.078)	(2.728)	(1.499)	(30.297)	(49.602)
Outros	519.035	926	617	(31.936)	488.642
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	669.770	1.363	(4.481)	(43.720)	622.932
	1º de janeiro de 2020 a 30 de setembro de 2020				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	796.667	3.000	(11.331)	59.221	847.557
Custos	(207.159)	(1.197)	-	-	(208.356)
Despesas	(56.220)	(4.624)	(8.123)	(62.115)	(131.082)
Outros	558.851	5.219	893	(90.649)	474.314
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.092.139	2.398	(18.561)	(93.543)	982.433
Ativos operacionais	8.616.308	641.175	681.545	1.198.535	11.137.563
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	326.595	(725)	(2.574)	32.266	355.562
Custos	(79.283)	751	-	-	(78.532)
Despesas	(6.749)	(2.267)	(2.409)	(50.709)	(62.134)
Outros	(39.476)	(549)	323	(40.220)	(79.922)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	201.087	(2.790)	(4.660)	(58.663)	134.974
	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	956.437	(1.353)	(8.286)	94.509	1.041.307
Custos	(232.677)	653	-	-	(232.024)
Despesas	(19.869)	(4.743)	(10.138)	(163.695)	(198.445)
Outros	(100.270)	5.280	909	(120.235)	(214.316)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	603.621	(163)	(17.515)	(189.421)	396.522
Ativos operacionais	7.244.035	643.761	475.170	1.091.693	9.454.659

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

26.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Dívida (a)	3.580.103	2.579.037	3.810.451	3.143.930
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(1.162.479)	(646.474)	(1.828.048)	(907.969)
Dívida líquida	2.417.624	1.932.563	1.982.403	2.235.961
Patrimônio líquido (b)	6.408.240	5.587.669	6.411.585	5.591.001
Índice de endividamento líquido	37,73%	34,59%	30,92%	39,99%

(a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 12, 14 e 15.

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$570.610 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2020 (R\$475.673 em 31 de dezembro de 2019) e R\$3.009.494 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2020 (R\$2.103.363 em 31 de dezembro de 2019). No consolidado R\$605.660 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2020 (R\$535.918 em 31 de dezembro de 2019) e R\$3.204.792 refere-se ao longo prazo em 30 de junho de 2020 (R\$2.608.012 em 31 de dezembro de 2019).

(b) O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

26.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

26.2.3. Risco de crédito financeiro

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

26.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 25 de setembro de 2020, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e IPCA, o indexador IGP-DI foi extraído do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2020 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	0,95%	1,43%	1,90%	2,38%	2,85%
IGP-DI	9,22%	13,83%	18,44%	23,05%	27,66%
IGP - M	7,82%	11,73%	15,64%	19,55%	23,46%
IPCA	1,03%	1,54%	2,05%	2,56%	3,08%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2020 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2020

Controladora

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2020. A data-base utilizada foi 30 de setembro de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 4,5%	138.737	6.243	6.243	6.243	6.243	6.243
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	303.937	5.927	7.370	8.814	10.258	11.702
CCB - BB 175M	110% do CDI	78.082	816	1.224	1.632	2.040	2.448
CCB - BB 50M	110% do CDI	35.058	366	550	733	916	1.099
CCB - BB 150M	110% do CDI	105.173	1.099	1.649	2.198	2.748	3.297
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	250.595	7.267	8.458	9.648	10.838	12.029
CCB ITAU 225	TR + 5%	220.367	11.018	11.018	11.018	11.018	11.018
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	348.619	17.954	17.954	17.954	17.954	17.954
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(5.003)	(258)	(258)	(258)	(258)	(258)
Custos de captação	N/A	(23.483)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	274	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.452.356	50.432	54.208	57.982	61.757	65.532
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	31.668	1.876	2.039	2.201	2.363	2.525
Atlético Mineiro	CDI + 3%	233.075	2.214	3.321	4.428	5.536	6.643
Manati	100% do CDI	7.553	72	108	144	179	215
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		272.565	4.162	5.468	6.773	8.078	9.383
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI+0,87% a.a 107,25% do CDI	203.035	3.695	4.660	5.624	6.588	7.553
3ª Emissão de Debêntures	CDI	302.863	3.086	4.629	6.172	7.714	9.257
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	353.759	3.562	5.344	7.125	8.906	10.687
8ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	202.360	7.993	8.954	9.916	10.877	11.838
9ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	201.871	7.974	8.933	9.892	10.851	11.809
Custo de captação	N/A	(4.577)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	603.604	5.448	8.171	10.895	13.619	16.343
Custo de captação	N/A	(7.733)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.855.182	31.758	40.691	49.624	58.555	67.487
Total		3.580.103	86.352	100.367	114.379	128.390	142.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2020--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 4,5%	138.737	6.243	6.243	6.243	6.243	6.243
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	303.937	5.927	7.370	8.814	10.258	11.702
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	78.082	816	1.224	1.632	2.040	2.448
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	35.058	366	550	733	916	1.099
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	105.173	1.099	1.649	2.198	2.748	3.297
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	250.595	7.267	8.458	9.648	10.838	12.029
CCB ITAU 225	TR + 5%	220.367	11.018	11.018	11.018	11.018	11.018
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	348.619	17.954	17.954	17.954	17.954	17.954
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(5.003)	(258)	(258)	(258)	(258)	(258)
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	108.699	1.957	2.473	2.989	3.506	4.022
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	126.450	9.484	9.484	9.484	9.484	9.484
Custos de captação	N/A	(34.661)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	274	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.676.327	61.873	66.165	70.455	74.747	79.038
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	31.668	1.876	2.039	2.201	2.363	2.525
Atlético Mineiro	CDI + 3%	233.075	2.214	3.321	4.428	5.536	6.643
Manati	100% do CDI	7.553	72	108	144	179	215
Jockey	IGPM	6.377	499	748	997	1.247	1.496
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		278.942	4.661	6.216	7.770	9.325	10.879
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI+0,87% a.a	203.035	3.695	4.660	5.624	6.588	7.553
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	302.863	3.086	4.629	6.172	7.714	9.257
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	353.759	3.562	5.344	7.125	8.906	10.687
8ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	202.360	7.993	8.954	9.916	10.877	11.838
9ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	201.871	7.974	8.933	9.892	10.851	11.809
Custo de captação	N/A	(4.577)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	603.604	5.448	8.171	10.895	13.619	16.343
Custo de captação	N/A	(7.733)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.855.182	31.758	40.691	49.624	58.555	67.487
Total		3.810.451	98.292	113.072	127.849	142.627	157.404

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2020--Continuação

Consolidado--Continuação

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

No semestre findo em 30 de setembro de 2020, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$67.285.

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

26.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

30 de setembro de 2020	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	280.917	811.046	832.095	1.924.058
Obrigações por aquisição de bens	130.953	152.320	1.500	284.773
Debêntures	253.833	935.148	1.106.106	2.295.087
Total	665.703	1.898.514	1.939.701	4.503.918

31 de dezembro de 2019	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	283.831	539.676	650.678	1.474.185
Obrigações por aquisição de bens	30.886	-	-	30.886
Debêntures	264.958	448.541	1.073.160	1.786.659
Total	579.675	988.217	1.723.838	3.291.730

30 de setembro de 2020	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	324.106	899.792	1.006.472	2.230.370
Obrigações por aquisição de bens	136.642	153.410	1.500	291.552
Debêntures	253.833	935.148	1.106.106	2.295.087
Total	714.581	1.988.350	2.114.078	4.817.009

31 de dezembro de 2019	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	379.683	730.765	1.116.202	2.226.650
Obrigações por aquisição de bens	36.132	5.289	1.938	43.359
Debêntures	264.958	448.541	1.073.160	1.786.659
Total	680.773	1.184.595	2.191.300	4.056.668

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.6. Derivativos

30 de setembro de 2020								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps taxa de juros								
Financiamento Bradesco	Troca de Taxa de Juros do Financiamento para Construção ParkJacarepaguá	TR + 5,15% x 105,85% do CDI	21/12/2020	332.500	348.893	343.890	7.413	5.003
31 de dezembro de 2019								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps taxa de juros								
Financiamento Bradesco	Troca de Taxa de Juros do Financiamento para Construção ParkJacarepaguá	TR + 5,15% x 105,85% do CDI	21/12/2020	332.500	335.809	335.762	1.476	47

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019	30 de setembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras	62.131	623.912	62.131	871.506
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	365.559	215.395	522.940	340.522
Contas a receber de partes relacionadas	21.995	19.869	29.126	24.310
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.452.356	1.102.476	1.676.327	1.657.635
Obrigações por aquisição de bens	272.565	269	278.942	40.493
Debêntures	1.855.182	1.445.802	1.855.182	1.445.802

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.475.839	1.437.673	1.127.360	1.154.344
Debêntures	1.867.492	1.825.307	1.458.648	1.433.414
Total de captações	3.343.331	3.262.980	2.586.008	2.587.758
Total custo de captações	(35.792)		(37.730)	
Total de captações líquido	3.307.539		2.548.278	

Instrumentos	Consolidado			
	30 de setembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.710.988	1.663.355	1.693.567	1.688.368
Debêntures	1.867.492	1.825.307	1.458.648	1.433.414
Total de captações	3.578.480	3.488.662	3.152.215	3.121.782
Total custo de captações	(46.971)		(48.777)	
Total de captações líquido	3.531.509		3.103.438	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

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

27. Lucro por ação

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

		30 de setembro de 2020		30 de setembro de 2019	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	2.977.446	2.977.446	5.484.172	5.484.172
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	597.783.429	597.783.429	595.276.703	595.276.703
D	Dilutivas	3.090	3.090	2.530	2.530
	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$818.547	R\$817.312	R\$328.941	R\$328.710
E/C	Lucro/ação	R\$1,3693	R\$1,3672	R\$0,5526	R\$0,5522
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$1,3623	R\$1,3602	R\$0,5502	R\$0,5499

28. Eventos subsequentes

Em 1º de outubro de 2020, a Companhia subscreveu 112.495 novas ações ordinárias da empresa Delivery Center Holding S.A. ("DC"), ao preço de emissão de R\$165,13 (em reais) cada, totalizando um aporte de R\$ 18.576, a ser integralizado em 3 parcelas iguais no valor de R\$ 6.192, sendo a primeira a ser quitada até 29 de janeiro de 2021; a segunda até 26 de fevereiro de 2021; e a terceira até 02 de abril de 2021. Com o presente aporte, a Companhia passou a deter participação de 26,46% no capital social da empresa Delivery Center Holding S.A..

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2020

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

28. Eventos subsequentes--Continuação

Em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos no âmbito do 3º Programa. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário.