

## **Informações Trimestrais - ITR**

### **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

31 de março de 2020  
com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

# **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

## **Informações Trimestrais - ITR**

31 de março de 2020

### Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR .....	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balancos patrimoniais .....	3
Demonstrações dos resultados .....	5
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora .....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado .....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	9
Demonstrações do valor adicionado .....	10
Notas explicativas às informações trimestrais .....	11

## 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 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração 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 qualquer 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 três meses findo em 31 de março 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 qualquer 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, 28 de abril de 2020.

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



Mauro Moreira  
Contador CRC-1RJ072056/O-2

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Balanços patrimoniais

31 março de 2020 e 31 de dezembro de 2019  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	<b>647.647</b>	22.562	<b>990.094</b>	36.463
Aplicações financeiras (Nota 3)	<b>150.709</b>	623.912	<b>150.709</b>	871.506
Contas a receber (Nota 4)	<b>135.327</b>	195.248	<b>217.370</b>	284.116
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>6.135</b>	6.976	<b>24.540</b>	25.737
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>11.110</b>	11.046	<b>16.680</b>	15.167
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	<b>14.604</b>	15.193	<b>18.447</b>	17.917
Custos diferidos (Nota 18)	<b>23.399</b>	24.998	<b>41.838</b>	41.741
Outros	<b>17.156</b>	17.357	<b>31.114</b>	26.648
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.006.087</b>	917.292	<b>1.490.792</b>	1.319.295
<b>Não circulante</b>				
Contas a receber (Nota 4)	<b>18.692</b>	20.147	<b>53.059</b>	56.406
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>19.731</b>	19.581	<b>425.794</b>	424.052
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>8.125</b>	8.823	<b>8.654</b>	9.143
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	<b>31.747</b>	31.861	<b>33.968</b>	34.848
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	<b>23.219</b>	17.171
Custos diferidos (Nota 18)	<b>74.186</b>	75.203	<b>117.684</b>	118.606
Outros	<b>1.467</b>	1.785	<b>5.238</b>	6.102
Investimentos (Nota 8)	<b>3.676.560</b>	3.315.065	<b>148.975</b>	176.663
Propriedades para investimento (Nota 9)	<b>4.272.850</b>	3.976.033	<b>7.635.747</b>	6.948.372
Imobilizado (Nota 10)	<b>91.049</b>	91.769	<b>104.817</b>	105.651
Intangível (Nota 11)	<b>361.261</b>	359.768	<b>363.569</b>	360.440
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>8.555.668</b>	7.900.035	<b>8.920.724</b>	8.257.454
<b>Total do ativo</b>	<b>9.561.755</b>	8.817.327	<b>10.411.516</b>	9.576.749

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	241.683	240.440	305.726	295.688
Contas a pagar (Nota 13)	80.387	151.111	116.357	193.202
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	163.005	30.758	281.049	35.755
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	7.400	7.313	22.609	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	93	109
Receitas diferidas (Nota 18)	14.131	14.310	18.503	18.436
Debêntures (Nota 14)	220.021	204.475	220.021	204.475
Outros	4.342	4.387	6.484	6.617
Total do passivo circulante	879.344	801.207	1.119.217	928.678
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.103.271	862.036	1.578.901	1.361.947
Contas a pagar (Nota 13)	41.463	38.501	41.662	38.684
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	188.566	-	192.055	4.738
Debêntures (Nota 14)	1.242.227	1.241.327	1.242.227	1.241.327
Provisão para riscos (Nota 17.1)	4.857	5.321	11.576	11.811
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	-	2.102	2.125
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	254.991	203.087	262.716	209.359
Receitas diferidas (Nota 18)	38.407	36.579	59.287	55.618
Adiantamento de clientes (Nota 15)	-	-	89.861	89.861
Phantom <i>stock options</i> (Nota 20.b)	2.593	41.600	2.593	41.600
Total do passivo não circulante	2.876.375	2.428.451	3.482.980	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	1.026.025	1.017.475	1.026.025	1.017.475
Reservas de lucros	1.804.831	1.804.831	1.804.831	1.804.831
Ações em tesouraria	(57.985)	(89.155)	(57.985)	(89.155)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	178.647	-	178.647	-
Total do patrimônio líquido	5.806.036	5.587.669	5.806.036	5.587.669
Participações de não controladores	-	-	3.283	3.332
Total do patrimônio líquido	5.806.036	5.587.669	5.809.319	5.591.001
Total do passivo e do patrimônio líquido	9.561.755	8.817.327	10.411.516	9.576.749

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>235.199</b>	226.390	<b>320.674</b>	302.338
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(39.905)</b>	(42.627)	<b>(71.231)</b>	(75.370)
Lucro bruto	<b>195.294</b>	183.763	<b>249.443</b>	226.968
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(33.488)</b>	(38.266)	<b>(34.170)</b>	(38.719)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(5.356)</b>	(1.616)	<b>(10.394)</b>	(5.239)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(1.526)</b>	(140)	<b>(3.200)</b>	(2.118)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(459)</b>	(327)	<b>(1.352)</b>	(821)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	<b>22.002</b>	(10.980)	<b>22.002</b>	(10.980)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>34.121</b>	21.011	<b>1.295</b>	2.415
Depreciações e amortizações	<b>(4.879)</b>	(3.640)	<b>(5.121)</b>	(3.821)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>69.107</b>	9.675	<b>66.172</b>	9.352
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<b>274.816</b>	159.480	<b>284.675</b>	177.037
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(20.180)</b>	(27.366)	<b>(23.142)</b>	(34.189)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>254.636</b>	132.114	<b>261.533</b>	142.848
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	<b>(75.989)</b>	(40.150)	<b>(83.810)</b>	(51.517)
Lucro líquido do período	<b>178.647</b>	91.964	<b>177.723</b>	91.331
Lucro atribuível a:				
Proprietários da controladora	-	-	<b>177.749</b>	91.946
Participação de não controladores	-	-	<b>(26)</b>	(615)
Lucro básico por ações (Nota 26)	<b>0,2988</b>	0,1547	<b>0,2973</b>	0,1547
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<b>0,2969</b>	0,1540	<b>0,2954</b>	0,1539

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Lucro líquido do período	<b>178.647</b>	91.964	<b>177.723</b>	91.331
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<b>178.647</b>	91.964	<b>177.723</b>	91.331
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	<b>(26)</b>	(615)
Proprietários da controladora	-	-	<b>177.749</b>	91.946

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 meses findos em 31 de março 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			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
				Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			
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	-	-	-	-	21	-	-	-	2.975	-	-	2.996
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	3.511	-	-	-	-	-	-	-	-	3.511
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91.964	91.964
Saldos em 31 de março de 2019	2.988.062	(43.548)	110.429	186.548	706.538	-	164.330	1.449.378	(129.254)	(89.996)	91.964	5.434.451
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
Exercício de opção de ações (Nota 20.a)	-	-	-	-	1.230	-	-	-	31.170	-	-	32.400
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	7.320	-	-	-	-	-	-	-	-	7.320
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178.647	178.647
Saldos em 31 de março de 2020	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>129.552</b>	<b>186.548</b>	<b>708.940</b>	<b>985</b>	<b>187.886</b>	<b>1.616.945</b>	<b>(57.985)</b>	<b>(89.996)</b>	<b>178.647</b>	<b>5.806.036</b>

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 meses findos em 31 de março 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	-	18
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540	540
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	21	-	-	-	2.975	-	2.996	-	2.996
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	3.511	-	-	-	-	-	-	-	-	3.511	-	3.511
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91.946	91.946	(615)	91.331
Saldos em 31 de março de 2019	2.988.062	(43.548)	110.429	186.548	-	706.538	164.330	1.449.378	(89.996)	(129.254)	91.964	5.434.451	16.132	5.450.583
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	898	898	-	898
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(23)
Exercício de opção de ações (Nota 20.a)	-	-	-	-	-	1.230	-	-	-	31.170	-	32.400	-	32.400
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	7.320	-	-	-	-	-	-	-	-	7.320	-	7.320
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177.749	177.749	(26)	177.723
Saldos em 31 de março de 2020	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>129.552</b>	<b>186.548</b>	<b>985</b>	<b>708.940</b>	<b>187.886</b>	<b>1.616.945</b>	<b>(89.996)</b>	<b>(57.985)</b>	<b>178.647</b>	<b>5.806.036</b>	<b>3.283</b>	<b>5.809.319</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	254.636	132.114	261.533	142.848
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	34.584	29.511	58.230	52.017
Equivalência patrimonial	(34.121)	(21.011)	(1.295)	(2.415)
Pagamentos baseados em opções de ações	(22.002)	10.980	(22.002)	10.980
Apropriação das recompras de ponto	591	869	669	945
Apropriação das receitas e custos diferidos	(8.903)	(1.079)	(14.254)	1.610
Atualização de debêntures	15.374	20.564	15.374	20.564
Atualização de empréstimos e financiamentos	10.110	16.619	18.798	29.516
Ganho com compra vantajosa	(73.169)	-	(73.169)	-
Swap	(681)	-	(681)	-
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	3.273	-	3.820	7
Atualizações de transações com partes relacionadas	(168)	(271)	(187)	(283)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.433	1.197	11.692	4.416
Perda de capital	2.503	-	2.503	-
Outros	2.956	4.151	4.581	4.013
	192.416	193.644	265.612	264.218
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	691	-	(1.795)	(5.971)
Contas a receber	178.755	37.371	63.451	47.771
Depósitos judiciais	114	3.756	927	3.606
Custos diferidos	7.127	(13.811)	14.469	(15.348)
Outros ativos	519	(1.533)	(3.602)	(4.992)
Contas a pagar	(70.092)	3.729	(76.427)	(2.174)
Valores a pagar partes relacionadas	(38)	-	(39)	-
Obrigações por aquisição de bens	(1.047)	-	(1.047)	14
Impostos e contribuições a recolher	(11.303)	(2.574)	(13.606)	(3.284)
Receitas diferidas	6.041	11.197	9.351	13.890
Outras obrigações	(44)	(14.958)	(133)	(14.906)
Phantom Stock Options	(8.113)	-	(8.113)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(12.106)	(19.253)	(21.133)	(30.642)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	282.920	197.568	227.915	252.182
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(349.007)	(43.243)	(6.250)	-
Dividendos recebidos	-	1.250	-	1.250
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	483	569	(3.194)	(2.853)
Adições em imobilizado	(992)	(2.704)	(992)	(2.704)
Adições em propriedade para investimento	(34.073)	(18.767)	(195.593)	(50.075)
Baixa em propriedade para investimento	18.000	-	-	-
Adições em intangível	(4.616)	(1.645)	(4.616)	(1.645)
Aplicações Financeiras	473.203	(100.266)	721.533	(144.218)
Aquisição de participação em controlada	(19.118)	-	(19.118)	-
Aquisição de controlada	-	-	217	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	83.880	(164.806)	491.987	(200.245)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(12.139)	(16.169)	(25.183)	(23.960)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(7.285)	(12.756)	(18.774)	(26.229)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	32.400	2.996	32.400	2.996
Captação de empréstimos	245.309	-	245.309	-
Participação de não controladores	-	-	(23)	540
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	258.285	(25.929)	233.729	(46.653)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa				
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	625.085	6.833	953.631	5.284
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	647.647	31.550	990.094	44.148
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	625.085	6.833	953.631	5.284

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	<b>254.694</b>	249.694	<b>347.490</b>	333.968
Outras receitas	<b>78.278</b>	16.223	<b>81.168</b>	16.074
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>(7.433)</b>	(1.197)	<b>(11.692)</b>	(4.416)
	<b>325.539</b>	264.720	<b>416.966</b>	345.626
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	<b>(13.554)</b>	(19.123)	<b>(21.406)</b>	(27.596)
Energia, serviços de terceiros e outros	<b>(12.326)</b>	(13.526)	<b>(19.206)</b>	(16.689)
	<b>(25.880)</b>	(32.649)	<b>(40.612)</b>	(44.285)
Valor adicionado bruto	<b>299.659</b>	232.071	<b>376.354</b>	301.341
Retenções				
Depreciação e amortização	<b>(34.583)</b>	(29.511)	<b>(58.230)</b>	(52.017)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<b>265.076</b>	202.560	<b>318.124</b>	249.324
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	<b>34.121</b>	21.011	<b>1.295</b>	2.415
Receitas financeiras	<b>13.380</b>	14.663	<b>20.500</b>	21.470
	<b>47.501</b>	35.674	<b>21.795</b>	23.885
Valor adicionado total a distribuir	<b>312.577</b>	238.234	<b>339.919</b>	273.209
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	<b>6.051</b>	(31.755)	<b>5.732</b>	(31.999)
Benefícios	<b>(2.360)</b>	(2.033)	<b>(2.409)</b>	(2.044)
FGTS	<b>(2.121)</b>	(861)	<b>(2.135)</b>	(866)
	<b>1.570</b>	(34.649)	<b>1.188</b>	(34.909)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	<b>(99.085)</b>	(66.087)	<b>(111.372)</b>	(82.344)
Estaduais	<b>(9)</b>	(12)	<b>(20)</b>	(25)
Municipais	<b>(1.722)</b>	(1.585)	<b>(6.772)</b>	(6.781)
	<b>(100.816)</b>	(67.684)	<b>(118.164)</b>	(89.150)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	<b>(33.217)</b>	(42.542)	<b>(42.972)</b>	(56.063)
Despesas de alugueis	<b>(1.467)</b>	(1.395)	<b>(2.249)</b>	(1.756)
	<b>(34.684)</b>	(43.937)	<b>(45.221)</b>	(57.819)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	<b>26</b>	616
Lucros retidos	<b>(178.647)</b>	(91.964)	<b>(177.748)</b>	(91.947)
	<b>(178.647)</b>	(91.964)	<b>(177.722)</b>	(91.331)
Valor adicionado distribuído	<b>(312.577)</b>	(238.234)	<b>(339.919)</b>	(273.209)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março 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 31 de março de 2020 foram autorizadas para emissão pela Administração em 28 de abril 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

31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2020	31/12/2019
<b>Shopping Centers</b>				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	<b>100,0</b>	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	<b>81,6</b>	81,6
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	<b>65,8</b>	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	<b>73,7</b>	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	<b>73,4</b>	61,7
Diamond Mall	Belo Horizonte	1996	<b>90,0</b>	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	<b>50,0</b>	50,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	<b>30,0</b>	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	<b>93,3</b>	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	<b>96,5</b>	96,5
Shopping Santa Úrsula	Ribeirão Preto	1999	<b>100,0</b>	62,5
Barra Shopping Sul	Porto Alegre	2008	<b>100,0</b>	100,0
Shopping Vila Olímpia	São Paulo	2009	<b>60,0</b>	60,0
ParkShopping São Caetano	São Caetano	2011	<b>100,0</b>	100,0
Jundiaí Shopping	Jundiaí	2012	<b>100,0</b>	100,0
ParkShopping Campo Grande	Rio de Janeiro	2012	<b>90,0</b>	90,0
Village Mall	Rio de Janeiro	2012	<b>100,0</b>	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	<b>50,0</b>	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	<b>82,3</b>	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 e o saldo restante de R\$290.838 será 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 \$8.903; e (iv) trinta parcelas mensais no valor de R\$7.123. Todas as parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do CDI.

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 essas parcelas totalizem R\$18.000.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 o saldo de R\$ 112.500, será pago em até 180 dias contados da celebração da escritura pública de promessa de compra e venda, corrigidos pela variação positiva de 120% (cento e vinte por cento) do CDI, até a data da sua liquidação.

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 14 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 31 de março 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

31 de março 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.

#### Combinação de Negócios

<b>Participação adicional adquirida (%)</b>	<b>50,0%</b>
<b>Total da contraprestação</b>	<b>28.868</b>
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
<b>Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente</b>	<b>34.767</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>	<b>(11.821)</b>
<b>Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio</b>	<b>22.946</b>
<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
<b>Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente</b>	<b>34.767</b>
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

31 de março 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 31 de março 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 trimestres findos em 31 de março de 2020 e 2019 entre a controladora e consolidado é como segue:

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	
	31/03/2020	31/03/2019
Controladora	178.647	91.964
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	(898)	(18)
Consolidado	177.749	91.946

(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 nesse 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

31 de março de 2020

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

### 3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
Caixa e bancos	27.640	47.343	20.929	34.830
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	620.007	942.751	1.633	1.633
Total de caixa e equivalentes de caixa	<b>647.647</b>	<b>990.094</b>	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 100,79% do CDI em 31 de março de 2020 (99,25% em 31 de dezembro de 2019).

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Aplicações financeiras com liquidez diária</b>				
Fundo de investimento DI - renda fixa	150.709	150.709	623.912	871.506
Total das aplicações financeiras	<b>150.709</b>	<b>150.709</b>	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 96,48% do CDI em 31 de março 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

31 de março de 2020

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

### 4. Contas a receber

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	85.898	119.059	163.836	209.121
Linearidade (a)	53.870	77.609	19.445	33.213
Cessão de direitos	25.832	41.078	24.923	38.617
Estacionamentos	4.268	8.479	14.473	23.980
Taxas de administração (b)	9.622	9.621	8.566	8.566
Comercialização	472	472	746	746
Publicidade	505	505	993	993
Vendas de imóveis	14.879	65.188	15.886	67.256
Outros	3.881	7.973	5.962	8.359
	<b>199.227</b>	<b>329.984</b>	254.830	390.851
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	<b>(45.208)</b>	<b>(59.555)</b>	(39.435)	(50.329)
	<b>154.019</b>	<b>270.429</b>	215.395	340.522
Não circulante	<b>(18.692)</b>	<b>(53.059)</b>	(20.147)	(56.406)
Circulante	<b>135.327</b>	<b>217.370</b>	195.248	284.116

(a) Durante 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, sob a condição de efetuarem os pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, fizessem tais pagamentos com uma redução de 50% do valor do aluguel devido, além de uma redução de 50% para os valores devidos à título de condomínio e de 100% à título de fundo de promoção. Essas reduções são aplicáveis para o mês de março de 2020 com pagamentos em abril, 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

31 de março 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 (*)	41.535	5.112	2.839	3.364	1.405	2.236	29.407	85.898
Linearidade	53.870	-	-	-	-	-	-	53.870
Cessão de direito (*)	23.516	1.196	120	105	94	194	607	25.832
Estacionamentos	4.268	-	-	-	-	-	-	4.268
Taxas de administração	7.090	1.077	175	-	-	-	1.280	9.622
Comercialização	458	-	8	-	-	-	6	472
Publicidade	472	-	29	-	-	-	4	505
Vendas de imóveis	13.005	62	65	64	339	70	1.274	14.879
Outros	1.230	158	-	-	-	3	2.490	3.881
<b>Total em 31/03/2020</b>	<b>145.444</b>	<b>7.605</b>	<b>3.236</b>	<b>3.533</b>	<b>1.838</b>	<b>2.503</b>	<b>35.068</b>	<b>199.227</b>
(-) PCLD	(1.703)	(3.490)	(1.945)	(2.559)	(1.250)	(2.152)	(32.109)	(45.208)
<b>Saldo líquido em 31/03/2020</b>	<b>143.741</b>	<b>4.115</b>	<b>1.291</b>	<b>974</b>	<b>588</b>	<b>351</b>	<b>2.959</b>	<b>154.019</b>

  

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
<b>Total em 31/12/2019</b>	<b>207.815</b>	<b>5.101</b>	<b>1.914</b>	<b>1.503</b>	<b>1.808</b>	<b>3.287</b>	<b>33.402</b>	<b>254.830</b>
(-) PCLD	(3.462)	(1.722)	(1.070)	(968)	(1.325)	(2.626)	(28.262)	(39.435)
<b>Saldo líquido em 31/12/2019</b>	<b>204.353</b>	<b>3.379</b>	<b>844</b>	<b>535</b>	<b>483</b>	<b>661</b>	<b>5.140</b>	<b>215.395</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 (*)	60.759	6.971	3.590	4.850	2.017	3.615	37.257	119.059
Linearidade	77.609	-	-	-	-	-	-	77.609
Cessão de direito (*)	36.590	1.612	220	154	124	257	2.121	41.078
Estacionamentos	7.090	1.039	138	148	21	17	26	8.479
Taxas de administração	7.089	1.077	175	-	-	-	1.280	9.621
Comercialização	458	-	8	-	-	-	6	472
Publicidade	472	-	29	-	-	-	4	505
Vendas de imóveis	55.858	650	245	241	518	531	7.145	65.188
Outros	3.370	481	2	15	-	52	4.053	7.973
<b>Total em 31/03/2020</b>	<b>249.295</b>	<b>11.830</b>	<b>4.407</b>	<b>5.408</b>	<b>2.680</b>	<b>4.472</b>	<b>51.892</b>	<b>329.984</b>
(-) PCLD	(2.191)	(4.694)	(2.471)	(3.668)	(1.701)	(3.425)	(41.405)	(59.555)
<b>Saldo líquido em 31/03/2020</b>	<b>247.104</b>	<b>7.136</b>	<b>1.936</b>	<b>1.740</b>	<b>979</b>	<b>1.047</b>	<b>10.487</b>	<b>270.429</b>

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	8.359
<b>Total em 31/12/2019</b>	<b>321.512</b>	<b>8.574</b>	<b>3.123</b>	<b>2.839</b>	<b>2.811</b>	<b>4.621</b>	<b>47.372</b>	<b>390.851</b>
(-) PCLD	(4.250)	(2.131)	(1.565)	(1.453)	(1.743)	(3.495)	(35.692)	(50.329)
<b>Saldo líquido em 31/12/2019</b>	<b>317.262</b>	<b>6.443</b>	<b>1.558</b>	<b>1.386</b>	<b>1.068</b>	<b>1.126</b>	<b>11.680</b>	<b>340.522</b>

(\*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$37.279 em 31 de março 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

31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	<b>2,6%</b>	2,3%
Vencidos até 30 dias	<b>55,2%</b>	48,4%
Vencidos até 60 dias	<b>65,8%</b>	58,3%
Vencidos até 90 dias	<b>73,9%</b>	65,8%
Vencidos até 120 dias	<b>83,4%</b>	75,2%
Vencidos até 180 dias	<b>88,6%</b>	80,9%
Vencidos há mais de 180 dias	<b>100,0%</b>	92,6%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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

31 de março 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 31 de março 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 março 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 31 de março 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)
Baixa	19.826	32.088
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(39.435)	(50.329)
Aquisição Manati	-	(1.146)
Adições	(10.288)	(15.748)
Baixa	4.515	7.668
Saldos em 31 de março de 2020	(45.208)	(59.555)

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 31 de março de 2020 e 2019, a Companhia faturou R\$205.667 e R\$216.946, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2020	31 de março de 2019
Em 2020	8,0%	15,3%
Em 2021	15,1%	17,8%
Em 2022	15,9%	18,5%
Em 2023	16,8%	17,6%
Em 2024	18,0%	9,4%
Após 2024	14,6%	8,5%
Indeterminado (*)	11,6%	12,9%
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

31 de março 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:

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	28.443	51.253	27.024	46.682
Associações Shopping Centers (b)	1.016	1.016	932	932
Park Jacarepaguá (i)	84	-	72	-
JundiaíShopping (i)	76	-	26	-
Danville (g)	-	-	428	-
Ribeirão Residencial (g)	-	-	544	-
Fulllab (h)	-	80	-	80
Condomínios Shopping Centers (c)	2.034	2.742	2.244	3.390
Subtotal	31.653	55.091	31.270	51.084
Provisão para perdas (a)	(20.543)	(38.411)	(20.224)	(35.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	11.110	16.680	11.046	15.167
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	4.268	-	14.473	-
Total contas a receber - circulante	4.268	-	14.473	-
Total do ativo circulante	15.378	16.680	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)	1.058	1.583	1.511	1.827
Associações Shopping Centers (b)	6.822	6.822	7.099	7.099
Empréstimos outros (d)	199	199	197	197
Subtotal	8.135	8.664	8.863	9.183
Provisão para perdas (a)	(10)	(10)	(40)	(40)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	8.125	8.654	8.823	9.143
Passivo circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	93	-	94
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (k)	-	-	38	15
Total valores a pagar a partes relacionadas - circulante	-	93	38	109
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	2.102	-	2.125
Total valores a pagar a partes relacionadas - não circulante	-	2.102	-	2.125

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	
	31/03/2020	31/03/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	24.616	28.078
Receita de locação Hot Zone (f)	258	214
Despesas com shopping:		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (m)	258	258
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	174	377
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	168	271
	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	358	308
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	174	377
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	186	283

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2020, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 27,4% (29,7% em 31 de março de 2019) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 72,6% (70,3% em março de 2019) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$2.494 (R\$1.346 pelo efeito da aquisição da MANATI) em 31 de março de 2020 (reversão de R\$1.234 em 31 de março 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

31 de março 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

31 de março 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>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Benefícios de curto prazo	<b>5.863</b>	6.710
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)	<b>(12.759)</b>	3.311
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	<b>2.384</b>	1.090
	<b>(4.512)</b>	11.111

(\*) 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 31 de março 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>31 de março de 2020</u>		<u>31 de dezembro de 2019</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Terrenos	<b>19.731</b>	<b>425.794</b>	19.581	424.052
Imóveis concluídos	<b>6.135</b>	<b>24.540</b>	6.976	25.737
	<b>25.866</b>	<b>450.334</b>	26.557	449.789
Circulante	<b>6.135</b>	<b>24.540</b>	6.976	25.737
Não circulante	<b>19.731</b>	<b>425.794</b>	19.581	424.052
	<b>25.866</b>	<b>450.334</b>	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 31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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:

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Ativo:</b>				
Provisão para processos judiciais e administrativos	4.615	4.976	5.321	5.649
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	42.195	53.747	36.885	44.231
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	20.553	20.553	20.264	20.264
Provisão de bônus anual (a)	32.886	32.886	27.186	27.186
Plano de opção de ações	31.163	31.163	67.605	67.605
Outros (b)	3.707	3.707	4.278	4.278
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	138.784	-	118.572
<b>Base do crédito fiscal diferido ativo</b>	<b>135.119</b>	<b>286.016</b>	<b>161.539</b>	<b>287.785</b>
Imposto de renda diferido ativo (c)	29.257	66.973	36.647	67.951
Contribuição social diferida ativa (c)	12.161	25.740	14.539	25.811
<b>Subtotal</b>	<b>41.418</b>	<b>92.713</b>	<b>51.186</b>	<b>93.762</b>
<b>Passivo:</b>				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(35.776)	(41.154)	(1.540)	878
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(24.525)	-	(26.745)
Depreciação (g)	(386.032)	(446.466)	(370.686)	(426.436)
Ganho por compra vantajosa (i)	(73.169)	(73.169)	-	-
Juros capitalizados (h)	(59.971)	(97.216)	(58.786)	(96.183)
<b>Base do passivo fiscal diferido</b>	<b>(871.793)</b>	<b>(999.375)</b>	<b>(747.857)</b>	<b>(865.331)</b>
Imposto de renda diferido passivo (c)	(217.949)	(244.207)	(186.965)	(210.186)
Contribuição social diferida passiva (c)	(78.461)	(88.003)	(67.308)	(75.764)
<b>Subtotal</b>	<b>(296.410)</b>	<b>(332.210)</b>	<b>(254.273)</b>	<b>(285.950)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>				
líquidos	(254.992)	(239.497)	(203.087)	(192.188)
Ativo não circulante	-	23.219	-	17.171
Passivo não circulante	(254.992)	(262.716)	(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

31 de março 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:

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2019	14.677	16.189	17.606	18.801
2020	7.612	9.533	12.100	20.867
2021	7.612	20.630	12.182	20.785
2022 a 2023	6.127	29.356	5.044	21.051
2024 a 2025	5.390	17.005	4.254	12.257
	<b>41.418</b>	<b>92.713</b>	51.186	93.761

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de março 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

31 de março 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			
	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	254.635	254.635	132.114	132.114
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa á alíquota nominal	(63.659)	(22.917)	(33.029)	(11.890)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	8.530	3.071	5.253	1.891
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(420)	(151)
Outros	(809)	(205)	(1.498)	(305)
Total adições e exclusões	7.721	2.866	3.335	1.435
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(17.565)	(6.519)	(27.023)	(9.870)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(38.373)	(13.532)	(2.671)	(585)
Total	(55.938)	(20.051)	(29.694)	(10.455)
Descrição	Consolidado			
	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	261.532	261.532	142.847	142.847
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(65.383)	(23.538)	(35.712)	(12.856)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	324	117	604	217
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(420)	(151)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(1.693)	(609)	(2.987)	(1.075)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	6.178	2.223	2.541	915
Outros	(1.050)	(378)	(1.906)	(687)
Total das adições e exclusões	3.759	1.353	(2.168)	(781)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(22.739)	(8.186)	(35.143)	(12.652)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(38.885)	(13.999)	(2.737)	(985)
Total	(61.624)	(22.185)	(37.880)	(13.637)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31 de março de 2020				31 de março 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	221	621	(18)	1.070
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.761.500	99,99	17.615	(1.006)	5.765	(366)	5.073
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	-	1	-	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	4.805	158.694	3.809	172.425
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	2.277	12.930	2.779	17.952
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	100,00	107	(8)	170	(5)	161
Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	-	2.499	-	2.500
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	100,00	73.758	10	65.016	(218)	65.439
Delivery Center Holding S.A.	1.082.034	18,76	1.394	(6.441)	31.588	-	82.515
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	6.626	249.395	5.282	242.769
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.083.073	99,99	54.083	(87)	49.799	(84)	48.885
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	9	3.525	43	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	1	257	2	256
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	1.515	40.209	599	45.346
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	968	28.488	1.121	29.757
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	22.687.056	99,90	22.687	(80)	19.530	(130)	18.610
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	2.577	148.359	2.089	147.506
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	115.024.966	99,90	115.025	5.402	132.081	5.031	141.168
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	8.142	116.616	4.467	125.762
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(228)	250.546	(690)	250.773
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	-	-	-	-	2.986	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	258.875.987	99,90	258.876	7.140	297.354	6.118	326.357
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	54.243.251	99,90	54.243	279	40.908	15	40.629
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	175	5.349	196	5.174
ParkShopping Global Ltda.	34.160.010	87,00	34.160	(374)	24.259	(177)	24.252
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	594.907.187	99,99	868.907	(203)	865.062	(11.640)	591.265
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	-	5	-	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	384.260.731	99,90	384.261	(1.191)	374.172	(742)	320.163
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	90.103.755	99,90	90.104	1.146	91.250	801	95.700
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	7.305.881	99,90	7.306	(130)	5.612	(208)	5.742
Teatro VillageMall Ltda.	4.652.881	99,90	4.653	(2.711)	1.690	-	1.111
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	463.135.848	99,90	463.136	3.892	467.028	2.784	477.232
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	190.332.604	99,90	190.333	2.045	192.378	1.258	197.509
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	20.796.256	99,90	20.796	(40)	19.563	(35)	19.062



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 8. Investimentos--Continuação

Investidas	31 de março de 2020				31 de março 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.	21.000	99,90	21	-	19	-	19
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	11.000	99,90	11	-	6	-	6
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	41.000	99,90	41	-	39	-	39
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	8.746.601	99,90	8.747	(20)	8.378	(18)	8.136
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	9.524.144	99,90	9.524	(22)	9.123	(19)	8.860
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	9.525.144	99,90	9.525	(22)	9.124	(19)	8.861
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	8.510.308	99,90	8.510	(19)	8.150	(17)	7.915
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	2.787.009	99,90	2.787	(6)	2.666	(5)	2.591
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	5.615.245	99,90	5.615	(13)	5.373	(11)	5.218
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	5.803.207	99,90	5.803	(13)	5.553	(12)	5.393
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	3.930.270	99,90	3.930	(9)	3.758	(8)	3.650
Teatro VillageMall Ltda.	9.986.297	99,90	9.986	(23)	9.567	(20)	9.281
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	8.746.603	99,90	8.747	(20)	8.378	(18)	8.136
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	8.509.292	99,90	8.509	(19)	8.151	(17)	7.906
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	9.980.297	99,90	9.980	(23)	9.560	(20)	9.284
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	11.405.410	99,90	11.405	(25)	10.937	(21)	10.625
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	11.189.964	99,90	11.190	(25)	10.723	(22)	10.415
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	3	-	-
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	-	2	(1)	2
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	-	2	-	-
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	2	-	-
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	-	3	-	-

(\*) 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

31 de março 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(i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2020
<u>Investimentos</u>									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.059	-	-	(663)	-	-	-	219	615
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.071	-	800	-	-	-	-	(108)	5.763
Delivery Center Holding S.A.	4.127	6.250	-	-	-	-	(2.504)	(1.946)	5.927
Royal Green Península	2.003	-	-	-	-	-	-	-	2.003
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	17.774	-	-	(7.227)	-	-	-	2.254	12.801
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.213	-	-	(9.268)	-	-	-	2.403	79.348
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 1)	32.531	102.037	-	-	-	-	-	(18)	134.550
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	-	-	3.313	124.698
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	160	-	17	-	-	-	-	(8)	169
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.885	-	1.000	-	-	-	-	(87)	49.798
Multiplan Holding S.A.	2.816	-	700	-	-	-	-	9	3.525
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	257	-	-	-	-	-	-	1	258
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.592	-	999	-	-	-	-	(80)	19.511
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.358	-	-	(1.722)	-	-	-	2.575	148.211
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.757	-	-	(2.237)	-	-	-	968	28.488
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	45.347	-	-	(6.652)	-	-	-	1.515	40.210
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.026	-	2.997	(17.473)	-	-	-	5.397	131.947
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	250.523	-	-	-	-	-	-	(228)	250.295
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.636	-	-	(17.270)	-	-	-	8.134	116.500
Jundiá Shopping Center Ltda.	326.029	-	-	(36.107)	-	-	-	7.133	297.055
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	40.588	-	-	-	-	-	-	279	40.867

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2020
Multiplan Arrecadadora Ltda.	5.169	-	-	-	-	-	-	176	5.345
ParkShopping Global Ltda.	21.099	-	331	-	-	-	-	(325)	21.105
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	590.894	-	273.505	-	-	-	1	(202)	864.198
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	319.844	-	55.145	-	-	-	-	(1.190)	373.799
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.604	-	-	(5.591)	-	-	-	1.145	91.158
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.736	-	-	-	-	-	-	(130)	5.606
Teatro VillageMall Ltda.Ltda.	1.111	-	3.287	-	-	-	-	(2.708)	1.690
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	476.754	-	-	(14.082)	-	-	-	3.888	466.560
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.312	-	-	(7.170)	-	-	-	2.043	192.185
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.044	-	540	-	-	-	-	(40)	19.544
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	39	-	-	-	-	-	-	-	39
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.127	-	261	-	-	-	-	(20)	8.368
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	285	-	-	-	-	(22)	9.113
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	285	-	-	-	-	(22)	9.114
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.908	-	254	-	-	-	-	(19)	8.143
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	82	-	-	-	-	(6)	2.663
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	168	-	-	-	-	(13)	5.367
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	173	-	-	-	-	(13)	5.548
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	117	-	-	-	-	(9)	3.753
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	308	-	-	-	-	(23)	9.561
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	261	-	-	-	-	(20)	8.369
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	264	-	-	-	-	(19)	8.143

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	298	-	-	-	-	(23)	9.550
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	337	-	-	-	-	(25)	10.925
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	333	-	-	-	-	(25)	10.714
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.286.036	108.287	342.747	(125.462)	-	-	(2.503)	34.121	3.643.226
<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)	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.997	(2.997)	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	331	(331)	-	-	-	-	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	273.505	(273.505)	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	55.145	(55.145)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Holding SA	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Capitalizaçã o de juros	Ganhode (Perda) de capital (j)	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	3.287	(3.287)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	540	(540)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	261	(261)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	285	(285)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	285	(285)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	254	(254)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	82	(82)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	168	(168)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	173	(173)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	117	(117)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	308	(308)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	261	(261)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	264	(264)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	298	(298)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	337	(337)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	333	(333)	-	-	-	-	-	-
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
<b>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	-	<b>342.757</b>	<b>(342.747)</b>	-	-	-	-	-	<b>10</b>
<b>Subtotal - Investimento</b>	<b>3.286.036</b>	<b>451.044</b>	-	<b>(125.462)</b>	-	-	<b>(2.503)</b>	<b>34.121</b>	<b>3.643.236</b>
<b>Capitalização de juros em investidas</b>									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.440	-	-	-	-	4.434	-	-	7.874
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
<b>Total Capitalização de juros em investidas</b>	<b>20.384</b>	-	-	-	-	<b>4.434</b>	-	-	<b>24.818</b>
<b>Ágio</b>									
Vida útil definida	144	-	-	-	(139)	-	-	-	5
Vida útil indefinida (i)	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
<b>Total do Ágio</b>	<b>8.645</b>	-	-	-	<b>(139)</b>	-	-	-	<b>8.506</b>
<b>Total do Investimento Líquido</b>	<b>3.315.065</b>	<b>451.044</b>	-	<b>(125.462)</b>	<b>(139)</b>	<b>4.434</b>	<b>(2.503)</b>	<b>34.121</b>	<b>3.676.560</b>

(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

31 de março 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	-
Jundiaí 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

31 de março 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

31 de março 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

31 de março 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)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	-	189.195	(189.195)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal - Investimento</b>	<b>3.232.175</b>	<b>218.225</b>	<b>-</b>	<b>(244.814)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16.944)</b>	<b>4.175</b>	<b>93.219</b>	<b>3.286.036</b>
<b>Capitalização de juros em investidas</b>										
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
<b>Total Capitalização de juros em investidas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.384</b>
<b>Ágio</b>										
Vida útil definida	-	675	-	-	(531)	-	-	-	-	144
Vida útil indefinida	-	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
<b>Total do Ágio</b>	<b>-</b>	<b>9.176</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(531)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.645</b>
<b>Total do Investimento Líquido</b>	<b>3.232.175</b>	<b>227.401</b>	<b>-</b>	<b>(244.814)</b>	<b>(531)</b>	<b>-</b>	<b>3.440</b>	<b>4.175</b>	<b>93.219</b>	<b>3.315.065</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2020
SCP - Royal Green Península (*)	2.003	-	-	-	-	-	2.003
Manati Empreendimentos e Participações S.A.(***)	32.531	-	-	(32.503)	-	(28)	-
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	3.313	124.698
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	180	-	-	-	-	(44)	136
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.127	6.250	-	-	(2.504)	(1.946)	5.927
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	160.379	6.250	-	(32.503)	(2.504)	1.295	132.917
Intangível - vida útil definida	1.044	-	(225)	-	-	-	819
Ágio - vida útil indefinida	15.239	-	-	-	-	-	15.239
Subtotal - Ágio	16.283	-	(225)	-	-	-	16.058
Total investimento líquido	176.662	6.250	(225)	(32.503)	(2.504)	1.295	148.975

(\*) 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 subscreveu 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.

(\*\*\*) 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Transferência	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	-	-	(892)	-	-	1.044
Ágio - vida útil indefinida	6.738	8.501	-	-	-	-	-	15.239
Subtotal - Ágio	7.999	9.176	-	-	(892)	-	-	16.283
Total investimento líquido	139.250	37.221	-	(8.740)	(892)	4.175	5.648	176.662

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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:

	31 de março de 2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	653	-	32	-	221
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.262	6.068	1.295	270	(1.006)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.840	145.509	1.633	1.021	4.805
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	34.331	119	21.350	171	2.277
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	34	156	20	-	(8)
Manati Empreend.e Participações	7.629	57.872	463	22	10
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	538	49.261	-	-	(87)
Multiplan Holding S.A.	382	3.144	-	-	9
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	259	-	2	-	1
Multiplan Greenfield I Empr. Imob. Ltda.	28.212	17.412	1.047	4.369	1.515
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.513	12.047	871	2.201	968
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	350	19.182	2	-	(80)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	9.901	138.856	398	-	2.577
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	15.390	239.948	29.219	94.038	5.402
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	10.343	227.040	23.900	96.867	8.142
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	20.570	233.059	3.084	-	(228)
Jundiá Shopping Center Ltda	14.026	286.039	2.036	675	7.140
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	4.706	38.044	469	1.373	279
Multiplan Arrecadadora Ltda.	107.124	9.929	111.704	-	175
ParkShopping Global Ltda.	1.730	24.384	1.855	-	(374)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	207.514	1.101.122	147.974	295.600	(203)
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.446	383.849	13.856	10.267	(1.191)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	3.155	88.615	285	235	1.146
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	186	7.688	160	2.102	(130)
Teatro VillageMall Ltda..	754	1.223	286	-	(2.711)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	53.412	418.495	2.372	2.507	3.892
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	30.242	164.427	753	1.538	2.045
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	383	32.650	700	12.770	(40)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	39	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	153	14.743	339	6.180	(20)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	165	16.057	369	6.731	(22)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	166	16.057	369	6.731	(22)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	149	14.343	330	6.012	(19)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	96	4.609	106	1.932	(6)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	96	9.462	218	3.967	(13)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	102	9.774	225	4.098	(13)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	70	6.612	152	2.772	(9)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	180	16.831	387	7.057	(23)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	158	14.738	339	6.180	(20)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	155	14.338	330	6.012	(19)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	173	16.831	387	7.057	(23)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	261	19.095	437	7.981	(25)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	196	18.828	431	7.869	(25)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020	605.087	3.898.456	370.185	606.605	34.286

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 Empr. 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.	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

31 de março 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.	
	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019
<b>Ativo</b>		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	16.915	11.426
Contas a receber	5.609	8.003
Contas a receber de partes relacionadas	67	100
Impostos e contribuições a recuperar	946	2.235
Adiantamento diversos	429	429
Outros	1.479	771
	<b>25.445</b>	<b>22.964</b>
Não circulante		
Depósitos judiciais	65	55
Propriedade para investimento	245.593	245.463
Intangível	62	29
	<b>245.720</b>	<b>245.547</b>
Total do ativo	<b>271.165</b>	<b>268.511</b>
<b>Passivo</b>		
Circulante		
Contas a pagar	344	739
Impostos e contribuições a recolher	2.171	1.785
Dividendos a pagar	-	3.587
Outros	55	345
	<b>2.570</b>	<b>6.456</b>
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.894	17.894
Receitas e custos diferidos	1.306	1.392
	<b>19.200</b>	<b>19.286</b>
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva para novos investimentos	12.264	29.743
Juros sobre capital próprio antecipado	-	(17.479)
Prejuízos acumulados	6.626	-
	<b>249.395</b>	<b>242.769</b>
Total do passivo e patrimônio líquido	<b>271.165</b>	<b>268.511</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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.	
	31 de março de 2020	31 de março de 2019
<b>Demonstração do resultado</b>		
Receita líquida	10.333	9.686
Custo dos serviços prestados	(2.551)	(3.751)
Resultado bruto	7.782	5.935
Despesas administrativas - Propriedades	(75)	(68)
Estacionamento	(347)	-
Lucro antes do resultado financeiro	7.360	5.867
Resultado financeiro	161	316
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.521	6.183
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(895)	(227)
Diferidos	-	(671)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	6.626	5.285

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

Em 31 de março 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

31 de março de 2020

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

### 9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							31 de março de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições (a)	Baixas (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
<b>Custo</b>									
Terrenos		751.198	<b>102.535</b>	-	<b>215</b>	-	-	-	<b>853.948</b>
Edificações e benfeitorias	2,25	3.350.845	<b>221.436</b>	-	-	-	-	-	<b>3.572.281</b>
(-) Depreciação acumulada		(686.740)	-	-	-	-	<b>(17.935)</b>	-	<b>(704.675)</b>
Valor líquido		<u>2.664.105</u>	<u><b>221.436</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>(17.935)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>2.867.606</b></u>
Instalações	15,88	475.296	<b>44</b>	-	-	-	-	-	<b>475.340</b>
(-) Depreciação acumulada		(313.422)	-	-	-	-	<b>(9.190)</b>	-	<b>(322.612)</b>
Valor líquido		<u>161.874</u>	<u><b>44</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>(9.190)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>152.728</b></u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	48.389	<b>10</b>	-	-	-	-	-	<b>48.399</b>
(-) Depreciação acumulada		(32.644)	-	-	-	-	<b>(1.019)</b>	-	<b>(33.663)</b>
Valor líquido		<u>15.745</u>	<u><b>10</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>(1.019)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>14.736</b></u>
Arrendamento	12,6	48.576	<b>44.354</b>	<b>(48.576)</b>	-	-	-	-	<b>44.354</b>
(-) Depreciação acumulada		(6.136)	-	<b>6.647</b>	-	-	<b>(1.188)</b>	-	<b>(677)</b>
Valor líquido		<u>42.440</u>	<u><b>44.354</b></u>	<u><b>(41.929)</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>(1.188)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>43.677</b></u>
Outros	10	10.358	<b>689</b>	-	-	-	-	-	<b>11.047</b>
(-) Depreciação acumulada		(5.722)	-	-	-	-	<b>(373)</b>	-	<b>(6.095)</b>
Valor líquido		<u>4.636</u>	<u><b>689</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>(373)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>4.952</b></u>
Obras em andamento		289.473	<b>13.419</b>	<b>(18.000)</b>	<b>1.135</b>	-	-	-	<b>286.027</b>
Recompras de ponto		46.562	<b>3.205</b>	-	-	<b>(591)</b>	-	-	<b>49.176</b>
		<u>3.976.033</u>	<u><b>385.692</b></u>	<u><b>(59.929)</b></u>	<u><b>1.350</b></u>	<u><b>(591)</b></u>	<u><b>(29.705)</b></u>	<u>-</u>	<u><b>4.272.850</b></u>



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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
<b>Custo</b>											
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

31 de março de 2020

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31 de março de 2020	
		31 de dezembro de 2019	Aquisição Manati (b)	Adições (a)	Baixa (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação		Transferência
<b>Custo</b>										
Terrenos		1.536.158	12.707	174.958	-	215	-	-	-	1.724.038
Edificações e benfeitorias	2,23	5.273.332	114.278	372.961	-	-	-	-	18.000	5.778.571
(-) Depreciação acumulada		(877.802)	(10.489)	-	-	-	(28.448)	-	-	(916.739)
Valor líquido		4.395.530	103.789	372.961	-	-	(28.448)	-	18.000	4.861.832
Instalações	15,04	897.012	8.442	5.880	-	-	-	-	-	911.334
(-) Depreciação acumulada		(535.703)	(7.794)	-	-	-	(20.401)	-	-	(563.898)
Valor líquido		361.309	648	5.880	-	-	(20.401)	-	-	347.436
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	78.333	3.315	309	-	-	-	-	-	81.957
(-) Depreciação acumulada		(46.962)	(3.259)	-	-	-	(1.742)	-	-	(51.963)
Valor líquido		31.371	56	309	-	-	(1.742)	-	-	29.994
Arrendamento	12,6	48.820	-	44.354	(48.820)	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.168)	-	-	6.903	-	(1.194)	-	-	(459)
Valor líquido		42.652	-	44.354	(41.917)	-	(1.194)	-	-	43.895
Outros	10	21.762	242	750	-	-	-	-	-	22.754
(-) Depreciação acumulada		(10.688)	(144)	-	-	-	(1.324)	-	-	(12.156)
Valor líquido		11.074	98	750	-	-	(1.324)	-	-	10.598
Obras em andamento (d)		516.754	108	56.756	-	5.569	-	-	(18.000)	561.187
Recompras de ponto		53.524	167	3.745	-	-	(669)	-	-	56.767
		6.948.372	117.573	659.713	(41.917)	5.784	(669)	(53.109)	-	7.635.747

(a) Conforme descrito na nota 1, a Companhia aumentou sua participação em alguns shopping, sendo assim distribuído nas adições: Terreno: R\$ 102.505 DMM, R\$ 67.521 PKS, R\$ 4.901 PKC, Edificações e Benfeitorias: R\$ 220.517 DMM, R\$ 138.361 PKS, R\$ 11.468 PKS.

(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\$ 56.756 a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R\$41.616.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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)
<b>Custo</b>											
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

31 de março 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 reflete melhor a volatilidade atual do mercado.

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,04% em 31 de março de 2020, resultado de uma taxa de desconto básica de 11,77% 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 26 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

<b>Custo de capital próprio</b>	<b>Março de 2020</b>	<b>Dezembro de 2019</b>
Taxa Livre de Risco ( <i>Risk Free Rate</i> )	3,35%	3,35%
Prêmio de risco de mercado	6,35%	6,35%
Beta	0,82	0,80
Risco país	240 p.b.	245 p.b.
<i>Spread</i> adicional	26 p.b.	27 p.b.
<b>Custo de capital próprio - US\$</b>	<b>10,77%</b>	<b>10,67%</b>

  

<b>Premissas de inflação</b>	<b>Março de 2020</b>	<b>Dezembro de 2019</b>
Inflação (BR) - (i)	3,57%	3,64%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
<b>Custo de capital próprio - R\$</b>	<b>12,04%</b>	<b>12,01%</b>

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2018 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2019 e dezembro de 2022. A inflação (BR) de março de 2020 se refere à média ponderada das expectativas do período entre abril de 2020 e março de 2024.

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

A metodologia de cálculo da taxa de desconto, a qual utiliza médias de longo prazo, considera os efeitos da pandemia de coronavírus (Covid-19) até março 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 dos ativos na participação da Companhia:

	Controladora	
	Março de 2020	Dezembro de 2019
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	15.908.562	16.019.117
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	7.020	6.418
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.775	148.599
	<b>16.064.357</b>	16.174.134
	Consolidado	
	Março de 2020	Dezembro de 2019
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	21.374.166	21.155.015
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	384.186	342.782
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	174.920	174.473
Total	<b>21.933.272</b>	21.672.270

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

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

### 10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31 de março de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.168)	-	-	(52)	(2.220)
Valor líquido		2.977	-	-	(52)	2.925
Instalações	10	3.922	-	-	-	3.922
(-) Depreciação acumulada		(3.133)	-	-	(88)	(3.221)
Valor líquido		789	-	-	(88)	701
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.531	241	-	-	13.772
(-) Depreciação acumulada		(8.417)	-	-	(282)	(8.699)
Valor líquido		5.114	241	-	(282)	5.073
Veículos	10	59.950	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.066)	-	-	(508)	(4.574)
Valor líquido		55.884	-	-	(508)	55.376
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	-	(2.052)	-	3.967
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	1.957	(492)	(315)
Valor líquido		4.239	-	(95)	(492)	3.652
Outros	10	22.038	751	-	-	22.789
(-) Depreciação acumulada		(2.840)	-	-	(195)	(3.035)
Valor líquido		19.198	751	-	(195)	19.754
Imobilizado em andamento		1.553	-	-	-	1.553
		91.769	992	(95)	(1.617)	91.049

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						31 de dezembro de 2019
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
<b>Custo</b>								
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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de março de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
<b>Custo</b>						
Terrenos	-	6.193	-	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	18.809	-	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(6.080)	-	-	(147)	(6.227)
Valor líquido		12.729	-	-	(147)	12.582
Instalações	10	5.153	-	-	-	5.153
(-) Depreciação acumulada		(4.334)	-	-	(88)	(4.422)
Valor líquido		819	-	-	(88)	731
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	241	-	-	15.463
(-) Depreciação acumulada		(10.135)	-	-	(282)	(10.417)
Valor líquido		5.087	241	-	(282)	5.046
Veículos	10	59.950	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.068)	-	-	(508)	(4.576)
Valor líquido		55.882	-	-	(508)	55.374
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	-	(2.052)	-	3.967
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	1.957	(492)	(315)
Valor líquido		4.239	-	(95)	(492)	3.652
Outros	10	22.533	751	-	-	23.284
(-) Depreciação acumulada		(3.384)	-	-	(214)	(3.598)
Valor líquido		19.149	751	-	(214)	19.686
Imobilizado em andamento		1.553	-	-	-	1.553
		105.651	992	(95)	(1.731)	104.817

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 10. Imobilizado--Continuação

		Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	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
<b>Custo</b>								
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

31 de março 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	31 de março 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	4.616	-	-	124.219
Marcas e patentes	10	341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(63.606)	-	-	(3.123)	(66.729)
		<u>56.338</u>	<u>4.616</u>	<u>-</u>	<u>(3.123)</u>	<u>57.831</u>
		<u>359.768</u>	<u>4.616</u>	<u>-</u>	<u>(3.123)</u>	<u>361.261</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

31 de março de 2020

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

### 11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31 de dezembro de 2019	Aquisição Manatí (d)	Adições	Baixa	Amortização
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
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>
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</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>
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (c)	10	120.822	2.367	4.616	-	127.805
Marcas e patentes	10	442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(64.254)	(690)	-	(3.164)	(68.108)
		<u>57.010</u>	<u>1.677</u>	<u>4.616</u>	<u>-</u>	<u>(3.164)</u>
		<u>360.440</u>	<u>1.677</u>	<u>4.616</u>	<u>-</u>	<u>363.569</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).

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização	31 de dezembro de 2019
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
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>
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</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>
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
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>57.010</u>
		<u>355.639</u>	<u>16.109</u>	<u>(592)</u>	<u>(10.716)</u>	<u>360.440</u>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

### 12. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>						
Santander	Multiplan Greenfield IV (a)	CDI + 0,85%	-	23.015	-	18.713
	Multiplan Greenfield II (a)	CDI + 0,85%	-	22.388	-	18.204
Banco Itaú	São Caetano (b)	TR + 7,40%	10.648	10.648	10.644	10.644
	VillageMall (c)	TR + 7,40%	27.255	27.255	27.245	27.245
	CCB 250 (d)	CDI + 1,95%	446	446	-	-
Banco do Brasil	CCB 175 (e)	% do CDI 110,00%	33.687	33.687	33.716	33.716
	CCB 50 (f)	% do CDI 110,00%	15.125	15.125	15.138	15.138
	CCB 150 (g)	% do CDI 110,00%	45.374	45.374	45.413	45.413
	BarraShopping VII (h)	TR + 7,60%	11.421	11.421	11.458	11.458
Banco Bradesco	CCB 300 (i)	CDI + 1,00%	106.190	106.190	102.357	102.357
	Canoas (j)	TR + 7,50%	-	20.084	-	19.773
	MTE JPA SWAP (k)	TR + 5,15%	(728)	(728)	(47)	(47)
Outros	Cia. Real de Distribuição (l)		53	53	53	53
	Custos de captação		(7.788)	(9.232)	(5.537)	(6.979)
	Subtotal circulante		241.683	305.726	240.440	295.688

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março de	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019			
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
<b>Não circulante</b>								
	Multiplan Greenfield IV	(a)	CDI +	0,85%	-	98.681	-	108.695
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	95.996	-	105.738
Banco Itaú	São Caetano	(b)	TR +	7,40%	46.231	46.231	48.848	48.848
	VillageMall	(c)	TR +	7,40%	124.939	124.939	131.632	131.632
	CCB 250	(d)	CDI +	1,95%	250.000	250.000	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(e)	% do CDI	110,00%	44.545	44.545	44.545	44.545
	CCB 50	(f)	% do CDI	110,00%	20.000	20.000	20.000	20.000
	CCB 150	(g)	% do CDI	110,00%	60.000	60.000	60.000	60.000
	BarraShopping VII	(h)	TR +	7,60%	37.549	37.549	40.365	40.365
Banco Bradesco	CCB 300	(i)	CDI +	1,00%	200.000	200.000	200.000	200.000
	Canoas	(j)	TR +	7,50%	-	290.198	-	295.083
	MTE JPA	(k)	TR	5,15%	339.989	339.989	335.748	335.748
Outros	Cia. Real de Distribuição	(l)	-	-	231	231	245	245
	Custos de captação		-	-	(20.213)	(29.458)	(19.347)	(28.952)
	Subtotal não circulante				1.103.271	1.578.901	862.036	1.361.947
	Total geral				1.344.954	1.884.627	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: (i) a taxa da operação de TR + 8,70% a.a. para CDI + 0,85% a.a.. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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%

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 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 ≤ 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre >6,5% e <7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre ≥7,25% e ≤8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

*Covenants* financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de financiamento.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 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 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (f) 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:



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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>	<u>Status</u>
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 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (g) 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.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>	<u>Status</u>
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

*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 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (h) 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..

*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 31 de março 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.

<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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (j) 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) a taxa da operação de TR + 9,25% a.a. para TR + 7,50% a.a.
- (k) 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (l) 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.

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2021	<b>360.964</b>	<b>409.829</b>	373.103	433.217
2022 em diante	<b>762.520</b>	<b>1.198.530</b>	508.280	957.681
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	<b>1.123.484</b>	<b>1.608.359</b>	881.383	1.390.898
Custos de captação				
2021	<b>(5.704)</b>	<b>(6.787)</b>	(5.400)	(6.843)
2022 em diante	<b>(14.509)</b>	<b>(22.671)</b>	(13.947)	(22.108)
Subtotal - Custo de captação	<b>(20.213)</b>	<b>(29.458)</b>	(19.347)	(28.951)
Total - Empréstimos e financiamentos	<b>1.103.271</b>	<b>1.578.901</b>	862.036	1.361.947

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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*

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	1.102.476	1.445.802	148.375	5.587.669	8.284.322
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Captação de empréstimos	250.000	-	-	-	250.000
Pagamento de empréstimos	(12.139)	-	-	-	(12.139)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(7.285)	-	-	-	(7.285)
Custo de captação empréstimos	(4.692)	-	-	-	(4.692)
Exercício de opção de ações	-	-	-	32.400	32.400
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>225.884</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.400</b>	<b>258.284</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	10.111	-	-	-	10.111
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	4.434	-	-	-	4.434
Capitalização de juros	1.350	-	-	-	1.350
Custos de captação apropriados	1.380	-	-	-	1.380
Swap	(681)	-	-	-	(681)
Custo de captação debentures	-	1.072	-	-	1.072
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	15.374	-	-	15.374
Opção das ações outorgadas	-	-	-	7.320	7.320
Resultado do período	-	-	-	178.647	178.647
<b>Total de outras variações</b>	<b>16.594</b>	<b>16.446</b>	<b>-</b>	<b>185.967</b>	<b>219.007</b>
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>1.344.954</b>	<b>1.462.248</b>	<b>148.375</b>	<b>5.806.036</b>	<b>8.761.613</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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*

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	924.178	1.294.202	129.551	5.335.980	7.683.911
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
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
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	104.915	56.701	(225.306)	44.267	(19.423)
<b>Outras variações</b>					
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
<b>Total de outras variações</b>	73.383	94.899	244.130	204.840	617.252
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	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

31 de março 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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	1.657.635	1.445.802	148.375	5.587.669	3.332	8.842.813
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Captação de empréstimos	250.000	-	-	-	-	250.000
Pagamento de empréstimos	(25.183)	-	-	-	-	(25.183)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(18.774)	-	-	-	-	(18.774)
Custo de captação empréstimos	(4.692)	-	-	-	-	(4.692)
Exercício de opção de ações	-	-	-	32.400	-	32.400
Participação de não controladores	-	-	-	-	(23)	(23)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>201.351</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.400</b>	<b>(23)</b>	<b>233.728</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	18.798	-	-	-	-	18.798
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	4.434	-	-	-	-	4.434
Capitalização de juros	1.350	-	-	-	-	1.350
Custos de captação apropriados	1.740	-	-	-	-	1.740
Swap	(681)	-	-	-	-	(681)
Transação entre acionistas	-	-	-	-	-	-
Custos de captação debentures	-	1.072	-	-	-	1.072
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	15.374	-	-	-	15.374
Opção de ações outorgadas	-	-	-	7.320	-	7.320
Resultado do período	-	-	-	178.647	(26)	178.621
<b>Total de outras variações</b>	<b>25.641</b>	<b>16.446</b>	<b>-</b>	<b>185.967</b>	<b>(26)</b>	<b>228.028</b>
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>1.884.627</b>	<b>1.462.248</b>	<b>148.375</b>	<b>5.806.036</b>	<b>3.283</b>	<b>9.304.569</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	1.519.530	1.294.202	129.551	5.335.980	16.207	8.295.470
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
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
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	14.221	56.701	(225.306)	44.267	1.250	(108.867)
<b>Outras variações</b>						
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
<b>Total de outras variações</b>	123.884	94.899	244.130	204.840	(14.125)	653.628
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	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

31 de março 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 31 de março de 2020 e 2019.

	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>178.647</b>	<b>177.749</b>	91.964	91.946
Participação dos acionistas minoritários	-	(26)	-	(616)
Imposto de renda e contribuição social	<b>75.988</b>	<b>83.810</b>	40.150	51.517
Resultado financeiro líquido	<b>20.180</b>	<b>23.142</b>	27.366	34.189
<b>EBIT</b>	<b>274.815</b>	<b>284.674</b>	159.480	177.036
Depreciações e amortizações	<b>34.583</b>	<b>58.230</b>	29.511	52.017
<b>EBITDA</b>	<b>309.398</b>	<b>342.905</b>	188.991	229.055

### 13. Contas a pagar

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	<b>10.506</b>	<b>39.574</b>	80.097	116.621
Arrendamento	<b>47.337</b>	<b>47.358</b>	46.722	46.753
Retenções contratuais	<b>4.195</b>	<b>10.049</b>	4.560	9.127
Indenizações a pagar	<b>2.710</b>	<b>3.799</b>	9.071	9.916
Obrigações trabalhistas	<b>57.102</b>	<b>57.239</b>	49.162	49.469
	<b>121.850</b>	<b>158.019</b>	189.612	231.886
Circulante	<b>80.387</b>	<b>116.357</b>	151.111	193.202
Não circulante	<b>41.463</b>	<b>41.662</b>	38.501	38.684

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
<b>Passivo circulante</b>		
3ª Emissão - Debêntures	204.881	202.390
4ª Emissão - Debêntures	3.433	536
5ª Emissão - Debêntures	3.483	585
6ª Emissão - Debêntures	5.299	2.010
7ª Emissão - Debêntures	6.927	3.127
<b>Subtotal</b>	<b>224.023</b>	<b>208.648</b>
Custo de captação - 3ª emissão	(401)	(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)
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(4.001)</b>	<b>(4.173)</b>
<b>Total - Passivo circulante</b>	<b>220.022</b>	<b>204.475</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
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
<b>Subtotal</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.250.000</b>
Custo de captação - 4ª emissão	(3.592)	(4.105)
Custo de captação - 5ª emissão	(2.548)	(2.831)
Custo de captação - 6ª emissão	(789)	(851)
Custo de captação - 7ª emissão	(844)	(886)
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(7.773)</b>	<b>(8.673)</b>
<b>Total - Passivo não circulante</b>	<b>1.242.227</b>	<b>1.241.327</b>

#### 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

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; e (ix) em 15 de abril de 2019 foi paga parcela no montante de R\$14.160; e (x) em 15 de outubro de 2019 foi paga a parcela no montante de R\$14.074.

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

Em 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

#### 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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--Continuação

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; e (vi) em 13 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.166.

Em 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

#### 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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--Continuação

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; e (v) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.188.

Em 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

#### Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

Em 31 de março 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

31 de março 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.

Em 31 de março de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

### 15. Obrigações por aquisição de bens

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	4.997	-	4.997
Participação Parkshopping (b)		113.047	-	-
Usiminas (c)	30.969	30.969	30.489	30.489
Atlético Mineiro (d)	126.697	126.697	-	-
Manati (e)	5.070	5.070	-	-
Outros	269	269	269	269
	<b>163.005</b>	<b>281.049</b>	30.758	35.755
Não circulante				
Jockey (a)	-	3.489	-	4.738
Atlético Mineiro (d)	183.691	183.691	-	-
Manati (e)	4.875	4.875	-	-
	<b>188.566</b>	<b>192.055</b>	-	4.738
Total	<b>351.571</b>	<b>473.104</b>	30.758	40.493

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (a) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09/11/2016, 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 166.979,355m<sup>2</sup>, localizada em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$164.644, através da entrega de cinco (05) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$89.861, R\$19.966, R\$28.245, R\$3.000 e R\$23.572.

As referidas notas promissórias foram substituídas da seguinte forma: (i) R\$89.861 mediante a obrigação de dar em pagamento da totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m<sup>2</sup> 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 20 de fevereiro de 2020, a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda., adquiriu a fração de 20% das matrículas do ParkShopping e ParkShopping Corporate detidas pelo vendedor IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A., pelo preço certo e ajustado de R\$243.000. Foi pactuado o pagamento da seguinte forma: (i) R\$18.000 a título de sinal realizado em partes nas datas de 19 de novembro de 2019 e 25 de novembro de 2019; (ii) R\$ 112.500 em parcela única na data de 20 de fevereiro de 2020; e (iii) R\$ 112.500 a pagar até a data de 18 de agosto de 2020 corrigido com base na variação positiva de 120% do CDI.
- (c) 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.
- (d) 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.

- (e) 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019
2021	73.404	4.738
2022	92.408	-
2023	25.868	-
2024	375	-
	<b>192.055</b>	<b>4.738</b>

### 16. Impostos e contribuições, líquidos

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019
<b>Impostos a recuperar</b>				
IR, IRRF e CS a compensar	77.321	65.577	92.151	78.543
COFINS e PIS a compensar	46	2.267	1.521	3.707
Outros impostos a recuperar	2.838	2.554	3.098	2.815
Total	<b>80.205</b>	70.398	<b>96.770</b>	85.065
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>				
PIS/COFINS	7.179	9.375	15.887	17.916
ISS	-	-	870	2.037
IR e CS a recolher	65.822	53.143	82.680	71.418
Outros	-	-	1.495	1.797
Total	<b>73.001</b>	62.518	<b>100.932</b>	93.168
Ativo circulante	14.604	15.193	18.447	17.917
Passivo circulante	7.400	7.313	22.609	26.021

### 17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

#### 17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora				31 de março de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.667	10	(134)	(269)	1.274
Processos trabalhistas	3.413	67	(145)	7	3.342
Processos fiscais	241	-	-	-	241
	<b>5.321</b>	<b>77</b>	<b>(279)</b>	<b>(262)</b>	<b>4.857</b>



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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				31 de março de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.807	94	(158)	(435)	7.308
Processos trabalhistas	3.700	500	(236)	-	3.964
Processos fiscais	304	-	-	-	304
	<b>11.811</b>	<b>594</b>	<b>(394)</b>	<b>(435)</b>	<b>11.576</b>

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, como segue:

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$5.815 em 31 de março 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.

#### 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\$105.708 em 31 de março de 2020 (R\$102.224 em 31 de dezembro de 2019), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019
Fiscais	68.894	67.568
Cíveis e administrativas	30.977	28.303
Trabalhistas	5.837	6.353
Total	<b>105.708</b>	<b>102.224</b>

#### 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.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

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.

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 houve liminar favorável (revertida pelo Tribunal) e sentença desfavorável e atualmente aguarda-se o julgamento da Apelação interposta pela Companhia. No segundo Mandado de Segurança houve liminar favorável (suspensa pelo Tribunal) e atualmente aguarda-se análise, pelo Tribunal, do mérito do Agravo interposto contra a liminar, bem como prolação de sentença pelo 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. Aguarde-se interposição de agravo contra parte desfavorável do referido despacho.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 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.

Por fim, em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$27.089) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas. A Companhia protocolou a impugnação e aguarda a decisão em primeira instância.

##### 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

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

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

#### 17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31 de março 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	1.527	(1.670)	21.210
Depósitos trabalhistas	5.249	37	-	5.286
Outros	463	-	(8)	455
	31.861	1.564	(1.678)	31.747

  

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de março de 2020	
	31 de dezembro de 2019	Aquisição Manati (c)	Adições		Baixas
PIS e COFINS (a)	821	-	-	821	
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695	
Depósitos cíveis	22.614	-	1.711	(2.862)	21.463
Depósitos trabalhistas	5.723	-	38	-	5.761
Outros	995	48	219	(34)	1.228
	34.848	48	1.968	(2.896)	33.968

(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).

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 18. Receitas e custos diferidos

	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Controladora	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	51.386	76.639	49.726	72.890
Custo de venda a apropriar (a)	(97.585)	(159.522)	(100.200)	(160.347)
Demais receitas	1.151	1.151	1.164	1.164
	<b>(45.048)</b>	<b>(81.732)</b>	<b>(49.310)</b>	<b>(86.293)</b>
Ativo circulante	(23.399)	(41.838)	(24.998)	(41.741)
Ativo não circulante	(74.186)	(117.684)	(75.203)	(118.606)
Passivo circulante	14.131	18.503	14.310	18.436
Passivo não circulante	38.407	59.287	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".

### 19. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2018, 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					
	31 de março 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	20.953.673	-	20.953.673	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	278.848.567	-	278.848.567	275.848.567	-	275.848.567
Conselho de Administração e Diretoria	471	-	471	471	-	471
Total de ações em circulação	<b>562.394.931</b>	<b>35.575.041</b>	<b>597.969.972</b>	560.894.931	35.575.041	596.469.972
Ações em tesouraria	2.790.903	-	2.790.903	4.290.903	-	4.290.903
Total de ações emitidas	<b>565.185.834</b>	<b>35.575.041</b>	<b>600.760.875</b>	565.185.834	35.575.041	600.760.875

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 19. Patrimônio líquido--Continuação

#### b) Efeito em transações de capital

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

#### c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de março de 2020, 26.203.500 ações ordinárias (26.203.500 até 31 de dezembro de 2019). Até 31 de março de 2020, 23.412.597 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 31 de março de 2020 é de 2.790.903 ações (4.290.903 ações em 31 de dezembro de 2019). Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de março 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 46,42% (45,92% em 31 de dezembro de 2019). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,78 (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\$28,85 (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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

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

#### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 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, (em reais) 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.

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, (em reais) 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. O pagamento referente a esse montante estava previsto para ocorrer até 29 de maio de 2020.

Em 28 de março de 2020, tendo em vista a modificação substancial do cenário econômico-financeiro decorrente da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), o Conselho de Administração da Companhia, com parecer favorável do Conselho Fiscal, aprovou a proposta de postergação do pagamento desse montante para até 31 de dezembro de 2020, a qual será submetida para deliberação na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia convocada para o dia 30 de abril de 2020.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 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, (em reais) 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. O pagamento referente a esse montante estava previsto para ocorrer até 29 de maio de 2020. Em 28 de março de 2020, tendo em vista a modificação substancial do cenário econômico-financeiro decorrente da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), o Conselho de Administração da Companhia, com parecer favorável do Conselho Fiscal, aprovou a proposta de postergação do pagamento desse montante para até 31 de dezembro de 2020, a qual será submetida para deliberação na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia convocada para o dia 30 de abril 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.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor-Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações serão outorgadas.

A outorga de opções, no âmbito do Plano aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividida pela quantidade total de ações de emissão da Companhia.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção resultaria em uma diluição aos nossos acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano de Opção poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações de até 5% das ações do nosso capital social, sem considerar as opções do Diretor-Presidente, ou 7% considerando-as.

Em 31 de março de 2020, o percentual de opções outorgadas é de 3,7094% do capital social sem considerar as Opções do Diretor-Presidente e 4,7070% considerando-as.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até seis anos contados da data da outorga. Cada opção de compra só pode ser convertida em uma ação ordinária da Companhia no momento do exercício da opção, ou seja, não existe a opção de liquidação em dinheiro. O período de carência (*vesting*) será de até quatro 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.

O preço das opções deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia de mesma classe e tipo nos últimos 20 pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção.

Foram efetuadas nove outorgas de opções, entre 2007 e 31 de março de 2020, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano.

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e nos primeiros três meses de 2020.

Até 31 de março de 2020 foram exercidas 23.412.597 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Em 14 de maio de 2019, foram canceladas 5.068.650 opções de compra de ações referentes ao programa 8 outorgado em 14 de maio de 2013, as quais se tornaram expiradas após decorrido o prazo de seis anos desde a outorga. Sendo assim, em 31 de março de 2020, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas, e não exercidas, pela Companhia passou a ser de 371.970 ações, as quais representam 0,06% do total de ações.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
31 de março 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

Os prazos de carência para o exercício das opções estão assim definidos:

<b>Prazos de carência a partir da outorga</b>	<b>% de opções liberadas para o exercício</b>	<b>Quantidade máxima de ações (1)</b>	<b>Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2020</b>
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	4.493.319	<b>4.493.319</b>
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	98.196	<b>98.196</b>
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	97.902	<b>97.902</b>
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	97.902	<b>97.902</b>
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	936.662	<b>936.662</b>
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	933.865	<b>933.865</b>
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	933.873	<b>933.873</b>
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	1.258.500	<b>1.258.500</b>
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	1.254.740	<b>1.254.740</b>
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	1.254.754	<b>1.254.754</b>
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	968.665	<b>968.665</b>
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	965.780	<b>965.780</b>
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	948.834	<b>948.834</b>
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	1.299.625	<b>1.299.625</b>
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	1.275.760	<b>1.275.760</b>
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	1.245.799	<b>1.245.799</b>
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	1.330.599	<b>1.330.599</b>
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	1.296.651	<b>1.296.651</b>
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	1.296.660	<b>1.296.660</b>
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	1.432.860	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	1.428.570	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	1.428.570	-
Programa 9 (2)			
A partir do segundo aniversário - 16/04/2016	33,4%	2.100.793	<b>2.002.597</b>
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	2.094.503	<b>1.996.601</b>
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	2.094.504	<b>1.918.632</b>

(1) Quantidade líquida das ações canceladas por conta da saída de funcionários da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

(2) Em relação ao Programa 9, foi aprovada a mudança do prazo de carência de 135.000 opções.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<u>Preço de exercício (R\$)</u>	<u>Preço no dia da outorga (1)</u>	<u>Índice de reajuste</u>	<u>Quantidade</u>
Programa 1	R\$3,27	R\$8,33 (2)	IPCA	4.493.319
Programa 2	R\$7,61	R\$6,67	IPCA	342.000
Programa 3	R\$6,75	R\$6,17	IPCA	3.010.200
Programa 4	R\$5,04	R\$5,10	IPCA	3.900.300
Programa 5	R\$10,09	R\$9,88	IPCA	2.900.256
Programa 6	R\$11,04	R\$11,28	IPCA	3.891.330
Programa 7	R\$13,20	R\$13,15	IPCA	4.043.880
Programa 8 (3)	R\$18,75	R\$19,60	IPCA	5.068.650
Programa 9	R\$16,01	R\$16,30	IPCA	6.643.650

(1) Preço de fechamento do último dia considerado na precificação do programa de opção de ações.

(2) Preço de emissão na abertura de capital da empresa no dia 27 de junho de 2007.

(3) Programa expirado em 14 de maio de 2019 após decorrido o prazo de seis anos desde a outorga.

A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3, ou em um painel de empresas do setor, de acordo com a disponibilidade e consistência da variação da ação apresentada no mercado, no período apropriado. O *Dividend Yield* foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada opção. A Companhia não considerou o exercício antecipado de opções e nenhuma condição de mercado além das premissas acima.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	<b>Quantidade (1)</b>	<b>Preço (2) (R\$)</b>
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	22.195.185	7,92
Em 31 de dezembro de 2013	27.086.910	11,66
Em 31 de dezembro de 2014	33.400.650	13,15
Em 31 de dezembro de 2015	33.400.650	14,57
Em 31 de dezembro de 2016	33.028.329	15,47
Em 31 de dezembro de 2017	33.028.116	15,85
Em 31 de dezembro de 2018	32.567.886	16,39
Em 31 de dezembro de 2019	28.277.886	15,43
Em 31 de março de 2020	28.277.886	15,69
Opções outorgadas no exercício de 2012	4.043.880	13,78
Opções outorgadas no exercício de 2013	5.008.650	19,25
Opções outorgadas no exercício de 2014	6.523.650	16,58
Opções outorgadas no exercício de 2015	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2016	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2017	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2018	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2019	-	-
Opções outorgadas nos primeiros três meses de 2020	-	-
	<b>Quantidade (1)</b>	<b>Preço (2) (R\$)</b>
<b>Total de opções exercidas</b>		
Em 31 de dezembro de 2012	10.544.484	6,00
Em 31 de dezembro de 2013	12.822.537	6,67
Em 31 de dezembro de 2014	15.851.145	7,81
Em 31 de dezembro de 2015	17.670.459	8,42
Em 31 de dezembro de 2016	20.416.740	9,61
Em 31 de dezembro de 2017	24.012.636	11,04
Em 31 de dezembro de 2018	24.333.036	11,14
Em 31 de dezembro de 2019	26.405.916	11,95
<b>Em 31 de março de 2020</b>	<b>27.905.916</b>	<b>12,46</b>
Opções exercidas no exercício de 2012	3.250.668	8,27
Opções exercidas no exercício de 2013	2.278.053	9,74
Opções exercidas no exercício de 2014	3.028.608	12,63
Opções exercidas no exercício de 2015	1.819.314	13,72
Opções exercidas no exercício de 2016	2.746.281	17,29
Opções exercidas no exercício de 2017	3.595.896	19,16
Opções exercidas no exercício de 2018	320.400	18,96
Opções exercidas no exercício de 2019	2.072.880	21,36
<b>Opções exercidas nos primeiros três meses de 2020</b>	<b>1.500.000</b>	<b>21,60</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
<b>Total de opções maturadas</b>		
Em 31 de dezembro de 2012	11.112.939	6,12
Em 31 de dezembro de 2013	14.604.762	7,15
Em 31 de dezembro de 2014	18.149.121	8,56
Em 31 de dezembro de 2015	22.594.338	10,65
Em 31 de dezembro de 2016	27.309.054	12,56
Em 31 de dezembro de 2017	30.940.206	13,77
Em 31 de dezembro de 2018	32.567.886	14,27
Em 31 de dezembro de 2018	28.277.886	12,58
<b>Em 31 de março de 2020</b>	<b>28.277.886</b>	<b>12,59</b>
Opções maturadas no exercício de 2012	3.117.420	8,63
Opções maturadas no exercício de 2013	3.491.823	10,51
Opções maturadas no exercício de 2014	3.544.359	14,29
Opções maturadas no exercício de 2015	4.445.217	18,82
Opções maturadas no exercício de 2016	4.849.854	20,78
Opções maturadas no exercício de 2017	3.631.365	22,11
Opções maturadas no exercício de 2018	2.049.549	20,91
Opções maturadas no exercício de 2019	-	-
<b>Opções maturadas nos primeiros três meses de 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de não exercidas</b>		
Em 31 de dezembro de 2012	11.650.701	11,83
Em 31 de dezembro de 2013	14.264.373	15,28
Em 31 de dezembro de 2014	17.549.505	16,95
Em 31 de dezembro de 2015	15.730.191	19,25
Em 31 de dezembro de 2016	12.611.589	21,10
Em 31 de dezembro de 2017	9.015.480	22,50
Em 31 de dezembro de 2018	8.234.850	23,51
Em 31 de dezembro de 2019	1.871.970	21,58
<b>Em 31 de março de 2020</b>	<b>371.970</b>	<b>21,94</b>

(1) Quantidade líquida das ações canceladas por conta da saída de funcionários da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

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

Para as opções de ações exercidas durante o exercício de 2013, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$19,40. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$17,74. Em 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$18,60. Em 2016, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$19,60. Em 2017, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,68. Em 2018, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,52. Em 2019, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$26,03. Nos primeiros três meses de 2020, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$33,50.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

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.

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, 522.647 unidades de investimento (equivalente a 174.216 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 três meses de 2020 não houve outorga de unidades de investimento.

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
31 de março 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 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	<b>(25.080)</b>
Encargos	<b>(5.814)</b>
Pagamentos	<b>(8.113)</b>
Saldos em 31 de março de 2020	<u><b>2.593</b></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:

<u>Valor justo na data da outorga</u>								
	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

31 de março 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

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

	Valor justo em 31 de março de 2020							Valor justo médio
	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	
Phantom 1	15,57	27,03	IPCA	7.170.733	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 anos	R\$6,65
Phantom 2	20,46	22,18	IPCA	7.083.000	15,17%	3,49%	0,2 anos	R\$2,10

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

	Quantidade	Preço (1) (R\$)
<b>Outorga</b>		
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
<b>Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de março de 2020</b>	<b>14.098.639</b>	<b>21,25</b>
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2018	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2019	-	-
<b>Unidades de investimento outorgadas nos primeiros três meses de 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Exercício</b>		
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
<b>Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de março de 2020</b>	<b>10.520.392</b>	<b>19,56</b>
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
<b>Unidades de investimento exercidas nos primeiros três meses de 2020</b>	<b>902.833</b>	<b>22,72</b>
<b>Maturadas</b>		
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
<b>Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de março de 2020</b>	<b>11.791.698</b>	<b>19,95</b>
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
<b>Unidades de investimento maturadas nos primeiros três meses de 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Não resgatadas</b>		
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
<b>Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de março de 2020</b>	<b>3.578.247</b>	<b>23,16</b>

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
31 de março 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 31 de março de 2020, o montante reconhecido no resultado foi de R\$29.008 (R\$(7.574) em 31 de março de 2019), dos quais R\$12.759 (R\$(3.311) em 31 de março 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.

*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. 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 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. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário.

#### i) *Mensuração do valor justo*

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

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

##### 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.

##### iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de março de 2020, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$7.320, sendo no resultado de R\$7.006 e R\$314 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$3.511 em 31 de março de 2019 no patrimônio líquido e no resultado). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$10.533 das ações restritas, R\$2.384 (R\$1.090 em 31 de março de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

### 21. Receita operacional líquida

	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	201.689	276.047	188.346	254.750
Estacionamentos	24.616	45.038	28.078	50.657
Serviços	27.422	27.036	32.149	29.691
Cessão de direitos	(711)	(3.615)	222	(2.544)
Venda de imóveis	738	1.201	-	(83)
Outras	940	1.783	899	1.497
	254.694	347.490	249.694	333.968
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(19.495)	(26.816)	(23.304)	(31.630)
Receita operacional líquida	235.199	320.674	226.390	302.338

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 21. Receita operacional líquida--Continuação

A receita operacional bruta das vendas e serviços em 31 de março de 2020 foi impactada pelo Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de carros, de custos condomínios 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. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de março 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.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(1.037)	(1.150)	(1.158)	(1.198)
Estacionamento	-	(1.361)	-	(1.015)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(6.467)	(10.415)	(7.321)	(9.759)
Outros custos	(1.856)	(3.964)	(8.277)	(15.307)
Custo dos imóveis vendidos	(841)	(1.232)	-	105
Depreciações e amortizações	(29.704)	(53.109)	(25.871)	(48.196)
Total	(39.905)	(71.231)	(42.627)	(75.370)
Custos com:				
Serviços prestados	(39.064)	(69.999)	(42.627)	(75.475)
Dos imóveis vendidos	(841)	(1.232)	-	105
Total	(39.905)	(71.231)	(42.627)	(75.370)

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(19.165)	(19.282)	(22.424)	(22.499)
Serviços	(4.967)	(6.414)	(6.456)	(7.862)
Marketing	(3.760)	(4.421)	(2.547)	(4.510)
Viagens	(1.064)	(1.080)	(996)	(1.384)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(936)	(3.251)	(614)	(3.006)
Custo de ocupação	(1.098)	(1.299)	(1.138)	(1.390)
Contribuição previdenciária	(3.355)	(3.369)	(2.827)	(2.840)
Outras	(6.484)	(10.000)	(3.347)	(3.406)
<b>Total</b>	<b>(40.829)</b>	<b>(49.116)</b>	<b>(40.349)</b>	<b>(46.897)</b>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(33.488)	(34.170)	(38.266)	(38.719)
Despesas administrativas - Propriedades	(5.356)	(10.394)	(1.616)	(5.239)
Despesas com projetos para locação	(1.526)	(3.200)	(140)	(2.118)
Despesas com projetos para venda	(459)	(1.352)	(327)	(821)
<b>Total</b>	<b>(40.829)</b>	<b>(49.116)</b>	<b>(40.349)</b>	<b>(46.897)</b>

### 23. Resultado financeiro líquido

	31 de março de 2020		31 de março de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.216	8.258	8.694	13.458
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(27.321)	(36.131)	(38.995)	(52.014)
Ganho com derivativo	681	681	-	-
Juros sobre empreendimentos imobiliários	368	1.509	438	1.746
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.494)	(2.183)	(1.229)	(1.782)
Variação monetária ativa	403	2.068	410	93
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	2.105	2.607	2.719	3.297
Multa e juros sobre infrações fiscais	(254)	(260)	(404)	(424)
Juros sobre transação com partes relacionadas	168	185	271	283
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(3.273)	(3.372)	-	(7)
Outros	3.221	3.496	730	1.161
<b>Total</b>	<b>(20.180)</b>	<b>(23.142)</b>	<b>(27.366)</b>	<b>(34.189)</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 24. Informações por segmento

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

#### a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 92,40% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de março 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).

##### *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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 24. Informações por segment--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

*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.

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 24. Informações por segment--Continuação

#### c) Projetos--Continuação

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.

	31 de março de 2020 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	321.084	1.201	(3.615)	28.820	347.490
Custos	(69.999)	(1.232)	-	-	(71.231)
Despesas	(10.394)	(1.352)	(3.200)	(12.169)	(27.115)
Outros	40.932	2.886	292	(31.722)	12.389
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	281.623	1.503	(6.523)	(15.070)	261.533
Ativos operacionais	7.991.996	636.846	618.968	1.163.706	10.411.516

  

	31 de março de 2019 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	305.407	(83)	(2.544)	31.187	333.967
Custos	(75.476)	105	-	-	(75.371)
Despesas	(5.239)	(821)	(2.118)	(49.700)	(57.878)
Outros	(22.610)	3.584	268	(39.112)	(57.870)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	202.082	2.785	(4.394)	(57.625)	142.848
Ativos operacionais	7.051.774	691.509	367.323	913.350	9.023.956



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

#### 25.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Dívida (a)	<b>3.158.773</b>	2.579.037	<b>3.819.979</b>	3.143.930
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<b>(798.356)</b>	(646.474)	<b>(1.140.803)</b>	(907.969)
Dívida líquida	<b>2.360.417</b>	1.932.563	<b>2.679.176</b>	2.235.961
Patrimônio líquido (b)	<b>5.806.036</b>	5.585.087	<b>5.809.319</b>	5.588.419
Índice de endividamento líquido	<b>40,65%</b>	34,60%	<b>46,12%</b>	40,01%

(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\$624.709 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2020 (R\$475.673 em 31 de dezembro de 2019) e R\$2.534.065 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2019 (R\$2.103.363 em 31 de dezembro de 2019). No consolidado R\$806.796 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2020 (R\$535.918 em 31 de dezembro de 2019) e R\$3.013.183 refere-se ao longo prazo em 31 de março 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

31 de março de 2020

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### **25.2. Gestão dos riscos de mercado**

Dentro do setor de atuação da Companhia, os principais riscos de mercado são os riscos financeiros relativos 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.

##### 25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

##### 25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 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 27 de março 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	1,83%	2,74%	3,65%	4,56%	5,48%
IGP-DI	3,49%	5,24%	6,98%	8,73%	10,47%
IGP - M	2,07%	3,10%	4,13%	5,16%	6,20%
IPCA	1,47%	2,21%	2,94%	3,68%	4,41%

##### *Ativos financeiros*

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

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### Ativos financeiros--Continuação

###### Sensibilidades das receitas - 2020

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	647.647	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	100%						
Aplicações financeiras	CDI	150.709	2.750	4.126	5.501	6.876	8.251
		<b>798.356</b>	<b>2.750</b>	<b>4.126</b>	<b>5.501</b>	<b>6.876</b>	<b>8.251</b>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	45.078	1.573	2.360	3.146	3.933	4.720
Contas a receber de clientes - linearidade	N/A	53.870	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	23.538	821	1.232	1.643	2.054	2.464
	IGP-M +						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	12%	14.880	2.093	2.247	2.400	2.554	2.707
Outros contas a receber de clientes	N/A	16.653	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>154.019</b>	<b>4.487</b>	<b>5.839</b>	<b>7.189</b>	<b>8.541</b>	<b>9.891</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Shopping Centers	N/A	7.838	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	3.092	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	7.946	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	359	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>19.235</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>971.610</b>	<b>7.237</b>	<b>9.965</b>	<b>12.690</b>	<b>15.417</b>	<b>18.142</b>
		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	990.094	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	100%						
Aplicações financeiras	CDI	150.709	2.750	4.126	5.501	6.876	8.251
		<b>1.140.803</b>	<b>2.750</b>	<b>4.126</b>	<b>5.501</b>	<b>6.876</b>	<b>8.251</b>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	65.776	2.296	3.443	4.591	5.739	6.887
Linearidade	N/A	77.310	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	36.903	1.288	1.932	2.576	3.220	3.864
	IGP-M +						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	12%	14.880	2.093	2.247	2.400	2.554	2.707
	IGP-M +						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	11%	50.309	6.573	7.092	7.612	8.131	8.651
Outros contas a receber de clientes	N/A	25.251	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>270.429</b>	<b>12.250</b>	<b>14.714</b>	<b>17.179</b>	<b>19.644</b>	<b>22.109</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	110% CDI	7.838	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	110%						
Condomínios Shopping Centers	CDI	4.325	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	12.892	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	279	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>25.334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>1.436.566</b>	<b>15.000</b>	<b>18.840</b>	<b>22.680</b>	<b>26.520</b>	<b>30.360</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros*

###### Projeção das despesas financeiras - 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 31 de março de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú PSC	TR + 7,4%	56.879	4.209	4.209	4.209	4.209	4.209
Banco Itaú VLG	TR + 7,4%	152.194	11.262	11.262	11.262	11.262	11.262
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	306.190	8.650	11.444	14.238	17.032	19.826
CCB - BB 175M	110% do CDI	78.233	1.571	2.356	3.141	3.926	4.712
CCB - BB 50M	110% do CDI	35.125	705	1.058	1.410	1.763	2.115
CCB - BB 150M	110% do CDI	105.374	2.115	3.173	4.231	5.288	6.346
BB - BRS Exp. VII	TR + 7,60%	48.970	3.722	3.722	3.722	3.722	3.722
CCB ITAU 250	CDI+1,95%	250.446	9.454	11.740	14.025	16.310	18.596
Bradesco MTE JPA	TR 5,15%	339.989	17.509	17.509	17.509	17.509	17.509
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(728)	(38)	(38)	(38)	(38)	(38)
Custos de captação	N/A	(28.003)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	285	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.344.954</b>	59.159	66.435	73.709	80.983	88.259
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Usiminas	IPCA+4,9%	30.969	1.973	2.200	2.428	2.656	2.883
Atlético Mineiro	CDI+3%	310.389	5.665	8.497	11.329	14.161	16.994
Manati	100%CDI	9.944	182	272	363	454	545
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>351.171</b>	7.820	10.969	14.120	17.271	20.422
<b>Debêntures</b>							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87% a.a	204.881	5.522	7.391	9.261	11.130	13.000
	107,25% do CDI						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	305.299	5.976	8.963	11.951	14.939	17.927
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	356.927	6.905	10.357	13.810	17.262	20.714
Custo de captação		(2.449)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	606.916	10.522	15.784	21.045	26.306	31.567
Custo de captação		(9.326)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.462.248</b>	28.925	42.495	56.067	69.637	83.208
<b>Total</b>		<b>3.158.773</b>	95.904	119.899	143.896	167.891	191.889

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros--Continuação*

###### Projeção das despesas financeiras - 2020--Continuação

###### Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú PSC	TR + 7,4%	56.879	4.209	4.209	4.209	4.209	4.209
Banco Itaú VLG	TR + 7,4%	152.194	11.262	11.262	11.262	11.262	11.262
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	306.190	8.650	11.444	14.238	17.032	19.826
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	78.233	1.571	2.356	3.141	3.926	4.712
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	35.125	705	1.058	1.410	1.763	2.115
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	105.374	2.115	3.173	4.231	5.288	6.346
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 7,6%	48.970	3.722	3.722	3.722	3.722	3.722
CCB ITAU 250	CDI+1,95%	250.446	9.454	11.740	14.025	16.310	18.596
Bradesco MTE JPA	TR 5,15%	339.989	17.509	17.509	17.509	17.509	17.509
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(728)	(38)	(38)	(38)	(38)	(38)
Morumbi Corporate - DTIY	CDI+0,85%	121.695	3.255	4.366	5.476	6.587	7.697
Morumbi Corporate - GTIY	CDI+0,85%	118.384	3.167	4.247	5.327	6.408	7.488
Bradesco - Canoas	TR+7,5%	310.281	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271
Custos de captação	N/A	(38.689)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	284	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.884.627</b>	<b>88.852</b>	<b>98.319</b>	<b>107.783</b>	<b>117.249</b>	<b>126.715</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Usiminas	IPCA+4,90%	30.969	1.973	2.200	2.428	2.656	2.883
Atlético Mineiro	CDI+3%	310.388	5.665	8.497	11.329	14.161	16.994
Manati	100%CDI	9.945	182	272	363	454	545
Jockey	IGPM	8.486	175	263	350	438	526
ParkShopping	120%CDI	113.047	2.476	3.714	4.951	6.189	7.427
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>473.104</b>	<b>10.471</b>	<b>14.946</b>	<b>19.421</b>	<b>23.898</b>	<b>28.375</b>
<b>Debêntures</b>							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87% 107,25% do	204.881	5.522	7.391	9.261	11.130	13.000
3ª Emissão de Debêntures	CDI	305.299	5.976	8.963	11.951	14.939	17.927
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	356.927	6.905	10.357	13.810	17.262	20.714
Custo de captação		(2.449)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	606.916	10.522	15.784	21.045	26.306	31.567
Custo de captação		(9.326)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.462.248</b>	<b>28.925</b>	<b>42.495</b>	<b>56.067</b>	<b>69.637</b>	<b>83.208</b>
Total		<b>3.819.979</b>	<b>128.248</b>	<b>155.760</b>	<b>183.271</b>	<b>210.784</b>	<b>238.298</b>

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### **25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação**

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

*Passivos financeiros--Continuação*

*Projeção das despesas financeiras - 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 trimestre findo em 31 de março de 2020, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$23.142.

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

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31 de março de 2020	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	292.332	809.488	665.895	1.767.715
Obrigações por aquisição de bens	171.960	194.900	3.750	370.610
Debêntures	253.067	441.206	1.107.507	1.801.780
Total	717.359	1.445.594	1.777.152	3.940.105

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

31 de março de 2020	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	386.742	1.002.218	1.111.166	2.500.126
Obrigações por aquisição de bens	291.951	198.899	5.665	496.515
Debêntures	253.067	441.206	1.107.507	1.801.780
Total	931.760	1.642.323	2.224.338	4.798.421

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

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.6. Derivativos

31 de março de 2020								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
<b>Swaps taxa de juros</b>								
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	340.099	339.371	5.095	728
31 de dezembro de 2019								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
<b>Swaps taxa de juros</b>								
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

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras	150.709	623.912	150.709	871.506
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	154.019	215.395	270.429	340.522
Contas a receber de partes relacionadas	19.235	19.869	25.334	24.310
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.344.954	1.102.476	1.884.627	1.657.635
Obrigações por aquisição de bens	351.171	269	473.104	40.493
Debêntures	1.462.248	1.445.802	1.462.248	1.445.802

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.372.957	1.436.736	1.127.360	1.154.344
Debêntures	1.474.023	1.494.340	1.458.648	1.433.414
<b>Total de captações</b>	<b>2.846.980</b>	<b>2.931.076</b>	2.586.008	2.587.758
<b>Total custo de captações</b>	<b>(39.778)</b>		(37.730)	
<b>Total de captações líquido</b>	<b>2.807.202</b>		2.548.278	

Instrumentos	Consolidado			
	31 de março de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.923.317	1.965.828	1.693.567	1.688.368
Debêntures	1.474.023	1.494.340	1.458.648	1.433.414
<b>Total de captações</b>	<b>3.397.340</b>	<b>3.460.168</b>	3.152.215	3.121.782
<b>Total custo de captações</b>	<b>(50.465)</b>		(48.777)	
<b>Total de captações líquido</b>	<b>3.346.875</b>		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

31 de março de 2020

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

### 26. Lucro por ação

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

	31 de março de 2020		31 de março 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 Ações em tesouraria (média)	2.790.903	2.790.903	6.220.616	6.220.616
C= A - B Ações em circulação (média)	597.969.972	597.969.972	594.540.259	594.540.259
D Dilutivas	3.810.499	3.810.499	2.743.248	2.743.248
E Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	178.647	177.749	91.964	91.946
E/C Lucro/ação	R\$0,2988	R\$0,2973	R\$0,1547	R\$0,1547
E/(C+D) Lucro/ação ajustado	R\$0,2969	R\$0,2954	R\$0,1540	R\$0,1539

### 27. Eventos subsequentes

Em 08 de abril de 2020 a Companhia e a Previdência Usiminas renegociaram o pagamento da parcela de R\$30.000 através de Escritura de Rerratificação de Promessa de Compra e Venda. Foi repactuado o pagamento para 13 de abril de 2021, sendo que o montante permanece corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescido de juros de 4,90% ao ano a partir de 14 de abril de 2020.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2020

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

### 27. Eventos subsequentes--Continuação

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.

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%

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 passou a deter participação de 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 a primeira foi quitada no dia 23 de abril de 2020 e as demais serão devidas no mesmo dia dos meses subsequentes até dezembro de 2020.