RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2020

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiúso para venda, encerrou o exercício de 2020 com resilientes resultados operacionais e financeiros. Apesar da queda da principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, que apresentou queda de 11,2% em 2020 impactada por restrições de funcionamento dos shoppings centers, o lucro líquido foi beneficiado pela venda da torre comercial Diamond Tower alcançando um recorde histórico de R$964,0 milhões, mais que dobrando o desempenho do ano anterior.

Desempenho Operacional

	2020	2019	2020 x 2019
(em milhões de Reais)			
Vendas totais	**9.915,4**	**15.856,8**	**-37,5%**
Receita de locação	978,1	1.100,9	-11,2%
Receita de estacionamento	114,5	219,3	-47,8%
Outras receitas	77,0	114,9	-33,0%
Receita Operacional Bruta	**1.169,6**	**1.435,1**	**-18,5%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	-88,0	-129,5	-32,0%
Receita Operacional Líquida	**1.081,6**	**1.305,6**	**-17,2%**
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-274,8	-272,2	1,0%
Despesas administrativas – sede	-139,4	-160,1	-12,9%
Despesas administrativas – propriedades	-82,2	-70,2	17,1%
Despesas com projetos para locação	-10,9	-15,0	-27,3%
Despesas com projetos para venda	-5,2	-6,8	-23,5%
Outras receitas e despesas	577,4	-76,8	-851,8%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	**1.146,5**	**704,5**	**62,7%**
Resultado financeiro líquido	-76,1	-145,5	-47,7%
Imposto de renda e contribuição social	-106,4	-89,8	18,5%
Lucro Líquido	**964,0**	**469,2**	**105,5%**
NOI	**940,9**	**1.181,7**	**-20,4%**
EBITDA	**1.370,2**	**925,0**	**48,1%**

Vendas Totais: As vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan alcançaram R$9,9 bilhões em 2020, uma queda de 37,5% sobre 2019. Em decorrência da pandemia do novo coronavírus (Covid-19), iniciaram em março de 2020 restrições ao funcionamento dos shoppings centers da Companhia. No primeiro trimestre as restrições causaram um impacto negativo de 10,5% comparado ao volume de vendas do mesmo período de 2019, intensificando a queda no segundo trimestre para 84,5% e depois reduzindo consideravelmente para 42,1% no terceiro trimestre e 17,2% no quarto trimestre, na medida em que o horário de funcionamento aumentou e as restrições foram reduzidas.

Receita Bruta: alcançou R$1.169,6 milhões no ano, representando uma queda de 18,5% sobre 2019, principalmente devido à redução de 11,2% na receita de locação, que representou 83,6% da receita bruta.

Receita de Locação: totalizou R$978,1 milhões, uma redução de 11,2% sobre 2019 ou 88,8% do volume do ano anterior, enquanto os shopping centers funcionaram o equivalente a 58,5% do período regular em 2020. A queda foi mitigada pelo efeito positivo da linearidade de R$215,5 milhões contabilizado ao longo do ano.

Receita de Estacionamento: atingiu R$114,5 milhões, uma redução de 47,8% sobre o registrado em 2019 como consequência das restrições de funcionamento, impactando o fluxo de veículos e o tempo de permanência dos clientes nos shopping centers.

Outras Receitas: alcançaram R$77,0 milhões em 2020, 33,0% menores que em 2019, devido principalmente à menor receita de serviços com taxas de administração em decorrência da redução das despesas com condomínio e fundo de promoção.

Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos: totalizaram R$274,8 milhões, aumento de 1,0% quando comparados com 2019. Um dos principais motivos para este aumento foram maiores custos de propriedades de áreas vagas (encargos, IPTU, aluguel, condomínio).

Despesas Administrativas – Sede: 12,9% menores quando comparadas a 2019, totalizando R$139,4 milhões, refletindo as medidas de contingência implementadas ao longo do ano, incluindo redução temporária de salários, ajustes na estrutura corporativa e menores despesas com serviços, marketing e viagens.

Despesas Administrativas – Propriedades: totalizaram R$82,2 milhões no ano, 17,1% maiores quando comparadas a 2019 devido ao aumento das provisões para créditos de liquidação duvidosa dado a uma maior taxa de inadimplência.

Despesas com Projetos para Locação: redução de 27,3% para R$10,9 milhões em 2020, devido principalmente à menores despesas de marketing relativas ao ParkJacarepaguá.

Despesas com Projetos para Venda: queda de 23,5% para R$5,2 milhões em 2020, devido principalmente devido a menores despesas com empreendimentos para venda já entregues.

Outras receitas e despesas: apresentou receita de R$577,4 milhões em 2020 comparada à despesa de R$76,8 milhões em 2019, devido, principalmente, à venda da torre Diamond Tower

em julho de 2020 por R$810,0 milhões, gerando um resultado líquido de R$574,3 milhões após a dedução dos custos de imóveis vendidos, da provisão de renda mínima garantida, dos custos com contratos de locação e dos custos de captação.

Resultado Operacional Líquido (NOI): totalizou R$940,9 milhões em 2020, 20,4% menor do que o ano anterior, refletindo as reduções nas receitas de locação e estacionamento (devido às restrições de funcionamento dos shopping centers e a redução da Área Bruta Locável com a venda da Diamond Tower) e aumento em custos e despesas com propriedades no período.

EBITDA: alcançou o recorde histórico de R$1.370,2 milhões em 2020, aumento de 48,1% comparado a 2019, beneficiado pela venda da torre Diamond Tower em julho de 2020.

Lucro Líquido: em linha com a evolução do EBITDA, alcançou o recorde histórico de R$ 964,0 milhões em 2020, aumento de 105,5% comparado a 2019, beneficiado pela venda da torre Diamond Tower em julho de 2020. O lucro líquido também foi impulsionado pela melhoria do resultado financeiro líquido, reduzindo seu resultado negativo de R$145,5 milhões em 2019 para R$76,1 milhões em 2020, devido às recentes renegociações e pré-pagamentos de empréstimos e financiamentos e pela redução da taxa básica de juros.

Caixa Líquido: a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R$1.223,4 milhões, além de uma dívida bruta de R$3.378,1 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R$2.154,7 milhões, equivalente a 1,57x o EBITDA de 2020.

Desenvolvimento de Projetos: em 2020, a Companhia continuou investindo na construção e no processo de locação do ParkJacarepaguá, com inauguração prevista para o final de 2021, alcançando um percentual de locação superior a 70% de sua área bruta locável. Outros investimentos importantes incluem a modernização de shopping centers incluindo o BarraShopping, BHShopping e ParkShopping, além da continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital.

Auditores Independentes

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020:

Data da Contratação	Prazo de duração	Natureza do serviço
08/janeiro/2020	9 meses	Assessoria tributária referente a aproveitamento de benefício fiscal.
24/janeiro/2020	2 meses	Assessoria tributária referente à análise de prática operacional.
04/julho/2020	2 meses	Revisão dos procedimentos referentes à incorporação societária

O valor global dos honorários contratados para os serviços descritos acima (R$121,2 mil) representa cerca de 12% (doze por cento) dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa.

Exceto pelos serviços acima citados, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.

As empresas contratadas declararam à Companhia que realizaram todos os procedimentos internos para assegurar que os serviços mencionados acima não configuram conflito de interesses, tendo confirmado que a prestação de tais serviços não compromete a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede - 360, em 2019 e 287, em 2020 - além de aproximadamente 8.500 funcionários diretos e indiretos nos empreendimentos da companhia. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). Além disso, mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Social

A Multiplan e seus shopping centers organizam e executam uma ampla gama de ações que buscam beneficiar os moradores e as comunidades do entorno de suas propriedades. A valorização das pessoas é um dos principais compromissos da Multiplan e se reflete no relacionamento com os próprios colaboradores e prestadores de serviços, bem como no diálogo com lojistas, comunidades, organizações sociais e demais membros da comunidade.

Desde o início da pandemia de Covid-19, a Multiplan desenvolveu inúmeras iniciativas para apoiar os lojistas e a sociedade na mitigação dos impactos da pandemia. Entre as iniciativas estão a doação de mais de 100.000 máscaras de tecido para lojistas e funcionários dos shopping centers, a doação de 10.000 testes e disponibilização dos estacionamentos para coleta de doações e realização de exames.

Gestão Ambiental

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente - leis, normas e resoluções - a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos.

As iniciativas incluem a integração de áreas verdes aos seus empreendimentos, geração de energia renovável, uso de luminárias com lâmpadas LED e utilização de vidros de alta performance com diminuição significativa do consumo de energia, uso de sistemas de reuso de águas pluviais, tratamento de água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam o consumo humano e processos de reciclagem de lixo.

Em julho de 2020, a Multiplan inaugurou uma planta fotovoltaica localizada em Paty do Alferes (RJ) que suprirá toda energia consumida por sua sede e evitará a emissão de 154 toneladas de CO2 por ano.

Em junho de 2020, o complexo fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan para suprir a demanda energética do VillageMall (RJ) completou um ano em operação. O projeto atingiu em 12 meses 93% da geração previamente estimada evitando o lançamento de quase 15.000 toneladas de CO2 na atmosfera no período.

O ParkJacarepaguá, 20º shopping center da Multiplan, está sendo construído no Rio de Janeiro seguindo as diretrizes da certificação LEED (Liderança em Energia e Design Ambiental). O projeto conta com sistema de reuso das águas pluviais e previsão de tratamento de efluentes, sensores de descarga, torneiras automáticas, além de infraestrutura para instalação de painéis de energia solar.

Além dos 19 shopping centers em operação, a Multiplan também é proprietária de torres comerciais com certificação LEED – a Golden Tower, em São Paulo, e o ParkShopping Corporate, em Brasília.

A Multiplan vem reduzindo progressivamente sua emissão de gases do efeito estufa e mantem seu inventário de emissões de acordo com as especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol. A utilização de materiais mais eficientes e menos poluentes permite a redução dos gastos com manutenção.

Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente, e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

A Administração

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Companhia, no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise das demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, incluindo a proposta de destinação do lucro líquido do referido exercício, opinou favoravelmente à aprovação destas pelo Conselho de Administração e pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

Vitor Rogério da Costa
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2020.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcello Barnes
Vice Presidente

Vander Giordano
Vice Presidente

Hans Melchers
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2020.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcello Barnes
Vice Presidente

Vander Giordano
Vice-Presidente

Hans Melchers
Diretor

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidados

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2020 e 2019
com Relatório do Auditor Independente

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidados

31 de dezembro de 2020 e 2019

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 1

Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidados

Balanços patrimoniais 8
Demonstrações dos resultados 10
Demonstrações dos resultados abrangentes 11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora 12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado 13
Demonstrações dos fluxos de caixa 14
Demonstrações do valor adicionado 15
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 16

Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1. Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura

   Em 31 de dezembro de 2020, os saldos consolidados de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 9) e de ágio por rentabilidade futura (Nota 11), totalizavam R$7.439.580 mil e R$303.430 mil, respectivamente, e representam 73% do total do ativo consolidado naquela data. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela administração, com base em seu julgamento e amparadas no plano de negócios e orçamento, anualmente aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia, uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Trimestralmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias.

Em função da natureza subjetiva dessas avaliações e das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste dos pressupostos e metodologias utilizados pela administração na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos, e a avaliação dos efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela administração para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

2. <u>Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)</u>

Conforme mencionado na Nota 2.9, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências e descontos, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a avaliação do desenho e da eficácia dos controles implementados pela Companhia no processo de reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso; (b) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos e recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da lineralização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais para uma amostra selecionada; (d) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Building a better working world

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

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

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**644.875**	22.562	**1.223.414**	36.463
Aplicações financeiras (Nota 3)	**-**	623.912	**-**	871.506
Contas a receber (Nota 4)	**363.625**	195.248	**501.716**	284.116
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	**5.094**	6.976	**16.332**	25.737
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	**14.508**	11.046	**19.684**	15.167
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	**4.822**	15.193	**13.578**	17.917
Custos diferidos (Nota 18)	**26.056**	24.998	**41.921**	41.741
Outros	**14.438**	17.357	**21.463**	26.648
Total do ativo circulante	**1.073.418**	917.292	**1.838.108**	1.319.295
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	**15.476**	20.147	**42.434**	56.406
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	**19.681**	19.581	**431.127**	424.052
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	**30.650**	8.823	**38.068**	9.143
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	**37.157**	31.861	**39.750**	34.848
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	**-**	-	**18.417**	17.171
Custos diferidos (Nota 18)	**60.462**	75.203	**87.987**	118.606
Outros	**2.709**	1.785	**5.521**	6.102
Investimentos (Nota 8)	**4.172.022**	3.315.065	**150.123**	176.663
Propriedades para investimento (Nota 9)	**4.241.212**	3.976.033	**7.439.580**	6.948.372
Imobilizado (Nota 10)	**89.374**	91.769	**107.483**	105.651
Intangível (Nota 11)	**363.114**	359.768	**365.686**	360.440
Total do ativo não circulante	**9.031.857**	7.900.035	**8.726.176**	8.257.454
Total do ativo	**10.105.275**	8.817.327	**10.564.284**	9.576.749

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	**363.821**	240.440	**393.594**	295.688
Contas a pagar (Nota 13)	**100.421**	151.111	**138.895**	193.202
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**130.380**	30.758	**135.426**	35.755
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	**11.574**	7.313	**48.943**	26.021
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	**237.048**	148.375	**237.048**	148.375
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	**-**	38	**-**	109
Receitas diferidas (Nota 18)	**13.167**	14.310	**17.317**	18.436
Debêntures (Nota 14)	**2.961**	204.475	**2.961**	204.475
Outros	**5.548**	4.387	**24.222**	6.617
Total do passivo circulante	**864.920**	801.207	**998.406**	928.678
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	**894.968**	862.036	**1.081.842**	1.361.947
Contas a pagar (Nota 13)	**43.185**	38.501	**43.369**	38.684
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**121.364**	-	**121.364**	4.738
Debêntures (Nota 14)	**1.642.902**	1.241.327	**1.642.902**	1.241.327
Provisão para riscos (Nota 17.1)	**5.165**	5.321	**13.457**	11.811
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	**-**	-	**-**	2.125
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	**261.828**	203.087	**277.446**	209.359
Receitas diferidas (Nota 18)	**36.397**	36.579	**57.793**	55.618
Adiantamento de clientes	**-**	-	**89.861**	89.861
Phantom *stock options* (Nota 20.b)	**4.821**	41.600	**4.821**	41.600
Total do passivo não circulante	**3.010.630**	2.428.451	**3.332.855**	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	**1.028.113**	1.017.475	**1.028.113**	1.017.475
Reservas de lucros	**2.499.901**	1.804.831	**2.499.901**	1.804.831
Ações em tesouraria	**(152.807)**	(89.155)	**(152.807)**	(89.155)
Efeitos em transação de capital	**(89.996)**	(89.996)	**(89.996)**	(89.996)
Total do patrimônio líquido	**6.229.725**	5.587.669	**6.229.725**	5.587.669
Participações de não controladores	**-**	-	**3.298**	3.332
Total do patrimônio líquido	**6.229.725**	5.587.669	**6.233.023**	5.591.001
Total do passivo e do patrimônio líquido	**10.105.275**	8.817.327	**10.564.284**	9.576.749

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Receita operacional líquida (Nota 21)	**821.258**	980.527	**1.081.576**	1.305.587
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	**(156.494)**	(155.953)	**(274.780)**	(272.175)
Lucro bruto	**664.764**	824.574	**806.796**	1.033.412
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	**(138.370)**	(158.702)	**(139.401)**	(160.085)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 23)	**(54.361)**	(42.608)	**(82.232)**	(70.221)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	**(4.423)**	(2.264)	**(10.851)**	(14.982)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	**(1.185)**	(1.791)	**(5.224)**	(6.785)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	**(6.604)**	(65.544)	**(6.604)**	(65.544)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	**610.935**	93.219	**(5.221)**	5.648
Depreciações e amortizações	**(21.614)**	(17.247)	**(22.698)**	(18.021)
Outras receitas operacionais, líquidas (Nota 22)	**52.029**	2.342	**611.885**	1.101
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**1.101.171**	631.979	**1.146.450**	704.523
Despesa financeira	**(117.402)**	(163.672)	**(147.207)**	(216.153)
Receita financeira	**40.008**	50.012	**71.087**	70.639
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	**(77.394)**	(113.660)	**(76.120)**	(145.514)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.023.777**	518.319	**1.070.330**	559.009
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	**(58.707)**	(47.196)	**(106.352)**	(89.814)
Lucro líquido do exercício	**965.070**	471.123	**963.978**	469.195
Lucro atribuível a:				
Controladores	**965.070**	471.123	**964.174**	470.998
Participação de não controladores	**-**	-	**(196)**	(1.803)
Lucro básico por ações (Nota 27)	**1,6169**	0,7911	**1,6154**	0,7909
Lucro diluído por ações (Nota 27)	**1,6027**	0,7857	**1,6012**	0,7855

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Lucro líquido do exercício	**965.070**	471.123	**963.978**	469.195
Outros resultados abrangentes	**-**	-	**-**	-
Resultado abrangente total do exercício	**965.070**	471.123	**963.978**	469.195
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	**-**	-	**(196)**	(1.803)
Proprietários da controladora	**-**	-	**964.174**	470.998

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

				Reservas de capital			Reservas de lucros					
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	706.517	-	164.330	1.449.378	(132.229)	(89.996)	-	5.335.980
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	1.193	-	-	-	43.074	-	-	44.267
Outras reservas de capital (Nota1)	-	-	-	-	-	985	-	-	-	-	-	985
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	15.314	-	-	-	-	-	-	-	-	15.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	471.123	471.123
Destinação do lucro líquido do exercício												
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(280.000)	(280.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	23.556	-	-	-	(23.556)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	167.567	-	-	(167.567)	-
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	**-**	**-**	**(15.694)**	**-**	**2.065**	**-**	**-**	**-**	**42.322**	**-**	**-**	**28.693**
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	**-**	**-**	**24.267**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**24.267**
Recompra de ações (Nota 19.c)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(105.974)**	**-**	**-**	**(105.974)**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**965.070**	**965.070**
Destinação do lucro líquido do exercício												
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(270.000)**	**(270.000)**
Constituição da reserva legal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.254**	**-**	**-**	**-**	**(48.254)**	**-**
Constituição de reserva para expansão	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**646.816**	**-**	**-**	**(646.816)**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**2.988.062**	**(43.548)**	**130.805**	**186.548**	**709.775**	**985**	**236.140**	**2.263.761**	**(152.807)**	**(89.996)**	**-**	**6.229.725**

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

				Reservas de capital			Reservas de lucros							
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	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	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	125	-	125
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.072)	(11.072)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	1.193	-	-	-	43.074	-	44.267	-	44.267
Outras reservas de capital (Nota 1)	-	-	-	-	985	-	-	-	-	-	-	985	-	985
Opções de ações outorgadas	-	-	15.314	-	-	-	-	-	-	-	-	15.314	-	15.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	470.998	470.998	(1.803)	469.195
Destinação do lucro líquido do exercício														
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	23.556	-	-	-	(23.556)	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	167.567	-	-	(167.567)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(280.000)	(280.000)	-	(280.000)
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)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**896**	**896**	**-**	**896**
Aumento de capital por acionistas não controladores	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**162**	**162**
Exercício de opção de ações	**-**	**-**	**(15.694)**	**-**	**-**	**2.065**	**-**	**-**	**-**	**42.322**	**-**	**28.693**	**-**	**28.693**
Recompra de ações (Nota 19.c)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(105.974)**	**-**	**(105.974)**	**-**	**(105.974)**
Opções de ações outorgadas	**-**	**-**	**24.267**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**24.267**	**-**	**24.267**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**964.174**	**964.174**	**(196)**	**963.978**
Destinação do lucro líquido do exercício														
Constituição da reserva legal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.254**	**-**	**-**	**-**	**(48.254)**	**-**	**-**	**-**
Constituição de reserva para expansão	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**646.816**	**-**	**-**	**(646.816)**	**-**	**-**	**-**
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(270.000)**	**(270.000)**	**-**	**(270.000)**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**2.988.062**	**(43.548)**	**130.805**	**186.548**	**985**	**709.775**	**236.140**	**2.263.761**	**(89.996)**	**(152.807)**	**-**	**6.229.725**	**3.298**	**6.233.023**

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	**1.023.777**	518.319	**1.070.330**	559.009
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	**134.328**	128.436	**221.785**	220.483
Equivalência patrimonial	**(610.935)**	(93.219)	**5.221**	(5.648)
Pagamentos baseados em opções de ações	**6.604**	65.544	**6.604**	65.544
Apropriação das recompras de ponto	**-**	3.011	**-**	3.317
Apropriação das receitas e custos diferidos	**1.461**	(32.495)	**12.471**	(52.875)
Atualização de debêntures	**50.035**	90.667	**50.035**	90.667
Atualização de empréstimos e financiamentos	**43.289**	59.417	**68.731**	108.439
Swap	**(7.444)**	(47)	**(7.444)**	(47)
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	**7.396**	489	**9.277**	1.394
Atualizações de transações com partes relacionadas	**(1.123)**	(983)	**(1.332)**	(1.118)
Baixa em propriedade para investimento	**-**	282	**-**	273
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**41.617**	24.927	**57.465**	36.122
Ganho por compra vantajosa	**(72.897)**	-	**(72.897)**	-
Ganho de capital	**-**	(4.175)	**-**	(4.175)
Resultado na venda de ativo não circulante mantido para venda	**-**	-	**(574.336)**	-
Contas a receber não faturado	**(174.382)**	(554)	**(213.254)**	(3.224)
Outros	**16.135**	10.481	**27.353**	11.134
	457.861	770.099	**660.009**	1.029.295
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	**1.782**	2.461	**(7.739)**	(10.549)
Contas a receber	**(25.818)**	(16.651)	**(38.019)**	(9.224)
Depósitos judiciais	**(5.296)**	(1.184)	**(4.855)**	(1.441)
Custos diferidos	**(4.668)**	(8.241)	**(7.434)**	17.862
Outros ativos	**1.995**	(170)	**5.766**	2.674
Contas a pagar	**(58.108)**	55.452	**(61.954)**	56.702
Valores a pagar partes relacionadas	**-**	38	**-**	2.234
Obrigações por aquisição de bens	**(2.708)**	-	**(4.091)**	(6)
Impostos e contribuições a recolher	**1.354**	(25.767)	**18.551**	(26.296)
Receitas diferidas	**15.566**	27.293	**22.913**	40.282
Outras obrigações	**1.162**	(406)	**(4.397)**	534
Phantom Stock Options	**(8.113)**	(49.205)	**(8.113)**	(49.205)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(23.347)**	(49.756)	**(61.756)**	(91.414)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**351.662**	703.963	**508.881**	961.448
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	**(709.326)**	(226.417)	**(25.136)**	(37.222)
Recebimento pela venda de ativo não circulante mantido para venda	**-**	-	**810.000**	-
Dividendos recebidos	**575.011**	243.596	**-**	6.169
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	**(27.173)**	(2.600)	**(40.207)**	(6.993)
Adições em imobilizado	**(3.966)**	(16.247)	**(3.967)**	(25.461)
Adições em propriedade para investimento	**(185.304)**	(561.836)	**(546.685)**	(720.841)
Baixa em propriedade para investimento	**22.087**	70	**4.094**	76
Adições em intangível	**(16.719)**	(16.088)	**(17.129)**	(16.109)
Aplicações financeiras	**623.912**	(107.173)	**872.242**	(54.601)
Aquisição de participação em controlada	**(21.555)**	-	**(21.555)**	-
Aquisição de controlada	**-**	-	**217**	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**256.967**	(686.695)	**1.031.874**	(854.982)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	**(331.532)**	(148.175)	**(659.606)**	(187.022)
Pagamento de debêntures	**(200.000)**	(200.000)	**(200.000)**	(200.000)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	**(47.880)**	(67.046)	**(83.957)**	(118.893)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	**32.400**	44.267	**32.400**	44.267
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	**(105.974)**	-	**(105.974)**	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	**(51.599)**	(92.137)	**(51.599)**	(92.137)
Captação de debêntures	**397.190**	348.838	**397.190**	348.838
Captação de empréstimos	**469.454**	320.136	**465.955**	320.136
Dividendos e juros sobre o capital próprio	**(148.375)**	(225.306)	**(148.375)**	(225.306)
Aumento de capital por acionistas não controladores	**-**	-	**162**	1.250
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	**13.684**	(19.423)	**(353.804)**	(108.867)
Redução no caixa e equivalentes de caixa	**622.313**	(2.155)	**1.186.951**	(2.401)
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	**644.875**	22.562	**1.223.414**	36.463
Redução no caixa e equivalentes de caixa	**622.313**	(2.155)	**1.186.951**	(2.401)

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	**869.507**	1.075.239	**1.169.576**	1.435.037
Outras receitas	**96.166**	27.243	**667.441**	26.839
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**(41.617)**	(11.185)	**(57.247)**	(17.223)
	924.056	1.091.297	**1.779.770**	1.444.653
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	**(57.038)**	(81.961)	**(89.623)**	(112.722)
Energia, serviços de terceiros e outros	**(68.944)**	(56.695)	**(87.542)**	(78.847)
	(125.982)	(138.656)	**(177.165)**	(191.569)
Valor adicionado bruto	**798.074**	952.641	**1.602.605**	1.253.084
Retenções				
Depreciação e amortização	**(134.328)**	(128.436)	**(223.799)**	(220.484)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**663.746**	824.205	**1.378.806**	1.032.600
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	**610.935**	93.219	**(5.221)**	5.648
Receitas financeiras	**44.883**	54.306	**76.561**	75.780
	655.818	147.525	**71.340**	81.428
Valor adicionado total a distribuir	**1.319.564**	971.730	**1.450.146**	1.114.028
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	**(81.414)**	(147.180)	**(82.582)**	(148.779)
Benefícios	**(8.680)**	(9.013)	**(8.813)**	(9.063)
FGTS	**(5.663)**	(4.238)	**(5.711)**	(4.270)
	(95.757)	(160.431)	**(97.106)**	(162.112)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	**(126.777)**	(158.020)	**(206.989)**	(221.298)
Estaduais	**(34)**	(56)	**(84)**	(142)
Municipais	**(7.077)**	(6.613)	**(24.639)**	(31.572)
	(133.888)	(164.689)	**(231.712)**	(253.012)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	**(117.975)**	(168.958)	**(148.122)**	(221.715)
Despesas de aluguéis	**(6.874)**	(6.529)	**(9.228)**	(7.994)
	(124.849)	(175.487)	**(157.350)**	(229.709)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	**-**	-	**196**	1.803
Juros sobre capital próprio	**(270.000)**	(280.000)	**(270.000)**	(280.000)
Lucros retidos	**(695.070)**	(191.123)	**(694.174)**	(190.998)
	(965.070)	(471.123)	**(963.978)**	(469.195)
Valor adicionado distribuído	**(1.319.564)**	(971.730)	**(1.450.146)**	(1.114.028)

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

1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2020 foram autorizadas para emissão pela Administração em 09 de fevereiro de 2021. 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.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus “Covid-19”, foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

No Brasil, visando controlar a contaminação e evitar um eventual colapso no sistema de saúde, as autoridades representantes dos Estados e Municípios, determinaram medidas de distanciamento social, as quais, entre outros, reduziram o horário de operação dos shopping, inclusive levando à suspenção das operações de shopping por diferentes períodos de tempo. A Multiplan segue cumprindo estas medidas, em linha com as recomendações das autoridades de saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

Afim de preservar a saúde física e financeira de seus clientes, fornecedores, colaboradores e toda sociedade, a Multiplan adotou diversas medidas de auxílio, as quais estão detalhadamente descritas em nosso relatório da administração referente ao período findo em 31 de dezembro de 2020. Entre estas medidas, vale destacar as condições contratuais oferecidas a lojistas afetados pelos efeitos adversos da pandemia, como protocolos de higiene e distanciamento social implementados em todas suas propriedades.

Os impactos financeiros sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2020, estão detalhados nas notas explicativas a seguir.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

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

Em prosseguimento ao contratado no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças Subordinado a Condições Suspensivas, celebrado com o Clube Atlético em 3 de julho de 2017, a Companhia celebrou em 20 de janeiro de 2020, a Escritura Pública de Compra e Venda, por meio da qual adquiriu 50,1% da participação do Clube Atlético Mineiro no shopping center DiamondMall pelo valor de R$268.000, sendo R$296.773 o valor atualizado na data do fechamento da operação. Desse montante, R$5.935 foram pagos em janeiro de 2020, ficando ajustado que o saldo restante de R$290.838 seria liquidado em 36 parcelas mensais e consecutivas da seguinte forma: (i) uma parcela no valor de R$23.742; (ii) três parcelas mensais no valor de R$11.871; (iii) duas parcelas mensais de R$8.903; e (iv) trinta parcelas mensais no valor de R$7.123. Todas as parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do CDI. A Companhia já quitou a parcela prevista no subitem i, as três parcelas previstas em ii, as duas parcelas previstas em iii e três parcelas previstas em iv totalizando R$ 98.529, restando saldo a pagar de R$ 192.309.

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

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

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

Em 23 de abril de 2020, a Companhia concluiu a operação prevista no Acordo de Investimento celebrado em 20 de janeiro de 2020 e posteriormente aditado em 16 de abril de 2020, por meio da qual aumentou sua participação para 22,95% no capital social da empresa Delivery Center Holding S.A. (“DC”), 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, foi integralizado em nove parcelas mensais, iguais e sucessivas, entre os meses de abril a dezembro de 2020.

Em 1º de outubro de 2020, a Companhia subscreveu 112.495 novas ações ordinárias da empresa DC, ao preço de emissão de R$165,13 cada, totalizando um aporte de R$ 18.576, a ser integralizado em 3 parcelas iguais no valor de R$ 6.192, sendo a primeira a ser quitada até 29 de janeiro de 2021; a segunda até 26 de fevereiro de 2021; e a terceira até 02 de abril de 2021. Com o referido aporte, a Companhia passou a deter participação de 26,46% no capital social da DC. Conforme AGOE da DC realizada em 11 de dezembro de 2020, e após cancelamento de ações em tesouraria, a participação da Companhia foi alterada para 26,89% do capital social.

Em 31 de dezembro de 2020 e 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 Aliansce 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$19.012 foram pagos na data de fechamento da operação e o saldo será pago em quatro parcelas iguais, fixas e semestrais, sendo que a primeira parcela foi quitada no dia 07 de agosto de 2020. Com essa aquisição, a Companhia passou a deter, então, direta e indiretamente, 100% de participação no Shopping Santa Úrsula.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Combinação de negócios--Continuação

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.

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,
o qual foi corroborado por um laudo feito por empresa de avaliação independente. Embora imateriais, a Companhia efetuou os ajustes finais conforme requer os IFRS 3/ CPC 15.

Participação adicional adquirida (%)	**50,0%**
Total da contraprestação	**28.868**
Contraprestação transferida na data de aquisição	**19.118**
Contas a pagar por aquisição (Nota 15)	**9.750**
Participação anterior a valor justo	**66.998**
Participação anterior a valor contábil	**32.231**
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	**34.767**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(11.821)**
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	**22.946**
Ativo	
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	**58.604**
Intangível	**838**
Passivo	
Contas a pagar	**109**
Impostos a recolher	**53**
Receitas diferidas	**19**
Total de ativos identificáveis, líquidos	**66.998**
Total da contraprestação	**28.868**
Ganho por compra vantajosa na aquisição	**38.130**
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	**34.767**
Ganho total por compra vantajosa (i)	**72.897**
(-) Efeitos de impostos diferidos (34%)	**(24.785)**
Ganho líquido	**48.112**
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 exercício	**2.751**
Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício	**69**

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na Nota 2.3):

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

Atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo 50% diretamente e 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. A MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e exploração do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.

c) Manati Empreendimentos e Participações S.A.

Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo.

d) Parque Shopping Maceió S.A.

Atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamento e garagens próprios. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce.

e) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

f) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Diamond Tower”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

g) Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário residencial "Résidence du Lac", localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

h) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

i) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial "Morumbi Business Center", localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping. A Companhia possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

j) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do "Morumbi Golden Tower", localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação. A Companhia possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

k) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do "Morumbi Diamond Tower", localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação. A Companhia possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

l) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.

m) Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.

Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

n) ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do "ParkShopping Corporate", localizado em Brasília, Distrito Federal, no qual possui 50,0% de participação.

o) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.
Atua na exploração comercial de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul e na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

p) ParkShopping Global Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário localizado na Cidade e Estado de São Paulo.

q) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.
Atua no desenvolvimento e comercialização do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

r) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkShoppingBarigui localizado em Curitiba, Paraná, no qual possui 9,33% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 93,33%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

s) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do BarraShopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 14,8% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 65,8%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

t) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do MorumbiShopping localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 8,04% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,7%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

u) Multiplan Holding S.A.

Subsidiária integral da Companhia, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

v) Teatro VillageMall Ltda.
Atua na administração e operação do Teatro VillageMall, situado no Shopping VillageMall, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

w) Outras investidas

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IV 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. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB (IFRS).

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 demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2020 e 2019. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: (a) poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); (b) exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; ou (c) a capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: (a) o acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto; (b) direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e (c) os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo (investidor).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

	% de participação			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
Razão social	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	**99,99**	**-**	99,99	-
County Estates Limited	**-**	**99,00**	-	99,00
Embassy Row Inc.	**-**	**99,00**	-	99,00
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	**99,99**	**-**	99,99	-
Manati Empreend. e Participações S.A.	**100,00**	**-**	-	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	**99,00**	**-**	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	**99,00**	**-**	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	**99,61**	**-**	99,61	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	**50,00**	**50,00**	50,00	50,00
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,99**	**-**	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	**100,00**	**-**	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,99**	**-**	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,99**	**-**	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	**99,90**	**0,10**	99,90	0,10
Jundiaí Shopping Center Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
ParkShopping Campo Grande Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
ParkShopping Global Ltda.	**87,00**	**-**	87,00	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	**94,67**	**-**	94,67	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	**99,90**	**-**	99,90	-

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

	% de participação			
	31 de dezembro de 2019		31 de dezembro de 2018	
Razão social	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Teatro VillageMall Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

A conciliação entre o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do exercício	
	31/12/2020	31/12/2019
Controladora	**965.070**	471.123
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	**(896)**	(125)
Consolidado	**964.174**	470.998

(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. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.4. Principais políticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras

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.

2.5. Investimento em joint ventures

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Estas partes são denominadas de operadores em conjunto. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

As contraprestações efetuadas na apuração de influência significativa ou controle conjunto são semelhantes às necessárias para determinar controle em relação às subsidiárias.

Os investimentos da Companhia em *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.5. Investimento em joint ventures--Continuação

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em *joint venture* é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *joint venture* a partir da data de aquisição. O ágio relativo à *joint venture* é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes destas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a *joint venture* são eliminados em proporção à participação na *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados de uma *joint venture* é apresentada na demonstração do resultado, representando o resultado após os tributos e as participações de não controladores nas controladas da *joint venture*.

As demonstrações financeiras da *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *joint venture* e o valor contábil, e reconhece a perda em “Participação em lucros de *joint venture*”, na demonstração do resultado.

Ao perder o controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da *joint venture,* no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação são reconhecidos no resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.6. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade.

- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade.
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado.
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço.
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.7. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo.
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração.
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável.
- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.7. Mensuração do valor justo--Continuação

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) no fim de cada período de divulgação.

A Companhia determina as políticas e os procedimentos para mensuração do valor justo, como propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e disponíveis para venda, e para mensuração não recorrente, tais como ativos mantidos para venda em operação descontinuada.

Em cada data de reporte, a Companhia analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou reavaliados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Companhia confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Companhia também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Para fins de divulgações do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.8. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil e no exterior é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Reconhecimento da receita

Locação de lojas e cessão de direitos de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam em impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.9. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e dos correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base na OCPC 01 (R1), ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto na OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 - Contratos de Construção ou no CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente. Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 47, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento ("entrega da chave"). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, ocorrerá somente na entrega das chaves. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem.

(i) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação ao seu custo total orçado e previsto até a conclusão da obra. Esse percentual encontrado é aplicado sobre o preço de venda das unidades vendidas, ajustado pelas despesas comerciais e demais condições dos contratos. O resultado encontrado é registrado como receita em contrapartida de contas a receber ou de eventuais adiantamentos que tenham sido recebidos.

A partir desse momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade será reconhecido no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.9. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

(ii) Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("*merchandising*"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido para o cliente.

2.10. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.9 - Reconhecimento de receita.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios do Grupo para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

i) *Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)*

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, e contas a receber de partes relacionadas.

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)*

A Companhia avalia os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se forem atendidas ambas as condições a seguir: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros --Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)*--Continuação

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

iii) *Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)*

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e não forem mantidos para negociação. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento, especificamente.

Ganhos e perdas sobre estes ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia destes proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que estes ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Esta categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados também são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*--Continuação

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e aos riscos econômicos do contrato principal; b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Divulgações adicionais referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas nas seguintes notas explicativas:

- Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Nota 2.30.
- Contas a receber - Nota 4.
- Transações com partes relacionadas - Nota 5.

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida. Além disso, a Companhia considera que houve um aumento significativo no risco de crédito quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 30 dias.

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos a partir de 180 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos.

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

i) *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*--Continuação

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

ii) *Empréstimos e recebíveis*

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 12.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.12. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2.13. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado trimestralmente, somente para fins de divulgação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.13. Propriedades para investimento--Continuação

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil de 30 a 50 anos, que é revisada anualmente.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shoppings centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os ágios mais-valia registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso de o proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Os juros capitalizados referem-se aos empréstimos tomados pela Companhia para empreendimentos em fase pré-operacional ou em processo de revitalização/expansão, como também podem se referir aos financiamentos tomados para os empreendimentos em construção.

Os custos referentes à recompra de ponto são agregados aos valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme a vida útil dos shoppings.

2.14. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável (*Impairment*), calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados e revisados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.14. Imobilizado--Continuação

As vidas úteis estimadas para os exercícios correntes e comparativos são as seguintes:

	31/12/2019 e 31/12/2018
Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.15. Arrendamento mercantil

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

2.16. Custos de empréstimos

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item de propriedades para investimento aos quais foram incorporados e capitalizados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.17. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil-econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

O ágio decorrente da aquisição de controladas e fundamentado em rentabilidade futura é registrado como Ativo intangível conforme CPC 04 (R1) - Ativos intangíveis referendado pela Deliberação CVM 644, de 2 de dezembro de 2010.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.18. Terrenos e imóveis a comercializar

Avaliados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. A Companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e, dessa forma, disponíveis para venda. Os demais empreendimentos são classificados no ativo não circulante.

2.19. Obrigações por aquisição de bens

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisição de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

2.20. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em “UGC - Unidade Geradora de Caixa”, exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota 9.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.20. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a “UGCs” são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta “UGC”, e subsequentemente na redução dos outros ativos desta “UGC”.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. A Companhia não identificou perdas (*impairment*) a serem reconhecidas em nenhum dos exercícios apresentados.

2.21. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.22. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.22. Provisões--Continuação

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota 17.

2.23. Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

		Alíquotas controladora e controladas	
Nome do tributo	**Sigla**	**Lucro real**	**Lucro presumido**
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.23. Tributação--Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita anual inferior a R$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O IRPJ e a CSLL correntes representam os tributos a pagar. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais/base negativa de CSLL. Ressalta-se que os créditos fiscais diferidos são reconhecidos na medida da existência de bases positivas futuras.

A despesa com imposto de renda e contribuição social encontra-se segregada entre os efeitos correntes e diferidos.

Os tributos correntes estão demonstrados no ativo/passivo pelos seus valores líquidos, quando os tributos a pagar e a compensar possuem a mesma natureza.

Da mesma forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos estão também demonstrados pelos seus efeitos líquidos no ativo/passivo, conforme requerido pelo CPC 32.

2.24. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.25. Pagamento baseado em ações

a) Plano de opção de compra de ações (stock options)

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação "Black-Scholes" nas datas em que os programas de opções são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica "Despesas de remuneração baseadas em opções de ações", linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida à conta "Opções de ações outorgadas" em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.a.

b) Plano de opção de compra de ações (Phantom stock options)

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatadas após prazos específicos de carência. Essas unidades de investimento são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação "Black-Scholes" ao término de cada período contábil, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.b.

c) Plano de Outorga de Ações Restritas

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas a determinadas restrições, sobre às quais os participantes somente adquirirão pleno direito após prazos específicos de carência. Essas ações restritas são mensuradas ao valor justo, determinado de acordo com o preço de mercado na data de outorga descontado da expectativa de dividendos futuros, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.c.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.26. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

2.27. Informações por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, e para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem principalmente despesas da sede e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

2.28. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.28. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA")--Continuação

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre esta, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.29. Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros representam custos para obtenção de seus recursos financeiros e os dividendos representam retorno de seus investimentos.

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de suas propriedades para investimento conforme requerido pelo IAS 40/CPC 28. Para propriedades de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 9.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 9 e 11.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de locação e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Estes prejuízos se referem a controladas que apresentam histórico de prejuízos, não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em outra parte da Companhia. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Estas controladas não têm diferenças temporárias tributáveis ou planejamentos fiscais que poderiam parcialmente justificar o reconhecimento de ativo fiscal diferido. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 7.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 17.

2.31. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1° de janeiro de 2020 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas mas ainda não vigentes.

Alterações no CPC 15 (R1): Definição de negócios

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input - entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar output - saída de recursos. Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todos os inputs - entradas de recursos e processos necessários para criar outputs - saída de recursos. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo, mas podem impactar períodos futuros caso o Grupo ingresse em quaisquer combinações de negócios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020-- Continuação

Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo, uma vez que este não possui relações de hedge de taxas de juros.

Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nem se espera que haja algum impacto futuro para o Grupo.

Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

A pronunciamento revisado alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020-- Continuação

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

Essa alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	**21.168**	**31.351**	20.929	34.830
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	**623.707**	**1.192.063**	1.633	1.633
Total de caixa e equivalentes de caixa	**644.875**	**1.223.414**	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 100,38% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (99,25% em 31 de dezembro de 2019).

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	**-**	**-**	623.912	871.506
Total das aplicações financeiras	**-**	**-**	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.

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

4. Contas a receber

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Locação	**193.470**	**245.798**	163.836	209.121
Linearidade (a)	**193.827**	**246.467**	19.445	33.213
Cessão de direitos	**25.165**	**40.931**	24.923	38.617
Estacionamentos	**10.003**	**17.207**	14.473	23.980
Taxas de administração (b)	**9.170**	**11.378**	8.566	8.566
Comercialização	**467**	**467**	746	746
Publicidade	**878**	**878**	993	993
Vendas de imóveis	**13.247**	**64.171**	15.886	67.256
Outros	**3.693**	**8.085**	5.962	8.359
	449.920	**635.382**	254.830	390.851
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	**(70.819)**	**(91.232)**	(39.435)	(50.329)
	379.101	**544.150**	215.395	340.522
Não circulante	**(15.476)**	**(42.434)**	(20.147)	(56.406)
Circulante	**363.625**	**501.716**	195.248	284.116

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

(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.

4. **Contas a receber**--Continuação

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

	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor		Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					
Controladora	**recuperável**	**< 30 dias**	**30 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121-180 dias**	**>180 dias**	**Total**
Locação (*)	**129.514**	**7.628**	**5.055**	**3.713**	**3.500**	**4.225**	**39.835**	**193.470**
Linearidade	**193.827**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**193.827**
Cessão de direito (*)	**21.788**	**362**	**279**	**321**	**300**	**740**	**1.375**	**25.165**
Estacionamentos	**10.003**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10.003**
Taxas de administração	**4.332**	**281**	**309**	**297**	**230**	**1.150**	**2.571**	**9.170**
Comercialização	**409**	**7**	**14**	**-**	**2**	**3**	**32**	**467**
Publicidade	**830**	**4**	**2**	**2**	**1**	**-**	**39**	**878**
Vendas de imóveis	**11.074**	**259**	**38**	**32**	**42**	**46**	**1.756**	**13.247**
Outros	**536**	**61**	**184**	**184**	**27**	**418**	**2.283**	**3.693**
Total em 31/12/2020	**372.313**	**8.602**	**5.881**	**4.549**	**4.102**	**6.582**	**47.891**	**449.920**
(-) PCLD	**(7.783)**	**(5.357)**	**(4.225)**	**(3.362)**	**(3.307)**	**(4.320)**	**(42.465)**	**(70.819)**
Saldo líquido em 31/12/2020	**364.530**	**3.245**	**1.656**	**1.187**	**795**	**2.262**	**5.426**	**379.101**

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

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: 30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	Total
Locação (*)	**163.536**	**9. 796**	**6.572**	**4.930**	**4.535**	**5.371**	**51.058**	**245.798**
Linearidade	**246.467**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**246.467**
Cessão de direito (*)	**34.244**	**587**	**633**	**526**	**491**	**1.114**	**3.336**	**40.931**
Estacionamentos	**15.319**	**1.409**	**135**	**-**	**46**	**-**	**298**	**17.207**
Taxas de administração	**6.011**	**810**	**309**	**297**	**230**	**1.150**	**2.571**	**11.378**
Comercialização	**409**	**7**	**14**	**-**	**2**	**3**	**32**	**467**
Publicidade	**830**	**4**	**2**	**2**	**1**	**-**	**39**	**878**
Vendas de imóveis	**51.023**	**504**	**280**	**654**	**562**	**451**	**10.697**	**64.171**
Outros	**2.174**	**720**	**207**	**188**	**70**	**1.875**	**2.851**	**8.085**
Total em 31/12/2020	**520.013**	**13.837**	**8.152**	**6.597**	**5.937**	**9.964**	**70.882**	**635.382**
(-) PCLD	**(9.622)**	**(6.800)**	**(5.480)**	**(4.494)**	**(4.256)**	**(5.541)**	**(55.039)**	**(91.232)**
Saldo líquido em 31/12/2020	**510.391**	**7.037**	**2.672**	**2.103**	**1.681**	**4.423**	**15.843**	**544.150**

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

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R$47.978 em 31 de dezembro 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.

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

Risco	31/12/2020	31/12/2019
A vencer	**2,9%**	2,3%
Vencidos até 30 dias	**64,1%**	48,4%
Vencidos até 60 dias	**75,7%**	58,3%
Vencidos até 90 dias	**81,6%**	65,8%
Vencidos até 120 dias	**87,5%**	75,2%
Vencidos até 180 dias	**89,4%**	80,9%
Vencidos há mais de 180 dias	**100,0%**	92,6%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de dezembro 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 dezembro 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 dezembro de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e em 31 de dezembro de 2019.

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 dezembro 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 dezembro de 2020. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condominias e da comercialização nas propriedades da Companhia.

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

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

	PCLD	
	Controladora	**Consolidado**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(28.677)	(38.081)
Adições	(30.584)	(44.336)
Baixas	19.826	32.088
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(39.435)	(50.329)
Aquisição Manati	**-**	**(1.146)**
Adições	**(46.718)**	**(63.632)**
Baixas	**15.334**	**23.875**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**(70.819)**	**(91.232)**

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

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia faturou R$616.009 e R$934.641, 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 dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**
Em 2020	**-**	7,9%
Em 2021	**13,2%**	15,0%
Em 2022	**17,1%**	16,9%
Em 2023	**18,2%**	17,0%
Após 2023	**36,3%**	29,3%
Indeterminado (*)	**15,2%**	14,0%
Total	**100,0%**	100,0%

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	**30.802**	**54.542**	27.024	46.682
Associações Shopping Centers (b)	**2.743**	**3.268**	932	932
Park Jacarepaguá (i)	**323**	**-**	72	-
JundiaíShopping (i)	**263**	**-**	26	-
Danville (g)	**-**	**-**	428	-
Ribeirão Residencial (g)	**-**	**-**	544	-
Fulllab (h)	**-**	**-**	-	80
Empréstimos outros (d)	**203**	**203**	-	-
Condomínios Shopping Centers (c)	**3.367**	**3.588**	2.244	3.390
Subtotal	**37.701**	**61.601**	31.270	51.084
Provisão para perdas (a)	**(23.193)**	**(41.917)**	(20.224)	(35.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	**14.508**	**19.684**	11.046	15.167
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	**9.956**	**-**	14.473	-
Total contas a receber - circulante	**9.956**	**-**	14.473	-
Total do ativo circulante	**24.464**	**19.684**	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)	**2.031**	**2.984**	1.511	1.827
Associações Shopping Centers (b)	**28.563**	**35.024**	7.099	7.099
Empréstimos outros (d)	**-**	**-**	197	197
Subtotal	**30.650**	**38.068**	8.863	9.183
Provisão para perdas (a)	**-**	**-**	(40)	(40)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	**30.650**	**38.068**	8.823	9.143
Passivo circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	**-**	**-**	-	94
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (k)	**-**	**-**	38	15
Total valores a pagar a partes relacionadas - circulante	**-**	**-**	38	109
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	**-**	**-**	-	2.125
Total valores a pagar a partes relacionadas - não circulante	**-**	**-**	-	2.125

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	**62.057**	122.770	**-**	-
Receita de locação Hot Zone (f)	**480**	938	**792**	1.307
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (m)	**1.020**	1.032	**-**	-
Contrato de prestação de serviços				
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	**1.139**	1.949	**1.139**	1.949
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	**1.123**	983	**1.332**	1.118

(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 dezembro de 2020, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 26,2% (24,5% em 31 de dezembro de 2019) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 73,8% (75,5% em dezembro de 2019) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R$5.143 (R$1.346 pelo efeito da aquisição da MANATI) em 31 de dezembro de 2020 (provisão de R$10.001 em 31 de dezembro de 2019), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".

(b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppping Centers: BarraShoppingSul, ParkShopping Barigui, Parkshopping Canoas, ParkShopping Campo Grande,ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, Shopping Santa Úrsula, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center e VillageMall. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Indice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano e estarão totalmente liquidados até 2031.

(c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Morumbi Corporate Towers, Shopping Vila Olímpia os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping Pátio Savassi e Shopping Santa Úrsula os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.

(d) Refere-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.

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 Fullab referem-se a adiantamento de R$135 remunerado tendo como base variações do CDI, a ser totalmente liquidado até 2020 e, compra de participação de R$ 2.243 atualizada anualmente pela taxa Selic, a ser liquidada até 2043. A compra de participação foi liquidada antecipadamente em 21 de agosto de 2020, mediante ao pagamento com desconto no valor de R$505. O adiantamento foi liquidado em 31 de setembro de 2020.

(i) Refere-se a valores a recuperar da controlada Jundiaí 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:

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

Remuneração da Administração--Continuação

	31/12/2020	31/12/2019
Benefícios de curto prazo (i)	**32.554**	26.414
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c) (i)	**12.444**	4.524
Remuneração baseada na variação do valor das ações (*phantom*) (i) (ii)	**(11.794)**	22.152
	33.204	53.090

(i) O valor inclui os gastos incorridos na rescisão de um Diretor Estatutário por motivo de aposentadoria.

(ii) 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 dezembro 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

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	**19.681**	**431.127**	19.581	424.052
Imóveis concluídos	**5.094**	**16.332**	6.976	25.737
	24.775	**447.459**	26.557	449.789
Circulante	**5.094**	**16.332**	6.976	25.737
Não circulante	**19.681**	**431.127**	19.581	424.052
	24.775	**447.459**	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 dezembro de 2020 e 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 dezembro de 2020 e 2019. A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 31 de dezembro de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seu estoque.

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	**5.165**	**5.505**	5.321	5.649
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**67.646**	**82.721**	36.885	44.231
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	**23.193**	**23.193**	20.264	20.264
Provisão de bônus anual (a)	**33.001**	**33.001**	27.186	27.186
Plano de opção de ações	**48.175**	**48.175**	67.605	67.605
Outros (b)	**6.370**	**6.370**	4.278	4.278
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	**163.575**	**289.084**	-	118.572
Base do crédito fiscal diferido ativo	**347.125**	**488.049**	161.539	287.785
Imposto de renda diferido ativo (c)	**74.817**	**110.040**	36.647	67.951
Contribuição social diferida ativa (c)	**31.241**	**43.924**	14.539	25.811
Subtotal	**106.058**	**153.964**	51.186	93.762
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	**(316.845)**	**(316.845)**	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	**(175.285)**	**(191.246)**	(1.540)	878
Resultado de projetos imobiliários (f)	**-**	**(16.072)**	-	(26.745)
Depreciação (g)	**(438.132)**	**(516.599)**	(370.686)	(426.436)
Ganho por compra vantajosa (i)	**(72.897)**	**(72.897)**	-	-
Juros capitalizados (h)	**(62.364)**	**(99.151)**	(58.786)	(96.183)
Outros	**(16.494)**	**(16.494)**	-	-
Base do passivo fiscal diferido	**(1.082.017)**	**(1.229.304)**	(747.857)	(865.331)
Imposto de renda diferido passivo (c)	**(270.505)**	**(303.629)**	(186.965)	(210.186)
Contribuição social diferida passiva (c)	**(97.381)**	**(109.364)**	(67.308)	(75.764)
Subtotal	**(367.886)**	**(412.993)**	(254.273)	(285.950)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	**(261.828)**	**(259.029)**	(203.087)	(192.188)
Ativo não circulante	**-**	**18.417**	-	17.171
Passivo não circulante	**(261.828)**	**(277.446)**	(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.

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 constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.

(f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.

(g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.

(h) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.

(i) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento. 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 consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. 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 dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
2020	-	-	17.606	18.801
2021	38.459	40.441	12.100	20.867
2022	31.370	33.352	12.182	20.785
2023 a 2024	35.035	50.989	5.044	21.051
2025 a 2026	1.193	29.182	4.254	12.257
	106.057	153.964	51.186	93.761

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para desvalorização sobre o saldo registrado.

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:

	Controladora			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
Descrição	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.023.778**	**1.023.778**	518.319	518.319
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	**(255.944)**	**(92.140)**	(129.580)	(46.649)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	**152.734**	**54.984**	23.305	8.390
Juros sobre capital próprio deliberado	**67.500**	**24.300**	70.000	25.200
Juros sobre capital próprio recebido	**-**	**-**	(1.373)	(494)
Benefício fiscal - Inovação Tecnológica (i)	**-**	**-**	2.450	882
Outros	**(9.635)**	**(506)**	77	596
Total adições e exclusões	**210.599**	**78.778**	94.459	34.574
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	**24**	**10**	(30.860)	(10.713)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	**(45.369)**	**(13.372)**	(4.261)	(1.362)
Total	**(45.345)**	**(13.362)**	(35.121)	(12.075)

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
Descrição	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**1.070.330**	**1.070.330**	559.011	559.011
Alíquota	**25%**	**9%**	25%	9%
Alíquota nominal	**(267.583)**	**(96.330)**	(139.753)	(50.311)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	**(1.305)**	**(469)**	1.412	508
Juros sobre capital próprio deliberado	**67.500**	**24.300**	70.000	25.200
Juros sobre capital próprio recebido	**-**	**-**	(1.373)	(494)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	**(10.436)**	**(3.757)**	(11.522)	(4.148)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	**141.389**	**50.900**	13.752	4.951
Benefício fiscal - Inovação Tecnológica (i)	**-**	**-**	2.450	882
Outros	**(7.765)**	**(2.796)**	(1.006)	(362)
Total das adições e exclusões	**189.383**	**68.178**	73.713	26.537
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	**(24.953)**	**(8.983)**	(62.244)	(22.408)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	**(53.247)**	**(19.169)**	(3.796)	(1.366)
Total	**(78.200)**	**(28.152)**	(66.040)	(23.774)

(i) Refere-se à Lei nº 11.196/05, conhecida como "Lei do bem", que permite o abatimento da base de cálculo de IRPJ e CSLL de gastos com a pesquisa e desenvolvimento de inovação tecnológica.

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

	31 de dezembro de 2020					31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2019
Investidas	**Quantidade de quotas/ações**	**% de participação**	**Capital social**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**	**Patrimônio líquido**
CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	**40.000**	**99,00**	**400**	**385**	**785**	524	1.070
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	**1.761.500**	**99,99**	**17.615**	**67**	**6.835**	(1.219)	5.073
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	**182.477**	**99,61**	**1.825**	**(1)**	**-**	(4)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	**154.940.898**	**100,00 (*)**	**154.941**	**13.437**	**167.326**	18.454	172.425
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	**20.000**	**99,00**	**20**	**5.836**	**16.488**	11.068	17.952
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	**10.750.000**	**100,00**	**107**	**(24)**	**153**	(19)	161
Royal Green Península	**-**	**98,00**	**51.582**	**(22)**	**2.478**	(65)	2.500
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	**75.638.233**	**100,00**	**75.638**	**(2.459)**	**64.427**	(1.210)	65.439
Delivery Center Holding S.A.	**1.082.034**	**26,89**	**1.835**	**(76.036)**	**17.675**	(15.680)	82.515
Parque Shopping Maceió S.A.	**182.505.268**	**50,00**	**230.505**	**26.244**	**242.769**	15.998	242.769
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	**54.083.073**	**99,99**	**54.083**	**(342)**	**49.543**	(346)	48.885
Multiplan Holding S.A.	**1.000**	**100,00**	**3.393**	**587**	**4.103**	105	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	**5.110.438**	**99,99**	**5.110**	**4**	**260**	5	256
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	**35.943.556**	**99,99**	**35.944**	**4.153**	**42.847**	2.844	45.346
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	**27.520.443**	**99,99**	**27.520**	**5.576**	**33.097**	2.200	29.757
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	**22.687.056**	**99,90**	**22.687**	**(427)**	**19.183**	(436)	18.610
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	**125.852.380**	**99,90**	**125.852**	**7.003**	**152.786**	10.143	147.506
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	**115.024.966**	**99,90**	**115.025**	**26.088**	**152.767**	20.009	141.168
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	**210.733.168**	**99,90**	**210.733**	**539.078**	**304.409**	18.155	125.762
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	**271.805.648**	**99,90**	**271.806**	**(3.354)**	**247.420**	(2.492)	250.773
Parkshopping Campo Grande Ltda.(i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	10.440	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	**258.875.987**	**99,90**	**258.876**	**26.703**	**316.917**	28.002	326.357
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	**54.243.251**	**99,90**	**54.243**	**1.387**	**42.016**	418	40.629
Multiplan Arrecadadora Ltda.	**34.160.010**	**99,90**	**1**	**691**	**5.865**	789	5.174
ParkShopping Global Ltda.	**35.583.088**	**87,00**	**35.583**	**(1.960)**	**24.096**	(1.828)	24.252
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	**1.025.187**	**99,99**	**1.025.257**	**(5.282)**	**1.016.333**	(37.193)	591.265
Multishopping Shopping Center Ltda.	**16.979**	**99,90**	**17**	**(1)**	**4**	(1)	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	**446.845.731**	**99,90**	**446.846**	**(3.319)**	**434.629**	(6.625)	320.163
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	**7.305.881**	**99,90**	**90.104**	**3.647**	**93.751**	4.411	95.700
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	**8.607.881**	**99,90**	**8.608**	**(6.473)**	**571**	(472)	5.742
Teatro VillageMall Ltda.	**8.147.442**	**99,90**	**8.147**	**(5.792)**	**2.107**	(245)	1.111
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	**463.135.848**	**99,90**	**463.136**	**11.802**	**474.938**	14.070	477.232
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	**190.332.604**	**99,90**	**190.333**	**6.871**	**197.203**	7.157	197.509
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	**21.824.920**	**99,90**	**21.825**	**(198)**	**20.433**	(806)	19.062

8. **Investimentos**--Continuação

	31 de dezembro de 2020					31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2019
Investidas	**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.	**392.841**	**99,90**	**393**	**-**	**391**	-	19
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	**11.000**	**99,90**	**11**	**-**	**7**	(1)	6
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	**41.000**	**99,90**	**41**	**1**	**40**	-	39
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	**9.259.425**	**99,90**	**9.259**	**(97)**	**8.813**	(162)	8.136
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	**10.081.936**	**99,90**	**10.082**	**(106)**	**9.596**	(176)	8.860
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	**10.083.036**	**99,90**	**10.083**	**(106)**	**9.598**	(176)	8.861
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	**9.010.476**	**99,90**	**9.010**	**(95)**	**8.575**	(157)	7.915
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	**2.963.373**	**99,90**	**2.963**	**(30)**	**2.819**	(50)	2.591
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	**5.955.888**	**99,90**	**5.956**	**(63)**	**5.664**	(105)	5.218
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	**6.144.335**	**99,90**	**6.144**	**(65)**	**5.843**	(108)	5.393
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	**4.164.814**	**99,90**	**4.165**	**(44)**	**3.957**	(74)	3.650
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	**10.564.809**	**99,90**	**10.565**	**(111)**	**10.057**	(184)	9.281
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	**9.258.427**	**99,90**	**9.258**	**(97)**	**8.812**	(162)	8.136
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	**9.001.580**	**99,90**	**9.002**	**(95)**	**8.568**	(158)	7.906
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	**10.565.809**	**99,90**	**10.566**	**(111)**	**10.057**	(184)	9.284
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	**12.048.370**	**99,90**	**12.048**	**(124)**	**11.482**	(202)	10.625
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	**11.819.900**	**99,90**	**11.820**	**(124)**	**11.255**	(205)	10.415
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	**6.000**	**99,90**	**2**	**(1)**	**2**	(1)	-
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	**2.000**	**99,90**	**6**	**(1)**	**2**	(2)	2
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	**2.000**	**99,90**	**2**	**(1)**	**1**	(1)	-
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	**2.000**	**99,90**	**2**	**(1)**	**1**	(1)	-
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	**2.000**	**99,90**	**2**	**(1)**	**2**	(2)	-

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

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	31/12/2020
Investimentos									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.059	-	-	(663)	-	-	-	381	777
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.071	-	800	-	-	-	-	963	6.834
Delivery Center Holding S.A.	4.127	24.999	-	-	-	-	(5.960)	(18.413)	4.753
Royal Green Península	2.003	137	-	-	-	-	-	(144)	1.996
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	17.774	-	-	(7.227)	-	-	-	5.777	16.324
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.213	-	-	(9.268)	-	-	-	6.718	83.663
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 1)	32.531	101.765	1.880	-	(2.015)	-	-	(2.487)	131.674
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	-	-	13.334	134.719
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	160	-	17	-	-	-	-	(24)	153
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.885	-	1.000	-	-	-	-	(342)	49.543
Multiplan Holding S.A.	2.816	-	700	-	-	-	-	587	4.103
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	257	-	-	-	-	-	-	4	261
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.592	-	999	-	-	-	-	(427)	19.164
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.358	-	-	(1.722)	-	-	-	6.997	152.633
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.757	-	-	(2.237)	-	-	-	5.576	33.096
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	45.347	-	-	(6.652)	-	-	-	4.153	42.848
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.026	-	2.997	(17.472)	-	-	-	26.062	152.613
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	250.523	-	-	-	-	-	-	(3.350)	247.173
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.636	-	106.749	(466.820)	-	-	-	538.539	304.104
Jundiaí Shopping Center Ltda.	326.029	-	-	(36.107)	-	-	-	26.677	316.599
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	40.588	-	-	-	-	-	-	1.387	41.975

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	31/12/2020
Multiplan Arrecadadora Ltda.	5.169	-	-	-	-	-	-	691	5.860
ParkShopping Global Ltda.	21.099	-	1.569	-	-	-	-	(1.705)	20.963
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	590.894	-	429.696	-	-	-	1	(5.275)	1.015.316
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(1)	4
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	319.844	-	117.667	-	-	-	-	(3.316)	434.195
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.604	-	-	(5.591)	-	-	-	3.644	93.657
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.736	-	1.301	-	-	-	-	(6.467)	570
Teatro VillageMall Ltda.	1.111	-	6.781	-	-	-	-	(5.786)	2.106
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	476.754	-	-	(14.082)	-	-	-	11.787	474.459
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.312	-	-	(7.170)	-	-	-	6.864	197.006
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.044	-	1.568	-	-	-	-	(197)	20.415
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	372	-	-	-	-	-	391
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	39	-	-	-	-	-	-	1	40
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.127	-	774	-	-	-	-	(97)	8.804
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	842	-	-	-	-	(106)	9.586
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	842	-	-	-	-	(106)	9.587
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.908	-	754	-	-	-	-	(95)	8.567
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	258	-	-	-	-	(30)	2.815
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	508	-	-	-	-	(63)	5.657
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	514	-	-	-	-	(65)	5.837
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	352	-	-	-	-	(44)	3.953
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	886	-	-	-	-	(111)	10.051
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	773	-	-	-	-	(97)	8.804
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	756	-	-	-	-	(95)	8.559

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	31/12/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	**883**	-	-	-	-	**(111)**	**10.047**
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	**980**	-	-	-	-	**(124)**	**11.469**
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	**962**	-	-	-	-	**(124)**	**11.244**
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	**(1)**	**-**
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	**(1)**	**2**
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	**(1)**	**-**
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	**(1)**	**(1)**
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	**94**
Subtotal - Investimentos	3.286.036	**126.901**	**684.180**	**(575.011)**	**(2.015)**	**-**	**(5.959)**	**610.935**	**4.125.066**
Adiantamentos para futuro aumento de capital									
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	**800**	**(800)**	-	-	-	-	-	**-**
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	**17**	**(17)**	-	-	-	-	-	**-**
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**1.000**	**(1.000)**	-	-	-	-	-	**-**
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	**1.880**	**(1.880)**	-	-	-	-	-	**-**
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**999**	**(999)**	-	-	-	-	-	**-**
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	**2.997**	**(2.997)**	-	-	-	-	-	**-**
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	**106.749**	**(106.749)**	-	-	-	-	-	**-**
ParkShopping Global Ltda.	-	**1.569**	**(1.569)**	-	-	-	-	-	**-**
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	**429.696**	**(429.696)**	-	-	-	-	-	**-**
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**117.667**	**(117.667)**	-	-	-	-	-	**-**
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**1.301**	**(1.301)**	-	-	-	-	-	**-**
Multiplan Holding SA	-	**700**	**(700)**	-	-	-	-	-	**-**

8. **Investimentos**--Continuação

8.1. **Movimentação dos investimentos da controladora**--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho de (perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	**6.781**	**(6.781)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**1.568**	**(1.568)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**372**	**(372)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**774**	**(774)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**842**	**(842)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**842**	**(842)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**754**	**(754)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**258**	**(258)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**508**	**(508)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**514**	**(514)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**352**	**(352)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**886**	**(886)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**773**	**(773)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**756**	**(756)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**883**	**(883)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**980**	**(980)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	**962**	**(962)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3**
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3**
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	**684.190**	**(684.180)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10**
Subtotal - Investimento	3.286.036	**811.091**	**-**	**(575.011)**	**(2.015)**	**-**	**(5.959)**	**610.935**	**4.125.076**
Capitalização de juros em investidas									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.440	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.061**	**-**	**-**	**21.501**
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.443**
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.501**
Total Capitalização de juros em investidas	20.384	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.061**	**-**	**-**	**38.445**
Ágio									
Vida útil definida	144	**-**	**-**	**-**	**(144)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Vida útil indefinida	8.501	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.501**
Total do Ágio	8.645	**-**	**-**	**-**	**(144)**	**-**	**-**	**-**	**8.645**
Total do Investimento Líquido	3.315.065	**811.091**	**-**	**(575.011)**	**(2.159)**	**18.061**	**(5.959)**	**610.935**	**4.172.022**

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

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
Investimentos										
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

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

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
Adiantamentos para futuro aumento de capital										
Renasce - 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)	-	-	-	-	-	-	-

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

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

8. **Investimentos**--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2019	Adição	Amortização	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
SCP - Royal Green Península (*)	2.003	**137**	**-**	**-**	**-**	**(143)**	**1.997**
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (***)	32.531	**-**	**-**	**(32.503)**	**-**	**(28)**	**-**
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.334**	**134.719**
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (****)	180	**-**	**-**	**(209)**	**-**	**29**	**-**
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.127	**24.999**	**-**	**-**	**(5.960)**	**(18.413)**	**4.753**
Outros	153	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**153**
Subtotal - investimento	160.379	**25.136**	**-**	**(32.712)**	**(5.960)**	**(5.221)**	**141.622**
Intangível - vida útil definida	1.045	**-**	**(385)**	**(660)**	**-**	**-**	**-**
Ágio - vida útil indefinida	15.239	**-**	**-**	**(6.738)**	**-**	**-**	**8.501**
Subtotal - Ágio	16.284	**-**	**(385)**	**(7.398)**	**-**	**-**	**8.501**
Total investimento líquido	176.663	**25.136**	**(385)**	**(40.110)**	**(5.960)**	**(5.221)**	**150.123**

(*) 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. Em 23 de abril de 2020, a Companhia subscreveu 159.675 novas ações ordinárias, sem valor nominal, emitidas no âmbito do aumento do capital da Delivery Center Holding S.A. ("DC"), passando a deter 22,95% do capital social.

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

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

8. **Investimentos**--Continuação

8.2. **Movimentação dos investimentos do consolidado**--Continuação

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

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 dezembro de 2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	845	-	60	-	385
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	2.932	5.868	1.691	274	67
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	-	-	-	-	(1)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.937	143.495	1.233	874	13.437
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	45.366	90	28.881	86	5.836
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	14	156	17	-	(24)
Manati Empreend.e Participações	7.440	57.754	754	13	(2.459)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	270	49.273	-	-	(342)
Multiplan Holding S.A.	498	3.605	-	-	587
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	261	-	1	-	4
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	29.669	19.338	747	5.413	4.153
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.354	9.792	277	2.772	5.576
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	20	19.214	50	-	(427)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	9.795	143.072	82	-	7.003
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	22.182	235.599	26.142	78.872	26.088
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	15.771	234.001	2.352	-	(3.354)
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	338.939	12.002	30.542	15.991	539.078
Jundiaí Shopping Center Ltda	39.475	280.355	2.307	606	26.703
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	7.134	36.773	132	1.758	1.387
Multiplan Arrecadadora Ltda.	206.923	10.405	211.463	-	691
ParkShopping Global Ltda.	343	24.528	775	-	(1.960)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	72.780	1.087.032	18.762	124.718	(5.282)
Multishopping Shopping Center Ltda.	4	-	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	9.863	452.376	14.903	12.707	(3.319)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.312	87.142	450	253	3.647
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	571	-	-	-	(6.473)
Teatro VillageMall Ltda..	1.416	1.631	941	-	(5.792)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	73.962	405.835	2.517	2.342	11.802
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	40.782	159.018	1.007	1.590	6.871
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	422	33.287	982	12.293	(198)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda	16	385	9	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	40	-	-	-	1
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	194	15.044	475	5.949	(97)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	209	16.384	518	6.479	(106)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	210	16.384	518	6.479	(106)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	190	14.635	462	5.787	(95)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	126	4.702	149	1.860	(30)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	133	9.655	305	3.819	(63)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	130	9.973	315	3.945	(65)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	93	6.747	213	2.669	(44)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	219	17.174	543	6.794	(111)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	198	15.039	475	5.949	(97)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	188	14.630	462	5.787	(95)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	220	17.174	543	6.794	(111)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	296	19.483	614	7.683	(124)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	225	19.210	605	7.575	(124)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	989.982	3.708.260	353.274	338.131	622.411

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

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

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

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Empresas que possuem empreendimentos em construção.

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

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 prevê 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.		Manati Empreendimentos Participações S.A.
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	**24.112**	11.426	95
Aplicações financeiras	**-**	-	306
Contas a receber	**15.761**	8.003	3.921
Contas a receber de partes relacionadas	**68**	100	118
Impostos e contribuições a recuperar	**1.015**	2.235	263
Custos diferidos	**-**	-	2.057
Adiantamento diversos	**429**	429	-
Outros	**1.044**	771	-
	42.429	22.964	6.760
Não circulante			
Depósitos judiciais	**55**	55	48
Contas a receber	**-**	-	107
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**-**	-	5.532
Custos diferidos	**-**	-	3.163
Outros	**9.120**	-	-
Propriedade para investimento	**242.044**	245.463	48.147
Intangível	**51**	29	1.682
	251.270	245.547	58.679
Total do ativo	**293.699**	268.511	65.439
Passivo			
Circulante			
Contas a pagar	**97**	739	213
Impostos e contribuições a recolher	**1.566**	1.785	125
Dividendos a pagar	**-**	3.587	-
Receitas diferidas	**-**	-	14
Outros	**196**	345	-
	1.859	6.456	352
Não circulante			
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**21.325**	17.894	-
Receitas e custos diferidos	**1.078**	1.392	26
	22.403	19.286	26
Patrimônio líquido:			
Capital social	**230.505**	230.505	73.758
Reserva legal	**13.597**	1.475	-
Reserva para novos investimentos	**25.335**	28.269	-
Juros sobre capital próprio antecipado	**-**	(17.480)	-
Prejuízos acumulados	**-**	-	(8.697)
	269.437	242.769	65.061
Total do passivo e patrimônio líquido	**293.699**	268.511	65.439

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Parque Shopping Maceió S.A.		Manati Empreendimentos Participações S.A.
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2019
Demonstração do resultado			
Receita líquida	**35.191**	41.910	**6.214**
Custo dos serviços prestados	**(8.164)**	(8.607)	**(8.909)**
Resultado bruto	**27.027**	33.303	**(2.695)**
Despesas administrativas - Sede	**(110)**		**(38)**
Despesas administrativas - Propriedades	**(1.068)**	(237)	**(246)**
Estacionamento	**6.388**	(1.265)	**-**
Outras receitas operacionais		(88)	**297**
	32.237		
Lucro antes do resultado financeiro	**420**	31.713	**(2.682)**
Resultado financeiro	**32.657**	(5.853)	**220**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		25.860	**(2.462)**
Imposto de renda e contribuição social	**(2.560)**		
Correntes	**(3.429)**	(1.456)	**1**
Diferidos		(3.369)	**831**
	26.668		
Lucro líquido do exercício	**27.027**	21.035	**(1.630)**

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

Em 31 de dezembro 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.

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

		Controladora							
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	**31 de dezembro de 2019**	**Adições (a)**	**Baixas (c)**	**Juros capitalizados**	**Reclassificação(e)**	**Depreciação**	**Transferência**	**31 de dezembro de 2020**
Custo									
Terrenos		751.198	**102.545**	**(2.461)**	**648**	**(41.971)**	**-**	**-**	**809.959**
Edificações e benfeitorias	1,62	3.350.845	**224.474**	**(252)**	**-**	**41.971**	**-**	**1.596**	**3.618.634**
(-) Depreciação acumulada		(686.740)	**-**	**3**	**-**	**-**	**(62.940)**	**-**	**(749.677)**
Valor líquido		2.664.105	**224.474**	**(249)**	**-**	**41.971**	**(62.940)**	**1.596**	**2.868.957**
Instalações	15,88	475.296	**5.184**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**480.480**
(-) Depreciação acumulada		(313.422)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.512)**	**-**	**(349.934)**
Valor líquido		161.874	**5.184**	**-**	**-**	**-**	**(36.512)**	**-**	**130.546**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	48.389	**2.128**	**(34)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**50.483**
(-) Depreciação acumulada		(32.644)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.053)**	**-**	**(36.697)**
Valor líquido		15.745	**2.128**	**(34)**	**-**	**-**	**(4.053)**	**-**	**13.786**
Arrendamento	12,6	48.576	**44.354**	**(48.576)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**44.354**
(-) Depreciação acumulada		(6.136)	**-**	**6.647**	**-**	**-**	**(4.236)**	**-**	**(3.725)**
Valor líquido		42.440	**44.354**	**(41.929)**	**-**	**-**	**(4.236)**	**-**	**40.629**
Outros	10	10.358	**689**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.047**
(-) Depreciação acumulada		(5.722)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.800)**	**-**	**(7.522)**
Valor líquido		4.636	**689**	**-**	**-**	**-**	**(1.800)**	**-**	**3.525**
Obras em andamento		289.473	**54.045**	**(19.343)**	**3.666**	**-**	**-**	**(1.596)**	**326.245**
Recompras de ponto		46.562	**4.175**	**-**	**-**	**-**	**(3.172)**	**-**	**47.565**
		3.976.033	**437.594**	**(64.016)**	**4.314**	**-**	**(112.713)**	**-**	**4.241.212**

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

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

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

			Consolidado								
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	**31 de dezembro de 2019**	**Aquisição Manati (b)**	**Adições (a)**	**Baixa (c)**	**Juros capitalizados**	**Apropriação**	**Depreciação**	**Reclassificação (e)**	**Transferência**	**31 de dezembro de 2020**
Custo											
Terrenos		1.536.158	**12.707**	**183.571**	**(2.461)**	**648**	**-**	**-**	**(119.394)**	**-**	**1.611.229**
Edificações e benfeitorias	1,62	5.273.332	**114.006**	**379.075**	**(252)**	**-**	**-**	**-**	**(79.771)**	**19.596**	**5.705.986**
(-) Depreciação acumulada		(877.802)	**(10.489)**	**-**	**3**	**-**	**-**	**(102.706)**	**20.199**	**-**	**(970.795)**
Valor líquido		4.395.530	**103.517**	**379.075**	**(249)**	**-**	**-**	**(102.706)**	**(59.572)**	**19.596**	**4.735.191**
Instalações	15,04	897.012	**8.442**	**14.894**	**(7)**	**-**	**-**	**-**	**(50.440)**	**-**	**869.901**
(-) Depreciação acumulada		(535.703)	**(7.794)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(78.028)**	**32.893**	**-**	**(588.632)**
Valor líquido		361.309	**648**	**14.894**	**(7)**	**-**	**-**	**(78.028)**	**(17.547)**	**-**	**281.269**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	78.333	**3.315**	**3.575**	**(34)**	**-**	**-**	**-**	**(4.888)**	**-**	**80.301**
(-) Depreciação acumulada		(46.962)	**(3.259)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(6.618)**	**1.246**	**-**	**(55.593)**
Valor líquido		31.371	**56**	**3.575**	**(34)**	**-**	**-**	**(6.618)**	**(3.642)**	**-**	**24.708**
Arrendamento	12,6	48.820	**-**	**44.354**	**(48.820)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**44.354**
(-) Depreciação acumulada		(6.168)	**-**	**-**	**6.903**	**-**	**-**	**(5.667)**	**-**	**-**	**(4.932)**
Valor líquido		42.652	**-**	**44.354**	**(41.917)**	**-**	**-**	**(5.667)**	**-**	**-**	**39.422**
Outros	10	21.762	**242**	**801**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22.805**
(-) Depreciação acumulada		(10.688)	**(144)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.130)**	**-**	**-**	**(14.962)**
Valor líquido		11.074	**98**	**801**	**-**	**-**	**-**	**(4.130)**	**-**	**-**	**7.843**
Obras em andamento (d)		516.754	**108**	**170.000**	**(1.343)**	**19.443**	**-**	**-**	**(178)**	**(19.596)**	**685.188**
Recompras de ponto		53.524	**167**	**4.991**	**-**	**-**	**-**	**(3.952)**	**-**	**-**	**54.730**
		6.948.372	**117.301**	**801.261**	**(46.011)**	**20.091**	**-**	**(201.101)**	**(200.333)**	**-**	**7.439.580**

(a) Conforme descrito na Nota 1, a Companhia aumentou sua participação em alguns shoppings, sendo assim distribuído nas adições: Terreno: R$ 60.619 Diamond Mall, R$ 44.653 Parkshopping, R$ 2.729 Parkshopping Canoas, Edificações e Benfeitorias: R$ 262.364 Diamond Mall, R$ 185.984 Parkshopping, R$ 13.611 Parkshopping Canoas.

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

(c) As baixas referem-se basicamente aos seguintes fatores: (i) adiantamento no valor de R$18.000 efetuado em novembro de 2019 pela controladora e alocado como adiantamento na rubrica de propriedade para investimento, quando da assinatura da escritura para aquisição do Parkshopping (vide Nota 1) esse montante foi reembolsado pela subsidiária Mulitplan Parkshopping e Participações Ltda. resultando em uma baixa de PPI na controladora no mesmo valor; (ii) baixa do salo 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$ 170.000 a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R$111.765.

(e) Em junho de 2020, a Companhia reclassificou o montante de R$ 200.333, de Propriedade para Investimento para Ativo não circulante mantido para venda, o qual foi vendido conforme mencionado na Nota 22. Adicionalmente, foi realizada a transferência das linhas de Terrenos para Edificações e Benfeitorias de acordo com Laudo de segregação preparado por empresa independente, sendo: R$ 41.971 Diamond mal, R$ 2.173 Parkshopping Corporate e R$ 29.695 Parkshopping.

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

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

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

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

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,65% em 31 de dezembro de 2020, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,38% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre 0 e 150 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 27 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	**Dezembro de 2020**	**Dezembro de 2019**
Taxa Livre de Risco (*Risk Free Rate*)	**3,32%**	3,35%
Prêmio de risco de mercado	**6,47%**	6,35%
Beta	**0,87**	0,80
Risco país	**224 p.b.**	245 p.b.
Spread adicional	**27 p.b.**	27 p.b.
Custo de capital próprio - US$	**11,21%**	10,67%

Premissas de inflação	**Dezembro de 2020**	**Dezembro de 2019**
Inflação (BR) - (i)	**3,32%**	3,64%
Inflação (USA)	**2,00%**	2,40%
Custo de capital próprio - R$	**12,65%**	12,01%

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2019 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2020 e dezembro de 2023. A inflação (BR) de dezembro de 2020 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2021 e dezembro de 2024.

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

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

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

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

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

	Controladora	
	Dezembro de 2020	**Dezembro de 2019**
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	**15.872.992**	16.019.117
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	**14.124**	6.418
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	**147.197**	148.599
	16.034.313	16.174.134

	Consolidado	
	Dezembro de 2020	**Dezembro de 2019**
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	**20.459.284**	21.155.015
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	**481.026**	342.782
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	**174.457**	174.473
Total	**21.114.767**	21.672.270

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

9. **Propriedades para investimento**--Continuação

Em dezembro de 2019, as participações de 37,5% no shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controladas em conjunto não foram consideradas na avaliação consolidada. Em março de 2020, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto seguiu não sendo considerada na avaliação consolidada. A participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula detida na empresa Manati, após sua aquisição em fevereiro de 2020, passou a ser considerada na avalição 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. A Companhia também vendeu uma das duas torres do Complexo Morumbi Corporate em 2020, gerando uma redução do valor de suas propriedades para investimento.

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

10. Imobilizado

		Controladora					
	Taxas anuais de depreciação (%)	**31 de dezembro de 2019**	**Adições**	**Baixa**	**Transferência**	**Depreciação**	**31 de dezembro de 2020**
Custo							
Terrenos	-	2.015	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.015**
Edificações e benfeitorias	4	5.145	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.145**
(-) Depreciação acumulada		(2.168)	**-**	**-**	**-**	**(208)**	**(2.376)**
Valor líquido		2.977	**-**	**-**	**-**	**(208)**	**2.769**
Instalações	10	3.922	**44**	**-**	**2.396**	**-**	**6.362**
(-) Depreciação acumulada		(3.133)	**-**	**-**	**-**	**(340)**	**(3.473)**
Valor líquido		789	**44**	**-**	**2.396**	**(340)**	**2.889**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.531	**385**	**-**	**-**	**-**	**13.916**
(-) Depreciação acumulada		(8.417)	**-**	**-**	**-**	**(1.106)**	**(9.523)**
Valor líquido		5.114	**385**	**-**	**-**	**(1.106)**	**4.393**
Veículos	10	59.950	**-**	**-**	**-**	**-**	**59.950**
(-) Depreciação acumulada		(4.066)	**-**	**-**	**-**	**(2.032)**	**(6.098)**
Valor líquido		55.884	**-**	**-**	**-**	**(2.032)**	**53.852**
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	**778**	**(2.504)**	**-**	**-**	**4.293**
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	**-**	**2.226**	**-**	**(1.742)**	**(1.296)**
Valor líquido		4.239	**778**	**(278)**	**-**	**(1.742)**	**2.997**
Outros	10	22.038	**1.916**	**-**	**-**	**-**	**23.954**
(-) Depreciação acumulada		(2.840)	**-**	**-**	**-**	**(655)**	**(3.495)**
Valor líquido		19.198	**1.916**	**-**	**-**	**(655)**	**20.459**
Imobilizado em andamento		1.553	**843**	**-**	**(2.396)**	**-**	**-**
		91.769	**3.966**	**(278)**	**-**	**(6.083)**	**89.374**

10. Imobilizado--Continuação

		Controladora						
	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
Custo								
Terrenos	-	2.015	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(1.960)	-	(1.960)	-	-	(208)	(2.168)
Valor líquido		3.185	-	3.185	-	-	(208)	2.977
Instalações	10	3.908	-	3.908	14	-	-	3.922
(-) Depreciação acumulada		(2.776)	-	(2.776)	-	-	(357)	(3.133)
Valor líquido		1.132	-	1.132	14	-	(357)	789
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.156	-	11.156	2.375	-	-	13.531
(-) Depreciação acumulada		(7.391)	-	(7.391)	-	-	(1.026)	(8.417)
Valor líquido		3.765	-	3.765	2.375	-	(1.026)	5.114
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.721)	-	(20.721)	-	18.679	(2.024)	(4.066)
Valor líquido		57.853	-	57.853	55	-	(2.024)	55.884
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros	10	9.788	-	9.788	12.250	-	-	22.038
(-) Depreciação acumulada		(2.118)	-	(2.118)	-	-	(722)	(2.840)
Valor líquido		7.670	-	7.670	12.250	-	(722)	19.198
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		75.620	6.019	81.639	16.247	-	(6.117)	91.769

(a) Em 2019, a Companhia efetuou a venda de uma aeronave pelo valor de R$14 milhões, sendo o montante registrado na rubrica de "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado do exercício. Cabe ressaltar que o custo registrado da aeronave era de R$18.631 e encontrava-se totalmente depreciado. Adicionalmente, foi realizada baixa de veículo totalmente depreciado no montante de R$48.

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Transferência	Reclassificação	Depreciação	31 de dezembro de 2020
Custo								
Terrenos	-	6.193	-	-	-	42	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	18.809	-	-	-	4.840	-	23.649
(-) Depreciação acumulada		(6.080)	-	-	-	-	(843)	(6.923)
Valor líquido		12.729	-	-	-	4.840	(843)	16.726
Instalações	10	5.153	44	-	2.396	-	-	7.593
(-) Depreciação acumulada		(4.334)	-	-	-	-	(340)	(4.674)
Valor líquido		819	44	-	2.396	-	(340)	2.919
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	385	-	-	-	-	15.607
(-) Depreciação acumulada		(10.135)	-	-	-	-	(1.106)	(11.241)
Valor líquido		5.087	385	-	-	-	(1.106)	4.366
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.068)	-	-	-	-	(2.032)	(6.100)
Valor líquido		55.882	-	-	-	-	(2.032)	53.850
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	778	(2.504)	-	-	-	4.293
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.226	-	-	(1.742)	(1.296)
Valor líquido		4.239	778	(278)	-	-	(1.742)	2.997
Outros	10	22.533	1.917	-	-	-	-	24.450
(-) Depreciação acumulada		(3.384)	-	-	-	-	(676)	(4.060)
Valor líquido		19.149	1.917	-	-	-	(676)	20.390
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	-	-
		105.651	3.967	(278)	-	4.882	(6.739)	107.483

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

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**
Custo								
Terrenos	-	4.442	-	4.442	1.751	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	11.344	-	11.344	7.465	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(5.576)	-	(5.576)	-	-	(504)	(6.080)
Valor líquido		5.768	-	5.768	7.465	-	(504)	12.729
Instalações	10	5.139	-	5.139	14	-	-	5.153
(-) Depreciação acumulada		(3.977)	-	(3.977)	-	-	(357)	(4.334)
Valor líquido		1.162	-	1.162	14	-	(357)	819
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	12.849	-	12.849	2.373	-	-	15.222
(-) Depreciação acumulada		(9.109)	-	(9.109)	-	-	(1.026)	(10.135)
Valor líquido		3.740	-	3.740	2.373	-	(1.026)	5.087
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.723)	-	(20.723)	-	18.679	(2.024)	(4.068)
Valor líquido		57.851	-	57.851	55	-	(2.024)	55.882
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros (b)	10	10.283	-	10.283	12.250	-	-	22.533
(-) Depreciação acumulada		(2.662)	-	(2.662)	-	-	(722)	(3.384)
Valor líquido		7.621	-	7.621	12.250	-	(722)	19.149
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		80.584	6.019	86.603	25.461	-	(6.413)	105.651

11. Intangível

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

		Controladora				
	Taxas anuais de amortização	**31 de dezembro de 2019**	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**31 de dezembro de 2020**
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	**-**	**-**	**-**	**118.610**
Realejo		51.966	**-**	**-**	**-**	**51.966**
Multishopping		84.095	**-**	**-**	**-**	**84.095**
		254.671	**-**	**-**	**-**	**254.671**
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		33.202	**-**	**-**	**-**	**33.202**
Indústrias Luna S.A.		4	**-**	**-**	**-**	**4**
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	**-**	**-**	**-**	**12.583**
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	**-**	**-**	**-**	**2.970**
		48.759	**-**	**-**	**-**	**48.759**
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	119.603	**16.719**	**-**	**-**	**136.322**
Marcas e patentes		341	**-**	**-**	**-**	**341**
Amortização acumulada		(63.606)	**-**	**-**	**(13.373)**	**(76.979)**
		56.338	**16.719**	**-**	**(13.373)**	**59.684**
		359.768	**16.719**	**-**	**(13.373)**	**363.114**

		Controladora				
	Taxas anuais de amortização	**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
		254.671	-	-	-	254.671
gio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	104.107	16.088	(592)	-	119.603
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(53.007)	-	-	(10.599)	(63.606)
		51.441	16.088	(592)	(10.599)	56.338
		354.871	16.088	(592)	(10.599)	359.768

11. **Intangível**--Continuação

		Consolidado					
	Taxas anuais de amortização	**31 de dezembro de 2019**	**Aquisição Manati (d)**	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**31 de dezembro de 2020**
Ágio de empresas incorporadas (a)							
Bozano		118.610	**-**	**-**	**-**	**-**	**118.610**
Realejo		51.966	**-**	**-**	**-**	**-**	**51.966**
Multishopping		84.095	**-**	**-**	**-**	**-**	**84.095**
		254.671	**-**	**-**	**-**	**-**	**254.671**
Ágio em aquisição de novas participações (b)							
Brazilian Realty LLC.		33.202	**-**	**-**	**-**	**-**	**33.202**
Indústrias Luna S.A.		4	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	**-**	**-**	**-**	**-**	**12.583**
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.970**
		48.759	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.759**
Direito de uso de sistemas							
Licença de uso de software (c)	10	120.822	**2.367**	**17.129**	**-**	**-**	**140.318**
Marcas e patentes		442	**-**	**-**	**-**	**-**	**442**
Amortização acumulada		(64.254)	**(690)**	**-**	**-**	**(13.560)**	**(78.504)**
		57.010	**1.677**	**17.129**	**-**	**(13.560)**	**62.256**
		360.440	**1.677**	**17.129**	**-**	**(13.560)**	**365.686**

(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).

		Consolidado				
	Taxas anuais de amortização	**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
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	105.305	16.109	(592)	-	120.822
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(53.538)	-	-	(10.716)	(64.254)
		52.209	16.109	(592)	(10.716)	57.010
		355.639	16.109	(592)	(10.716)	360.440

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

12. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média anual de juros	**31 de dezembro de 2020**		**31 de dezembro de 2019**	
			Indexador	**31 de dezembro de 2020**	**Controladora**	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Circulante								
Santander	Multiplan Greenfield IV	(a)	CDI +	**0,85%**	**-**	**-**	-	18.713
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	**0,85%**	**-**	**22.585**	-	18.204
Banco Itaú	São Caetano	(b)	TR +	**7,40%**	**-**	**-**	10.644	10.644
	VillageMall	(c)	TR +	**4,50%**	**27.014**	**27.014**	27.245	27.245
	CCB 250	(d)	CDI +	**1,95%**	**3.022**	**3.022**	-	-
	CCB 225	(e)	TR +	**5,00%**	**15.495**	**15.495**	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI	**110,00%**	**44.622**	**44.622**	33.716	33.716
	CCB 50	(g)	% do CDI	**110,00%**	**20.035**	**20.035**	15.138	15.138
	CCB 150	(h)	% do CDI	**110,00%**	**60.104**	**60.104**	45.413	45.413
	BarraShopping VII	(i)	TR +	**7,60%**	**-**	**-**	11.458	11.458
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	CDI +	**1,00%**	**200.830**	**200.830**	102.357	102.357
	Canoas	(k)	TR +	**7,50%**	**-**	**8.496**	-	19.773
	MTE JPA SWAP	(l)	TR +	**5,15%**	**-**	**-**	(47)	(47)
Outros	Cia. Real de Distribuição	(m)			**53**	**53**	53	53
	Custos de captação				**(7.353)**	**(8.662)**	(5.537)	(6.979)
	Subtotal circulante				**363.822**	**393.594**	240.440	295.688

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
			Indexador	31 de dezembro de 2020	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante								
	Multiplan Greenfield IV	(a)	CDI +	**0,85%**	**-**	**-**	-	108.695
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	**0,85%**	**-**	**80.491**	-	105.738
Banco Itaú	São Caetano	(b)	TR +	**7,40%**	**-**	**-**	48.848	48.848
	VillageMall	(c)	TR +	**4,50%**	**104.859**	**104.859**	131.632	131.632
	CCB 250	(d)	CDI +	**1,95%**	**250.000**	**250.000**	-	-
	CCB 225	(e)	TR +	**5,00%**	**201.124**	**201.124**	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI	**110,00%**	**-**	**-**	44.545	44.545
	CCB 50	(g)	% do CDI	**110,00%**	**-**	**-**	20.000	20.000
	CCB 150	(h)	% do CDI	**110,00%**	**-**	**-**	60.000	60.000
	BarraShopping VII	(i)	TR +	**7,60%**	**-**	**-**	40.365	40.365
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	CDI +	**1,00%**	**-**	**-**	200.000	200.000
	Canoas	(k)	TR +	**7,50%**	**-**	**115.925**	-	295.083
	MTE JPA	(l)	TR	**5,15%**	**353.039**	**353.039**	335.748	335.748
Outros	Cia. Real de Distribuição	(m)	-		**203**	**203**	245	245
	Custos de captação		-		**(14.257)**	**(23.799)**	(19.347)	(28.952)
	Subtotal não circulante				**894.968**	**1.081.842**	862.036	1.361.947
	Total geral				**1.258.790**	**1.475.436**	1.102.476	1.657.635

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

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

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 ≤ 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%

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

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 2° aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

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

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

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

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

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

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

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

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
19/01/2012	01/12/2014	31.819	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2015	31.818	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	Pago
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 dezembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	Pago
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 dezembro de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

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

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

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

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

(j) 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.

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
11/12/2012	09/11/2020	R$100.000	CDI + 1,0% a.a.	Pago
11/12/2012	09/11/2021	R$200.000	CDI + 1,0% a.a.	A vencer

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

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

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

(l) 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.

(m) 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 dezembro de 2020		**31 de dezembro de 2019**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Empréstimos e financiamentos				
2021	**-**	**-**	373.103	433.217
2022	**317.431**	**349.026**	72.829	137.877
2023 em diante	**591.794**	**756.615**	435.451	819.804
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	**909.225**	**1.105.641**	881.383	1.390.898
Custos de captação				
2021	**-**	**-**	(5.400)	(6.843)
2022	**(1.976)**	**(3.285)**	(1.712)	(3.155)
2023 em diante	**(12.281)**	**(20.514)**	(12.235)	(18.953)
Subtotal - Custo de captação	**(14.257)**	**(23.799)**	(19.347)	(28.951)
Total - Empréstimos e financiamentos	**894.968**	**1.081.842**	862.036	1.361.947

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.102.476	1.445.802	148.375	5.587.669	8.284.322
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	**475.000**	**-**	**-**	**-**	**475.000**
Pagamento de empréstimos	**(331.532)**	**-**	**-**	**-**	**(331.532)**
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(47.880)**	**-**	**-**	**-**	**(47.880)**
Custo de captação de empréstimos	**(5.546)**	**-**	**-**	**-**	**(5.546)**
Pagamento de encargos de debêntures	**-**	**(51.599)**	**-**	**-**	**(51.599)**
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	**-**	**-**	**-**	**(105.974)**	**(105.974)**
Captação debêntures	**-**	**400.000**	**-**	**-**	**400.000**
Custo de captação debentures	**-**	**(2.810)**	**-**	**-**	**(2.810)**
Exercício de opção de ações	**-**	**-**	**-**	**28.693**	**28.693**
Pagamento de debêntures	**-**	**(200.000)**	**-**	**-**	**(200.000)**
Pagamento de juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**(148.375)**	**-**	**(148.375)**
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	**90.042**	**145.591**	**(148.375)**	**(77.281)**	**9.977**
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**43.289**	**-**	**-**	**-**	**43.289**
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	**18.061**	**-**	**-**	**-**	**18.061**
Capitalização de juros	**4.314**	**-**	**-**	**-**	**4.314**
Custos de captação apropriados	**8.051**	**-**	**-**	**-**	**8.051**
Swap	**(7.444)**	**-**	**-**	**-**	**(7.444)**
Custo de captação debentures	**-**	**4.435**	**-**	**-**	**4.435**
Apropriação de encargos sobre debêntures	**-**	**50.035**	**-**	**-**	**50.035**
Reserva para investimento	**-**	**-**	**-**	**646.816**	**646.816**
Reserva de lucro	**-**	**-**	**-**	**48.254**	**48.254**
Opção das ações outorgadas	**-**	**-**	**-**	**24.267**	**24.267**
Provisão Juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**237.048**	**-**	**237.048**
Total de outras variações	**66.271**	**54.470**	**237.048**	**719.337**	**1.077.126**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**1.258.789**	**1.645.863**	**237.048**	**6.229.725**	**9.371.425**

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora--Continuação

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.657.635	1.445.802	148.375	5.587.669	3.332	8.842.813
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	**475.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**475.000**
Pagamento de empréstimos	**(659.606)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(659.606)**
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(83.957)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(83.957)**
Custo de captação empréstimos	**(9.045)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(9.045)**
Pagamento de encargos de debêntures	**-**	**(51.599)**	**-**	**-**	**-**	**(51.599)**
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	**-**	**-**	**-**	**(105.974)**	**-**	**(105.974)**
Captação de debêntures	**-**	**400.000**	**-**	**-**	**-**	**400.000**
Custo de captação de debêntures	**-**	**(2.810)**	**-**	**-**	**-**	**(2.810)**
Pagamento de debêntures	**-**	**(200.000)**	**-**	**-**	**-**	**(200.000)**
Exercício de opção de ações	**-**	**-**	**-**	**28.693**	**-**	**28.693**
Participação de não controladores	**-**	**-**	**-**	**-**	**162**	**162**
Pagamento juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**(148.375)**	**-**	**-**	**(148.375)**
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	**(277.608)**	**145.591**	**(148.375)**	**(77.281)**	**162**	**(357.511)**
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**68.731**	**-**	**-**	**-**	**-**	**68.731**
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	**18.061**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.061**
Capitalização de juros	**4.314**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.314**
Custos de captação apropriados	**11.747**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.747**
Swap	**(7.444)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(7.444)**
Custos de captação debentures	**-**	**4.435**	**-**	**-**	**-**	**4.435**
Apropriação de encargos sobre debêntures	**-**	**50.035**	**-**	**-**	**-**	**50.035**
Reserva para investimento	**-**	**-**	**-**	**646.816**	**-**	**646.816**
Reserva de lucro	**-**	**-**	**-**	**48.254**	**-**	**48.254**
Opção de ações outorgadas	**-**	**-**	**-**	**24.267**	**-**	**24.267**
Provisão juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**237.048**	**-**	**-**	**237.048**
Resultado do período	**-**	**-**	**-**	**-**	**(196)**	**(196)**
	95.409	**54.470**	**237.048**	**719.337**	**(196)**	**1.106.068**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**1.475.436**	**1.645.863**	**237.048**	**6.229.725**	**3.298**	**9.591.370**

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado--Continuação

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do artigo 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para os exercícios de 31 de dezembro de 2020 e 2019.

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Lucro líquido do exercício	**965.070**	**964.174**	471.123	470.998
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**(196)**	-	(1.803)
Imposto de renda e contribuição social	**58.707**	**106.352**	47.196	89.814
Resultado financeiro líquido	**77.394**	**76.120**	113.660	145.514
EBIT	**1.101.171**	**1.146.450**	631.979	704.523
Depreciações e amortizações	**134.328**	**223.799**	128.436	220.484
EBITDA	**1.235.499**	**1.370.249**	760.415	925.007

13. Contas a pagar

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Fornecedores	**23.247**	**52.794**	80.097	116.621
Arrendamento	**43.628**	**43.832**	46.722	46.753
Retenções contratuais	**3.153**	**10.989**	4.560	9.127
Indenizações a pagar	**2.818**	**3.797**	9.071	9.916
Obrigações trabalhistas	**70.760**	**70.852**	49.162	49.469
	143.606	**182.264**	189.612	231.886
Circulante	**100.421**	**138.895**	151.111	193.202
Não circulante	**43.185**	**43.369**	38.501	38.684

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	**-**	202.390
4ª Emissão - Debêntures	**277**	536
5ª Emissão - Debêntures	**298**	585
6ª Emissão - Debêntures	**866**	2.010
7ª Emissão - Debêntures	**1.277**	3.127
8ª Emissão - Debêntures	**38**	-
9ª Emissão - Debêntures	**4.328**	-
Subtotal	**7.084**	208.648
Custo de captação - 3ª emissão	**-**	(573)
Custo de captação - 4ª emissão	**(2.052)**	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	**(1.133)**	(1.133)
Custo de captação - 6ª emissão	**(249)**	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	**(166)**	(166)
Custo de captação - 8ª emissão	**(163)**	-
Custo de captação - 9ª emissão	**(360)**	-
Total - Custo de captação	**(4.123)**	(4.173)
Total - Passivo circulante	**2.961**	204.475
Passivo não circulante		
4ª Emissão - Debêntures	**300.000**	300.000
5ª Emissão - Debêntures	**300.000**	300.000
6ª Emissão - Debêntures	**300.000**	300.000
7ª Emissão - Debêntures	**350.000**	350.000
8ª Emissão - Debêntures	**200.000**	-
9ª Emissão - Debêntures	**200.000**	-
Subtotal	**1.650.000**	1.250.000
Custo de captação - 4ª emissão	**(2.052)**	(4.105)
Custo de captação - 5ª emissão	**(1.699)**	(2.831)
Custo de captação - 6ª emissão	**(602)**	(851)
Custo de captação - 7ª emissão	**(719)**	(886)
Custo de captação - 8ª emissão	**(737)**	-
Custo de captação - 9ª emissão	**(1.289)**	-
Total - Custo de captação	**(7.098)**	(8.673)
Total - Passivo não circulante	**1.642.902**	1.241.327

14. **Debêntures**--Continuação

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 15 de outubro de 2014, a Companhia realizou a terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R$400.000. Foram emitidas 40.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quinto e do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de setembro de 2014 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 0,87% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R$1.777. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da segunda emissão da Companhia; e (ii) o saldo, para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de abril de 2015 foi paga parcela no montante de R$24.491; (ii) em 15 de outubro de 2015 foi paga parcela no montante de R$28.307; (iii) em 15 de abril de 2016 foi paga parcela no montante de R$28.950; (iv) em 17 de outubro de 2016 foi paga parcela no montante de R$29.421; (v) em 17 de abril de 2017 foi paga parcela no montante de R$27.016; (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela no montante de R$20.677; (vii) em 16 de abril de 2018 foi paga parcela no montante de R$15.110; (viii) em 15 de outubro de 2018 foi paga parcela no montante de R$14.374; (ix) em 15 de abril de 2019 foi paga parcela no montante de R$14.160; (x) em 15 de outubro de 2019 foi paga a parcela no montante de R$14.074; (xi) em 15 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R$5.243; e (xii) em 15 de outubro de 2020 foi paga a parcela no montante de R$3.257.

O pagamento do valor principal foi integralmente realizado em: (i) 15 de outubro de 2019 no montante de R$200.000; e (ii) 15 de outubro de 2020 no montante de R$200.000.

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

14. **Debêntures**--Continuação

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

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

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 13 de junho de 2017 foi paga parcela no montante de R$15.182; (ii) em 13 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R$12.070; (iii) em 13 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R$9.031; (iv) em 13 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R$9.035; (v) em 13 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R$8.827; (vi) em 13 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R$8.166; (vii) em 12 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R$5.257; e (viii) em 11 de dezembro de 2020 foi paga parcela no montante de R$2.891.

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

14. Debêntures--Continuação

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

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

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R$12.105; (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R$9.036; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R$9.035; (iv) em 12 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R$8.827; (iv) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R$8.188; (v) em 10 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R$5.257; e (vi) em 10 de dezembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R$2.869.

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

14. **Debêntures**--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R$9.753; (iv) em 11 de maio de 2020 foi paga a parcela no montante de R$6.494; e (v) em 10 de novembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R$3.519.

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

14. **Debêntures**--Continuação

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 25 de outubro de 2019 foi paga parcela no montante de R$10.322; (ii) em 27 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R$7.843; e (iii) em 26 de outubro de 2020 foi paga a parcela no montante de R$4.236.

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

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

14. **Debêntures**--Continuação

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 30 de dezembro de 2020 foi paga parcela no montante de R$4.784.

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

Nona emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Circulante				
Jockey (a)	**-**	**5.046**	-	4.997
Usiminas (b)	**32.818**	**32.818**	30.489	30.489
Atlético Mineiro (c)	**92.141**	**92.141**	-	-
Manati (d)	**5.152**	**5.152**	-	-
Outros	**269**	**269**	269	269
	130.380	**135.426**	30.758	35.755
Não circulante				
Jockey (a)	**-**	**-**	-	4.738
Atlético Mineiro (c)	**118.926**	**118.926**	-	-
Manati (d)	**2.438**	**2.438**	-	-
	121.364	**121.364**	-	4.738
Total	**251.744**	**256.790**	30.758	40.493

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

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

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

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

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

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

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

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

	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**
2021	**-**	4.738
2022	**94.579**	-
2023	**26.410**	-
2024	**375**	-
	121.364	4.738

16. Impostos e contribuições, líquidos

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	**34.873**	65.577	**49.636**	78.543
COFINS e PIS a compensar	**781**	2.267	**5.478**	3.707
Outros impostos a recuperar	**2.957**	2.554	**3.217**	2.815
Total	**38.611**	70.398	**58.331**	85.065
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	**12.355**	9.375	**44.183**	17.916
ISS	**-**	-	**1.252**	2.037
IR e CS a recolher	**33.008**	53.143	**46.768**	71.418
Outros	**-**	-	**1.493**	1.797
Total	**45.363**	62.518	**93.696**	93.168
Ativo circulante	**4.822**	15.193	**13.578**	17.917
Passivo circulante	**11.574**	7.313	**48.943**	26.021

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

	Controladora				
Provisão para riscos	**31 de dezembro de 2019**	**Adições**	**Baixas**	**Atualização**	**31 de dezembro de 2020**
Processos cíveis (a)	1.667	**39**	**(84)**	**(122)**	**1.500**
Processos trabalhistas	3.413	**889**	**(546)**	**(332)**	**3.424**
Processos fiscais	241	**-**	**-**	**-**	**241**
	5.321	**928**	**(630)**	**(454)**	**5.165**

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

	Consolidado				
Provisão para riscos	**31 de dezembro de 2019**	**Adições**	**Baixas**	**Atualização**	**31 de dezembro de 2020**
Processos cíveis (a)	7.807	**106**	**(125)**	**1.584**	**9.372**
Processos trabalhistas	3.700	**1.211**	**(798)**	**(333)**	**3.780**
Processos fiscais	304	**1**	**-**	**-**	**305**
	11.811	**1.318**	**(923)**	**1.251**	**13.457**

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

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R$7.690 em 31 de dezembro de 2020 (R$5.980 em 31 de dezembro de 2019). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

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

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R$133.531 em 31 de dezembro de 2020 (R$102.224 em 31 de dezembro de 2019), conforme demonstrado a seguir:

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**
Fiscais	**98.602**	67.568
Cíveis e administrativas	**28.080**	28.303
Trabalhistas	**6.849**	6.353
Total	**133.531**	102.224

Fiscais

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

As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância. Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente a este débito, a fim de que seja mantida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário durante o trâmite das execuções fiscais enquanto aguarda-se o julgamento de recurso no STF. Em dezembro de 2020 a Companhia resolveu aderir ao REFIS local para quitação dos débitos específicos daquela localidade, havendo assim desistido dos respectivos recursos. Importante destacar que tal adesão não impacta a discussão relativamente aos demais municípios (São Paulo e Belo Horizonte), pois as decisões das Cortes Superiores não adentraram o mérito da discussão, limitando-se a tratar de questões processuais secundárias. Após a quitação dos débitos com descontos no âmbito do REFIS local e da homologação das desistências realizadas no STF em dezembro de 2020, a Companhia solicitou o levantamento dos depósitos judiciais vinculados às ações no montante de R$ 5.276, o que se espera deva acontecer entre janeiro e fevereiro de 2021.

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.

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Fiscais--Continuação

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

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

Em janeiro de 2018, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R$3.876, onde foi protocolada impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

Outros

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

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

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

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Outros--Continuação

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

17.2. Depósitos judiciais

	Controladora			
Depósitos judiciais	**31 de dezembro de 2019**	**Adições**	**Baixas**	**31 de dezembro de 2020**
PIS e COFINS (a)	101	**-**	**-**	**101**
ITBI (b)	4.695	**-**	**-**	**4.695**
Depósitos cíveis	21.353	**7.612**	**(2.380)**	**26.585**
Depósitos trabalhistas	5.249	**77**	**(6)**	**5.320**
Outros	463	**1**	**(8)**	**456**
	31.861	**7.690**	**(2.394)**	**37.157**

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

	Consolidado				
Depósitos judiciais	**31 de dezembro de 2019**	**Aquisição Manati (c)**	**Adições**	**Baixas**	**31 de dezembro de 2020**
PIS e COFINS (a)	821	**-**	**-**	**-**	**821**
ITBI (b)	4.695	**-**	**-**	**-**	**4.695**
Depósitos cíveis	22.614	**-**	**7.991**	**(3.991)**	**26.614**
Depósitos trabalhistas	5.723	**-**	**77**	**(7)**	**5.793**
Outros	995	**48**	**1.067**	**(283)**	**1.827**
	34.848	**48**	**9.135**	**(4.281)**	**39.750**

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais--Continuação

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

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

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

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

18. Receitas e custos diferidos

	31 de dezembro de 2020		**31 de dezembro de 2019**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita de cessão de direitos	**48.453**	**73.998**	49.726	72.890
Custo de venda a apropriar (a)	**(86.518)**	**(129.907)**	(100.200)	(160.347)
Demais receitas	**1.111**	**1.111**	1.164	1.164
	(36.954)	**(54.798)**	(49.310)	(86.293)
Ativo circulante	**(26.056)**	**(41.921)**	(24.998)	(41.741)
Ativo não circulante	**(60.462)**	**(87.987)**	(75.203)	(118.606)
Passivo circulante	**13.167**	**17.317**	14.310	18.436
Passivo não circulante	**36.397**	**57.793**	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 dezembro de 2020 e 2019, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

	Quantidade de ações					
	31 de dezembro de 2020			31 de dezembro de 2019		
Acionista	**Ordinárias**	**Preferenciais**	**Total**	**Ordinárias**	**Preferenciais**	**Total**
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	**126.371.349**	**-**	**126.371.349**	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	**128.841.603**	**35.575.041**	**164.416.644**	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	**21.008.048**	**-**	**21.008.048**	22.453.673	-	22.453.673
Maria Helena Kaminitz Peres	**7.379.268**	**-**	**7.379.268**	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	**274.181.645**	**-**	**274.181.645**	275.848.567	-	275.848.567
Conselho de Administração e Diretoria	**81.076**	**-**	**81.076**	471	-	471
Total de ações em circulação	**557.862.989**	**35.575.041**	**593.438.030**	560.894.931	35.575.041	596.469.972
Ações em tesouraria	**7.322.845**	**-**	**7.322.845**	4.290.903	-	4.290.903
Total de ações emitidas	**565.185.834**	**35.575.041**	**600.760.875**	565.185.834	35.575.041	600.760.875

b) Efeito em transações de capital

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2020, 31.264.200 ações ordinárias (26.203.500 até 31 de dezembro de 2019). Até 31 de dezembro de 2020, 23.941.355 ações (21.912.597 ações até 31 de dezembro de 2019) foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2020 é de 7.322.845 ações (4.290.903 ações em 31 de dezembro de 2019). Durante o período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2020 foram recompradas ações no montante de R$ 105.974. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de dezembro de 2020, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas é de 46,15% (45,92% em 31 de dezembro de 2019). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 20,89 (valor em reais), a um custo mínimo de R$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R$24,65 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R$19,43 (valor em reais). Durante o exercício 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.

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 2020

Em 21 de dezembro de 2020, 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$270.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 28 de dezembro de 2020, correspondente a R$0,45497589698 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de dezembro de 2021.

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2020--Continuação

	2020	%
Lucro líquido do exercício	**965.070**	
Apropriação à reserva legal	**(48.254)**	
Lucro líquido após dedução da reserva legal	**916.816**	**100%**
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	**237.000**	**25,85%**

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2019

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

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

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

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

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

Até 31 de dezembro de 2020 foram exercidas 23.412.597 opções de compra de ações. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Em 31 de dezembro de 2020, não existia saldo de opções outorgadas e não exercidas.

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

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

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

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Em 2017, 2018, 2019 e 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.

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:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	41.600
Atualização	**(23.263)**
Encargos	**(5.403)**
Pagamentos	**(8.113)**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**4.821**

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.

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 outorga foi calculado assumindo as premissas listadas abaixo:

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

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

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

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

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

	Valor justo em 31 de dezembro de 2020							
	Valor referencial (R$)	**Preço da ação (R$)**	**Índice de reajuste**	**Quantidade**	**Volatilidade MULT3**	**Taxa livre de risco**	**Maturidade média**	**Valor justo médio**
Phantom 1	**15,57**	**27,03**	**IPCA**	**7.170.733**	**Marcação a mercado**	**Marcação a mercado**	**0 ano**	**R$6,65**
Phantom 2	**20,46**	**24,53**	**IPCA**	**7.083.000**	**Marcação a mercado**	**Marcação a mercado**	**0 ano**	**R$2,40**

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

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

	Quantidade	Preço (1) (R$)
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2019	14.098.639	20,90
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2020	**13.907.282**	**21,85**
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2018	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2019	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2020	**-**	**-**
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2017	2.580.828	17,44
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2018	2.789.919	17,51
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2019	9.617.559	19,26
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2020	**10.520.392**	**19,56**
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas em 2018	209.091	18,33
Unidades de investimento exercidas em 2019	6.827.640	19,98
Unidades de investimento exercidas em 2020	**902.833**	**22,72**
Maturadas		
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2017	2.671.704	17,45
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2018	7.286.940	19,27
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2019	11.791.698	19,91
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2020	**13.907.282**	**20,60**
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas em 2018	4.615.237	20,31
Unidades de investimento maturadas em 2019	4.504.758	20,96
Unidades de investimento maturadas em 2020	**2.167.580**	**23,85**
Não resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2017	12.376.371	19,83
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2018	11.463.815	20,69
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2019	4.481.080	22,78
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2020	**3.386.891**	**23,85**

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

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 dezembro de 2020, o montante reconhecido no resultado foi de R$26.879 (R$50.792 em 31 de dezembro de 2019), dos quais -R$11.794(R$1.357 em 31 de dezembro 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.

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 76.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário.

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

Plano 3: em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. 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.

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

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

	Valor Justo na data da outorga					
	Data da outorga	**Valor referencial (R$) (1)**	**Quantidade outorgada**	**Taxas de desconto (2)**	**Expectativa de dividendos futuros (3)**	**Valor justo**
Plano 1	15/ago/2018	R$18,92	2.197.500	7,25% a 7,70%	(R$1,49)	R$17,43
Plano 2	20/nov/2019	R$28,71	1.538.250	4,50% a 6,50%	(R$1,60)	R$27,11
Plano 3	15/out/2020	R$21,20	2.329.000	2,00% a 6,00%	(R$1,81)	R$19,39

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

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

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

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

ii) *Condições de aquisição*

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

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

	Condições de aquisição na data da outorga			
	Data da outorga	**Quantidade outorgada**	**Taxa de cancelamentos (1)**	**Quantidade outorgada considerada após cancelamentos**
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130

(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.

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de dezembro de 2020, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R$24.267, sendo no resultado de R$23.527 e R$739 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R$15.314 em 31 de dezembro de 2019, sendo no resultado de R$14.752 e R$563 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R$24.267 das ações restritas, R$12.444 (R$4.524 em 31 de dezembro de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	**727.192**	**978.100**	826.422	1.100.886
Estacionamentos	**62.057**	**114.543**	122.770	219.282
Serviços	**64.928**	**67.342**	119.204	115.127
Cessão de direitos	**3.648**	**(6.340)**	(559)	(11.736)
Venda de imóveis	**5.259**	**6.649**	2.468	1.808
Outras	**6.423**	**9.282**	4.934	9.670
	869.507	**1.169.576**	1.075.239	1.435.037
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(48.249)**	**(88.000)**	(94.712)	(129.450)
Receita operacional líquida	**821.258**	**1.081.576**	980.527	1.305.587

A receita operacional bruta das vendas e serviços em 31 de dezembro de 2020 foi impactada pelo Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia. Adicionalmente a receita de locação de lojas foi impactada por uma condição oferecida a clientes que se mantiverem adimplentes com suas obrigações.

22. Outras receitas operacionais, líquidas

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

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

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

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

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

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

23. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 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 dezembro de 2020		**31 de dezembro de 2019**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Serviços	**(3.613)**	**(3.807)**	(5.108)	(5.445)
Estacionamento	**(586)**	**(4.267)**	-	(4.533)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	**(29.563)**	**(46.330)**	(29.424)	(40.960)
Custo de ocupação	**(1)**	**(1)**	(6)	(6)
Outros custos	**(8.592)**	**(15.118)**	(7.798)	(17.254)
Custo dos imóveis vendidos	**(1.426)**	**(4.156)**	(2.428)	(1.515)
Depreciações e amortizações	**(112.713)**	**(201.101)**	(111.189)	(202.462)
Total	**(156.494)**	**(274.780)**	(155.953)	(272.175)
Custos com:				
Serviços prestados	**(155.068)**	**(270.624)**	(153.525)	(270.660)
Dos imóveis vendidos	**(1.426)**	**(4.156)**	(2.428)	(1.515)
Total	**(156.494)**	**(274.780)**	(155.953)	(272.175)

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

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de dezembro de 2020		**31 de dezembro de 2019**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Pessoal	**(86.032)**	**(86.426)**	(89.872)	(90.690)
Serviços	**(20.749)**	**(26.066)**	(25.477)	(31.593)
Marketing	**(10.980)**	**(13.179)**	(17.735)	(28.270)
Viagens	**(1.943)**	**(1.977)**	(4.456)	(5.147)
Propriedades	**(47.435)**	**(76.295)**	(2.990)	(15.781)
Custo de ocupação	**(3.274)**	**(4.178)**	(4.513)	(5.859)
Contribuição previdenciária	**(14.994)**	**(15.024)**	(16.304)	(16.367)
Outras	**(12.932)**	**(14.563)**	(44.018)	(58.366)
Total	**(198.339)**	**(237.708)**	(205.365)	(252.073)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	**(138.370)**	**(139.401)**	(158.702)	(160.085)
Despesas administrativas - Propriedades	**(54.361)**	**(82.232)**	(42.608)	(70.221)
Despesas com projetos para locação	**(4.423)**	**(10.851)**	(2.264)	(14.982)
Despesas com projetos para venda	**(1.185)**	**(5.224)**	(1.791)	(6.785)
Total	**(198.339)**	**(237.708)**	(205.365)	(252.073)

24. Resultado financeiro líquido

	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**20.434**	**31.198**	37.150	49.602
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	**(101.548)**	**(127.530)**	(157.508)	(207.054)
Ganho com derivativo	**7.444**	**7.444**	170	170
Juros sobre empreendimentos imobiliários	**(303)**	**3.525**	1.408	5.734
Tarifas bancárias e outros encargos	**(7.555)**	**(9.551)**	(4.516)	(6.829)
Variação monetária ativa	**1.339**	**11.900**	1.220	1.735
Perda com derivativo	**-**	**-**	(124)	(124)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	**5.963**	**7.263**	9.081	11.355
Multa e juros sobre infrações fiscais	**(600)**	**(849)**	(573)	(615)
Juros sobre transação com partes relacionadas	**1.123**	**1.332**	983	1.118
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	**(7.396)**	**(9.277)**	(489)	(1.531)
Outros	**3.705**	**8.425**	(462)	925
Total	**(77.394)**	**(76.120)**	(113.660)	(145.514)

25. Informações por segmento

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

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 93% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro 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).

25. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

25. Informações por segmento--Continuação

b) Imobiliário para venda--Continuação

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

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

c) Projetos

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

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

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

d) Gestão e outros

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

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

25. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros--Continuação

	2020 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	**Imobiliário**	**Projetos**	**Gestão e outros**	**Total**
Receita bruta	**1.092.643**	**6.649**	**(6.340)**	**76.624**	**1.169.576**
Custos	**(270.624)**	**(4.156)**	**-**	**-**	**(274.780)**
Despesas	**(82.232)**	**(5.923)**	**(10.152)**	**(146.005)**	**(244.312)**
Outros	**534.742**	**(25)**	**563**	**(115.434)**	**419.846**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.274.529**	**(3.455)**	**(15.929)**	**(184.815)**	**1.070.330**
Ativos operacionais	**8.165.447**	**642.608**	**737.003**	**1.019.226**	**10.564.284**

	2019 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	**Imobiliário**	**Projetos**	**Gestão e outros**	**Total**
Receita bruta	1.320.168	1.808	(11.736)	124.797	1.435.037
Custos	(270.660)	(1.515)	-	-	(272.175)
Despesas	(70.221)	(6.785)	(14.983)	(225.629)	(317.618)
Outros	(135.179)	10.266	1.168	(162.490)	(286.235)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	844.108	3.774	(25.551)	(263.322)	559.009
Ativos operacionais	7.379.010	638.178	545.641	1.013.920	9.576.749

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Dívida (a)	**3.156.396**	2.579.037	**3.378.089**	3.143.930
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	**(644.875)**	(646.474)	**(1.223.414)**	(907.969)
Dívida líquida	**2.511.521**	1.932.563	**2.154.675**	2.235.961
Patrimônio líquido (b)	**6.229.725**	5.587.669	**6.233.023**	5.591.001
Índice de endividamento líquido	**40,32%**	34,59%	**34,57%**	39,99%

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

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R$497.162 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2020 (R$475.673 em 31 de dezembro de 2019) e R$2.659.234 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2020 (R$2.103.363 em 31 de dezembro de 2019). No consolidado R$531.981 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2020 (R$535.918 em 31 de dezembro de 2019) e R$2.846.108 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2020 (R$2.608.012 em 31 de dezembro de 2019).

O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

26.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

26.2.3. Risco de crédito financeiro

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

26.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2020, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e IPCA, o indexador IGP-DI foi extraído do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2020 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	0,95%	1,43%	1,90%	2,38%	2,85%
IGP-DI	12,14%	18,21%	24,28%	30,35%	36,42%
IGP - M	11,57%	17,36%	23,14%	28,93%	34,71%
IPCA	2,19%	3,29%	4,38%	5,48%	6,57%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 2020 a data--base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2020

		Controladora					
		Saldo em 31/12/2020	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	**644.875**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		644.875	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	**130.716**	15.869	23.803	31.738	39.672	47.607
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	**193.827**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	**21.528**	2.613	3.920	5.227	6.534	7.840
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	**13.247**	3.122	3.889	4.655	5.421	6.188
Outros contas a receber de clientes	N/A	**19783**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		379.101	21.604	31.612	41.620	51.627	61.635
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	**31.347**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	**5357**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	**7665**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	**789**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		45.158	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		**1.069.134**	21.604	31.612	41.620	51.627	61.635

		Consolidado					
		Saldo em 31/12/2020	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	**1.223.414**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.223.414	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	**165.328**	20.071	30.106	40.142	50.177	60.212
Linearidade	IGP-DI	**246.467**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	**35.095**	4.261	6.391	8.521	10.651	12.782
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	**50.924**	11.494	14.440	17.385	20.331	23.277
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	**13.247**	3.122	3.889	4.655	5.421	6.188
Outros contas a receber de clientes	N/A	**33.089**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		544.150	38.948	54.826	70.703	86.580	102.459
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers		**38.333**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers		**6.531**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	**12.685**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	**203**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		57.752	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		**1.825.316**	38.948	54.826	70.703	86.580	102.459

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2020

Controladora

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2020. A data-base utilizada foi 31 de dezembro de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 4,5%	**131.873**	5.934	5.934	5.934	5.934	5.934
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	**200.830**	3.916	4.870	5.824	6.778	7.732
CCB - BB 175M	110% do CDI	**44.622**	466	699	933	1.166	1.399
CCB - BB 50M	110% do CDI	**20.035**	209	314	419	523	628
CCB - BB 150M	110% do CDI	**60.104**	628	942	1.256	1.570	1.884
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	**253.022**	7.338	8.539	9.741	10.943	12.145
CCB ITAU 225	TR + 5%	**216.619**	10.831	10.831	10.831	10.831	10.831
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	**353.039**	18.182	18.182	18.182	18.182	18.182
Custos de captação	N/A	**(21.611)**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	**256**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.258.789	47.504	50.311	53.120	55.927	58.735
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	**32.818**	2.327	2.686	3.045	3.405	3.764
Atlético Mineiro	CDI + 3%	**211.068**	2.005	3.008	4.010	5.013	6.015
Manati	100% do CDI	**7.589**	72	108	144	180	216
Outros	N/A	**269**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		251.744	4.404	5.802	7.199	8.598	9.995
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI+0,87% a.a						
3ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	**300.866**	3.065	4.598	6.131	7.664	9.196
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	**351.277**	3.537	5.306	7.075	8.843	10.612
8ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	**200.038**	7.902	8.852	9.802	10.752	11.702
9ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	**204.328**	8.071	9.042	10.012	10.983	11.953
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	**600.575**	5.420	8.130	10.840	13.550	16.261
Custo de captação	N/A	**(11.221)**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.645.863	27.995	35.928	43.860	51.792	59.724
Total		**3.156.396**	79.903	92.401	104.179	116.317	128.454

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2020--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 4,5%	**131.873**	5.934	5.934	5.934	5.934	5.934
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	**200.830**	3.916	4.870	5.824	6.778	7.732
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	**44.622**	466	699	933	1.166	1.399
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	**20.035**	209	314	419	523	628
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	**60.104**	628	942	1.256	1.570	1.884
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	**253.022**	7.338	8.539	9.741	10.943	12.145
CCB ITAU 225	TR + 5%	**216.619**	10.831	10.831	10.831	10.831	10.831
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	**353.039**	18.182	18.182	18.182	18.182	18.182
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	**103.076**	1.855	2.345	2.835	3.324	3.814
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	**124.421**	9.332	9.332	9.332	9.332	9.332
Custos de captação	N/A	**(32.461)**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	**256**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.475.436	58.691	61.988	65.287	68.583	71.881
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	**32.818**	2.327	2.686	3.045	3.405	3.764
Atlético Mineiro	CDI + 3%	**211.068**	2.005	3.008	4.010	5.013	6.015
Manati	100% do CDI	**7.589**	72	108	144	180	216
Jockey	IGPM	**5.046**	584	876	1.168	1.460	1.752
Outros	N/A	**269**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		256.790	4.988	6.678	8.367	10.058	11.747
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	**300.866**	3.065	4.598	6.131	7.664	9.196
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	**351.277**	3.537	5.306	7.075	8.843	10.612
8ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	**200.038**	7.902	8.852	9.802	10.752	11.702
9ª Emissão de Debêntures	CDI + 3%	**204.328**	8.071	9.042	10.012	10.983	11.953
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	**600.575**	5.420	8.130	10.840	13.550	16.261
Custo de captação	N/A	**(11.221)**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.645.863	27.995	35.928	43.860	51.792	59.724
Total		**3.378.089**	91.674	104.594	117.514	130.433	143.352

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2020--Continuação

Consolidado--Continuação

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R$76.120 (R$ 145.515 em 31 de dezembro de 2019).

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

26.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

	Controladora			
31 de dezembro de 2020	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	**412.605**	**476.030**	**755.403**	**1.644.038**
Obrigações por aquisição de bens	**131.888**	**128.215**	**375**	**260.478**
Debêntures	**51.249**	**908.941**	**1.053.836**	**2.014.026**
Total	**595.742**	**1.513.186**	**1.809.614**	**3.918.542**

	Controladora			
31 de dezembro de 2019	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
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

	Consolidado			
31 de dezembro de 2020	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	**455.356**	**563.607**	**918.418**	**1.937.381**
Obrigações por aquisição de bens	**137.550**	**128.215**	**375**	**266.140**
Debêntures	**51.249**	**908.941**	**1.053.836**	**2.014.026**
Total	**644.155**	**1.600.763**	**1.972.629**	**4.217.547**

	Consolidado			
31 de dezembro de 2019	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.6. Derivativos

				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)**
Swaps taxa de juros								
Financiamento Bradesco	Troca de Taxa de Juros do Financiamento para Construção ParkJacarepaguá	TR + 5,15% x 105,85% do CDI	21/12/2020	332.500	335.809	335.762	1.476	47

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras	**-**	623.912	**-**	871.506
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	**379.101**	215.395	**544.150**	340.522
Contas a receber de partes relacionadas	**45.158**	19.869	**57.752**	24.310
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	**1.258.789**	1.102.476	**1.475.436**	1.657.635
Obrigações por aquisição de bens	**251.744**	269	**256.790**	40.493
Debêntures	**1.645.863**	1.445.802	**1.645.863**	1.445.802

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

	Controladora			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	**1.280.399**	**1.235.520**	1.127.360	1.154.344
Debêntures	**1.657.084**	**1.627.194**	1.458.648	1.433.414
Total de captações	**2.937.483**	**2.862.714**	2.586.008	2.587.758
Total custo de captações	**(32.831)**		(37.730)	
Total de captações líquido	**2.904.652**		2.548.278	

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	**1.507.897**	**1.459.056**	1.693.567	1.688.368
Debêntures	**1.657.084**	**1.627.194**	1.458.648	1.433.414
Total de captações	**3.164.981**	**3.086.250**	3.152.215	3.121.782
Total custo de captações	**(43.682)**		(48.777)	
Total de captações líquido	**3.121.299**		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 2020.

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).

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

27. Lucro por ação

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

		31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
		Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
A	Média ponderada de ações emitidas	**600.760.875**	**600.760.875**	600.760.875	600.760.875
B	Média ponderada de ações em Tesouraria	**3.881.712**	**3.881.712**	5.221.855	5.221.855
C= A - B	Ações médias	**596.879.163**	**596.879.163**	595.539.020	595.539.020
D	Diluitivas	**5.281.625**	**5.281.625**	4.078.999	4.078.999
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	**965.070**	**964.174**	471.123	470.998
E/C	Lucro/ação	**1,6169**	**1,6154**	0,7911	0,7909
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	**1,6027**	**1,6012**	0,7857	0,7855