





5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

|   | 31/12/2019   |             | 31/12/2018   |             |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
|   | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Ativo circulante:   |              |             |              |             |
| Empréstimos e adiantamentos diversos  |              |             |              |             |
| Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)  | 27.024       | 46.682      | 21.115       | 35.018      |
| Associações Shopping Centers (b)  | 932          | 932         | 959          | 959         |
| ParkShopping Centers (f)  | -            | -           | 18           | -           |
| Park Jacarepaguá (f)  | 72           | -           | 281          | -           |
| JundiaíShopping (f)   | 26           | -           | -            | -           |
| Danville (g)  | 428          | -           | -            | -           |
| Ribeirão Residencial (h)  | 544          | -           | -            | -           |
| Fullab (h)  | -            | 80          | -            | -           |
| Condomínios Shopping Centers (c)  | 2.244        | 3.390       | 2.288        | 3.135       |
| Subtotal  | 31.270       | 51.084      | 24.661       | 39.112      |
| Provisão para perdas (a)  | (20.224)     | (35.917)    | (15.655)     | (26.774)    |
| Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante   | 11.046       | 15.167      | 9.006        | 12.338      |
| Contas a receber  |              |             |              |             |
| Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)   | 14.473       | -           | 13.610       | -           |
| Total contas a receber - circulante   | 14.473       | -           | 13.610       | -           |
| Total do ativo circulante   | 25.519       | 15.167      | 22.616       | 12.338      |
| Ativo não circulante:   |              |             |              |             |
| Empréstimos e adiantamentos diversos  |              |             |              |             |
| Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)  | 56           | 60          | -            | -           |
| Condomínios Shopping Centers (c)  | 1.511        | 1.827       | 3.600        | 4.754       |
| Associações Shopping Centers (b)  | 7.099        | 7.099       | 7.989        | 7.989       |
| Empréstimos outros (d)  | 197          | 197         | 260          | 261         |
| Subtotal  | 8.863        | 9.183       | 11.849       | 13.004      |
| Provisão para perdas (a)  | (40)         | (40)        | -            | -           |
| Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante   | 8.823        | 9.143       | 11.849       | 13.004      |
| Passivo circulante:   |              |             |              |             |
| Valores a pagar a partes relacionadas   |              |             |              |             |
| Fullab (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   |              |             |              |             |
| Fullab (h)  | -            | 2.125       | -            | -           |
| Total valores a pagar a partes relacionadas - não circulante  | -            | 2.125       | -            | -           |
|   | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
|   | 31/12/2019   | 31/12/2018  | 31/12/2019   | 31/12/2018  |
| Receita de serviços   |              |             |              |             |
| Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)   | 122.770      | 114.190     | -            | -           |
| Receta de locação Hot Zone (f)  | 938          | 731         | 1.307        | 1.093       |
| Despesas com Shopping   |              |             |              |             |
| Multipplan Arrecadadora Ltda. (m)   | 1.032        | 1.032       | 1.949        | 1.134       |
| Contrato de prestação de serviços   |              |             |              |             |
| Peres - Advogados, Associados S/C (j)   | 1.949        | 1.134       | -            | -           |
| Resultado financeiro líquido  |              |             |              |             |
| Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)  | 983          | 975         | 1.118        | 1.042       |
| (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multipplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de dezembro de 2019, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 24,5% (28,1% em 31 de dezembro de 2018) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 75,5% (71,9% em dezembro de 2018) do saldo antecipado, sendo o efeito de provisão de R\$9.143 em 31 de dezembro de 2019 (reversão de R\$2.244 em 31 de dezembro de 2018), registrado no balanço e no resultado na rubrica de "Despesa de Shopping". (b) Referem-se a identificados com adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarrShopping SP e ParkShopping Barigui. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2022. (c) Referem-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano e Morumbi Corporate Towers, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2023. (d) Referem-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais. (e) Referem-se a parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multipplan Administradora de Shopping Centers Ltda. que em 31 de dezembro de 2019, 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. (f) Referem-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, e será totalmente liquidado até 2020, e com a parceria de administração de R\$2.243 atualizada anualmente pela taxa Selic, e será liquidada até 2043. (i) Referem-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) Referem-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. Adicionalmente, foi pago em 22 de fevereiro de 2019, R\$203 e 22 de agosto de 2019, R\$320, referentes ao exercício de Phantom. Em 18 de abril de 2019 foi pago R\$400 ao bônus. Em 22 de outubro de 2019 foi pago R\$271 de stock options. (k) Referem-se a valores a repassar à controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. referente ao acordo de processo trabalhista. (l) Referem-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas. (m) Referem-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de vendas de pratas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas controladas. 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração: Remuneração da Administração: A Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os Administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia. A remuneração do pessoal-chave da Administração reconhecida no resultado, por categoria, é como segue: |              |             |              |             |

|   | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|------------|------------|
| Benefícios de curto prazo   | 26.414     | 25.949     |
| Opção de compra de ações liquidável em títulos patrimoniais (Nota 20.a)     | -          | 372        |
| Opção de compra de ações não liquidável em títulos patrimoniais (Nota 20.a) | 4.524      | 328        |
| Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)            | 22.152     | 278        |
|   | 53.090     | 28.464     |

(\*) 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 exercidas, 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 2019, o pessoal-chave da Administração consistia de sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros do conselho fiscal. A Companhia não concede aos seus Administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

6. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

|                    | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--------------------|------------|------------|
| Terrenos           | 19.581     | 42.452     |
| Imóveis concluídos | 6.976      | 25.737     |
|                    | 26.557     | 449.789    |
| Circulante         | 6.976      | 25.737     |
| Não circulante     | 19.581     | 424.052    |
|                    | 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 depósitos e para a rubrica "Imóveis em construção" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, 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 2019 e 31 de dezembro de 2018.

7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

|   | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|------------|------------|
| Ativo:  |            |            |
| Provisão para processos judiciais e administrativos       | 5.321      | 5.649      |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa             | 36.885     | 44.231     |
| Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos      | 20.264     | 20.264     |
| Provisão de bônus anual (a)                               | 27.186     | 27.186     |
| Plano de opção de ações                                   | 67.605     | 67.605     |
| Adiferido (b)   | 3.793      | 25.811     |
| Outros  | 485        | 485        |
| Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social    | -          | 118.572    |
| Base do crédito fiscal adiferido ativo                    | 161.539    | 287.785    |
| Imposto de renda diferido ativo (c)                       | 36.647     | 67.951     |
| Contribuição social diferida ativa (c)                    | 14.329     | 25.811     |
| Subtotal  | 51.186     | 93.762     |
| Passivo:  |            |            |
| Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)           | (316.845)  | (316.845)  |
| Linearidade da receita (e)                                | (1.540)    | 878        |
| Adição de projetos imobiliários (f)                       | (26.745)   | (26.745)   |
| Depreciação (g)   | (370.686)  | (426.436)  |
| Juros capitalizados (h)                                   | (58.786)   | (96.183)   |
| Base do passivo fiscal diferido                           | (747.857)  | (865.331)  |
| Imposto de renda diferido passivo (c)                     | (186.965)  | (210.186)  |
| Contribuição social diferida passiva (c)                  | (67.308)   | (75.765)   |
| Subtotal  | (254.272)  | (285.950)  |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos | (203.087)  | (192.188)  |
| Ativo não circulante                                      | -          | 17.171     |
| Passivo não circulante                                    | (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 e do passivo decorrente do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IPTU e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito dos alíquotas decorrentes de tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita. (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centrais 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 constituiu imposto de renda e contribuição social diferido em decorrência da tributação da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será oferecido à tributação na medida em que forem realizados. (f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência. (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis decorrentes da tributação da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. (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 com custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação. A Companhia vem adotando medidas que propiciaram o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com o 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:

|             | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-------------|------------|------------|
| 2019        | 17.606     | 18.801     |
| 2020        | 12.100     | 20.867     |
| 2021        | 12.182     | 20.785     |
| 2022 a 2023 | 5.044      | 21.051     |
| 2024 a 2025 | 4.254      | 12.257     |
|             | 51.186     | 93.761     |

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:

|   | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|------------|------------|
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social      | 518.319    | 518.319    |
| Alíquota  | 25%        | 9%         |
| Alíquotas nominal   | (129.580)  | (46.649)   |
| Adições e exclusões permanentes                               |            |            |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | 23.305     | 8.390      |
| Juros sobre capital próprio deliberado                        | 70.000     | 25.200     |
| Juros sobre capital próprio recebido                          | (1.373)    | (494)      |
| Prejuízos correntes sem crédito fiscal                        | 2.450      | 882        |
| Outros  | 77         | 596        |
| Total adições e exclusões                                     | 94.459     | 34.574     |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (30.860)   | (10.713)   |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (4.261)    | (1.362)    |
| Total   | (35.121)   | (12.075)   |

|  | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|------------|------------|
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social                              | 559.011    | 559.011    |
| Alíquota   | 25%        | 9%         |
| Alíquotas nominal  | (139.753)  | (50.311)   |
| Adições e exclusões permanentes  |            |            |
| Resultado de equivalência patrimonial  | 1.412      | 508        |
| Juros sobre capital próprio deliberado   | 70.000     | 25.200     |
| Juros sobre capital próprio recebido   | (1.373)    | (494)      |
| Prejuízos correntes sem crédito fiscal   | (11.522)   | (4.144)    |
| Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido | 13.752     | 4.951      |
| Benefício fiscal - Inovação Tecnológica (i)  | 2.450      | 882        |
| Outros   | (1.006)    | (362)      |
| Total das adições e exclusões  | 79.273     | 26.523     |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado                      | (62.111)   | (22.408)   |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado                      | (3.796)    | (1.366)    |
| Total  | (66.040)   | (23.774)   |

(i) Referem-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:

|  | 31/12/2019  | 31/12/2018 | 31/12/2018 |
|--|-------------|------------|------------|
| 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        |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.        | 1.681.500   | 99,99      | 16.815     |
| CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.                       | 182.477     | 99,61      | 1.825      |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)                 | 154.940.898 | 100,00 (*) | 154.941    |
| Multipplan Administr. Shopping Center Ltda.              | 20.000      | 99,00      | 20         |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.     | 3.730.800   | 100,00     | 99         |
| Royal Green Península                                    | -           | 98,00      | 51.582     |
| Manati Empreendimentos e Participações S.A.              | 9.239.349   | 99,00      | 92.358     |
| Deliverly Center Holding S.A.                            | 1.082.024   | 99,90      | 8.240.349  |
| Parque Shopping Macaé S.A.                               | 182.505.268 | 50,00      | 182.505    |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.             | 53.083.073  | 99,99      | 53.083     |
| Multipplan Holding S.A.                                  | 1.000       | 100,00     | 2.693      |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.       | 5.110.438   | 99,99      | 5.110      |
| Multipplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.                 | 35.943.556  | 99,99      | 35.944     |
| Barrausul Empreendimento Imobiliário Ltda.               | 27.520.443  | 99,99      | 27.520     |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.                    | 21.687.056  | 99,90      | 21.687     |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 125.852.360 | 99,90      | 125.852    |
| Multipplan Greenfield II Emp. Imob. Ltda.                | 112.024.966 | 99,90      | 112.025    |
| Multipplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda.               | 80.876.853  | 99,90      | 103.877    |
| Multipplan Greenfield IV Emp. Imob. Ltda.                | 271.805.648 | 99,90      | 271.806    |
| ParkShopping Campo Grande Ltda.                          | 330.952.797 | 99,90      | -          |
| Jundiaí Shopping Center Ltda.                            | 258.875.987 | 99,90      | 258.876    |
| Jundiaí Shopping Corporate Emp. Imob. Ltda.              | 54.243.251  | 99,90      | 54.243     |
| Multipplan Arrecadadora Ltda.                            | 1.000       | 99,00      | 1          |
| ParkShopping Global Ltda.                                | 33.779.217  | 87,00      | 33.779     |
| Multipplan ParkShopping e Participações Ltda.            | 594.907.187 | 99,94      | 594.907    |
| Multishopping Shopping Center Ltda.                      | 16.579      | 99,90      | 17         |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.         | 320.060.731 | 99,90      | 320.061    |
| Multipplan Greenfield V Emp. Imob. Ltda.                 | 90.103.755  | 99,90      | 90.104     |
| Multipplan Greenfield VI Emp. Imob. Ltda.                | 9.103.755   | 99,90      | 9.104      |
| Multipplan Greenfield VII Emp. Imob. Ltda.               | 8.255.928   | 99,90      | 8.256      |
| Multipplan Golden IX Emp. Imob. Ltda.                    | 2.705.244   | 99,90      | 2.705      |
| Multipplan Golden X Emp. Imob. Ltda.                     | 5.447.370   | 99,90      | 5.447      |
| Multipplan Golden XI Emp. Imob. Ltda.                    | 5.629.802   | 99,90      | 5.630      |

|  | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2018 |
|--|------------|------------|------------|
| Investidas   |            |            |            |
| Quantidade de quotas/ações                                     |            |            |            |
| % de participação  |            |            |            |
| Capital social   |            |            |            |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício                          |            |            |            |
| Patrimônio líquido   |            |            |            |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício                          |            |            |            |
| Patrimônio líquido   |            |            |            |
| SCP - Royal Green Península (*)                                | 1.983      | 83         | -          |
| Manati Empreendimentos e Participações S.A.                    | 33.346     | -          | -          |
| Parque Shopping Macaé S.A.                                     | 95.607     | 24.000     | -          |
| Multipplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda. (**) | 162        | -          | -          |
| Deliverly Center Holding S.A. (***)                            | 153        | 3.962      | -          |
| Subtotal - investimento  | 131.251    | 28.045     | -          |
| Intangível - vida útil definida                                | 1.261      | 675        | -          |
| Ágio - vida útil indefinida                                    | 6.738      | 8.501      | -          |
| Subtotal - Ágio  | 7.999      | 9.176      | -          |
| Total investimento líquido                                     | 139.250    | 37.221     | -          |

|                            | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2018 |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Quantidade de quotas/ações |            |            |            |
|                            |            |            |            |







