

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	11
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	19
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	22
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Comentário do Desempenho	25
Notas Explicativas	64

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	131
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	133
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	134
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	135

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	188.395.278
Preferenciais	11.858.347
Total	200.253.625
Em Tesouraria	
Ordinárias	802.671
Preferenciais	0
Total	802.671

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	21/06/2017	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2018	Preferencial		0,55205
Reunião do Conselho de Administração	21/06/2017	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2018	Ordinária		0,55205
Reunião do Conselho de Administração	21/09/2017	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2018	Preferencial		0,32574
Reunião do Conselho de Administração	21/09/2017	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2018	Ordinária		0,32574

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	7.965.833	7.129.696
1.01	Ativo Circulante	1.172.217	671.452
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	61.124	50.541
1.01.02	Aplicações Financeiras	872.615	357.944
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	872.615	357.944
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	872.615	357.944
1.01.03	Contas a Receber	164.664	199.452
1.01.03.01	Clientes	164.664	199.452
1.01.04	Estoques	10.368	5.972
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.128	3.051
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.128	3.051
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.318	54.492
1.01.08.03	Outros	34.318	54.492
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	3.453	6.177
1.01.08.03.02	Outros	8.909	9.322
1.01.08.03.03	Custos diferidos	20.476	24.080
1.01.08.03.04	Adiantamento Diversos	1.480	14.913
1.02	Ativo Não Circulante	6.793.616	6.458.244
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	120.805	177.824
1.02.01.03	Contas a Receber	28.307	39.578
1.02.01.03.01	Clientes	28.307	39.578
1.02.01.04	Estoques	16.926	58.702
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	75.572	79.544
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	10.335	10.427
1.02.01.09.04	Depósito judiciais	16.452	15.096
1.02.01.09.05	Outros	10.583	10.499
1.02.01.09.06	Custos diferidos	38.202	43.522
1.02.02	Investimentos	6.297.412	5.908.322
1.02.02.01	Participações Societárias	2.848.047	2.575.569
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.848.047	2.575.569
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.449.365	3.332.753
1.02.03	Imobilizado	22.788	25.006
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.788	25.006
1.02.04	Intangível	352.611	347.092
1.02.04.01	Intangíveis	352.611	347.092
1.02.04.01.02	Intangíveis	352.611	347.092

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	7.965.833	7.129.696
2.01	Passivo Circulante	473.992	473.478
2.01.02	Fornecedores	60.921	52.898
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.921	52.898
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.237	18.825
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.237	18.825
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	9.229
2.01.03.01.02	Outros impostos	7.102	9.596
2.01.03.01.03	IRRF sobre JCP a recolher	9.135	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	201.425	291.755
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	166.748	279.778
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	166.748	279.778
2.01.04.02	Debêntures	34.677	11.977
2.01.05	Outras Obrigações	195.409	110.000
2.01.05.02	Outros	195.409	110.000
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	150.351	81.341
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisições de bens	269	269
2.01.05.02.05	Receitas Diferidas	20.468	23.427
2.01.05.02.06	Outros	4.393	4.963
2.01.05.02.07	Valores a pagar partes relacionadas	19.928	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.363.316	2.206.048
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.030.053	1.978.704
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.047.525	1.290.066
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.047.525	1.290.066
2.02.01.02	Debêntures	982.528	688.638
2.02.02	Outras Obrigações	164.558	58.036
2.02.02.02	Outros	164.558	58.036
2.02.02.02.03	Provisão para riscos	6.454	7.165
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	31.682	43.594
2.02.02.02.05	Outros	46.708	7.277
2.02.02.02.06	Valores a pagar a partes relacionadas	79.714	0
2.02.03	Tributos Diferidos	168.705	169.308
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	168.705	169.308
2.03	Patrimônio Líquido	5.128.525	4.450.170
2.03.01	Capital Social Realizado	2.944.514	2.349.058
2.03.01.01	Capital Social	2.988.062	2.388.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-43.548	-39.004
2.03.02	Reservas de Capital	854.578	830.933
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	707.427	699.728
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	99.990	97.264
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.391	-62.611
2.03.02.07	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.04	Reservas de Lucros	1.270.179	1.270.179
2.03.04.01	Reserva Legal	122.153	122.153

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.04.10	Reserva para expansão	1.148.026	1.148.026
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.254	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	212.378	630.059	207.519	628.665
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-42.278	-120.162	-43.793	-124.535
3.02.01	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos	-42.278	-120.162	-43.793	-124.535
3.03	Resultado Bruto	170.100	509.897	163.726	504.130
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-59.483	-136.014	-34.321	-91.934
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-64.388	-162.833	-41.884	-124.573
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-32.711	-95.629	-32.478	-99.192
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shoppings	-4.891	-9.771	-1.245	-4.743
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.900	-2.436	-793	-1.361
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-357	-1.006	-225	-393
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-24.529	-53.991	-7.143	-18.884
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	7.707
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.362	-16.385	-3.767	-8.363
3.04.05.01	Depreciação e amortizações	-3.306	-9.255	-2.850	-8.363
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-6.056	-7.130	-917	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.267	43.204	11.330	33.295
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	110.617	373.883	129.405	412.196
3.06	Resultado Financeiro	-33.180	-120.185	-43.636	-121.574
3.06.01	Receitas Financeiras	23.561	73.332	14.247	41.192
3.06.02	Despesas Financeiras	-56.741	-193.517	-57.883	-162.766
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	77.437	253.698	85.769	290.622
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.061	-19.444	-27.696	-64.643
3.08.01	Corrente	-3.519	-20.047	-29.109	-57.404
3.08.02	Diferido	1.458	603	1.413	-7.239
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	75.376	234.254	58.073	225.979
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	75.376	234.254	58.073	225.979
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	1,1751	0	1,2007
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,1745	0	1,2006

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	75.376	234.254	58.073	225.979
4.03	Resultado Abrangente do Período	75.376	234.254	58.073	225.979

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	551.867	435.078
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	538.402	537.829
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	253.698	290.622
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	82.139	82.421
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-43.204	-33.295
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	53.991	18.884
6.01.01.05	Apropriação das receitas diferidas	-9.085	-5.418
6.01.01.06	Atualização de debêntures	64.898	43.947
6.01.01.07	atualização de empréstimos e financiamentos	120.875	118.396
6.01.01.09	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.180	-1.698
6.01.01.10	Apropriação das recompras de ponto	6.545	6.736
6.01.01.11	Provisão para devedores duvidosos	7.991	15.173
6.01.01.12	Outros	1.734	2.061
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	13.465	-102.751
6.01.02.01	Terrenos e Imóveis a comercializar	37.380	-20.022
6.01.02.02	Contas a receber	39.173	4.368
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-2.441	-4.598
6.01.02.04	Outros ativos	13.762	2.163
6.01.02.05	Contas a pagar	8.023	-1.900
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-25.374	-37.652
6.01.02.08	Custos diferidos	-4.447	10.538
6.01.02.09	Receitas Diferidas	7.585	-7.300
6.01.02.10	Outras obrigações	-12.405	-572
6.01.02.11	IR e CS pagos	-47.791	-47.776
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-843.831	-537.157
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	3.996	1.751
6.02.03	Aumento em investimento	-239.524	-141.245
6.02.04	adições em imobilizado	-2.070	-3.733
6.02.05	Adições em propriedades para investimento	-90.766	-35.806
6.02.06	Baixa em propriedade para investimento	760	702
6.02.07	Adições em intangível	-10.506	-2.317
6.02.08	Aplicações financeiras	-514.671	-364.110
6.02.09	Dividendos recebidos	8.950	7.601
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	302.547	58.996
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-350.180	-64.865
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-133.999	-100.857
6.03.03	Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-16.087	0
6.03.04	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	37.006	44.453
6.03.05	Gastos com emissão de ações	-4.544	1
6.03.06	Pagamento de encargos sobre debêntures	-42.199	-28.950
6.03.07	Dividendos e juros sobre capital próprio	-81.341	-115.786
6.03.08	Captação de empréstimos e financiamentos	0	325.000
6.03.09	Captação de debentures	293.891	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.03.10	Aumento de capital	600.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.583	-43.083
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.541	115.137
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	61.124	72.054

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.349.058	830.933	1.270.179	0	0	4.450.170
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.349.058	830.933	1.270.179	0	0	4.450.170
5.04	Transações de Capital com os Sócios	595.456	23.645	0	0	0	619.101
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-4.544	0	0	0	0	-4.544
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.726	0	0	0	2.726
5.04.08	exercício de opção de ações	0	37.006	0	0	0	37.006
5.04.09	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-16.087	0	0	0	-16.087
5.04.10	Emissão de ações	600.000	0	0	0	0	600.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	234.254	0	234.254
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	234.254	0	234.254
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-175.000	0	-175.000
5.06.04	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-175.000	0	-175.000
5.07	Saldos Finais	2.944.514	854.578	1.270.179	59.254	0	5.128.525

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.349.059	778.563	1.053.637	0	0	4.181.259
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.349.059	778.563	1.053.637	0	0	4.181.259
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1	50.274	0	0	0	50.273
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-1	0	0	0	0	-1
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.821	0	0	0	5.821
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	44.453	0	0	0	44.453
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	225.979	0	225.979
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	225.979	0	225.979
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-95.000	0	-95.000
5.06.04	Juros sobre capital próprio antecipados	0	0	0	-95.000	0	-95.000
5.07	Saldos Finais	2.349.058	828.837	1.053.637	130.979	0	4.362.511

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	692.530	699.433
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	696.229	695.982
7.01.02	Outras Receitas	4.292	18.624
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-7.991	-15.173
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85.534	-74.509
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-43.767	-44.972
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.767	-29.537
7.03	Valor Adicionado Bruto	606.996	624.924
7.04	Retenções	-82.139	-82.421
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-82.139	-82.421
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	524.857	542.503
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	115.374	78.250
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.204	33.295
7.06.02	Receitas Financeiras	72.170	44.955
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	640.231	620.753
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	640.231	620.753
7.08.01	Pessoal	111.034	79.214
7.08.01.01	Remuneração Direta	102.809	71.686
7.08.01.02	Benefícios	5.993	5.061
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.232	2.467
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	108.567	147.957
7.08.02.01	Federais	104.202	142.604
7.08.02.02	Estaduais	65	44
7.08.02.03	Municipais	4.300	5.309
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	186.376	167.603
7.08.03.01	Juros	181.180	162.526
7.08.03.02	Aluguéis	5.196	5.077
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	234.254	225.979
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	175.000	95.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	59.254	130.979

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	8.724.975	7.954.446
1.01	Ativo Circulante	1.442.779	897.945
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	145.357	105.647
1.01.02	Aplicações Financeiras	925.503	361.721
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	925.503	361.721
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	925.503	361.721
1.01.03	Contas a Receber	245.011	297.249
1.01.03.01	Clientes	245.011	297.249
1.01.04	Estoques	37.474	47.222
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.336	6.560
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.336	6.560
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.098	79.546
1.01.08.03	Outros	56.098	79.546
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	3.454	6.169
1.01.08.03.02	Outros	20.502	20.297
1.01.08.03.03	Custos diferidos	29.401	33.381
1.01.08.03.04	adiantamentos diversos	2.741	19.699
1.02	Ativo Não Circulante	7.282.196	7.056.501
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	510.242	500.297
1.02.01.03	Contas a Receber	86.213	114.982
1.02.01.03.01	Clientes	86.213	114.982
1.02.01.04	Estoques	266.674	247.120
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.445	14.468
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.445	14.468
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	143.910	123.727
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	10.566	10.806
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	19.401	17.765
1.02.01.09.05	Outros	18.245	19.344
1.02.01.09.06	Custos Diferidos	95.698	75.812
1.02.02	Investimentos	6.390.804	6.178.102
1.02.02.01	Participações Societárias	128.118	128.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	128.118	128.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.262.686	6.049.155
1.02.03	Imobilizado	28.048	30.453
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.048	30.453
1.02.04	Intangível	353.102	347.649
1.02.04.01	Intangíveis	353.102	347.649
1.02.04.01.02	Intangíveis	353.102	347.649

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	8.724.975	7.954.446
2.01	Passivo Circulante	679.949	717.024
2.01.02	Fornecedores	118.891	147.526
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	118.891	147.526
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.536	39.381
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	32.891	37.289
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.934	15.260
2.01.03.01.02	Outros impostos	27.957	22.029
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.645	2.092
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	283.290	380.778
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	248.613	368.801
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	248.613	368.801
2.01.04.02	Debêntures	34.677	11.977
2.01.05	Outras Obrigações	243.232	149.339
2.01.05.02	Outros	243.232	149.339
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	150.351	81.341
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	65.254	28.866
2.01.05.02.04	Receitas diferidas	23.083	33.336
2.01.05.02.05	Outros	4.544	5.796
2.02	Passivo Não Circulante	2.906.118	2.781.062
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.602.877	2.501.511
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.620.349	1.812.873
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.620.349	1.812.873
2.02.01.02	Debêntures	982.528	688.638
2.02.02	Outras Obrigações	127.485	103.471
2.02.02.02	Outros	127.485	103.471
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	15.683	11.954
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	14.007	13.211
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	51.087	71.029
2.02.02.02.06	Outras obrigações	46.708	7.277
2.02.03	Tributos Diferidos	175.756	176.080
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	175.756	176.080
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.138.908	4.456.360
2.03.01	Capital Social Realizado	2.944.514	2.349.058
2.03.01.01	Capital Social	2.988.062	2.388.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-43.548	-39.004
2.03.02	Reservas de Capital	854.578	830.933
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	707.427	699.728
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	99.990	97.264
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.391	-62.611
2.03.02.07	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996
2.03.04	Reservas de Lucros	1.270.179	1.270.179
2.03.04.01	Reserva Legal	122.153	122.153
2.03.04.10	Reserva para expansão	1.148.026	1.148.026

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.254	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.383	6.190

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	286.217	838.460	265.288	804.260
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-71.000	-200.694	-69.395	-198.247
3.02.01	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos	-71.000	-200.694	-69.395	-198.247
3.03	Resultado Bruto	215.217	637.766	195.893	606.013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-81.404	-198.067	-51.008	-148.217
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-73.623	-184.861	-48.958	-147.261
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-33.027	-98.887	-32.733	-101.616
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shopping	-8.102	-18.419	-6.051	-19.328
3.04.02.03	Despesas com projeto para locação	-6.421	-9.641	-2.298	-5.501
3.04.02.04	despesas com projetos para venda	-1.544	-3.923	-733	-1.932
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-24.529	-53.991	-7.143	-18.884
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	3.176
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.232	-17.653	-3.661	-8.612
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-3.392	-9.508	-2.930	-8.612
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-5.840	-8.145	-731	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.451	4.447	1.611	4.480
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	133.813	439.699	144.885	457.796
3.06	Resultado Financeiro	-47.787	-160.047	-52.801	-147.574
3.06.01	Receitas Financeiras	28.956	85.067	20.088	63.702
3.06.02	Despesas Financeiras	-76.743	-245.114	-72.889	-211.276
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	86.026	279.652	92.084	310.222
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.640	-45.518	-34.014	-83.310
3.08.01	Corrente	-11.893	-44.820	-35.110	-77.935
3.08.02	Diferido	1.253	-698	1.096	-5.375
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	75.386	234.134	58.070	226.912
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	75.386	234.134	58.070	226.912
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	75.553	234.369	58.030	226.781

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-167	-235	40	131
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	1,1757	0	1,2049
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,1751	0	1,2049

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	75.386	234.134	58.070	226.912
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	75.386	234.134	58.070	226.912
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	75.553	234.369	58.030	226.781
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-167	-235	40	131

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	562.575	477.272
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	693.729	661.161
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	279.652	310.222
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	135.549	115.123
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-4.447	-4.480
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	53.991	18.884
6.01.01.05	Participação de não controladores	235	-131
6.01.01.06	Apropriação das receitas diferidas	-11.998	-8.466
6.01.01.07	Atualização de Debêntures	64.898	43.947
6.01.01.08	Atualização de empréstimos e financiamentos	149.049	155.816
6.01.01.09	Atualização de obrigações por aquisição de bens	5.526	0
6.01.01.10	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.226	-1.812
6.01.01.11	Apropriação das recompras de ponto	7.198	6.864
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	11.885	19.486
6.01.01.13	Outros	3.417	5.708
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-131.154	-183.889
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-9.479	-18.625
6.01.02.02	Contas a receber	70.227	8.416
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-2.721	-4.529
6.01.02.04	Outros ativos	17.852	4.706
6.01.02.05	Contas a pagar	-28.635	512
6.01.02.06	Obrigações por aquisição de bens	-30.318	-49.640
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-27.000	-39.083
6.01.02.08	IR e CS pagos	-73.893	-67.832
6.01.02.09	Custos diferidos	-36.962	-6.038
6.01.02.10	Outras obrigações	-13.084	-1.390
6.01.02.11	Receitas diferidas	2.859	-10.386
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-826.695	-577.058
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	4.181	377
6.02.02	Dividendos recebidos	6.750	3.350
6.02.03	Redução (aumento) em investimento	-2.774	0
6.02.04	Adições em imobilizado	-2.070	-3.733
6.02.05	Adições em propriedades para investimento	-258.494	-241.826
6.02.06	Baixa em propriedade para investimento	0	861
6.02.07	Adições em Intangível	-10.506	-2.327
6.02.08	Aplicações financeiras	-563.782	-333.760
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	303.830	64.576
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	75.850	411.159
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-403.814	-116.873
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-159.122	-129.598
6.03.04	Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-16.087	0
6.03.05	Gastos com emissão de ações	-4.544	1
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	37.006	44.453
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-42.199	-28.950

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.03.08	Participação de não controladores	4.193	170
6.03.09	Dividendos e juros sobre capital próprios pagos	-81.343	-115.786
6.03.10	Aumento de capital	600.000	0
6.03.11	Captação de debêntures	293.890	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	39.710	-35.210
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	105.647	159.000
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	145.357	123.790

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	2.349.058	830.933	1.270.179	0	0	4.450.170	6.190	4.456.360
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	2.349.058	830.933	1.270.179	0	0	4.450.170	6.190	4.456.360
5.04	Transações de Capital com os Sócios	595.456	23.645	0	0	0	619.101	0	619.101
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-4.544	0	0	0	0	-4.544	0	-4.544
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.726	0	0	0	2.726	0	2.726
5.04.08	Emissão de ações	600.000	0	0	0	0	600.000	0	600.000
5.04.09	Exercício de opção de ações	0	37.006	0	0	0	37.006	0	37.006
5.04.10	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-16.087	0	0	0	-16.087	0	-16.087
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	234.254	0	234.254	-235	234.019
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	234.369	0	234.369	-235	234.134
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-115	0	-115	0	-115
5.05.02.06	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-115	0	-115	0	-115
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-175.000	0	-175.000	4.428	-170.572
5.06.04	Juros sobre capital próprio antecipados	0	0	0	-175.000	0	-175.000	0	-175.000
5.06.05	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	4.428	4.428
5.07	Saldo Finais	2.944.514	854.578	1.270.179	59.254	0	5.128.525	10.383	5.138.908

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.349.059	778.563	1.053.637	0	0	4.181.259	6.142	4.187.401
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.349.059	778.563	1.053.637	0	0	4.181.259	6.142	4.187.401
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1	50.274	0	0	0	50.273	0	50.273
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-1	0	0	0	0	-1	0	-1
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.821	0	0	0	5.821	0	5.821
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	44.453	0	0
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	44.453	0	0	0	0	0	44.453
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	225.979	0	225.979	131	226.110
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	226.781	0	226.781	131	226.912
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-802	0	-802	0	-802
5.05.02.06	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-802	0	-802	0	-802
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-95.000	0	-95.000	39	-94.961
5.06.04	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-95.000	0	-95.000	0	-95.000
5.06.05	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	39	39
5.07	Saldos Finais	2.349.058	828.837	1.053.637	130.979	0	4.362.511	6.312	4.368.823

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	924.045	894.975
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	931.323	895.733
7.01.02	Outras Receitas	4.607	18.835
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-11.885	-19.593
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-279.492	-270.706
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-226.522	-223.857
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-52.970	-46.849
7.03	Valor Adicionado Bruto	644.553	624.269
7.04	Retenções	-135.549	-115.123
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-135.549	-115.123
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	509.004	509.146
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	82.659	69.411
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.447	4.480
7.06.02	Receitas Financeiras	78.212	64.931
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	591.663	578.557
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	591.663	578.557
7.08.01	Pessoal	115.323	87.267
7.08.01.01	Remuneração Direta	106.854	79.470
7.08.01.02	Benefícios	6.167	5.270
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.302	2.527
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	169.543	201.501
7.08.02.01	Federais	149.576	177.566
7.08.02.02	Estaduais	115	156
7.08.02.03	Municipais	19.852	23.779
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.664	62.877
7.08.03.01	Juros	226.227	207.579
7.08.03.02	Aluguéis	-153.563	-144.702
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	234.133	226.912
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	175.000	95.000
7.08.04.02	Dividendos	59.368	131.781
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-235	131

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis. A Companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações.

As projeções referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles expressos ou sugeridos em tais projeções. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste relatório para tomar decisões com relação à negociação de valores mobiliários de emissão da Multiplan.

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão tornar-se diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos. Tais projetos poderão ser modificados no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem prévio aviso. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

Neste relatório, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2012, conforme informado abaixo.

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multipplan.com.br.

Relatório Gerencial

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do Shopping Santa Úrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 8.4 das Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2017.

A Multiplan está apresentando seus resultados em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor acessar seu website ri.multipplan.com.br para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Favor consultar a página 32 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

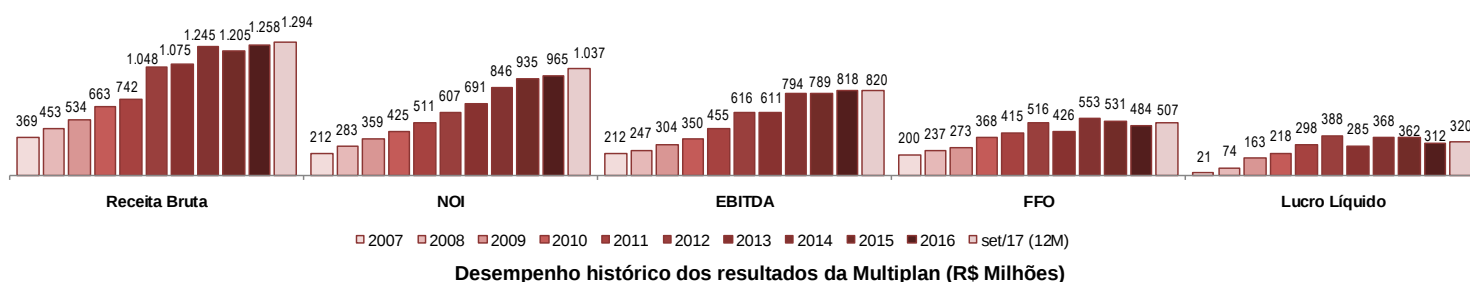
Sumário do Desempenho

1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial.....	5
2. Indicadores Operacionais.....	6
3. Receita Bruta.....	9
4. Resultados da Participação em Propriedades	9
5. Resultados da Gestão de Shopping Centers	14
6. Resultados de Empreendimentos Imobiliários	14
7. Resultados Financeiros	15
8. Desenvolvimento de Projetos.....	19
9. MULT3 e Mercado de Ações.....	23
10. Valor Justo das Propriedades para Investimento de acordo com CPC 28.....	24
11. Portfólio	26
12. Estrutura Societária.....	28
13. Dados Operacionais e Financeiros	30
14. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial	32
15. Anexos	35
16. Glossário	39

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

R\$ Milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	set/17 (12M)	Variação % (2016/ 2007)	CAGR % (2016/ 2007)
Gross Revenue	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1,048,0	1,074,6	1,245,0	1,205,2	1,257,5	1,293,9	+241,0%	+14,6%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1,037,4	+354,8%	+18,3%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	818,3	820,4	+285,6%	+16,2%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	426,2	552,9	530,7	484,2	507,2	+141,9%	+10,3%
Net Income	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	319,5	+1.374,4%	+34,8%

¹ EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital.



Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil. A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiúso em áreas adjacentes. Ao final do 3T17, a Multiplan detinha – com uma participação média de 76,8% - 18 shopping centers com ABL total de 781.992 m², dos quais 17 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 5.400 lojas e tráfego anual estimado em 180 milhões de visitas. Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,4% - 2 conjuntos de torres comerciais com ABL total de 87.558 m², que adicionados à ABL de shopping center somam uma ABL total de 869.550 m².

Comentário do Desempenho



ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS CRESCE 7% E LUCRO LÍQUIDO AUMENTA 30% NO 3T17

Vendas nas Mesmas Lojas aceleram no trimestre e ultrapassam o Aluguel nas Mesmas Lojas, mantendo o ritmo de recuperação operacional. Indicadores financeiros melhoram, criando ainda mais espaço para crescimento futuro. O ParkShoppingCanoas se prepara para inaugurar em novembro.

Vendas nas Mesmas Lojas aumentam 7,3% no trimestre, ultrapassando o Aluguel nas Mesmas Lojas pela primeira vez desde 2014. As **vendas totais crescem 8,1%**, com cinco shopping centers com **crescimentos de dois-dígitos**.

O **Aluguel nas Mesmas Lojas sobe 6,7%** no 3T17, acelerando o crescimento **real para 1,3%**. A receita total de locação cresce 9,4%.

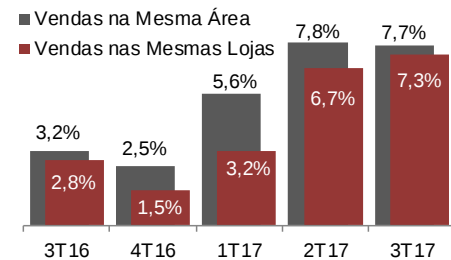
O **NOI avança 8,3%** no 3T17, com **margem de 86,7%**, impulsionado por menores despesas de propriedades (-2,3%), e o aumento citado na receita de locação. O **EBITDA ajustado cresce 7,3%**, para R\$205,6 milhões, com **margem de 70,6%**.

O índice **dívida líquida-EBTIDA** é de **2,35x** em setembro de 2017. Após uma gestão de passivos, a **dívida bruta** da Multiplan tem **prazo estendido** de 47 para **50 meses**.

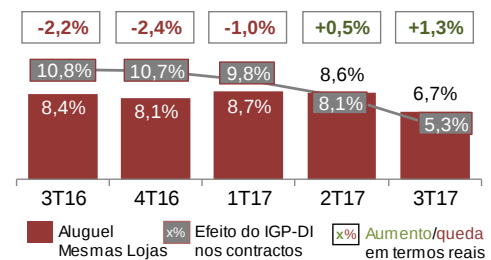
O **lucro líquido aumenta 30,2%** com **margem de 25,9%** no 3T17, ou 53,6% com margem de 34,4% se feito o ajuste pelas despesas com remuneração baseada em ações. O **FFO ajustado aumenta 41,1%** para R\$145,5 milhões, com **margem de 49,9%**.

Outros destaques: (i) Em setembro de 2017, a **Multiplan anunciou** a aprovação pelo Conselho Deliberativo do Clube Atlético Mineiro, de sua **proposta de aquisição de 50,1%** de participação no **DiamondMall** pelo montante de R\$250 milhões. (ii) No mesmo mês, a Companhia **anunciou a distribuição de R\$65 milhões em Juros Sobre Capital Próprio**. (iii) O **ParkShoppingCanoas** está próximo da entrega e sua inauguração está marcada para 23 de novembro de 2017.

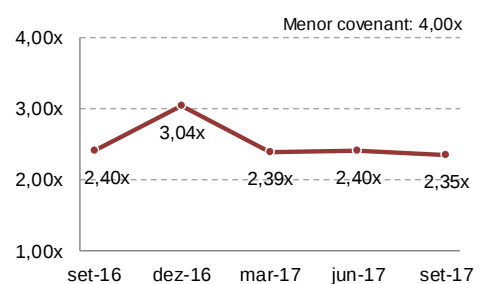
Vendas nas Mesmas Lojas e Mesma Área



Aluguel nas Mesmas Lojas e efeito do IGP-DI



Dívida Líquida-EBITDA



ParkShoppingCanoas



1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial

(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita de locação	233.714	213.721	+9,4%	700.972	631.873	+10,9%
Receita de serviços	25.961	27.209	-4,6%	74.956	95.823	-21,8%
Receita de cessão de direitos	1.903	2.767	-31,2%	5.582	9.640	-42,1%
Receita de estacionamento	44.450	44.509	-0,1%	136.173	136.812	-0,5%
Venda de imóveis	6.736	-	n.d.	(1.745)	5.579	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	8.875	10.628	-16,5%	27.423	26.386	+3,9%
Outras receitas	1.335	1.361	-1,9%	4.252	5.157	-17,6%
Receita Bruta	322.974	300.197	+7,6%	947.613	911.269	+4,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.677)	(30.124)	+5,2%	(94.050)	(92.583)	+1,6%
Receita Líquida	291.297	270.072	+7,9%	853.564	818.686	+4,3%
Despesas de sede	(33.030)	(32.735)	+0,9%	(98.930)	(101.661)	-2,7%
Remuneração baseada em ações	(24.529)	(7.143)	+243,4%	(53.991)	(18.884)	+185,9%
Despesas de shopping centers	(36.953)	(37.420)	-1,2%	(100.540)	(101.844)	-1,3%
Despesas com escritórios para locação	(1.253)	(1.692)	-25,9%	(3.480)	(5.472)	-36,4%
Despesas de projetos para locação	(6.421)	(2.298)	+179,4%	(9.641)	(5.501)	+75,3%
Despesas de projetos para venda	(1.544)	(733)	+110,5%	(3.923)	(1.932)	+103,0%
Custo de imóveis vendidos	(651)	(2.920)	-77,7%	5.691	(8.051)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(8)	25	n.d.	27	27	+0,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.829)	(727)	+701,9%	(8.122)	3.188	n.d.
EBITDA	181.078	184.430	-1,8%	580.653	578.554	+0,4%
Receitas financeiras	20.627	20.890	-1,3%	79.177	65.995	+20,0%
Despesas financeiras	(69.072)	(74.351)	-7,1%	(241.220)	(215.466)	+12,0%
Depreciações e amortizações	(46.520)	(38.682)	+20,3%	(138.438)	(117.990)	+17,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	86.113	92.286	-6,7%	280.172	311.094	-9,9%
Imposto de renda e contribuição social	(11.876)	(34.984)	-66,1%	(44.839)	(77.947)	-42,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.148	768	+49,5%	(1.200)	(6.234)	-80,8%
Participação dos acionistas minoritários	167	(40)	n.d.	235	(131)	n.d.
Lucro Líquido	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%

(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
NOI	248.833	229.748	+8,3%	760.548	687.754	+10,6%
<i>Margem NOI</i>	86,7%	85,5%	+124 p.b.	88,0%	86,5%	+147 p.b.
EBITDA	181.078	184.430	-1,8%	580.653	578.554	+0,4%
<i>Margem EBITDA</i>	62,2%	68,3%	-613 p.b.	68,0%	70,7%	-264 p.b.
EBITDA ajustado ¹	205.608	191.573	+7,3%	634.644	597.438	+6,2%
<i>Margem EBITDA ajustado ¹</i>	70,6%	70,9%	-35 p.b.	74,4%	73,0%	+138 p.b.
Lucro Líquido	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%
<i>Margem líquida</i>	25,9%	21,5%	+445 p.b.	27,5%	27,7%	-24 p.b.
Lucro Líquido ajustado ¹	100.081	65.173	+53,6%	288.360	245.665	+17,4%
<i>Margem líquida ajustada ¹</i>	34,4%	24,1%	+1.023 p.b.	33,8%	30,0%	+378 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	120.924	95.944	+26,0%	374.006	351.005	+6,6%
<i>Margem FFO</i>	41,5%	35,5%	+599 p.b.	43,8%	42,9%	+94 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) ajustado ¹	145.453	103.087	+41,1%	427.997	369.889	+15,7%
<i>Margem FFO ajustada ¹</i>	49,9%	38,2%	+1.176 p.b.	50,1%	45,2%	+496 p.b.

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 14.

Comentário do Desempenho

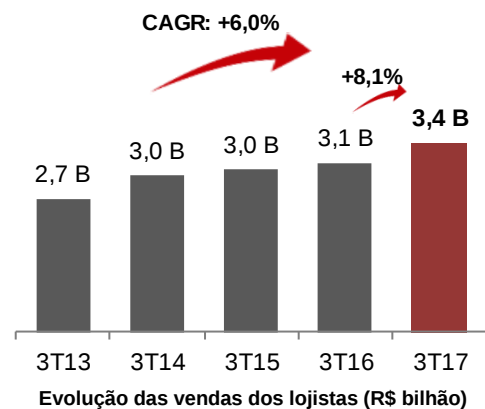
2. Indicadores Operacionais

2.1 Vendas dos Lojistas

Vendas de lojistas crescem 8,1% no 3T17, impulsionadas por aumento de dois-dígitos em cinco shopping centers

Lojistas nos shoppings centers da Multiplan continuaram a registrar um sólido desempenho de vendas no trimestre, mantendo a forte tendência vista nos períodos anteriores. No 3T17, as vendas dos lojistas cresceram 8,1%, comparado ao 3T16, levando a vendas/m² de 12 meses de R\$27.925.

O ParkShoppingCampoGrande foi, em mais um trimestre, o destaque entre os crescimentos percentuais, com aumento de 18,9%, seguido pelo ParkShoppingBarigüi (+12,8%), BarraShopping (+12,6%), JundiaíShopping (+11,8%), Parque Shopping Maceió (+10,1%), BH Shopping (+9,7%) e ShoppingAnáliaFranco (+9,6%).



Vendas de Shopping Center (100%)	Abertura	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
BH Shopping	1979	282,9 M	257,9 M	+9,7%	819,8 M	768,8 M	+6,6%
RibeirãoShopping	1981	188,6 M	181,0 M	+4,2%	554,3 M	528,0 M	+5,0%
BarraShopping	1981	507,8 M	450,8 M	+12,6%	1.511,1 M	1.330,7 M	+13,6%
MorumbiShopping	1982	421,8 M	391,6 M	+7,7%	1.282,8 M	1.198,1 M	+7,1%
ParkShopping	1983	280,7 M	264,9 M	+6,0%	830,0 M	767,7 M	+8,1%
DiamondMall	1996	141,7 M	144,0 M	-1,6%	423,6 M	425,5 M	-0,5%
New York City Center	1999	53,7 M	50,1 M	+7,2%	168,3 M	160,0 M	+5,2%
ShoppingAnáliaFranco	1999	262,0 M	239,0 M	+9,6%	793,8 M	723,9 M	+9,7%
ParkShoppingBarigüi	2003	232,8 M	206,4 M	+12,8%	699,8 M	624,0 M	+12,2%
Pátio Savassi	2007 ¹	94,5 M	96,1 M	-1,6%	284,6 M	278,9 M	+2,1%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	37,2 M	34,6 M	+7,3%	112,4 M	108,2 M	+3,8%
BarraShoppingSul	2008	171,5 M	170,2 M	+0,8%	505,2 M	519,8 M	-2,8%
ShoppingVilaOlímpia	2009	107,6 M	99,6 M	+8,0%	319,5 M	299,3 M	+6,8%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	145,7 M	132,9 M	+9,6%	433,5 M	401,6 M	+7,9%
JundiaíShopping	2012	110,3 M	98,7 M	+11,8%	333,7 M	301,5 M	+10,7%
ParkShoppingCampoGrande	2012	125,7 M	105,7 M	+18,9%	370,0 M	308,9 M	+19,8%
VillageMall	2012	121,3 M	118,0 M	+2,8%	371,4 M	370,8 M	+0,2%
Parque Shopping Maceió	2013	92,0 M	83,5 M	+10,1%	275,7 M	258,0 M	+6,8%
Total		3.377,7 M	3.125,2 M	+8,1%	10.089,6 M	9.373,7 M	+7,6%

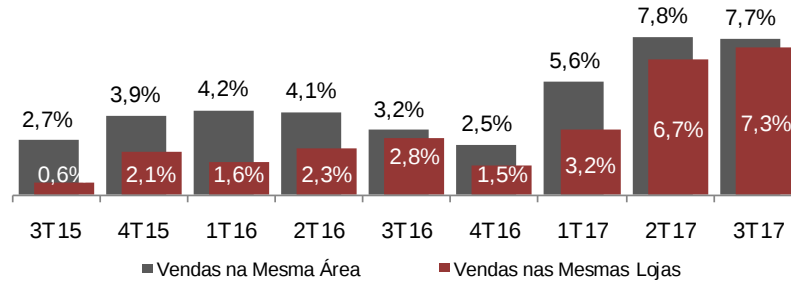
¹ Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

² ShoppingSantaÚrsula iniciou suas operações em 1999, e foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008.

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas ultrapassa Aluguel nas Mesmas Lojas

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram um crescimento de 7,3% no 3T17, quando comparado ao 3T16, o maior crescimento trimestral desde o 4T14, e acima do crescimento do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) no trimestre, de 6,7%, pela primeira vez em mais de três anos. O aumento do SSS foi influenciado pela gradual recuperação econômica do país, e alavancado pela queda dos indicadores nacionais de inflação.

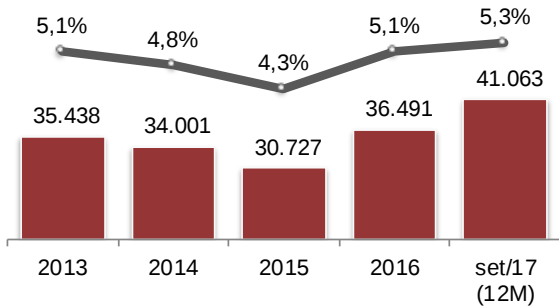
Enquanto as Vendas na Mesma Área mantiveram elevado nível de crescimento no trimestre, de 7,7%, as Vendas nas Mesmas Lojas aceleraram, refletindo o sucesso de trocas de mix nos trimestres anteriores.



Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas e Mesma Área (ano/ano)

Crescimento de SSS em todos os segmentos: detalhamento mostra equilíbrio entre âncoras e satélites

No 3T17, o segmento de Artigos do Lar & Escritórios foi o destaque com um crescimento de SSS de 20,5%, liderado por operações de utensílios do lar e eletroeletrônicos. O segmento de Serviços também apresentou bom desempenho, com um aumento de 12,3% no trimestre, impulsionado especialmente por farmácias.



Giro (turnover) de ABL (m²) e como % da ABL total (%)

Vendas nas Mesmas Lojas	3T17 x 3T16		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+5,0%	+5,0%
Vestuário	+11,0%	+5,1%	+6,8%
Artigos do Lar & Escritório	+14,8%	+23,2%	+20,5%
Artigos Diversos	+2,4%	+3,3%	+3,0%
Serviços	+1,6%	+14,2%	+12,3%
Total	+7,4%	+7,2%	+7,3%

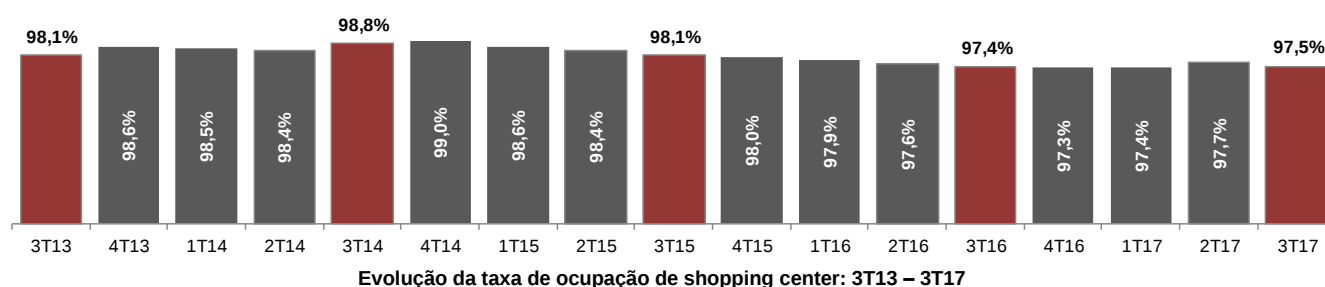
2.2 Outros Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação se mantém estável em 97,5%

No 3T17, a taxa de ocupação média se manteve praticamente inalterada em 97,5%. Os dez primeiros shopping centers do portfólio da Multiplan apresentaram uma taxa de ocupação média de 98,2%, liderados pelo MorumbiShopping (99,7%), BarraShopping (99,5%) e ParkShoppingBarigüi (98,9%), nos quais a Companhia adquiriu recentemente participações minoritárias.

As maiores evoluções da taxa de ocupação no portfólio foram vistas no JundiaíShopping (99,1%, um aumento de 349 p.b. sobre o 3T16) e no ShoppingVilaOlímpia (95,9%, um crescimento de 272 p.b. sobre o mesmo período do ano anterior).

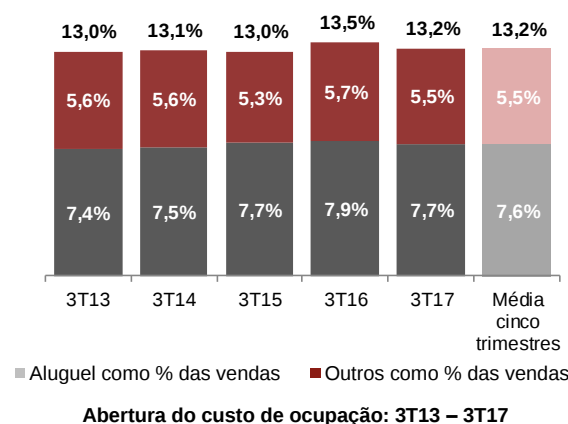
O VillageMall, que recentemente anunciou sua primeira expansão, apresentou uma evolução de 151 p.b. na sua taxa de ocupação, alcançando 97,9%.



Maiores vendas e menor inflação levam custo de ocupação de volta aos níveis históricos

O custo de ocupação dos lojistas foi de 13,2% no 3T17, uma queda de 34 p.b. comparado ao 3T16, retornando ao mesmo nível médio dos últimos cinco terceiros trimestres.

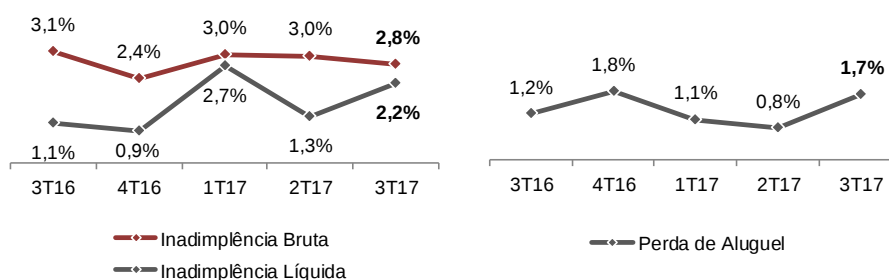
A combinação de vendas maiores e um ajuste da inflação mais baixo no aluguel e nos custos condominiais continuaram a contribuir com um custo de ocupação mais baixo.



Inadimplência bruta é reduzida

No 3T17, a taxa de inadimplência bruta da receita de locação (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias) foi reduzida em 37 p.b. comparada com o 3T16, chegando a 2,8%.

A evolução das vendas dos lojistas ao longo do ano e, conseqüentemente, a redução no custo de ocupação, continuaram a contribuir para a diminuição da inadimplência bruta. A inadimplência líquida, após uma forte recuperação no 2T17, foi de 2,2% no 3T17, enquanto a perda de aluguel foi de 1,7%.



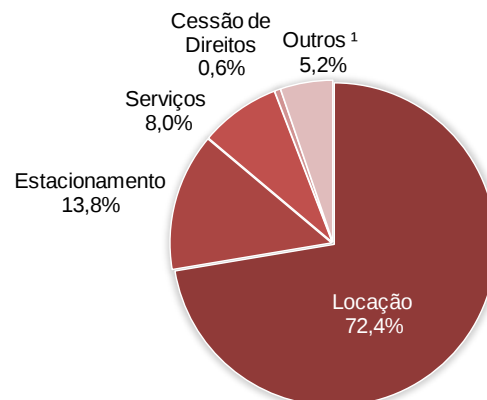
3. Receita Bruta

Receita bruta cresce 7,6%, impulsionada por um sólido aumento da receita de locação

A receita bruta alcançou R\$323,0 milhões no 3T17, um aumento de 7,6% sobre o 3T16, beneficiada principalmente por um crescimento de 9,4% na receita de locação, que adicionou R\$20,0 milhões sobre o mesmo período do ano anterior.

No 3T17, o aluguel foi responsável por 72,4% da receita bruta, enquanto a receita de estacionamento representou 13,8% e serviços, 8,0%.

No 9M17, a receita bruta cresceu 4,0% sobre o mesmo período do ano anterior, alcançando R\$947,6 milhões.



Detalhamento da receita bruta – 3T17

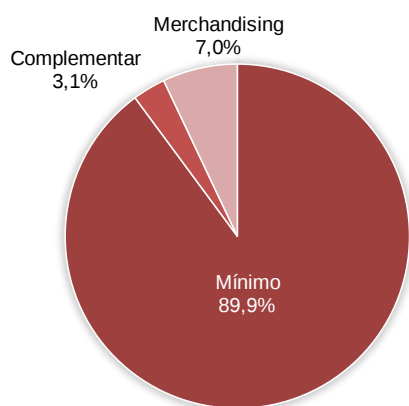
¹ “Outros” inclui venda de imóveis, linearidade e outras receitas

4. Resultados da Participação em Propriedades

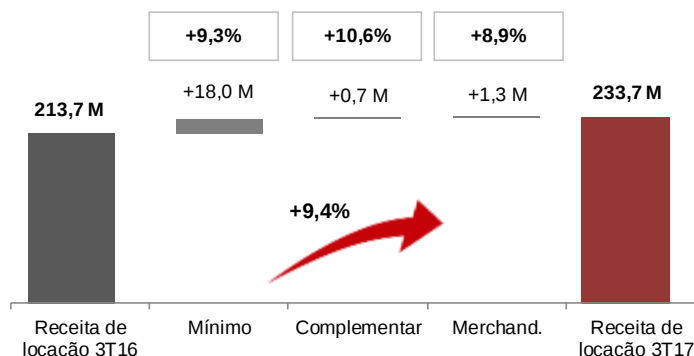
4.1 Receita de Locação

Vendas, aquisições minoritárias, crescimento real, merchandising: todos impulsionando a receita de locação

A receita de locação apresentou um crescimento de 9,4% sobre o 3T16, alcançando R\$233,7 milhões, devido principalmente a um incremento de R\$18,0 milhões no aluguel mínimo. O aluguel complementar e o merchandising também apresentaram sólidos crescimentos de 10,6% e 8,9%, respectivamente. O aluguel mínimo foi responsável por 89,9% da receita de locação, enquanto merchandising e aluguel complementar representaram 7,0% e 3,1% do total da receita de locação, respectivamente.



Detalhamento da receita de locação – 3T17

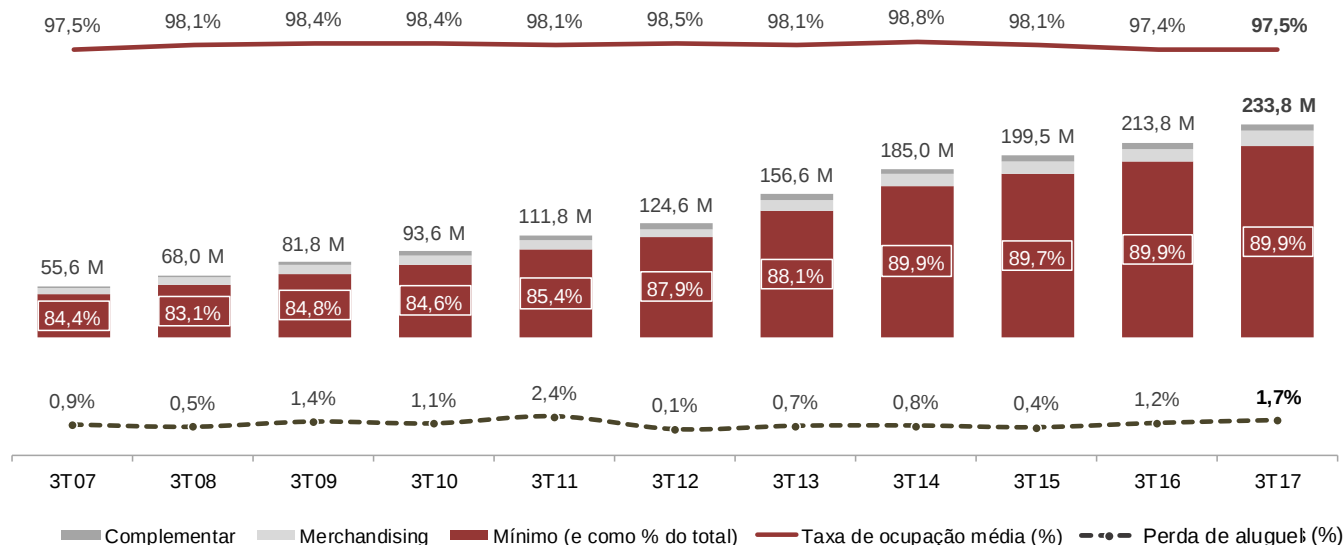


Crescimento da receita de locação no 3T17 (A/A) (R\$)

Assim como nos últimos trimestres, o BarraShopping, o MorumbiShopping e o ParkShoppingBarigüi reportaram altos crescimentos, de 25,1%, 17,6% e 16,9%, respectivamente, devido às recentes aquisições de participações minoritárias, renovações contratuais e aumentos na taxa de ocupação.

O ShoppingVilaOlímpia, o JundiaíShopping e o New York City Center também reportaram crescimentos de dois dígitos, de 16,7%, de 14,8% e de 14,1%, respectivamente. Enquanto o ShoppingVilaOlímpia foi beneficiado por uma redução de descontos, o JundiaíShopping teve ajustes da faixa de aluguel e um aumento na sua taxa de ocupação. Por fim, a receita de locação do New York City Center foi impulsionada pelos crescimentos na receita de merchandising e na receita de locação do segmento de serviços.

No 9M17, a receita de locação aumentou 10,9% sobre o mesmo período do ano anterior, alcançando R\$701,0 milhões.



Detalhamento da receita de locação (R\$), perda de aluguel e taxa de ocupação (%)

Receita de locação (R\$)	Abertura	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
BHShopping	1979	20,2 M	19,3 M	4,3%	60,1 M	58,1 M	3,5%
RibeirãoShopping	1981	11,8 M	11,1 M	5,8%	34,1 M	33,1 M	2,8%
BarraShopping	1981	34,7 M	27,7 M	25,1%	103,3 M	79,2 M	30,4%
MorumbiShopping	1982	31,6 M	26,9 M	17,6%	95,2 M	78,6 M	21,2%
ParkShopping	1983	14,2 M	13,1 M	8,5%	41,4 M	39,5 M	4,8%
DiamondMall	1996	10,8 M	10,8 M	-0,3%	33,4 M	31,9 M	4,6%
New York City Center	1999	2,3 M	2,0 M	14,1%	6,8 M	6,2 M	8,5%
ShoppingAnáliaFranco	1999	6,9 M	6,3 M	9,2%	20,6 M	19,0 M	8,4%
ParkShoppingBarigüi	2003	14,5 M	12,4 M	16,9%	44,9 M	37,3 M	20,4%
Pátio Savassi	2007 ¹	7,0 M	7,4 M	-5,3%	22,1 M	21,7 M	1,7%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	0,9 M	1,1 M	-14,5%	2,9 M	3,1 M	-7,4%
BarraShoppingSul	2008	13,2 M	13,2 M	-0,2%	38,6 M	40,1 M	-3,8%
ShoppingVilaOlímpia	2009	4,8 M	4,1 M	16,7%	14,1 M	13,1 M	7,6%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	10,1 M	10,6 M	-3,8%	31,8 M	30,7 M	3,6%
JundiaíShopping	2012	7,4 M	6,4 M	14,8%	22,9 M	19,9 M	14,9%
ParkShoppingCampoGrande	2012	8,1 M	8,1 M	-1,1%	25,4 M	24,1 M	5,4%
VillageMall	2012	7,3 M	8,2 M	-10,2%	23,1 M	23,8 M	-2,9%
Parque Shopping Maceió	2013	3,4 M	3,1 M	11,9%	10,0 M	9,3 M	7,5%
Morumbi Corporate	2013	24,1 M	21,5 M	12,2%	69,3 M	62,1 M	11,7%
ParkShopping Corporate	2014	0,4 M	0,4 M	14,6%	1,1 M	1,0 M	7,2%
Total		233,7 M	213,7 M	9,4%	701,0 M	631,9 M	10,9%

¹ Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004 e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

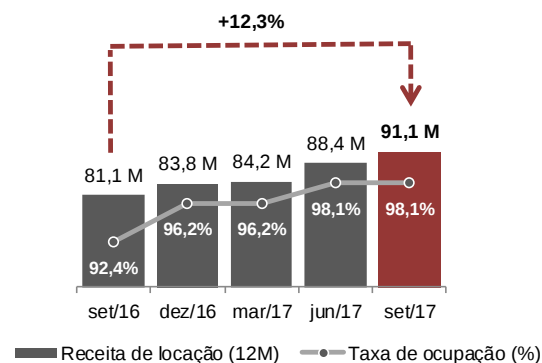
² ShoppingSantaÚrsula iniciou suas operações em 1999 e foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008.

Morumbi Corporate mantém taxa de ocupação elevada e crescimento de dois-dígitos no aluguel

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres de escritório conectado ao MorumbiShopping, adicionou R\$24,1 milhões à receita de locação no 3T17, um crescimento de 12,2% sobre o 3T16, beneficiado por uma maior taxa de ocupação.

No final de setembro de 2017, 98,1% da ABL do empreendimento estava locada, um crescimento de 570 p.b. em relação a setembro de 2016.

No 9M17, a receita de locação do Morumbi Corporate aumentou 11,7% sobre o mesmo período de 2016, alcançando R\$69,3 milhões. Considerando um período de 12 meses, o complexo registrou uma receita de locação de R\$91,1 milhões em setembro de 2017, representando um crescimento de 12,3% comparado a setembro de 2016.



Evolução da receita de locação do Morumbi Corporate e (R\$) e da taxa de ocupação (%) – 12M

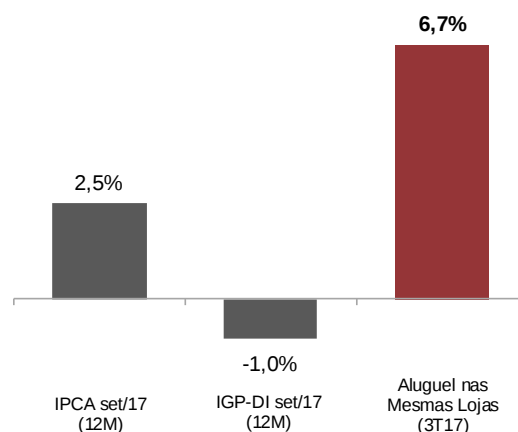
Crescimento real contínuo: SSR supera o efeito do ajuste do IGP-DI e cresce 6,7%

A Multiplan registrou um Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de R\$116/m², um aumento de 6,7% sobre o 3T16, levando a um aumento real de 1,3% em relação ao efeito do ajuste do IGP-DI de 5,3%.

O efeito do ajuste do IGP-DI no aluguel, que considera os ajustes de inflação nos contratos de locação nos últimos 12 meses, ainda reflete o alto nível de inflação registrado no final de 2016.

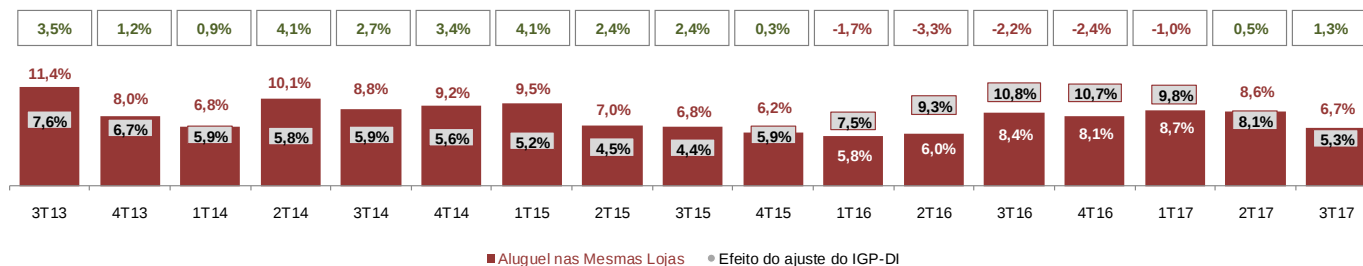
O efeito de uma inflação mais baixa deve levar a um menor reajuste do SSR nos próximos trimestres.

No 9M17, o SSR aumentou 8,1% sobre o 9M16. Comparado com o efeito do ajuste do IGP-DI de 7,7% no período, o indicador apresentou um aumento real de 0,4%.



Comparação entre Aluguel nas Mesmas Lojas e índices

Crescimento Real do SSR:



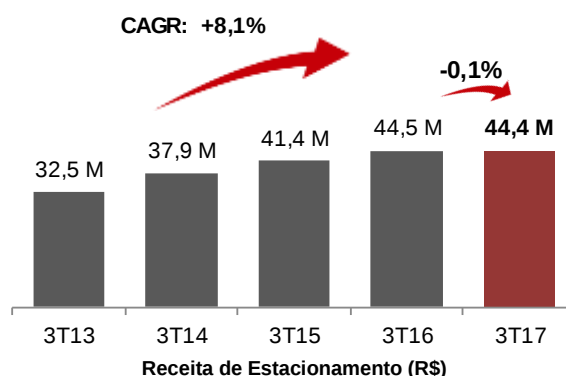
Aluguel nas mesmas lojas (SSR) – crescimento real e nominal

4.2 Receita de Estacionamento

Fluxo de veículos e receita de estacionamento estáveis

A receita de estacionamento foi de R\$44,4 milhões no 3T17, praticamente inalterada quando comparada com o mesmo período do ano anterior, quando a receita de estacionamento foi de R\$44,5 milhões. Essa estabilidade foi consequência de (i) um fluxo estável de veículos e (ii) a ausência de ajustes de tarifas no portfólio da Multiplan durante o ano.

Ainda assim, a receita de estacionamento apresentou um sólido desempenho ao longo dos últimos cinco terceiros trimestres, entregando um crescimento anual composto (CAGR) de 8,1% no período.



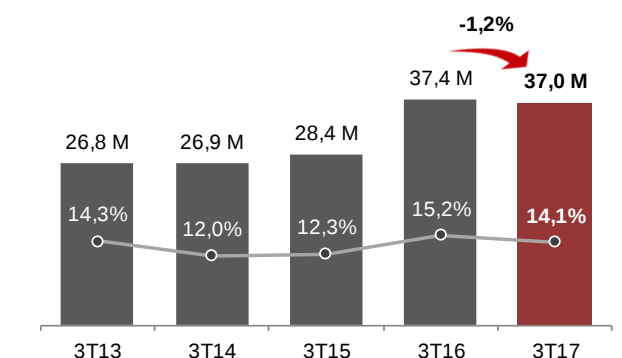
4.3 Despesas de Shopping Centers e Torres Comerciais

Despesas de shopping centers diminuem apesar do aumento da ABL

No 3T17, as despesas de shopping centers diminuíram 1,2% em relação ao 3T16, totalizando R\$37,0 milhões, mesmo considerando os ajustes da inflação e o aumento da ABL própria.

O leve aumento da taxa de ocupação em relação ao 3T16 e menores despesas de estacionamento foram outras razões que levaram as despesas de shopping centers como percentual das receitas de shopping centers a diminuir 107 p.b., de 15,2% no 3T16 para 14,1% no 3T17.

No 9M17, as despesas de shopping centers foram de R\$100,5 milhões, menores em 1,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Evolução das despesas de shopping centers (R\$) e como % das receitas de shopping centers¹

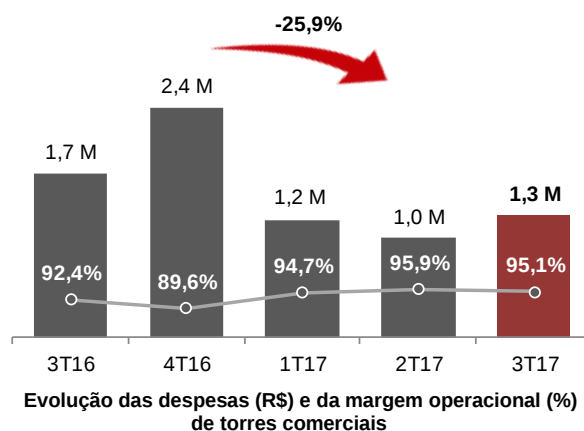
¹ Receita de locação e estacionamento de shopping center.

Margem de torres comerciais acima de 95%

As despesas com torres comerciais para locação apresentaram uma redução de 25,9% no 3T17 quando comparadas com o 3T16, alcançando R\$1,3 milhão.

A combinação de um crescimento de 12,3% na receita de torres comerciais e uma queda de 25,9% nas despesas levaram a um aumento de 262 p.b. na margem de torres comerciais, de 92,4% no 3T16 para 95,1% no 3T17.

No acumulado do ano, as despesas com torres comerciais foram de R\$3,5 milhões, uma redução de 36,4% sobre o 9M16.



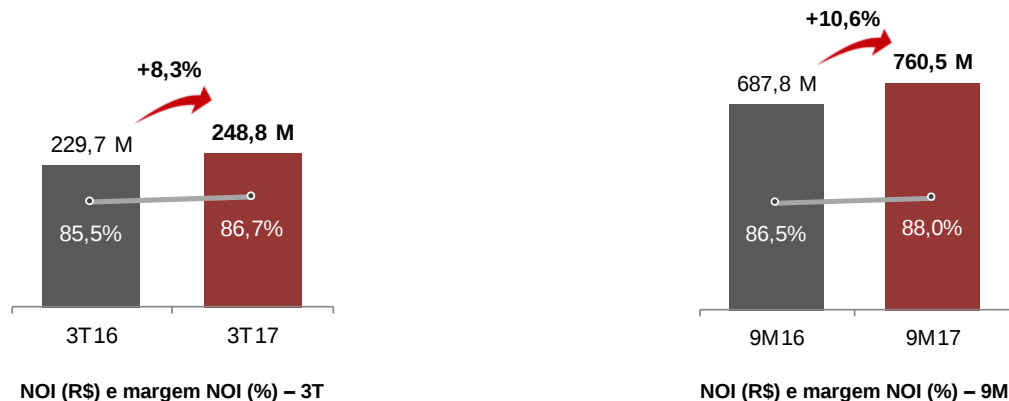
Evolução das despesas (R\$) e da margem operacional (%) de torres comerciais

4.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

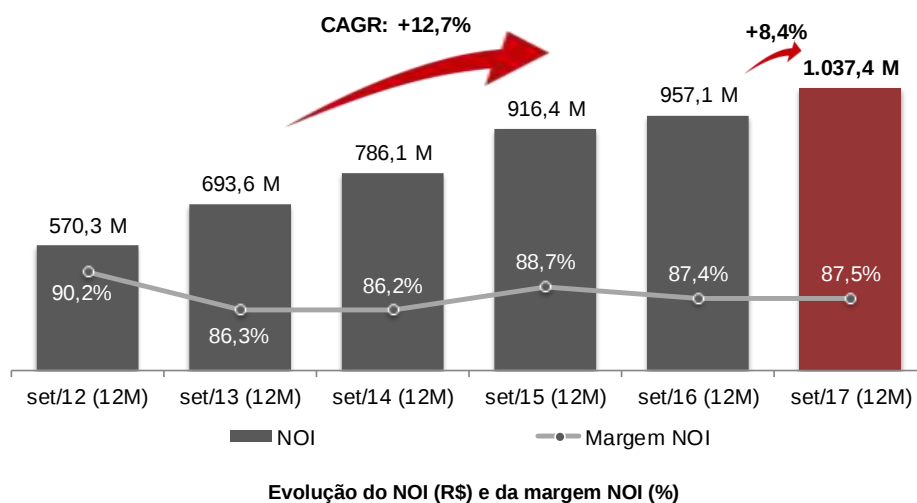
Enquanto a receita cresce e as despesas diminuem, o NOI e a margem NOI avançam

O Resultado Operacional Líquido (NOI) aumentou 8,3% no 3T17 comparado ao 3T16, alcançando R\$248,8 milhões, beneficiado por um aumento de 9,4% na receita de locação e por uma redução de 1,2% nas despesas de shopping centers. A margem NOI apresentou um aumento de 124 p.b., chegando a 86,7%.

No 9M17, o NOI registrou um crescimento de 10,6% sobre o mesmo período do ano anterior, totalizando R\$760,5 milhões, também em função dos motivos supracitados.



Nos últimos 12 meses, o NOI alcançou R\$1.037,4 milhões, um crescimento de 8,4% sobre setembro de 2016 (12M) e um CAGR de cinco anos de 12,7%.



Cálculo do NOI (R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receita de locação	233,7 M	213,7 M	+9,4%	701,0 M	631,9 M	+10,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	8,9 M	10,6 M	-16,5%	27,4 M	26,4 M	+3,9%
Receita de estacionamento	44,4 M	44,5 M	-0,1%	136,2 M	136,8 M	-0,5%
Receita operacional	287,0 M	268,9 M	+6,8%	864,6 M	795,1 M	+8,7%
Despesas de shopping centers	(37,0 M)	(37,4 M)	-1,2%	(100,5 M)	(101,8 M)	-1,3%
Despesas com escritórios para locação	(1,3 M)	(1,7 M)	-25,9%	(3,5 M)	(5,5 M)	-36,4%
NOI	248,8 M	229,7 M	+8,3%	760,5 M	687,5 M	+10,6%
Margem NOI	86,7%	85,5%	+124 p.b.	88,0%	86,5%	+147 p.b.

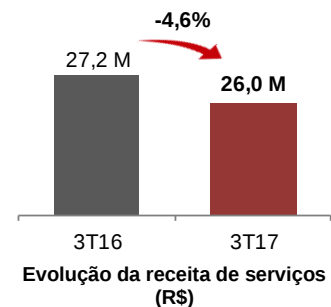
5. Resultados da Gestão de Shopping Centers

5.1 Receitas de Serviços e Cessão de Direitos

Receita de serviços totaliza R\$26,0 milhões no 3T17

A receita de serviços, composta principalmente por administração do portfólio e taxas de corretagem, foi de R\$26,0 milhões no 3T17, uma diminuição de 4,6% sobre o 3T16, devido ao efeito das aquisições de participações minoritárias dos últimos 12 meses, reduzindo a área de terceiros, mas parcialmente compensada por maiores taxas de corretagem.

No 9M17, a receita de serviços totalizou R\$75,0 milhões, uma diminuição de 21,8% quando comparada com o mesmo período do ano anterior, ainda impactada por uma redução da área gerenciada e uma receita de serviços não-recorrente no 1T16.



Receita de cessão de direitos contabiliza R\$1,9 milhão no 3T17

A apropriação da cessão de direitos totalizou R\$1,9 milhão no 3T17, comparada com R\$2,8 milhões no 3T16, e foi composta principalmente por receitas provenientes da troca de mix recorrente de áreas em operação há mais de cinco anos.

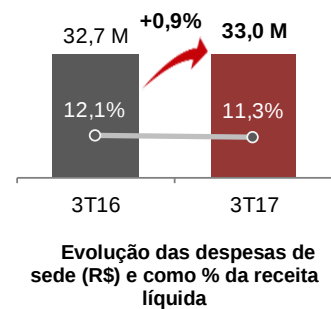
No 9M17, a receita de cessão de direitos foi de R\$5,6 milhões, uma redução de 42,1%.

5.2 Despesas Gerais & Administrativas (Sede) e com Planos Baseados em Ações

Despesas de sede aumentam menos que a inflação

As despesas de sede totalizaram R\$33,0 milhões no 3T17, um pequeno aumento de 0,9% se comparadas com o 3T16 e abaixo da inflação dos últimos 12 meses de 2,5%. A eficiência operacional e menores despesas de serviços foram as principais razões que mantiveram o crescimento das despesas de sede abaixo da inflação. No 3T17, as despesas de sede representaram 11,3% da receita líquida, uma diminuição de 78 p.b. sobre o 3T16.

No 9M17, as despesas de sede apresentaram uma redução de 2,7% sobre o mesmo período do ano anterior e totalizaram R\$98,9 milhões, ainda beneficiadas pela queda nas despesas de marketing e serviços contratados ao longo do ano.



Valorização do preço da ação aumenta a avaliação dos planos de remuneração baseada em ações

As despesas com provisões de remuneração baseada em ações foram de R\$24,5 milhões no 3T17, impulsionadas pela valorização de R\$8,01 (+12,3%) do preço da ação no trimestre, que impactou a marcação a mercado trimestral dos planos de Phantom Stock Options.

No ano, a linha de remuneração baseada em ações foi de R\$54,0 milhões, compostas principalmente por provisões sem efeito no caixa.

6. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

As receitas de venda de imóveis totalizaram R\$6,7 milhões no 3T17. Esse resultado foi composto pelas vendas de unidades no 3T17, distratos e uma reclassificação do 9M17. No trimestre, as retenções financeiras dos distratos de contratos imobiliários foram reclassificadas de receitas financeiras, gerando um resultado positivo na linha de venda de imóveis.

No 3T17, os projetos imobiliários entregues e vendidos somados aos distratos apresentaram um ganho líquido de R\$6,1 milhões (receitas menos custos). No 9M17, esse montante representou uma perda líquida de R\$3,9 milhões.

Despesas de projetos para venda, compostas principalmente por corretagem e impostos sobre propriedades do banco de terrenos, somaram R\$1,5 milhão no 3T17 e R\$3,9 milhões no 9M17.

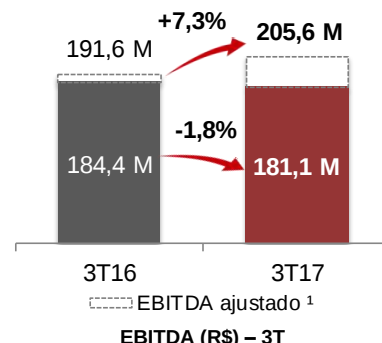
7. Resultados Financeiros

7.1 EBITDA

Desconsiderando o efeito do aumento do preço da ação na remuneração baseada em ações, EBITDA cresce 7,3%

O EBITDA totalizou R\$181,1 milhões no 3T17, uma diminuição de 1,8% comparado ao 3T16, principalmente devido ao aumento do valor dos planos de Phantom Stock Options, como explicado no tópico 5.2. Desconsiderando a linha de remuneração baseada em ações em ambos os períodos, o EBITDA do trimestre teria aumentado 7,3% sobre o 3T16, alcançando R\$205,6 milhões, com uma margem de 70,6%.

No 9M17, o EBITDA registrou um aumento de 0,4% sobre o mesmo período do ano anterior, alcançando R\$580,7 milhões. Se a linha de remuneração baseada em ações fosse desconsiderada, o EBITDA teria aumentado 6,2%, chegando a R\$634,6 milhões.

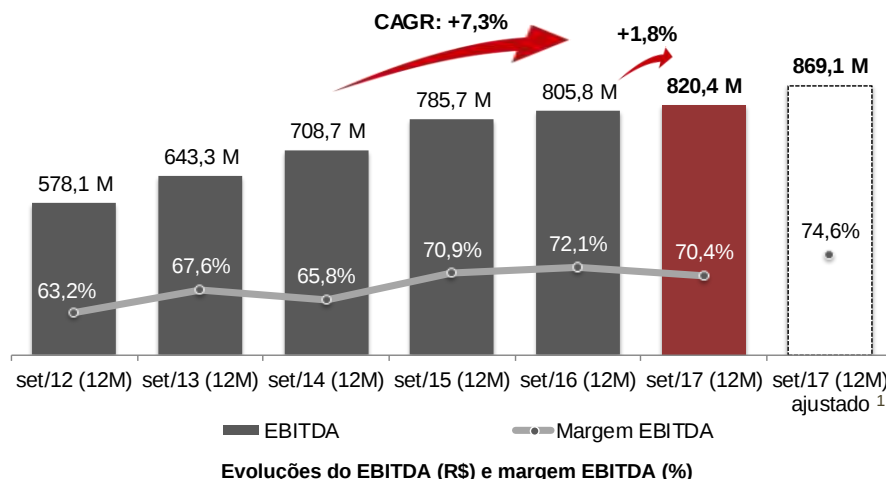


¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada.

EBITDA (R\$)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Líquida	291,3 M	270,1 M	+7,9%	853,6 M	818,7 M	+4,3%
Despesas de sede	(33,0 M)	(32,7 M)	+0,9%	(98,9 M)	(101,7 M)	-2,7%
Remuneração baseada em ações	(24,5 M)	(7,1 M)	+243,4%	(54,0 M)	(18,9 M)	+185,9%
Despesas de shopping centers	(37,0 M)	(37,4 M)	-1,2%	(100,5 M)	(101,8 M)	-1,3%
Despesas com escritórios para locação	(1,3 M)	(1,7 M)	-25,9%	(3,5 M)	(5,5 M)	-36,4%
Despesas de projetos para locação	(6,4 M)	(2,3 M)	+179,4%	(9,6 M)	(5,5 M)	+75,3%
Despesas de projetos para venda	(1,5 M)	(0,7 M)	+110,5%	(3,9 M)	(1,9 M)	+103,0%
Custo de imóveis vendidos	(0,7 M)	(2,9 M)	-77,7%	5,7 M	(8,1 M)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(0,0 M)	0,0 M	n.d.	0,0 M	0,0 M	+0,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(5,8 M)	(0,7 M)	+701,9%	(8,1 M)	3,2 M	n.d.
EBITDA	181,1 M	184,4 M	-1,8%	580,7 M	578,6 M	+0,4%
Margem EBITDA	62,2%	68,3%	-613 p.b.	68,0%	70,7%	-264 p.b.
Remuneração baseada em ações	24,5 M	7,1 M	+243,4%	54,0 M	18,9 M	+185,9%
EBITDA ajustado ¹	205,6 M	191,6 M	+7,3%	634,6 M	597,4 M	+6,2%
Margem EBITDA ajustada ¹	70,6%	70,9%	-35 p.b.	74,4%	73,0%	+138 p.b.

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 14.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA chegou a R\$820,4 milhões, um crescimento de 1,8% sobre setembro de 2016 (12M), levando a um CAGR de cinco anos de 7,3%. No mesmo período a margem EBITDA apresentou uma evolução de 724 p.b., de 63,2% em setembro de 2012 (12M) para 70,4% em setembro de 2017 (12M).



¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada.

7.2 Endividamento e Disponibilidades

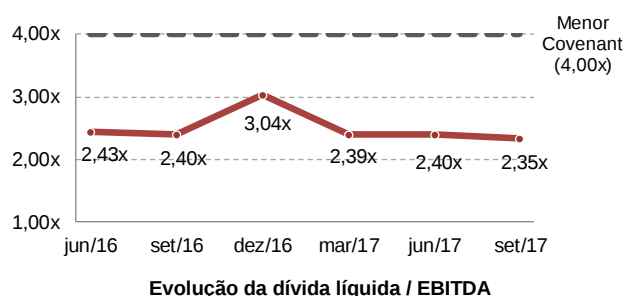
Extensão do prazo de amortização. Uma sólida estrutura de capital, criando espaço para crescimento

A Multiplan apresentou uma dívida líquida de R\$1.923,9 milhões ao final de setembro de 2017. A posição de caixa da Companhia foi de R\$1.081,4 milhões, 6,5% acima de junho de 2017. A combinação de um intervalo confortável para seus *covenants* e uma forte posição de caixa permite à Companhia a manter sua estratégia de crescimento. A relação dívida líquida/EBITDA foi reduzida de 2,40x em junho de 2017 para 2,35x em setembro de 2017.

Posição Financeira (R\$)	30/09/2017	30/06/2017	Var. %
Passivo Circulante	353,7 M	451,5 M	-21,7%
Empréstimos e financiamentos	253,8 M	371,6 M	-31,7%
Debêntures	34,7 M	11,6 M	+199,5%
Obrigações por aquisição de bens	65,3 M	68,3 M	-4,5%
Passivo não Circulante	2.651,6 M	2.538,0 M	+4,5%
Empréstimos e financiamentos	1.653,4 M	1.525,9 M	+8,4%
Debêntures	982,5 M	982,5 M	-
Obrigações por aquisição de bens	15,7 M	29,6 M	-46,9%
Dívida Bruta	3.005,3 M	2.989,5 M	+0,5%
Posição de Caixa	1.081,4 M	1.015,8 M	+6,5%
Dívida Líquida	1.923,9 M	1.973,7 M	-2,5%
EBITDA 12M	820,4 M	823,8 M	-0,4%
Valor Justo das Propriedades para Investimento	16.996,8 M	17.287,4 M	-1,7%

Em julho de 2017, a Companhia prorrogou um empréstimo de R\$300,0 milhões, que originalmente seria amortizado em 2017, 2018 e 2019, para duas parcelas a vencer em 2020 e 2021. O gerenciamento dessa dívida contribuiu para estender o prazo médio de amortização da dívida da Companhia, que era de 47 meses em junho de 2017, para 50 meses em setembro de 2017.

Em agosto de 2017, a agência de classificação de risco Standard & Poors revisou o *rating* nacional e o elevou de brAA+ para brAAA, o maior *rating* atribuído pela agência. A Multiplan também possui um *rating* AAA(bra) em escala nacional com perspectiva estável, atribuído pela Fitch Ratings.



Indicadores Financeiros ¹	30/09/2017	30/06/2017
Dívida Líquida/EBITDA	2,35x	2,40x
Dívida Bruta/EBITDA	3,66x	3,63x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	3,62x	3,55x
Dívida Líquida/Valor Justo	11,3%	11,4%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,59x	0,58x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	13,1%	15,1%
Prazo Médio de Amortização (meses)	50	47

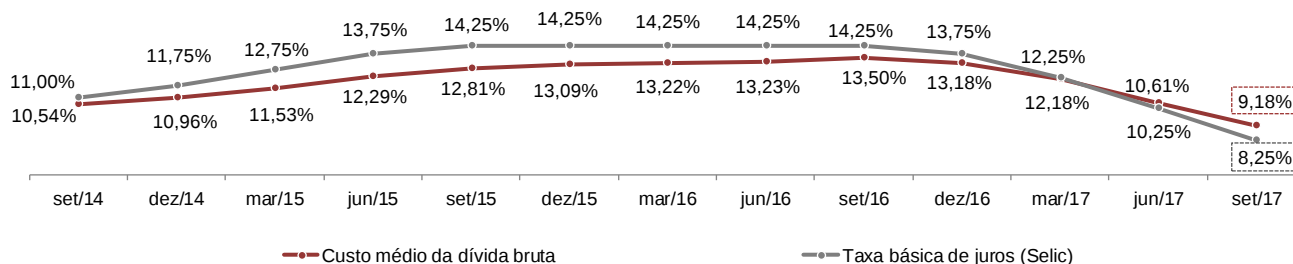
¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados nos últimos 12 meses.

Custo da dívida cai 143 p.b. para 9,18% a.a.

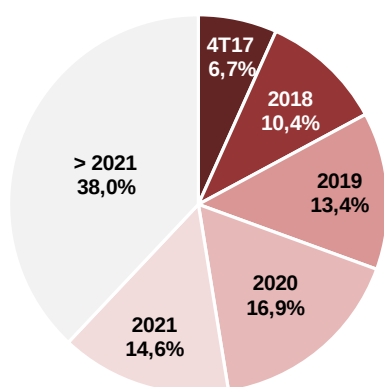
O custo médio de financiamento da Companhia era de 9,18% a.a. ao final de setembro de 2017, 143 p.b. abaixo dos 10,61% a.a. registrados ao final de junho de 2017. Esse número representou 99% da taxa de remuneração do título de dívida pública com vencimento em 2022 ("LTN 2022"), que era de 9,22% a.a. em 30 de setembro de 2017.

Ao final de setembro de 2017, a dívida da Companhia exposta ao CDI representava 63,5% da dívida bruta, comparada com 57,6% ao final de setembro de 2016.

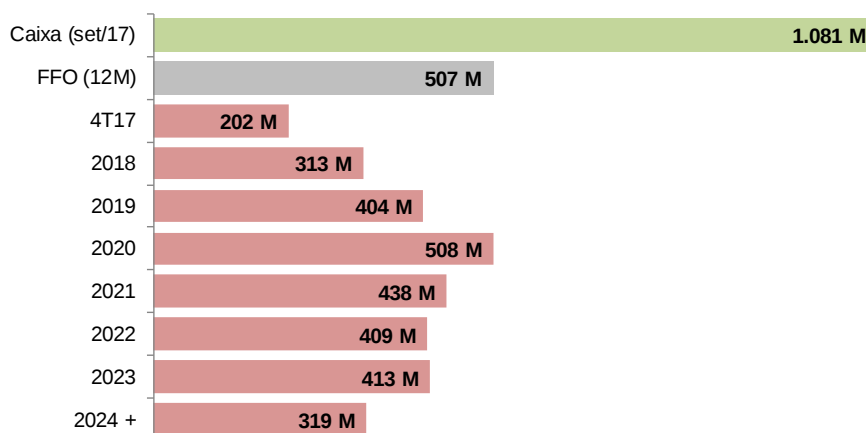
A dívida atrelada à TR diminuiu de 36,9% ao final de setembro de 2016 para 33,6% ao final de setembro de 2017, enquanto outros índices, como TJLP, IGP-M e outros, diminuíram de 5,5% para 2,9% do total da dívida. Todas as dívidas da Multiplan permanecem em moeda local.



Custo médio ponderado da dívida (%a.a.)



Perfil de amortização da dívida bruta em 30 de setembro de 2017 (%)



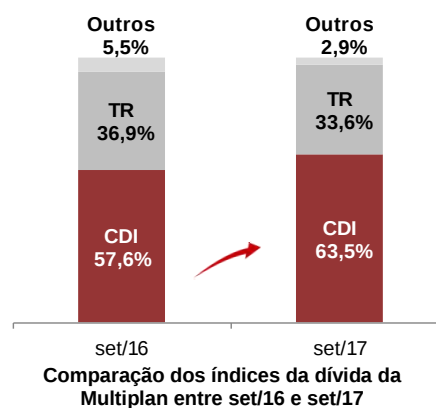
Perfil de amortização da dívida bruta em 30 de setembro de 2017

Indexadores do endividamento em 30 de setembro de 2017

	Desempenho do Indexador	Taxa de Juros Média ¹	Custo da	Saldo da Dívida
TR ²	1,08%	9,07%	10,15%	1.008,7 M
CDI	8,25%	0,42%	8,67%	1.908,7 M
TJLP	7,00%	3,25%	10,25%	37,1 M
IGP-M ²	-1,46%	0,00%	-1,46%	0,4 M
IPCA ²	2,54%	7,62%	10,16%	11,9 M
Outros	0,00%	8,02%	8,02%	38,5 M
Total	5,70%	3,48%	9,18%	3.005,3 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.



7.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Lucro líquido registra forte crescimento de 30,2%

O lucro líquido alcançou R\$75,6 milhões no 3T17, um crescimento de 30,2% sobre o 3T16, devido principalmente a (i) um aumento de 7,9% na receita líquida, (ii) uma redução de 66,1% no imposto de renda e contribuição social, por conta de um anúncio de distribuição de Juros sobre o Capital Próprio de R\$65,0 milhões no 3T17, (iii) uma queda de 9,4% no resultado financeiro líquido, mas parcialmente compensado pelo (iv) efeito da remuneração baseada em ações. A margem líquida aumentou 445 p.b., de 21,5% para 25,9% no 3T17.

Se a linha de remuneração baseada em ações não fosse considerada, o lucro líquido teria crescido 53,6%, alcançando R\$100,1 milhões. Nesse cenário, a margem líquida teria crescido 1.023 p.b., chegando a 34,4%.

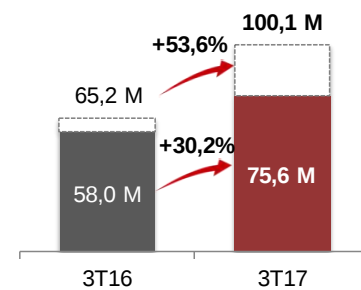
No 9M17, o lucro líquido registrou um aumento de 3,3%, chegando a R\$234,4 milhões. Se a remuneração baseada em ações não fosse considerada, o lucro líquido teria aumentado 17,4% no 9M17, chegando a R\$288,4 milhões e margem de 33,8%.

Diminuição da taxa Selic contribui para um maior FFO

O Fluxo de Caixa Operacional (FFO) cresceu 26,0% no 3T17 comparado com o 3T16, alcançando R\$120,9 milhões, devido às mesmas razões descritas acima para o lucro líquido. Se a remuneração baseada em ações fosse desconsiderada, o FFO teria registrado um crescimento de 41,1%, alcançando R\$145,5 milhões.

No 9M17, o FFO chegou a R\$374,0 milhões, um aumento de 6,6% sobre o mesmo período do ano anterior. Excluindo a linha de remuneração baseada em ações, o FFO teria crescido 15,7%, atingindo R\$428,0 milhões.

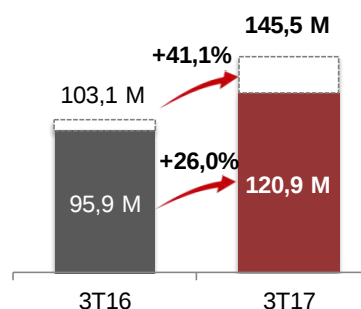
A tendência de queda da taxa Selic deve continuar contribuindo com os resultados financeiros da Companhia, beneficiando os indicadores de lucro líquido e FFO.



Lucro líquido ajustado ¹

Lucro líquido (R\$) – 3T

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada.



FFO ajustado ¹

FFO (R\$) – 3T

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada.

Cálculo do FFO & Lucro Líquido	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Líquida	291,3 M	270,1 M	+7,9%	853,6 M	818,7 M	+4,3%
Despesas operacionais	(110,2 M)	(85,6 M)	+28,7%	(272,9 M)	(240,1 M)	+13,7%
Resultado financeiro	(48,4 M)	(53,5 M)	-9,4%	(162,0 M)	(149,5 M)	+8,4%
Depreciação e amortização	(46,5 M)	(38,7 M)	+20,3%	(138,4 M)	(118,0 M)	+17,3%
Imposto de renda e contribuição social	(11,9 M)	(35,0 M)	-66,1%	(44,8 M)	(77,9 M)	-42,5%
Participações minoritárias	0,2 M	(0,0 M)	n.d.	0,2 M	(0,1 M)	n.d.
Imposto de renda e contribuição social diferido	1,1 M	0,8 M	+49,5%	(1,2 M)	(6,2 M)	-80,8%
Lucro Líquido	75,6 M	58,0 M	+30,2%	234,4 M	226,8 M	+3,3%
Margem líquida	25,9%	21,5%	+445 p.b.	27,5%	27,7%	-24 p.b.
Remuneração baseada em opções de ações	24,5 M	7,1 M	+243,4%	54,0 M	18,9 M	+185,9%
Lucro Líquido ajustado ¹	100,1 M	65,2 M	+53,6%	288,4 M	245,7 M	+17,4%
Margem líquida ajustada ¹	34,4%	24,1%	+1.023 p.b.	33,8%	30,0%	+378 p.b.
Depreciação e amortização	46,5 M	38,7 M	+20,3%	138,4 M	118,0 M	+17,3%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1,1 M)	(0,8 M)	+49,5%	1,2 M	6,2 M	-80,8%
FFO	120,9 M	95,9 M	+26,0%	374,0 M	351,0 M	+6,6%
Margem FFO	41,5%	35,5%	+599 p.b.	43,8%	42,9%	+94 p.b.
Remuneração baseada em opções de ações	24,5 M	7,1 M	+243,4%	54,0 M	18,9 M	+185,9%
FFO ajustado ¹	145,5 M	103,1 M	+41,1%	428,0 M	369,9 M	+15,7%
Margem FFO ajustado ¹	49,9%	38,2%	+1.176 p.b.	50,1%	45,2%	+496 p.b.

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada.

8. Desenvolvimento de Projetos

8.1 CAPEX

Investindo em um crescimento de 7% na ABL

A Multiplan investiu R\$98,5 milhões durante o 3T17, os quais R\$69,8 milhões (70,9% do montante total) foram destinados ao desenvolvimento de novos shopping centers, principalmente no ParkShoppingCanoas, que será inaugurado em breve (fotos e detalhes na seção 8.3), assim como outros projetos futuros. Outros R\$17,3 milhões foram destinados para expansões, representando 17,6% dos investimentos do trimestre.

Os investimentos em expansões incluem a abertura do Centro Médico RibeirãoShopping, a segunda fase da Expansão II do Pátio Savassi e investimentos na Expansão I do VillageMall.

Investimento (R\$)	3T17	9M17
Novos Shopping Centers	69,8 M	163,2 M
Expansões	17,3 M	64,8 M
Revitalizações, TI e Outros	10,2 M	24,4 M
Torres para Locação	1,1 M	4,6 M
Aquisições	-	92,4 M
Compra de Terrenos	0,2 M	1,1 M
Investimento	98,5 M	350,5 M

Todos esses investimentos devem contribuir para um aumento de 7% na ABL total da Companhia durante este ano.

8.2 Expansões de Shopping Centers

Multiplan inaugura a 9ª expansão do RibeirãoShopping, um moderno centro médio com 6.200 m²

Em agosto de 2017, a Companhia anunciou a inauguração da nona expansão do RibeirãoShopping. A expansão traz um moderno centro médico com mais de 30 clínicas, *day hospital*, centro de imagens, laboratório de análises clínicas, um auditório modular para 150 pessoas, café e um avançado centro de pesquisas na área da saúde. O complexo oferece atendimento de diversas especialidades médicas, tecnologia de ponta, conforto e facilidade para os clientes.

O sucesso da locação da primeira fase do Centro Médico, entregue em junho de 2016 com 4.200 m² de Área Bruta Locável (ABL), antecipou para novembro de 2016 o lançamento da segunda fase, com 2.000 m² de ABL. As duas fases somam 6.200 m² de ABL e foram inauguradas em 9 de agosto.

A expansão é totalmente integrada com o RibeirãoShopping e beneficia-se de toda a estrutura do shopping center, que inclui mais de 4.000 vagas de estacionamento, manobristas e horários estendidos para atendimento dos clientes.

O shopping center agora possui agora uma importante área do segmento de serviços com a nova expansão, tornando-se o segundo maior shopping center da Companhia, com aproximadamente 100.000 m² de área comercial, sendo 74.832 m² de ABL.



Inauguração do Centro Médico RibeirãoShopping (ago/17)

Expansão II do Pátio Savassi: parcialmente inaugurada

A construção da segunda fase da Expansão II no Pátio Savassi estava na fase de conclusão ao final do 3T17.

Essa expansão, que está totalmente locada, adiciona duas novas âncoras, com um total de 2.300 m² de ABL, assim como 95 novas vagas de estacionamento em dois pisos de subsolo.

Uma das duas novas âncoras já foi inaugurada em outubro de 2017. A inauguração da segunda loja está prevista para novembro de 2017.

O investimento no projeto da Expansão II é de R\$34,9 milhões, considerando a participação da Multiplan.



Expansão II do Pátio Savassi (out/17)

Expansão I do VillageMall – Fase I: totalmente locada e em estágio avançado

Em julho de 2017, a Multiplan lançou a primeira expansão do VillageMall, no Rio de Janeiro, dividida em duas fases que adicionarão 34 novas operações, no total de 3.800 m² de ABL total, ou aproximadamente 2.700 m² de ABL líquida.

As obras estão em andamento e a primeira fase, que possui aproximadamente 1.100 m² – 100% locada – está prevista para inaugurar em dezembro de 2017.

A segunda fase, que possui aproximadamente 2.800 m², tem previsão de inauguração em novembro de 2018.

Após essa expansão, o VillageMall terá 135 lojas e aproximadamente 28.400 m² de ABL.



Expansão I do VillageMall – projeto artístico sujeito a modificação

8.3 Novos Shopping Centers

ParkShoppingCanoas: fase final para inauguração!

O ParkShoppingCanoas está finalizando os últimos detalhes para sua abertura. A inauguração está confirmada para 23 de novembro de 2017 e os lojistas estão preparando seus espaços para a data. Enquanto isso, a Companhia está concluindo a construção das áreas comuns do complexo. Ao final de setembro de 2017, 93,1% da ABL tinha sido locada.



ParkShoppingCanoas em construção (set/17)

Sobre o ParkShoppingCanoas: localizado no estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Canoas, o projeto foi oficialmente lançado em junho de 2016. O 19º shopping da Multiplan terá 48.000 m² de ABL. A Companhia terá uma participação de 80,0% na renda do shopping center e de 94,7% no custo de construção do empreendimento. O total investido pelos empreendedores foi de aproximadamente R\$440,0 milhões. Seguindo o conceito de multiuso desenvolvido pela Multiplan em diversos complexos, que integra shopping centers com outros empreendimentos imobiliários, o ParkShoppingCanoas já nasce com uma expansão planejada de 12.000 m² de ABL, além do projeto de desenvolvimento de três torres no entorno do shopping center, com área privativa de 22.500 m².

8.4 Bancos de Terrenos e Futuros Projetos Multiuso

A Multiplan possui atualmente 820.519 m² para o desenvolvimento de futuros projetos multiuso

A Multiplan possui 820.519 m² de terrenos para futuros projetos multiuso. Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma potencial área privativa para venda¹ de quase um milhão de m². Todas as áreas listadas abaixo são integradas aos shopping centers da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso, primariamente para venda.

A Companhia também estima um potencial aumento de aproximadamente 150.000 m² de ABL através de expansões em seus shopping centers, que não estão incluídas na tabela abaixo.

Shopping Center	Área do terreno	Área privativa para venda ¹	Tipo de projeto	% Multiplan
BarraShoppingSul	159.587 m ²	294,130 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
JundiaíShopping	4.500 m ²	11,616 m ²	Escritório	100%
ParkShoppingBarigüi	28.214 m ²	26,185 m ²	Apart-Hotel e Escritório	94%
ParkShoppingCampoGrande	317.755 m ²	114,728 m ²	Escritório e Residencial	90%
ParkShoppingCanoas	18.721 m ²	19,703 m ²	Hotel, Apart-Hotel e Escritório	n.d.
ParkShoppingSãoCaetano	36.948 m ²	103,850 m ²	Escritório	100%
Parque Shopping Maceió	86.699 m ²	164,136 m ²	Escritório e Residencial	50%
RibeirãoShopping	102.295 m ²	118,749 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
ShoppingAnáliaFranco	29.800 m ²	92,768 m ²	Residencial	36%
VillageMall	36.000 m ²	31,340 m ²	Escritório	100%
Total	820.519 m²	977,205 m²		84%



Ilustração do projeto Condomínio Jockey Club - BarraShoppingSul

Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio

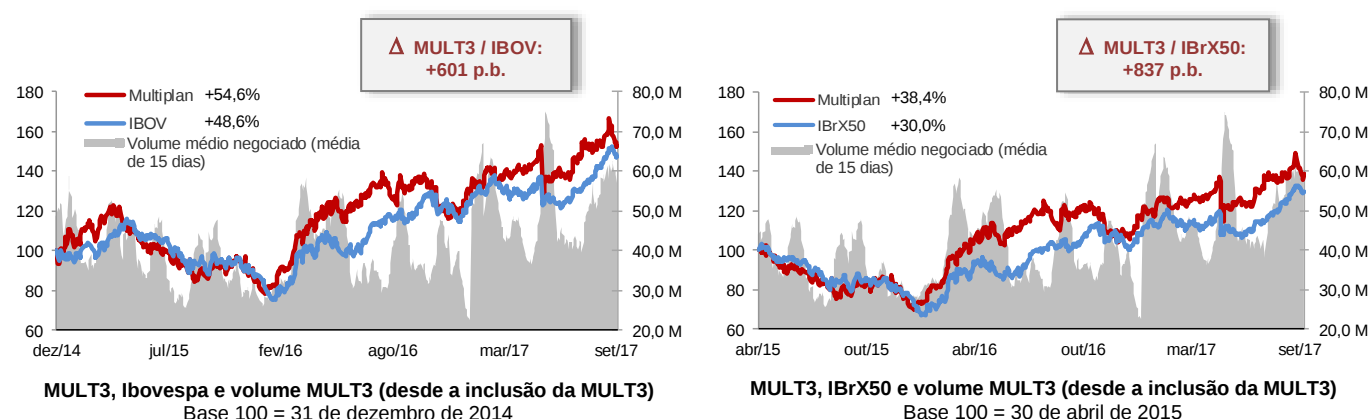
¹ Estes dados têm caráter informativo para o melhor entendimento do potencial de crescimento da Companhia, não constituindo uma obrigação de executar estes projetos, além de poderem ser modificados ou cancelados sem qualquer aviso prévio.

9. MULT3 e Mercado de Ações

Valor de mercado da Multiplan cresce R\$3,4 bilhões no acumulado do ano

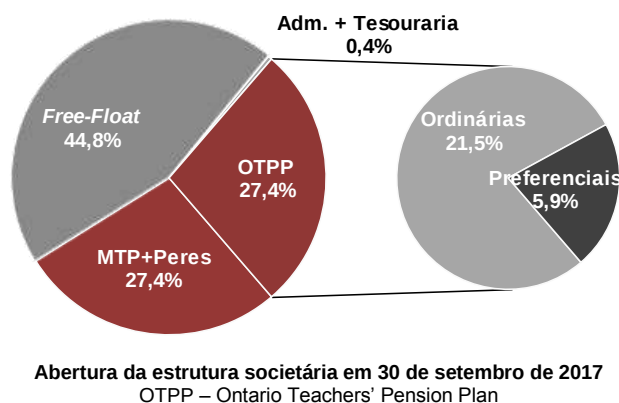
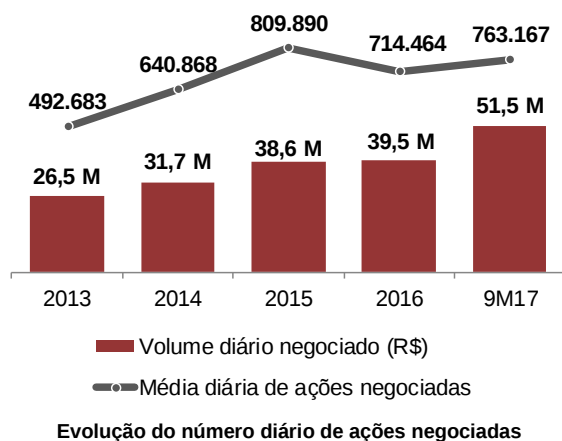
A ação da Multiplan (MULT3 na B3) foi cotada a R\$73,33 ao final de setembro de 2017, um aumento de 23,5% sobre o preço ao final de dezembro de 2016. O valor médio diário negociado foi de R\$52,8 milhões no 3T17, um aumento de 35,6% sobre o 3T16, enquanto que o número médio diário negociado foi de 732.131, um crescimento de 16,8% sobre o mesmo período do ano anterior. O valor de mercado da Companhia alcançou R\$14,7 bilhões, um aumento de R\$3,4 bilhões (ou 30,2%) sobre o começo do ano.

A ação da Multiplan está listada em 84 índices, incluindo o Ibovespa (IBOV), o Índice Brasil 50 (IBRX50) o Índice Carbono Eficiente (ICO2), o MSCI Emerging Markets Index e o FTSE All-World ex North America Index USD. A MULT3 manteve o desempenho acima do IBOV e do IBRX50 desde a sua inclusão em ambos os índices.



MULT3 na B3	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	71,84	62,29	+15,3%	67,75	55,01	+23,2%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	73,33	63,20	+16,0%	73,33	63,20	+16,0%
Valor médio diário negociado (R\$)	52,8 M	38,9 M	+35,6%	51,5 M	40,8 M	+26,3%
Volume médio diário negociado (nº ações)	732.131	626.777	+16,8%	763.167	752.965	+1,4%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	14.684,6 M	12.007,8 M	+22,3%	14.684,6 M	12.007,8 M	+22,3%

Em 30 de setembro de 2017, o Sr. e a Sra. Peres detinham 27,4% das ações da Companhia, direta ou indiretamente. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) também detinha 27,4% e o free-float era equivalente a 44,8%. As ações da administração em tesouraria totalizavam 0,4% do total das ações emitidas. O total de ações era de 200.253.625.



10. Valor Justo das Propriedades para Investimento de acordo com CPC 28

A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa futuros utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM, *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em (i) estudos realizados e publicados por “Aswath Damodaran” (professor da *New York University*), (ii) desempenho das ações da Companhia (Beta), além de (iii) projeções macroeconômicas publicadas pelo Banco Central, e (iv) dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País, medido pelo *Emerging Markets Bond Index Plus Brazil*). Baseado nessas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,34% em 30 de setembro de 2017, como resultado de uma taxa de desconto base de 12,96%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 37 pontos base. O prêmio de risco foi calculado de acordo com avaliações internas e adicionado à taxa de desconto base em um intervalo entre zero e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial ou projeto futuro.

Custo de Capital Próprio	set/17	2016	2015	2014	2013
Taxa livre de risco (<i>Risk free rate</i>)	3,42 %	3,42 %	3,45%	3,49%	3,53%
Prêmio de risco de mercado	6,11 %	6,11 %	6,05%	6,11%	6,02%
Beta ajustado	0,81	0,79	0,78	0,72	0,77
Risco país	282 p.b.	270 p.b.	232 p.b.	230 p.b.	205 p.b.
Prêmio de risco adicional	37 p.b.	38 p.b.	51 p.b.	44 p.b.	43 p.b.
Custo de capital próprio – US\$ nominal	11,58%	11,30%	11,00%	10,65%	10,66%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) (1)	4,01 %	4,59 %	6,53%	6,53%	5,98%
Inflação (EUA)	2,40 %	2,40 %	2,40%	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	13,34%	13,69%	15,47%	15,11%	14,64%

(1) A inflação estimada (BR) para setembro de 2017 considera a média de 4 anos, entre outubro de 2017 e setembro de 2021. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2013, 2014, 2015 e 2016, considerou a inflação estimada para os 12 meses seguintes.

O cálculo de Valor Justo das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado. Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados os impostos sobre as receitas, impostos e contribuições sobre o lucro, 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 das propriedades, incluindo o resultado líquido operacional (NOI), cessão de direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo em projetos em desenvolvimento e projetos futuros), receitas com taxas de transferência, investimentos em revitalização e investimentos em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shopping centers e zero para torres comerciais.

A Companhia classificou suas propriedades para investimento de acordo com o status de cada uma. A tabela abaixo apresenta a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor dos ativos na participação da Companhia:

Valor Justo de Propriedades para Investimento	set/17	2016	2015	2014	2013
Shopping centers e torres comerciais em operação ^{1,2}	R\$ 16.219 M	R\$ 16.116 M	R\$ 15.465 M	R\$ 15.683 M	R\$ 14.089 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados) ^{1,2}	R\$ 501 M	R\$ 295 M	R\$ 181 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 277 M	R\$ 156 M	R\$ 379 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M
Total	R\$ 16.997 M	R\$ 16.568 M	R\$ 16.024 M	R\$ 15.999 M	R\$ 14.642 M

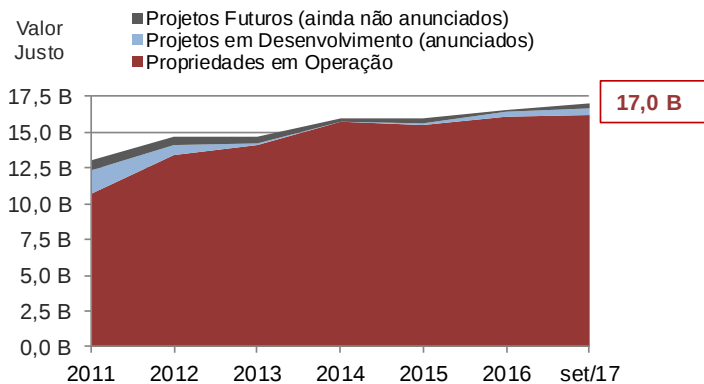
¹ Em 2013, os projetos Expansão VII e Expansão VIII do RibeirãoShopping e o Morumbi Corporate foram concluídos e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

² Em 2014, o projeto Expansão VII do BarraShopping foi concluído e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

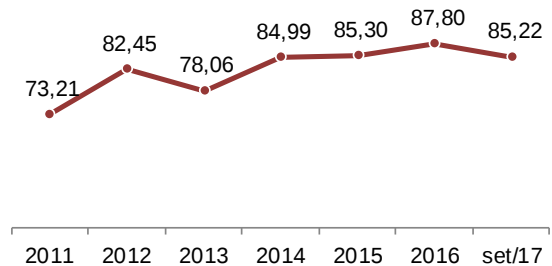
Multiplan

Comentário do Desempenho

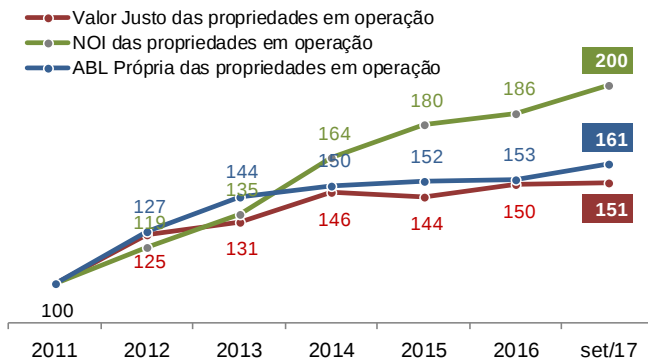
Seguindo o pronunciamento CPC 19 (R2) – Investimento em Coligada, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as participações de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de Controladas em Conjunto não foram consideradas na avaliação do valor justo.



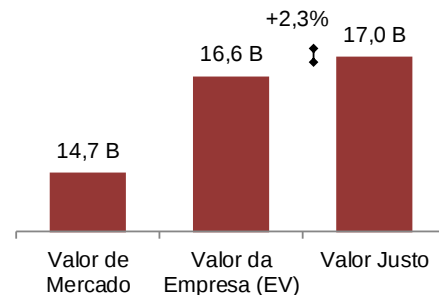
Evolução do Valor Justo¹ (R\$)



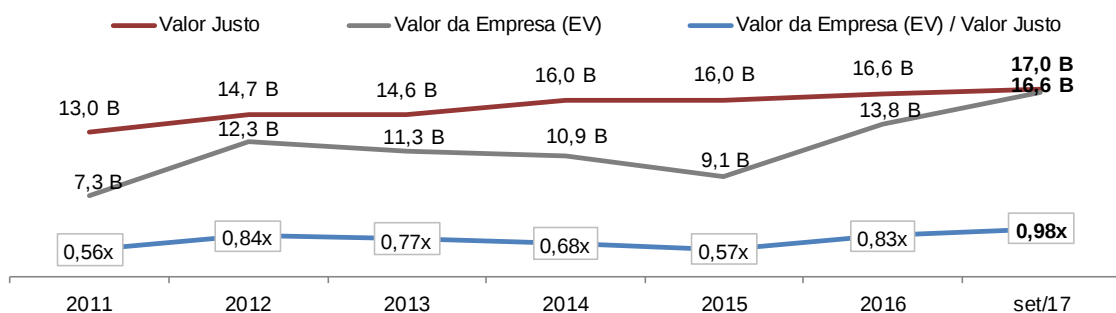
Valor Justo¹ por ação (R\$)



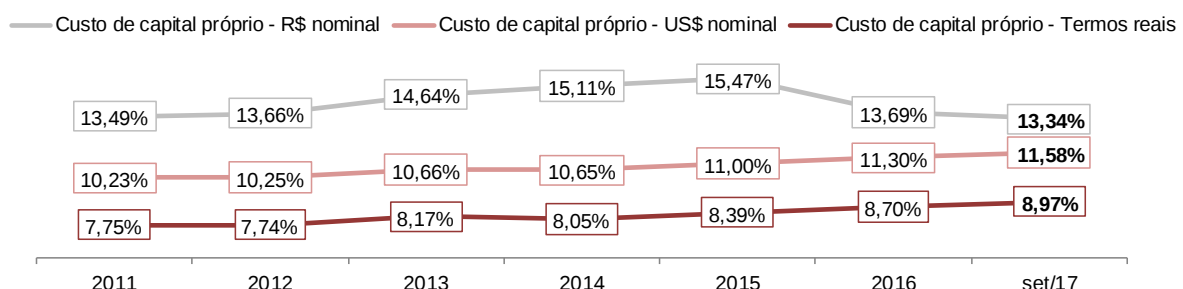
Crescimento do Valor Justo¹, NOI e ABL própria
(Base 100: 2011)



Valor de Mercado² vs. Valor da Empresa³ (EV) vs. Valor Justo¹ – 30 de setembro de 2017



Valor da Empresa³ (EV) e Valor Justo¹ (R\$)



¹ Calculado de acordo com o CPC 28

² Baseado no valor da ação em 30 de setembro de 2017, de R\$73,33

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

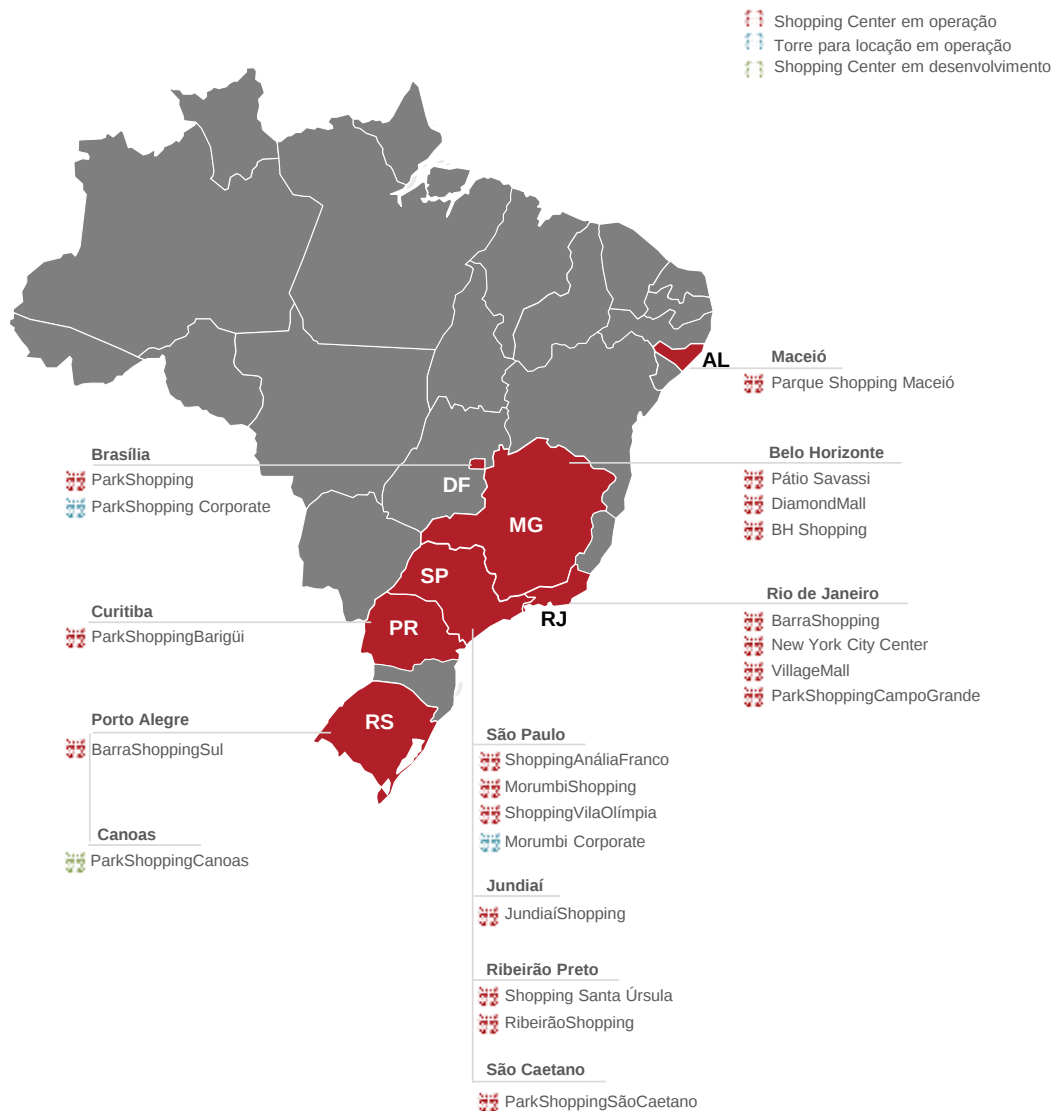
11. Portfólio

Portfólio – 3T17	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total Média	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de Ocupação Média
Shopping centers em operação							
BH Shopping	1979	MG	80,0%	47.169 m ²	2.074 R\$/m ²	176 R\$/m ²	96,9%
RibeirãoShopping	1981	SP	81,6%	72.847 m ²	1.115 R\$/m ²	81 R\$/m ²	96,0%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	78.152 m ²	2.188 R\$/m ²	208 R\$/m ²	99,5%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	56.102 m ²	2.525 R\$/m ²	230 R\$/m ²	99,7%
ParkShopping	1983	DF	61,6%	53.641 m ²	1.820 R\$/m ²	137 R\$/m ²	98,5%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.384 m ²	2.282 R\$/m ²	185 R\$/m ²	97,8%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.257 m ²	804 R\$/m ²	58 R\$/m ²	100,0%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.590 m ²	1.751 R\$/m ²	141 R\$/m ²	97,5%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	52.323 m ²	1.509 R\$/m ²	94 R\$/m ²	98,9%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	19.255 m ²	1.760 R\$/m ²	130 R\$/m ²	97,0%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	62,5%	23.041 m ²	611 R\$/m ²	20 R\$/m ²	91,8%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	73.001 m ²	1.181 R\$/m ²	61 R\$/m ²	97,1%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.370 m ²	1.349 R\$/m ²	91 R\$/m ²	95,9%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.107 m ²	1.272 R\$/m ²	83 R\$/m ²	98,7%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	35.063 m ²	1.078 R\$/m ²	67 R\$/m ²	99,1%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	43.754 m ²	1.068 R\$/m ²	68 R\$/m ²	93,3%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.828 m ²	1.745 R\$/m ²	86 R\$/m ²	97,9%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	36.974 m ²	907 R\$/m ²	59 R\$/m ²	95,7%
Subtotal shopping centers em operação			76,8%	779.790 m²	1.579 R\$/m²	118 R\$/m²	97,5%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²			22,9%
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²			98,1%
Subtotal torres comerciais			92,4%	87.558 m²			
Total propriedades para locação			78,2%	867.348 m²			
Shopping center em desenvolvimento							
ParkShoppingCanoas	2017	RS	80,0%	48.000 m ²			93,1%
Subtotal shopping center em desenvolvimento			80,0%	48,000 m²			
Expansões em desenvolvimento							
Exp. II Pátio Savassi – Fase 2	2017	MG	96,5%	2.300 m ²			100,0%
Exp. I VillageMall	2018	RJ	100,0%	2.700 m ²			n.d.
Subtotal expansões em desenvolvimento			99,1%	5.000 m²			
Total portfólio			78,5%	920.348 m²			

¹ **Vendas por m²:** O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.

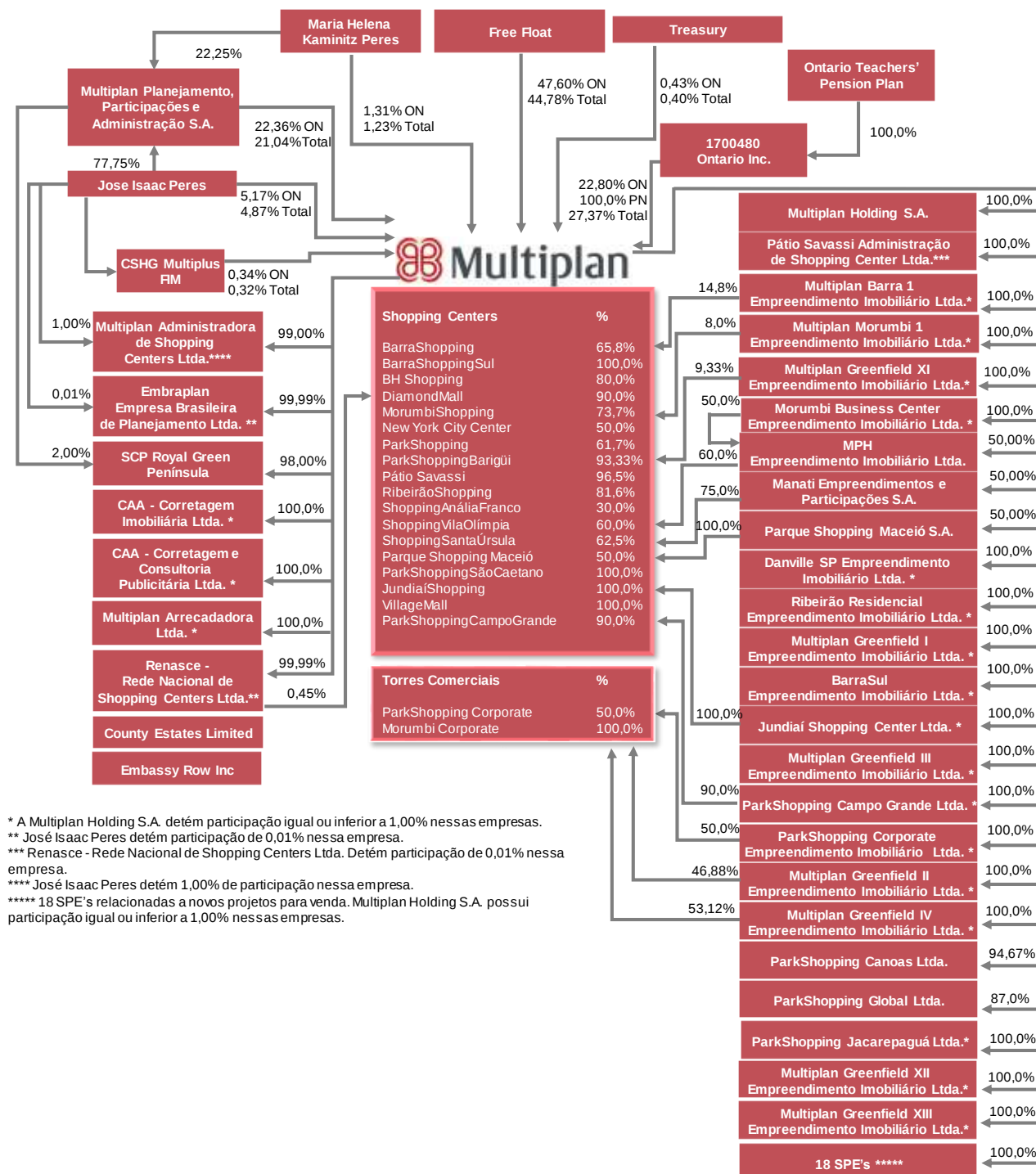
² **Aluguel por m²:** soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Mapa de Operações



12. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 30 setembro de 2017, está descrita no gráfico abaixo. De um total de 200.253.625 ações emitidas, 188.395.278 são ordinárias e 11.858.347 são preferenciais e detidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) e não são listadas nem negociadas em nenhuma bolsa de valores.



* A Multiplan Holding S.A. detém participação igual ou inferior a 1,00% nessas empresas.

** José Isaac Peres detém participação de 0,01% nessa empresa.

*** Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. Detém participação de 0,01% nessa empresa.

**** José Isaac Peres detém 1,00% de participação nessa empresa.

***** 18 SPE's relacionadas a novos projetos para venda. Multiplan Holding S.A. possui participação igual ou inferior a 1,00% nessas empresas.

A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) e nos empreendimentos, conforme descrito abaixo:

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan, através de participações direta e indireta, possui 100,0% de participação na MPH.



Comentário do Desempenho

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: possui 75,0% de participação no Shopping Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP. A Multiplan possui 50,0% de participação na Manati.

Parque Shopping Maceió S.A.: possui 100,0% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL. A Multiplan possui 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

BarraSul Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 30,0% de participação indireta no Shopping Vila Olímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no Shopping Vila Olímpia. A Multiplan possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: detém 46,88% de participação no Morumbi Corporate, um complexo de torres comerciais na cidade de São Paulo, SP.

Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: detém 53,12% de participação no Morumbi Corporate. A Multiplan possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: possui 100,0% de participação no Jundiaí Shopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

ParkShopping Campo Grande Ltda.: possui 90,0% de participação no ParkShopping Campo Grande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ. A Multiplan possui 100,0% de participação na ParkShopping Campo Grande Ltda.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: detém 50,0% de participação no ParkShopping Corporate, uma torre comercial localizada na cidade de Brasília, DF.

ParkShopping Canoas Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Canoas, RS.

Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.: Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, MG.

ParkShopping Global Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo, SP.

ParkShopping Jacarepaguá Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para a aquisição de participação adicional de 14,8% no BarraShopping.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para a aquisição de participação adicional de 8,0% no MorumbiShopping.

Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para a aquisição de participação adicional de 9,33% no ParkShopping Barigüi.

13. Dados Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho Financeiro (MTE %)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receita bruta R\$'000	322.974	300.197	+7,6%	947.613	911.269	+4,0%
Receita líquida R\$'000	291.297	270.072	+7,9%	853.564	818.686	+4,3%
Receita líquida R\$/m ²	440,5	422,0	+4,4%	1.297,3	1.283,7	+1,1%
Receita líquida US\$/pé ²	12,9	12,0	+7,5%	38,0	36,6	+4,1%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	242.589	224.350	+8,1%	728.395	658.259	+10,7%
Receita de locação R\$/m ²	366,9	350,5	+4,7%	1.107,1	1.032,1	+7,3%
Receita de locação US\$/pé ²	10,8	10,0	+7,8%	32,5	29,4	+10,5%
Receita de locação mensal R\$/m ²	117,8	111,3	+5,8%	355,1	330,3	+7,5%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,5	3,2	+9,0%	10,4	9,4	+10,7%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	248.833	229.748	+8,3%	760.548	687.754	+10,6%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	376,3	359,0	+4,8%	1.155,9	1.078,4	+7,2%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	11,0	10,2	+8,0%	33,9	30,7	+10,4%
Margem NOI	86,7%	85,5%	+124 p.b.	88,0%	86,5%	+147 p.b.
NOI por ação R\$	1,25	1,22	+2,5%	3,81	3,65	+4,6%
Despesas de sede R\$'000	33.030	32.735	+0,9%	98.930	101.661	-2,7%
Despesas de sede/Receita líquida	11,3%	12,1%	-78 p.b.	11,6%	12,4%	-83 p.b.
EBITDA R\$'000	181.078	184.430	-1,8%	580.653	578.554	+0,4%
EBITDA R\$/m ²	273,8	288,2	-5,0%	882,5	907,2	-2,7%
EBITDA US\$/pé ²	8,0	8,2	-2,1%	25,9	25,8	+0,2%
Margem EBITDA	62,2%	68,3%	-613 p.b.	68,0%	70,7%	-264 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,91	0,98	-7,1%	2,91	3,07	-5,1%
FFO R\$'000	120.924	95.944	+26,0%	374.006	351.005	+6,6%
FFO R\$/m ²	182,9	149,9	+22,0%	568,4	550,4	+3,3%
FFO US\$'000	38.170	29.409	+29,8%	118.057	107.591	+9,7%
FFO US\$/pé ²	5,4	4,3	+25,6%	16,7	15,7	+6,4%
Margem FFO	41,5%	35,5%	+599 p.b.	43,8%	42,9%	+94 p.b.
FFO por ação R\$	0,61	0,51	+19,2%	1,88	1,86	+0,8%
Dólar (US\$) final do período	3,1680	3,2624	-2,9%	3,1680	3,2624	-2,9%

Multiplan
Comentário do Desempenho
Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho do Mercado	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Número de ações	200.253.625	189.997.214	+5,4%	200.253.625	189.997.214	+5,4%
Ações ordinárias	188.395.278	178.138.867	+5,8%	188.395.278	178.138.867	+5,8%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	-	11.858.347	11.858.347	-
Preço médio da ação R\$	71,84	62,29	+15,3%	67,75	55,01	+23,2%
Preço de fechamento da ação R\$	73,33	63,20	+16,0%	73,33	63,20	+16,0%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	52.779	38.935	+35,6%	51.478	40.769	+26,3%
Valor de mercado (R\$ '000)	14.684.598	12.007.824	+22,3%	14.684.598	12.007.824	+22,3%
Dívida bruta (R\$ '000)	3.005.343	2.612.469	+15,0%	3.005.343	2.612.469	+15,0%
Caixa (R\$ '000)	1.081.400	679.771	+59,1%	1.081.400	679.771	+59,1%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.923.942	1.932.697	-0,5%	1.923.942	1.932.697	-0,5%
P/FFO (Últimos 12 meses)	29,0 x	22,8 x	+26,9%	29,0 x	22,8 x	+26,9%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	20,2 x	17,3 x	+17,0%	20,2 x	17,3 x	+17,0%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,3 x	2,4 x	-2,2%	2,3 x	2,4 x	-2,2%
Desempenho						
Operacional (MTE %)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	781.992	775.561	+0,8%	781.992	775.561	+0,8%
ABL Shopping Center própria final (m²)	600.409	572.752	+4,8%	600.409	572.752	+4,8%
ABL Shopping Center própria %	76,8%	73,8%	+293 p.b.	76,8%	73,8%	+293 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	87.558	87.558	-	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria final (m²)	80.878	80.878	-	80.878	80.878	-
ABL total final (m²)	869.550	863.119	+0,7%	869.550	863.119	+0,7%
ABL própria final (m²)	681.287	653.630	+4,2%	681.287	653.630	+4,2%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ¹	761.632	757.128	+0,6%	758.654	754.075	+0,6%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ¹	580.389	559.139	+3,8%	577.074	556.884	+3,6%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ¹	87.558	87.558	-	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ¹	80.878	80.878	-	80.878	80.878	-
ABL total ajustada (med.) (m²) ¹	849.190	844.686	+0,5%	846.212	841.633	+0,5%
ABL própria ajustada (med.) (m²) ¹	661.267	640.017	+3,3%	657.952	637.762	+3,2%
Vendas totais R\$'000	3.377.723	3.125.226	+8,1%	10.089.552	9.373.659	+7,6%
Vendas totais R\$/m² ²	4.738	4.450	+6,5%	14.202	13.359	+6,3%
Vendas totais US\$/pé² ²	139	127	+9,7%	416	380	+9,5%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ²	6.380	6.083	+4,9%	19.045	18.176	+4,8%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ²	187	173	+8,0%	559	518	+7,9%
Aluguel total R\$/m²	354	329	+7,8%	1.070	982	+9,0%
Aluguel total USD/pé²	10,4	9,4	+11,0%	31,4	28,0	+12,3%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	+7,3%	+2,8%	+453 p.b.	+5,5%	+2,2%	+327 p.b.
Vendas na Mesma Área ³	+7,7%	+3,2%	+451 p.b.	+6,8%	+3,6%	+324 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	+6,7%	+8,4%	-161 p.b.	+8,1%	+6,7%	+144 p.b.
Aluguel na Mesma Área ³	+5,4%	+5,9%	-52 p.b.	+6,8%	+5,3%	+151 p.b.
Efeito IGP-DI	+5,3%	+10,8%	-542 p.b.	+7,7%	+9,6%	-186 p.b.
Custos de ocupação ³	13,2%	13,5%	-34 p.b.	13,3%	13,5%	-19 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,7%	7,9%	-19 p.b.	7,8%	7,8%	-7 p.b.
Outros como % das vendas	5,5%	5,7%	-15 p.b.	5,6%	5,7%	-11 p.b.
Turnover ³	1,6%	1,6%	+4 p.b.	4,0%	3,9%	+19 p.b.
Taxa de ocupação ³	97,5%	97,4%	+5 p.b.	97,5%	97,6%	-11 p.b.
Inadimplência	2,8%	3,1%	-37 p.b.	2,9%	3,9%	-94 p.b.
Inadimplência líquida	2,2%	1,1%	+111 p.b.	2,1%	3,0%	-93 p.b.
Perda de aluguel ³	1,7%	1,2%	+51 p.b.	1,2%	1,1%	+10 p.b.

¹ ABL ajustada corresponde à ABL média do período, excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul.² Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.³ Considera apenas resultados de shopping centers.

14. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial
14.1 - Variações na Demonstração de Resultados – CPC 19 (R2) e Gerencial

Demonstração de Resultados	IFRS com	Gerencial	Efeito	IFRS com	Gerencial	Efeito
(R\$'000)	CPC 19 R2	CPC 19 R2	CPC 19 R2	CPC 19 R2	CPC 19 R2	CPC 19 R2
	3T17	3T17	Diferença	9M17	9M17	Diferença
Receita de locação	229.717	233.714	3.998	689.246	700.972	11.726
Receita de serviços	25.964	25.961	(3)	74.972	74.956	(16)
Receita de cessão de direitos	1.676	1.903	227	4.800	5.582	782
Receita de estacionamento	43.457	44.450	993	133.175	136.173	2.998
Venda de imóveis	6.736	6.736	-	(1.745)	(1.745)	-
Apropriação de receita de aluguel linear	8.645	8.875	230	26.760	27.423	663
Outras receitas	1.299	1.335	36	4.114	4.252	137
Receita Bruta	317.493	322.974	5.481	931.323	947.613	16.291
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.276)	(31.677)	(401)	(92.863)	(94.050)	(1.187)
Receita Líquida	286.217	291.297	5.080	838.460	853.564	15.104
Despesas de sede	(33.027)	(33.030)	(2)	(98.887)	(98.930)	(43)
Remuneração baseada em ações	(24.529)	(24.529)	-	(53.991)	(53.991)	-
Despesas de shopping centers	(35.041)	(36.953)	(1.912)	(95.283)	(100.540)	(5.257)
Despesas com escritórios para locação	(1.253)	(1.253)	-	(3.480)	(3.480)	-
Despesas com projetos para locação	(6.421)	(6.421)	-	(9.641)	(9.641)	-
Despesas com projetos para venda	(1.544)	(1.544)	-	(3.923)	(3.923)	-
Custo de imóveis vendidos	(651)	(651)	-	5.691	5.691	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.451	(8)	(1.459)	4.447	27	(4.420)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.839)	(5.829)	10	(8.143)	(8.122)	21
EBITDA	179.363	181.078	1.716	575.248	580.653	5.405
Receitas financeiras	20.316	20.627	311	78.212	79.177	964
Despesas financeiras	(68.103)	(69.072)	(969)	(238.260)	(241.220)	(2.961)
Depreciações e amortizações	(45.549)	(46.520)	(971)	(135.549)	(138.438)	(2.889)
Lucro Antes do Imposto de Renda	86.027	86.113	86	279.652	280.172	520
Imposto de renda e contribuição social	(11.894)	(11.876)	18	(44.820)	(44.839)	(18)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.253	1.148	(104)	(698)	(1.200)	(501)
Participação dos acionistas minoritários	167	167	-	235	235	-
Lucro Líquido	75.552	75.552	-	234.368	234.368	-

As diferenças entre o Pronunciamento CPC 19 (R2) e os números gerenciais referem-se à participação de 37,5% no ShoppingSantaÚrsula, através da participação de 50,0% na Manati Empreendimentos e Participações S.A., e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió, através da participação de 50,0% na Parque Shopping Maceió S.A.

As principais variações no 3T17 e no 9M17 são: (i) aumentos de R\$4,0 M e R\$11,7 M na receita de locação; (ii) aumentos de R\$1,9 M e R\$5,3 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumentos de R\$0,7 M e R\$2,0 M no resultado financeiro, e (iv) aumentos de R\$1,0 M e R\$2,9 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houve diminuições de R\$1,5 M e R\$4,4 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

14.2 - Variações no Balanço Patrimonial - CPC 19 (R2) e Gerencial: Ativo Total

ATIVO (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	30/09/2017	30/09/2017	Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	145.357	155.898	10.541
Aplicações financeiras	925.503	925.503	-
Contas a receber	245.011	249.371	4.360
Terrenos e imóveis a comercializar	37.474	37.474	-
Partes relacionadas	3.454	3.454	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	33.336	33.735	399
Adiantamentos diversos	2.741	2.958	217
Custos diferidos	29.401	30.005	604
Outros	20.502	20.877	375
Total do Ativo Circulante	1.442.779	1.459.273	16.495
Ativo não Circulante			
Contas a receber	86.213	86.221	9
Terrenos e imóveis a comercializar	266.674	266.674	-
Partes relacionadas	10.566	10.566	-
Depósitos judiciais	19.401	20.031	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.445	15.960	2.515
Custos diferidos	95.698	97.366	1.668
Outros	18.245	18.312	67
Investimentos	128.118	2.746	(125.371)
Propriedades para investimento	6.262.686	6.412.952	150.266
Imobilizado	28.048	28.048	-
Intangível	353.102	354.019	916
Total do Ativo não Circulante	7.282.196	7.312.896	30.700
Total do Ativo	8.724.975	8.772.170	47.195

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$150,3 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$10,5 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$4,4 M nas contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$125,4 M na conta de investimento, dado que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta de acordo com o CPC 19 (R2).

14.3 - Variações no Balanço Patrimonial - CPC 19 (R2) e Gerencial: Total do Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	30/09/2017	30/09/2017	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	248.613	253.806	5.192
Debêntures	34.677	34.677	-
Contas a pagar	118.891	119.453	562
Obrigações por aquisição de bens	65.254	65.254	-
Impostos e contribuições a recolher	34.536	35.099	563
Juros sobre capital próprio a pagar	150.351	150.351	-
Receitas diferidas	23.083	23.133	50
Outros	4.544	4.648	104
Total Passivo Circulante	679.949	686.420	6.471
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.620.349	1.653.395	33.047
Debêntures	982.528	982.528	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	175.756	181.151	5.395
Obrigações por aquisição de bens	15.683	15.683	-
Phantom Stock Options	46.708	46.708	-
Provisão para contingências	14.007	14.627	619
Receitas diferidas	51.087	52.750	1.663
Total do Passivo não Circulante	2.906.118	2.946.842	40.724
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	993.965	993.965	-
Reserva de lucros	1.270.179	1.270.179	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(49.391)	(49.391)	-
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	59.254	59.254	-
Participação dos acionistas minoritários	10.383	10.383	-
Total do Patrimônio Líquido	5.138.908	5.138.908	-
Total do Passivo	8.724.975	8.772.170	47.195

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$38,2 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a inclusão de 50,0% do Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (ii) aumento de R\$1,7 M em receitas diferidas.

15. Anexos

15.1 Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)						
(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita de locação	229.717	210.030	+9,4%	689.246	620.733	+11,0%
Receita de serviços	25.964	27.249	-4,7%	74.972	95.984	-21,9%
Receita de cessão de direitos	1.676	2.386	-29,8%	4.800	8.466	-43,3%
Receita de estacionamento	43.457	43.693	-0,5%	133.175	134.225	-0,8%
Venda de imóveis	6.736	-	n.d.	(1.745)	5.579	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	8.645	10.345	-16,4%	26.760	25.676	+4,2%
Outras receitas	1.299	1.351	-3,8%	4.114	5.070	-18,8%
Receita Bruta	317.493	295.054	+7,6%	931.323	895.733	+4,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.276)	(29.766)	+5,1%	(92.863)	(91.473)	+1,5%
Receita Líquida	286.217	265.288	+7,9%	838.460	804.260	+4,3%
Despesas de sede	(33.027)	(32.733)	+0,9%	(98.887)	(101.616)	-2,7%
Remuneração baseada em ações	(24.529)	(7.143)	+243,4%	(53.991)	(18.884)	+185,9%
Despesas de shopping centers	(35.041)	(36.045)	-2,8%	(95.283)	(97.541)	-2,3%
Despesas com escritórios para locação	(1.253)	(1.692)	-25,9%	(3.480)	(5.472)	-36,4%
Despesas com projetos para locação	(6.421)	(2.298)	+179,4%	(9.641)	(5.501)	+75,3%
Despesas com projetos para venda	(1.544)	(733)	+110,5%	(3.923)	(1.932)	+103,0%
Custo de imóveis vendidos	(651)	(2.920)	-77,7%	5.691	(8.051)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	1.451	1.611	-9,9%	4.447	4.480	-0,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.839)	(729)	+700,5%	(8.143)	3.178	n.d.
EBITDA	179.363	182.607	-1,8%	575.248	572.921	+0,4%
Receitas financeiras	20.316	20.514	-1,0%	78.212	64.931	+20,5%
Despesas financeiras	(68.103)	(73.315)	-7,1%	(238.260)	(212.505)	+12,1%
Depreciações e amortizações	(45.549)	(37.721)	+20,8%	(135.549)	(115.124)	+17,7%
Lucro Antes do Imposto de Renda	86.027	92.084	-6,6%	279.652	310.222	-9,9%
Imposto de renda e contribuição social	(11.894)	(35.110)	-66,1%	(44.820)	(77.935)	-42,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.253	1.096	+14,3%	(698)	(5.375)	-87,0%
Participação dos acionistas minoritários	167	(40)	n.d.	235	(131)	n.d.
Lucro Líquido	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%

(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
NOI	245.525	226.331	+8,5%	750.417	677.621	+10,7%
Margem NOI	87,1%	85,7%	+141 p.b.	88,4%	86,8%	+157 p.b.
EBITDA	247.201	228.718	+8,1%	755.218	686.087	+10,1%
Margem EBITDA	87,2%	85,8%	+136 p.b.	88,4%	86,9%	+149 p.b.
Lucro Líquido	179.363	182.607	-1,8%	575.248	572.921	+0,4%
Margem Líquida	62,7%	68,8%	-617 p.b.	68,6%	71,2%	-263 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%
Margem FFO	26,4%	21,9%	+452 p.b.	28,0%	28,2%	-25 p.b.

15.2 Fluxo de Caixa: De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

Fluxo de Caixa (R\$'000)	3T17	9M17
Lucro antes dos impostos	86,026	279,652
Depreciações e amortizações	45,549	135,549
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	62,458	221,094
Outros ajustes ao lucro líquido	18,221	57,434
(Aumento) e redução de ativo circulante	(34,148)	48,396
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	7,750	(9,479)
(Aumento) e redução de passivo circulante	15,801	(170,071)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	201,657	562,575
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(102,922)	(258,494)
Adições em imobilizado	(987)	(2,070)
Adições em intangível	(5,279)	(10,506)
Aplicações financeiras	(34,431)	(563,782)
Outros	984	8,157
Fluxo de caixa de investimento	(142,635)	(826,695)
Aumento de capital	-	600,000
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	4,008	(327,964)
Debêntures emitidas	-	293,890
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	(16,087)
Pagamento de juros das debêntures	-	(42,199)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(39,177)	(159,122)
Pagamento de dividendos	-	(81,343)
Participação de não controladores	2,023	4,193
Outros	5,380	32,462
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(27,766)	303,830
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	114,101	105,647
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	145,357	145,357
Variação no caixa	31,256	39,710

15.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita de locação	233.714	213.721	+9,4%	700.972	631.873	+10,9%
Receita de serviços	25.961	27.209	-4,6%	74.956	95.823	-21,8%
Receita de cessão de direitos	1.903	2.767	-31,2%	5.582	9.640	-42,1%
Receita de estacionamento	44.450	44.509	-0,1%	136.173	136.812	-0,5%
Venda de imóveis	6.736	-	n.d.	(1.745)	5.579	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	8.875	10.628	-16,5%	27.423	26.386	+3,9%
Outras receitas	1.335	1.361	-1,9%	4.252	5.157	-17,6%
Receita Bruta	322.974	300.197	+7,6%	947.613	911.269	+4,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.677)	(30.124)	+5,2%	(94.050)	(92.583)	+1,6%
Receita Líquida	291.297	270.072	+7,9%	853.564	818.686	+4,3%
Despesas de sede	(33.030)	(32.735)	+0,9%	(98.930)	(101.661)	-2,7%
Remuneração baseada em ações	(24.529)	(7.143)	+243,4%	(53.991)	(18.884)	+185,9%
Despesas de shopping centers	(36.953)	(37.420)	-1,2%	(100.540)	(101.844)	-1,3%
Despesas com escritórios para locação	(1.253)	(1.692)	-25,9%	(3.480)	(5.472)	-36,4%
Despesas com projetos para locação	(6.421)	(2.298)	+179,4%	(9.641)	(5.501)	+75,3%
Despesas com projetos para venda	(1.544)	(733)	+110,5%	(3.923)	(1.932)	+103,0%
Custo de imóveis vendidos	(651)	(2.920)	-77,7%	5.691	(8.051)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(8)	25	n.d.	27	27	+0,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.829)	(727)	+701,9%	(8.122)	3.188	n.d.
EBITDA	181.078	184.430	-1,8%	580.653	578.554	+0,4%
Receitas financeiras	20.627	20.890	-1,3%	79.177	65.995	+20,0%
Despesas financeiras	(69.072)	(74.351)	-7,1%	(241.220)	(215.466)	+12,0%
Depreciações e amortizações	(46.520)	(38.682)	+20,3%	(138.438)	(117.990)	+17,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	86.113	92.286	-6,7%	280.172	311.094	-9,9%
Imposto de renda e contribuição social	(11.876)	(34.984)	-66,1%	(44.839)	(77.947)	-42,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.148	768	+49,5%	(1.200)	(6.234)	-80,8%
Participação dos acionistas minoritários	167	(40)	n.d.	235	(131)	n.d.
Lucro Líquido	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%

(R\$'000)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
NOI	248.833	229.748	+8,3%	760.548	687.754	+10,6%
<i>Margem NOI</i>	86,7%	85,5%	+124 p.b.	88,0%	86,5%	+147 p.b.
EBITDA	181.078	184.430	-1,8%	580.653	578.554	+0,4%
<i>Margem EBITDA</i>	62,2%	68,3%	-613 p.b.	68,0%	70,7%	-264 p.b.
EBITDA ajustado ¹	205.608	191.573	+7,3%	634.644	597.438	+6,2%
<i>Margem EBITDA ajustada ¹</i>	70,6%	70,9%	-35 p.b.	74,4%	73,0%	+138 p.b.
Lucro Líquido	75.552	58.030	+30,2%	234.368	226.781	+3,3%
<i>Margem líquida</i>	25,9%	21,5%	+445 p.b.	27,5%	27,7%	-24 p.b.
Adjusted Net Income ¹	100.081	65.173	+53,6%	288.360	245.665	+17,4%
<i>Margem líquida ajustada ¹</i>	34,4%	24,1%	+1.023 p.b.	33,8%	30,0%	+378 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	120.924	95.944	+26,0%	374.006	351.005	+6,6%
<i>Margem FFO</i>	41,5%	35,5%	+599 p.b.	43,8%	42,9%	+94 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO ajustado ¹	145.453	103.087	+41,1%	427.997	369.889	+15,7%
<i>Margem FFO ajustada ¹</i>	49,9%	38,2%	+1.176 p.b.	50,1%	45,2%	+496 p.b.

¹ A conta de remuneração baseada em ações não foi considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 14.

15.4 Balanço Patrimonial (R\$'000) – Gerencial

ATIVO	30/09/2017	30/06/2017	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	155.898	124.713	+25,0%
Aplicações financeiras	925.503	891.072	+3,9%
Contas a receber	249.371	250.585	-0,5%
Terrenos e imóveis a comercializar	37.474	49.551	-24,4%
Partes relacionadas	2.349	3.848	-39,0%
Impostos e contribuições sociais a compensar	33.735	41.867	-19,4%
Adiantamentos diversos	2.958	3.624	-18,4%
Custos diferidos	30.005	29.492	+1,7%
Outros	20.877	23.533	-11,3%
Total do Ativo Circulante	1.458.168	1.418.285	+2,8%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	86.221	96.774	-10,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	266.674	263.469	+1,2%
Partes relacionadas	10.566	11.090	-4,7%
Depósitos judiciais	20.031	18.677	+7,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.960	15.603	+2,3%
Custos diferidos	97.366	75.252	+29,4%
Outros	18.312	17.794	+2,9%
Investimentos	2.746	2.755	-0,3%
Propriedades para investimento	6.412.952	6.354.487	+0,9%
Imobilizado	28.048	28.565	-1,8%
Intangível	354.019	350.656	+1,0%
Total do Ativo não Circulante	7.312.896	7.235.120	+1,1%
Total do Ativo	8.771.065	8.653.405	+1,4%
PASSIVO	30/09/2017	30/06/2017	Var. %
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	253.806	371.597	-31,7%
Debêntures	34.677	11.579	+199,5%
Contas a pagar	118.348	81.974	+44,4%
Obrigações por aquisição de bens	65.254	68.347	-4,5%
Impostos e contribuições a recolher	35.099	41.261	-14,9%
Juros sobre capital próprio a pagar	150.351	94.488	+59,1%
Receitas diferidas	23.133	27.372	-15,5%
Outros	4.648	4.486	+3,6%
Total do Passivo Circulante	685.315	701.102	-2,3%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.653.395	1.525.886	+8,4%
Debêntures	982.528	982.528	+0,0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	181.151	181.941	-0,4%
Obrigações por aquisição de bens	15.683	29.559	-46,9%
Phantom Stock Options	46.708	36.055	+29,5%
Provisão para contingências	14.627	14.861	-1,6%
Receitas diferidas	52.750	60.806	-13,2%
Total do Passivo não Circulante	2.946.842	2.831.637	+4,1%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	993.965	990.434	+0,4%
Reserva de lucros	1.270.179	1.270.179	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(49.391)	(51.703)	-4,5%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	59.254	48.878	+21,2%
Participação dos acionistas minoritários	10.383	8.360	+24,2%
Total do Patrimônio Líquido	5.138.908	5.120.666	+0,4%
Total do Passivo	8.771.065	8.653.405	+1,4%

16. Glossário

12M: referente aos últimos 12 meses.

ABL própria: ou ABL da Companhia ou ABL Multiplan, refere-se à ABL total ponderada pela participação da Multiplan em cada shopping.

ABL própria esperada: ABL correspondente à participação da Companhia nos projetos em desenvolvimento.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel, conforme definida em contrato.

Aluguel sazonal: Aluguel adicional cobrado normalmente da maioria dos locatários em dezembro, devido às maiores vendas promovidas pelo natal, além de maiores despesas incorridas nesta época do ano.

Aluguel na Mesma Área (na sigla em inglês SAR): É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano anterior com o ano atual incluindo somente áreas ativas.

Aluguel nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSR): Variação do aluguel faturado de lojas em operação nos dois períodos comparados.

Aluguel mínimo (ou Aluguel-base): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha contratado um aluguel-base, o aluguel mínimo será uma porcentagem de suas vendas.

Aluguel por m²: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Banco de terrenos: Terrenos adquiridos pela Multiplan para empreendimentos futuros.

BM&FBOVESPA: Bolsa de Valores de São Paulo.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

CAGR (Compounded Annual Growth Rate): Taxa Composta de Crescimento Anual. Corresponde à taxa média de crescimento em bases anuais.

CAPEX: (Capital Expenditure): É a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão ou melhoria de um ativo. O valor capitalizado representa a variação do ativo permanente, imobilizado, intangível, propriedades para investimento e depreciação.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário. Certificados emitidos pelos bancos para geração de liquidez. Sua taxa média de 1 (um) dia, anualizada, é utilizada como referência para as taxas de juros da economia brasileira.

Cessão de direitos (CD): Cessão de Direitos é o valor pago pelo lojista para ingressar no shopping center. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é reconhecido na conta de receita diferida e na conta de recebíveis, mas sua receita é reconhecida na conta de receita de cessão de direitos em parcelas lineares, somente no momento de uma abertura, pelo período do contrato de locação. Cessão de Direitos não recorrentes refere-se a contratos de lojas novas em novos empreendimentos ou expansões (inaugurados nos últimos 5 anos). Cessão de Direitos "Operacional" refere-se a lojas que estão mudando em um shopping center já em funcionamento.

Custo de ocupação: É o custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (despesas de condomínio e fundo promocional).

Crescimento orgânico: Crescimento da receita que não seja oriundo de aquisições, expansões e novos empreendimentos apurados no período em questão.

Debênture: instrumento de dívida emitido pelas companhias para captação de recursos. As debêntures da Multiplan são do tipo não conversíveis, significando que não podem ser convertidas em ações. Além disso, o titular da debênture não tem direito a voto.

Despesas com novos projetos para locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos greenfield e expansões, contabilizada como despesa na demonstração de resultados, conforme estabelecido no pronunciamento CPC 04 em 2009.

Despesas com novos projetos para venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda, contabilizada como despesa na demonstração de resultados, conforme pronunciamento CPC 04 em 2009.

EBITDA: Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization. Lucro (prejuízo) líquido adicionado das despesas com IRPJ e CSLL, resultado financeiro, depreciação e amortização. O EBITDA não possui uma definição única, e sua definição pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

Efeito da linearidade: Método contábil que tem como objetivo retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel. O reconhecimento contábil da receita de locação, incluindo o aluguel sazonal e reajustes contratuais quando aplicáveis, é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento.

Efeito do reajuste no IGP-DI: É a média do aumento mensal do IGP-DI com um mês de atraso, multiplicada pela porcentagem da ABL ajustada no respectivo mês.

EPS: Earnings per Share. Ganhos por Ação; constitui-se do Lucro Líquido dividido pelo número total de ações da Companhia.

Equivalência patrimonial: A contabilização do resultado da participação societária em coligadas é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada.

FFO (Fluxo de Caixa Operacional): É a soma do Lucro Líquido Ajustado, depreciação e amortização.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna): Índice de inflação apurado pela Fundação Getúlio Vargas, com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência e divulgação próxima ao dia 20 do mês posterior. Possui a mesma composição do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), diferenciando-se apenas o período de coleta.

Inadimplência: Percentual não recebido do aluguel vencido trimestralmente.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, é o indicador nacional de inflação controlado pelo Banco Central do Brasil.

Lojas âncora: Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center. As lojas devem ter mais de 1.000 m² para serem consideradas âncoras.

Lojas satélite: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncora e destinadas ao comércio em geral.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

Margem NOI: NOI dividido pela receita de locação, linearidade e receita líquida de estacionamento.

Merchandising: É todo tipo de locação em um shopping não vinculada à área da ABL do shopping. Merchandising inclui receitas de quiosques, stands, cartazes, locação de espaços em pilares, portas e escadas rolantes, entre outros pontos de exposição em um shopping.

Mix de lojistas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

Multiuso: Estratégia baseada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e torres comerciais em áreas próximas aos shoppings.

Participação minoritária: Resultado das empresas controladas que não correspondem à participação da Companhia controladora e, consequentemente, é deduzido do resultado da mesma.

Perda de aluguel: Baixas decorrentes de inadimplência com mais de seis meses e parecer legal.

Receitas diferidas: Cessão de Direitos diferida.

Receita de estacionamento: resultado líquido da receita de estacionamento menos os valores repassados aos sócios da Multiplan nos shopping centers e condomínios.

Resultado Operacional Líquido (NOI): *Net Operating Income*, ou *NOI*. Refere-se à soma do resultado operacional (receita de locação, linearidade, despesas de shopping centers e despesas com torres imobiliárias) e o resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos sobre receita não são considerados. O NOI+CD também inclui a receita de cessão de direitos.

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

Taxa de administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

TJLP: Taxa de Juros de Longo Prazo – custo usual de financiamento apurado pelo BNDES

TR: Taxa Referencial – Taxa média de juros utilizada pelo mercado.

Turnover (giro): Consiste na ABL locada nos shopping centers em operação no período dividida pela ABL total disponível dos shopping centers em operação.

Vacância: Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

Vendas: Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings.

Vendas na Mesma Área (na sigla em inglês SAS): Aumento de vendas/m² das áreas existentes no portfólio há mais de um ano. Esta base considera as trocas de lojas dos períodos anteriores.

Vendas nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSS): Vendas de lojas em operação há mais de um ano.

Vendas por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.

VGV (Valor Geral de Vendas): Refere-se ao total de unidades à venda em um empreendimento imobiliário multiplicado pelo valor de tabela de cada uma.

Segmentos de shopping centers:

- ☛ Praça de Alimentação & Área Gourmet – Inclui operações de *fast food* e restaurantes
- ☛ Artigos diversos – Cosméticos, livrarias, cabeleireiros, lojas para animais, etc.
- ☛ Artigos para o lar e escritório – Lojas de aparelhos eletrônicos, decoração, arte, materiais para escritório, etc.
- ☛ Serviços – Centros esportivos, centros de lazer, teatros, salas de cinema, centros médicos, bancos, etc.
- ☛ Vestuário – Lojas de roupas, calçados e acessórios femininos e masculinos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2017 foram autorizadas para emissão pela Administração em 27 de outubro de 2017. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e possui ações negociadas na BM&FBovespa (MULT3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Nível 2 da BM&FBovespa. A Multiplan integra as carteiras do Índice Bovespa (IBOVESPA) e do Índice Brasil 50 (IBRX 50), 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; e (h) 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.

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2017	31/12/2016
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	81,6	80,0
BarraShopping (i)	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping (i)	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	61,7	61,7
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui (ii)	Curitiba	2003	93,3	84,0
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	62,5	62,5
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

			<u>% de participação em</u>	
Empreendimento	Localização	Início das operações	30/09/2017	31/12/2016
Shopping Centers				
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0

- (i) Em 01 de setembro de 2016, a Companhia adquiriu participações equivalentes a 10,3% da ABL do Barra Shopping e de 8,0% da ABL do Morumbi Shopping pelos valores de R\$ 311.122 e R\$ 184.790, respectivamente, com a Fundação Sistel de Seguridade Social. Nesta mesma data, a Companhia indicou a Multiplan Barra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Multiplan Morumbi 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda para aquisição destas participações, respectivamente.

Em 09 de novembro de 2016, a Companhia adquiriu participação equivalente a 4,5% da ABL do Barra Shopping pelo montante de R\$ 143.877, com a Carvalho Hosken S.A. Nesta mesma data, a Companhia indicou a Multiplan Barra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda para aquisição desta participação.

- (ii) Em 11 de janeiro de 2017 a Companhia adquiriu, através de sua subsidiária Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda, 9,333% da fração ideal do ParkShopping Barigui pertencente a Invest Bens Administradora de bens S/A pelo preço de R\$ 91.000. Este montante será liquidado em 24 parcelas mensais e sucessivas remuneradas pela taxa do CDI desde a data de assinatura até a efetiva data de liquidação de cada parcela.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados, exceto Parque Shopping Maceió.

2 Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As presentes informações trimestrais incluem:

- a. As informações trimestrais consolidadas, as quais foram preparadas de acordo com o CPC21 (R1) - Demonstração Intermediária, a orientação OCPC 04 sobre aplicações da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e a IAS34 - Interim Financial Report, emitidas pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das informações trimestrais - ITR;
- b. As informações trimestrais individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC, CVM e CFC, incluindo orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

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

Nas informações trimestrais individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustado na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas informações trimestrais individuais quanto nas informações trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora. No caso da Multiplan Empreendimento Imobiliários S.A., as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas informações trimestrais individuais diferem do IFRS aplicável às informações trimestrais separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas informações trimestrais individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil não são materiais, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2 Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na nota explicativa 25.

2.3 Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro 2017		31 de dezembro 2016	
	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	-
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	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

Razão social	% de participação			
	30 de setembro 2017		31 de dezembro 2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
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	-	99,90	-
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	-
ParkShopping Canoas Ltda.	94,67	-	94,67	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Jacarepaguá Ltda.	99,90	-	99,90	-
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	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário 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	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-

As informações trimestrais das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos intragrupo e as receitas e despesas oriundas de transações intragrupo, são eliminadas.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

A conciliação entre o lucro líquido dos trimestres findos em 30 de setembro de 2017 e 2016 entre a controladora e consolidado é como segue:

	30/9/2017		30/9/2016	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Controladora	5.128.525	234.254	4.362.511	225.979
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	115	-	802
Consolidado	<u>5.128.525</u>	<u>234.369</u>	<u>4.362.511</u>	<u>226.781</u>

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

2.4 Principais Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, divulgadas em 23 de fevereiro de 2017.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	35.993	65.812	27.412	57.538
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.257	41.787	6.261	9.150
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	<u>19.874</u>	<u>37.758</u>	<u>16.868</u>	<u>38.959</u>
Total de Caixa e equivalentes de caixa	<u>61.124</u>	<u>145.357</u>	<u>50.541</u>	<u>105.647</u>

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.

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. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management e pela Itaú Asset. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

	<u>30 de setembro de 2017</u>		<u>31 de dezembro de 2016</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	872.615	925.503	357.944	361.721
Total das Aplicações financeiras	872.615	925.503	357.944	361.721

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

	<u>30 de setembro de 2017</u>		<u>31 de dezembro de 2016</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	102.926	134.611	149.414	187.837
Linearidade	48.426	69.102	23.075	42.342
Cessão de direitos	22.360	34.900	27.219	46.675
Estacionamentos	7.413	13.141	10.805	19.957
Taxas de administração (a)	9.156	9.156	9.115	9.115
Comercialização	1.700	1.700	1.463	1.463
Publicidade	810	810	1.253	1.253
Vendas de imóveis	24.930	103.512	36.776	133.243
Outros	7.600	10.212	6.813	9.442
	225.321	377.144	265.933	451.327
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (b)	(32.350)	(45.921)	(26.903)	(39.096)
	192.971	331.224	239.030	412.231
Não circulante	(28.307)	(86.213)	(39.578)	(114.982)
Circulante	164.664	245.011	199.452	297.249

- (a) 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.
- (b) A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando os seguintes critérios:
- (i) **Locação de lojas** - Saldos vencidos há mais de 180 dias acima de R\$15 e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD. No caso de confissões de dívida de locação, a Companhia provisiona todos os saldos vencidos independente do prazo de vencimento.
- (ii) **Cessão de direitos** - Todos os saldos vencidos há mais de 180 dias e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD. No caso de confissões de dívida de cessão de direitos, a Companhia provisiona todos os saldos vencidos independente do prazo de vencimento.

Ressalta-se que a Companhia entende que existe um baixo risco de perda do contas a receber de venda de imóveis, pois os mesmos possuem garantia real do próprio imóvel vendido.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
30.09.2017	181.872	4.875	2.222	1.443	905	2.588	31.416	225.321
31.12.2016	226.459	4.829	2.224	1.838	1.660	2.869	26.054	265.933

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
30.09.2017	309.532	7.536	3.063	2.075	1.480	4.148	49.310	377.144
31.12.2016	384.702	8.544	3.227	4.569	3.051	4.932	42.302	451.327

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa encontra-se no quadro a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016	(26.903)	(39.096)
Adições	(6.035)	(7.782)
Baixa	588	957
Saldos em 30 de setembro de 2017	<u>(32.350)</u>	<u>(45.921)</u>

Composição por vencimento das contas a receber de clientes incluídos na provisão para crédito de liquidação duvidosa:

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(820)	(955)	(4.087)	(5.187)
60 a 120 dias	(379)	(499)	(1.400)	(1.955)
120 a 180 dias	(394)	(489)	(1.647)	(2.220)
180 a 240 dias	(1.790)	(2.093)	(1.433)	(1.727)
Acima de 240 dias	<u>(28.967)</u>	<u>(41.885)</u>	<u>(18.336)</u>	<u>(28.007)</u>
	<u>(32.350)</u>	<u>(45.921)</u>	<u>(26.903)</u>	<u>(39.096)</u>

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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

Para os trimestres findos em 30 de setembro de 2017 e 2016 a Companhia faturou R\$ 523.620 e R\$ 472.217, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da empresa apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Em 2016	n/a	5,5%
Em 2017	4,2%	16,4%
Em 2018	15,2%	16,5%
Após 2018	70,5%	53,7%
Indeterminado*	10,1%	7,9%
Total	100%	100%

(*) 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:**

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	20.350	30.258	18.471	26.540
Associações Shopping Centers (b)	1.641	1.848	3.150	3.334
Parkshopping Canoas (f)	184	-	152	-
Parkshopping Jacarepaguá (l)	22	-	40	-
Condomínios Shopping Centers (c)	1.528	1.528	2.766	2.766
Empréstimos outros (d)	78	78	69	69
Sub Total	23.803	33.712	24.648	32.709
Provisão para perdas (a)	(20.350)	(30.258)	(18.471)	(26.540)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	3.453	3.454	6.177	6.169
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	7.413	-	10.805	-
Total contas a receber - circulante	7.413	-	10.805	-
Total do ativo circulante	10.866	3.454	16.982	6.169
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínios Shopping Centers (c)	1.612	1.612	2.119	2.119
Associações Shopping Centers (b)	8.723	8.954	8.308	8.687
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	10.335	10.566	10.427	10.806
Passivo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Multiplan Greenfield III Ltda (h)	19.928	-	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	19.928	-	-	-
Passivo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Multiplan Greenfield III Ltda (h)	79.714	-	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	79.714	-	-	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

	Controladora	
	30/09/2017 (9 meses)	30/09/2016 (9 meses)
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	71.518	65.350
Receita de locação Hot Zone (g)	520	594
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (m)	-	98
Despesas com sede Despesa de aluguel (i)	13	36
Despesas com Shopping Multiplan Arrecadadora Ltda (j)	783	783
Contrato de prestação de serviços Peres - Advogados, Associados S/C (k)	1.103	973
Resultado financeiro líquido Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.180	1.698

	Consolidado	
	30/09/2017 (9 meses)	30/09/2016 (9 meses)
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (g)	728	772
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (m)	-	98
Despesas com sede Despesa de aluguel (i)	13	36
Contrato de prestação de serviços Peres - Advogados, Associados S/C (k)	1.103	973
Resultado financeiro líquido Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (n)	1.226	1.812

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShopping Sul, ParkShoppingBarigui, BarraShopping, RibeirãoShopping e JundiaíShopping. Estes adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados entre 2017 e 2022.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings VillageMall e BarraShopping, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2020.
- (d) Refere-se a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

- (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) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Canoas Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (g) 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.
- (h) Refere-se a Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de março de 2017, entre a subsidiária Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário LTDA (Outorgante), a Companhia e sua subsidiária Renasce Rede Nacional de Shopping Centers LTDA (Outorgadas) onde foi celebrada por estas últimas a aquisição de 37,23% do imóvel designado por Prédio 3.650 da Av. das Américas, lote 02 do PAL 44.725. O preço de aquisição foi fixado em R\$ 120.112 e será pago da seguinte forma: (i) R\$ 17.997 foram pagos à vista pela Companhia; (ii) R\$ 101.986 serão pagos, pela Companhia, em 5 notas promissórias anuais e consecutivas, com correção pelo IGP-M e juros de 2% ao ano; e, (iii) R\$ 129 foram pagos à vista pela Renasce.
- (i) Refere-se ao contrato de locação, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de uma sala localizada, no Centro Empresarial Barra Shopping, datado de 04 de março 2015. O contrato possuía prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2015 e reajuste pelo IPCA. Em 31 de março de 2017 foi encerrada a locação do imóvel.
- (j) Refere-se a 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.
- (k) 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. Adicionalmente, foi pago em 20 de abril de 2017 o valor de R\$ 400, e, em 22 de agosto de 2017 o valor de R\$ 180 referentes a gratificações.
- (l) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (m) Refere-se ao contrato de locação temporário, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de um quiosque localizado, no MorumbiShopping. O contrato vigorava desde 13 de junho de 2007 com reajuste anual pelo IGP-DI, e em 29 de fevereiro de 2016 a área foi devolvida e ficou rescindido o contrato do quiosque.
- (n) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.

5.2 Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração do pessoal-chave

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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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

	30/09/2017	30/09/2016
Benefícios de curto prazo	16.190	18.391
Opção de compra de ações liquidável em títulos patrimoniais	1.344	2.781
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)	25.250	3.152
	<u>42.784</u>	<u>24.324</u>

- (*) 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. 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. Vide maiores detalhes na nota 20(b).

Em 30 de setembro de 2017, o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

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

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	16.926	266.674	58.702	247.120
Imóveis concluídos	10.368	37.474	5.972	47.222
	<u>27.294</u>	<u>304.148</u>	<u>64.674</u>	<u>294.342</u>
Circulante	10.368	37.474	5.972	47.222
Não circulante	16.926	266.674	58.702	247.120
	<u>27.294</u>	<u>304.148</u>	<u>64.674</u>	<u>294.342</u>

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamento dos anos subsequentes para a rubrica “terrenos” e com base na programação de conclusão de suas obras para a rubrica “imóveis em construção”.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

7 Imposto de renda e contribuição social

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

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	6.454	6.854	7.166	7.484
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	30.946	38.309	24.834	30.795
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	20.350	20.350	18.471	18.471
Provisão de bônus anual (a)	25.393	25.393	36.357	36.357
Phantom Stock Options	46.708	46.708	7.277	7.277
Diferido (b)	4.047	4.047	4.160	4.160
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	99.507	-	81.653
Base do crédito fiscal diferido ativo	133.898	241.168	98.265	186.197
Imposto de renda diferido ativo (c)	29.096	56.292	18.298	40.273
Contribuição social diferida ativa (c)	11.342	21.135	7.828	15.742
Subtotal	40.438	77.427	26.126	56.015
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(5.800)	(6.980)	(9.160)	(13.047)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(66.316)	-	(81.798)
Depreciação (g)	(246.017)	(293.040)	(208.277)	(243.796)
Juros capitalizados	(46.466)	(82.188)	(40.524)	(58.920)
Base do passivo fiscal diferido	(615.128)	(765.369)	(574.806)	(714.406)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(153.783)	(176.103)	(143.703)	(159.804)
Contribuição social diferida passiva (c)	(55.360)	(63.635)	(51.731)	(57.823)
Subtotal	(209.143)	(239.738)	(195.434)	(217.627)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(168.705)	(162.311)	(169.308)	(161.612)

- (a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerado 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.
- (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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

- (e) A Companhia constituía imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei 12.973, de 13 de maio de 2014.

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

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2017	20.948	42.971	18.322	26.734
2018	88.048	78.466	56.956	69.622
2019	18.448	55.573	15.822	35.765
2020 a 2021	4.383	42.853	5.272	36.545
2022 a 2023	2.071	21.305	1.893	17.530
	<u>133.898</u>	<u>241.168</u>	<u>98.265</u>	<u>186.196</u>

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	253.698	253.698	290.622	290.622
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(63.425)	(22.833)	(72.656)	(26.156)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	10.801	3.888	8.324	2.997
Brindes e homenagens	(5)	(2)	(9)	(3)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.010)	(364)	(218)	(79)
JCP pago	43.750	15.750	23.750	8.550
JCP recebido	(813)	(293)	(688)	(248)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(681)	(245)	(1.455)	(524)
Benefícios fiscais	231	-	220	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(3.144)	-	(2.971)	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	(331)	(119)	(706)	(254)
Outros	(133)	(447)	(1.825)	(672)
Total adições e exclusões	<u>48.650</u>	<u>18.163</u>	<u>24.407</u>	<u>9.762</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(15.493)	(4.554)	(42.958)	(14.446)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>719</u>	<u>(116)</u>	<u>(5.291)</u>	<u>(1.948)</u>
Total	<u>(14.774)</u>	<u>(4.670)</u>	<u>(48.249)</u>	<u>(16.394)</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.***Informações Trimestrais - ITR**30 de setembro de 2017*

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	279.652	279.652	310.223	310.223
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(69.913)	(25.169)	(77.556)	(27.920)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.112	400	1.120	403
Brindes e homenagens	(5)	(2)	(9)	(3)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.055)	(380)	(227)	(82)
JCP deliberado	43.750	15.750	23.750	8.550
JCP recebido	(813)	(293)	(688)	(248)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(681)	(245)	(1.455)	(524)
Benefícios fiscais	231	-	235	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(3.144)	-	(3.074)	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	(331)	(119)	(706)	(254)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(1.363)	(491)	(736)	(265)
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	9.661	3.478	6.701	2.412
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(9.166)	(3.300)	(5.804)	(2.089)
Outros	(1.737)	(1.673)	(2.793)	(2.028)
Total	<u>36.444</u>	<u>13.120</u>	<u>16.299</u>	<u>5.867</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(32.956)	(11.864)	(57.305)	(20.630)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(513)	(185)	(3.952)	(1.424)
Total	<u>(33.469)</u>	<u>(12.049)</u>	<u>(61.257)</u>	<u>(22.054)</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

8 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA-Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	410	1.425	39	781
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.220.500	99,99	12.205	(729)	2.827	140	876
CAA-Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(4)	6	(6)	17
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	7.641	169.131	6.164	173.624
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	20.000	99,00	20	6.510	18.905	6.384	8.363
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	6.322.000	100,00	63	(13)	176	136	21
Royal Green Península	-	98,00	51.582	27	2.809	53	2.698
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	45.832.888	50,00	68.583	(2.726)	63.845	(1.027)	65.359
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	11.565	186.897	9.934	185.041
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.573.073	99,99	48.573	(561)	45.142	(305)	44.888
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	2.393	2	2.326	(1)	71
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	7	239	4	224
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	(1.929)	59.103	2.887	60.983
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	(503)	42.355	2.760	48.841
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	15.526.056	99,90	15.526	(300)	13.455	(274)	9.576
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,99	125.852	4.763	145.123	2.461	136.180
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	112.024.966	99,99	112.025	9.165	117.215	5.644	98.871

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	8.835	105.028	4.793	79.660
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	350.160.474	99,90	350.160	(4.410)	331.391	(2.387)	302.154
ParkShopping Campo Grande Ltda	319.402.797	99,90	319.403	6.489	346.864	4.167	323.638
Jundiaí Shopping Center Ltda	257.975.987	99,90	257.976	9.405	300.555	5.817	264.241
ParkShopping Corporate Empr.Imob. Ltda	50.593.251	99,90	50.593	(988)	42.255	(1.126)	43.351
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	555	3.438	592	2.091
ParkShopping Global Ltda.	24.376.470	87,00	24.376	(1.253)	19.407	(26)	20.270
ParkShopping Canoas Ltda.	151.961.105	94,67	151.961	(2.646)	143.658	1.325	64.004
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,99	17	-	8	(2)	11
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	98.945.731	99,90	98.946	(174)	98.449	(197)	44.796
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	32.573.755	99,90	32.574	(1.014)	31.554	(3)	1
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	(2)	6	(2)	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	(1)	7	(3)	1
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	463.135.848	99,99	463.136	7.198	478.586	469	9
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	190.332.604	99,99	190.333	3.404	196.641	182	9
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	11.984.999	99,90	11.985	(77)	11.895	-	4.137
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	1.000	99,90	1	(2)	9	-	1
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	21.000	99,90	21	(1)	20	-	1
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	5.472.140	99,90	5.472	(38)	5.428	-	2.002
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	5.953.707	99,90	5.954	(41)	5.906	-	2.181
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	5.953.707	99,90	5.954	(41)	5.906	-	2.181
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	5.328.272	99,90	5.328	(37)	5.285	-	1.948
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	1.715.481	99,90	1.715	(16)	1.697	-	627
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	3.517.879	99,90	3.518	(28)	3.486	-	1.286
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	3.679.778	99,90	3.680	(29)	3.647	-	1.328
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	2.459.819	99,90	2.460	(21)	2.436	-	899
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	6.243.451	99,90	6.243	(41)	6.195	-	2.286

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	5.472.140	99,90	5.472	(38)	5.428	-	2.002
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	5.328.272	99,90	5.328	(36)	5.287	-	1.948
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	6.243.451	99,90	6.243	(41)	6.195	-	2.286
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	7.074.724	99,90	7.075	(46)	7.020	-	2.586
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	6.958.812	99,90	6.959	(46)	6.905	-	2.549
MultiplanXVI Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXVII Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	(1)	5	-	-
MultiplanXVIII Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXIX Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXX Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

8.1 Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2017
Investimentos						
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.005	-	-	-	405	1.410
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	11	-	-	-	(4)	7
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.870	-	1.800	-	(843)	2.827
Royal Green Península	2.566	-	-	-	27	2.593
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	12.271	-	-	-	6.445	18.716
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	84.245	-	-	(3.500)	3.821	84.566
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	31.812	-	1.474	-	(1.363)	31.923
Parque Shopping Maceió S.A.	94.416	-	-	(6.750)	5.783	93.449
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	-	-	(13)	166
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.596	-	550	-	(561)	59.585
Multiplan Holding S.A.	2.124	-	200	-	2	2.326
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	232	-	-	-	7	239
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	15.691	-	550	-	(299)	15.942
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.220	-	-	-	4.758	144.978
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.843	-	-	-	(3.491)	43.352
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	66.079	-	-	-	(5.715)	60.364
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	107.742	-	200	-	9.156	117.098
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	326.497	-	8.970	-	(4.406)	331.061
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.997	-	100	-	8.826	104.923
ParkShopping Campo Grande Ltda.	340.034	-	-	-	6.482	346.516
Jundiaí Shopping Center Ltda.	289.460	-	1.399	-	9.395	300.254
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.726	-	474	-	(987)	42.213
Multiplan Arrecadadora Ltda	2.881	-	-	-	554	3.435
ParkShopping Global Ltda.	16.729	-	1.246	-	(1.090)	16.885
ParkShopping Canoas Ltda.	63.159	-	75.346	-	(2.505)	136.000
		-		-		
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-	8
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	86.834	-	11.689	-	(174)	98.349
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	32.528	-	(1.013)	31.523
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	(2)	6
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	(1)	7
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.966	-	49.950	-	7.191	478.107
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	193.044	-	-	-	3.400	196.444
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.132	-	7.829	-	(77)	11.884

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2017
Investidas						
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	1
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	(3)	(2)
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	20	-	(1)	20
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.000	-	3.460	-	(38)	5.422
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.178	-	3.763	-	(41)	5.900
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.178	-	3.763	-	(41)	5.900
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.946	-	3.371	-	(37)	5.280
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	626	-	1.086	-	(16)	1.696
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.284	-	2.226	-	(28)	3.482
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.327	-	2.345	-	(29)	3.643
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	898	-	1.557	-	(21)	2.434
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.284	-	3.946	-	(41)	6.189
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.000	-	3.460	-	(38)	5.422
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.946	-	3.371	-	(36)	5.281
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.284	-	3.946	-	(41)	6.189
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.583	-	4.477	-	(46)	7.014
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.546	-	4.397	-	(46)	6.897
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	1
Multiplan XVII 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
Outros	94	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	2.575.569	6	239.493	(10.250)	43.204	2.848.022

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

Investidas	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2017
Adiantamentos para futuro aumento de capital						
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.800	(1.800)	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	550	(550)	-	-	-
Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	5	-	-	-	5
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.474	(1.474)	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	550	(550)	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.359	(7.359)	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.970	(8.970)	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100	(100)	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	1.399	(1.399)	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	1.246	(1.246)	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	75.346	(75.346)	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	11.689	(11.689)	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	32.528	(32.528)	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	474	(474)	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda	-	49.950	(49.950)	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	-	200	(200)	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	670	(670)	-	-	-
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10	-	-	-	10
10Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	20	(20)	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.460	(3.460)	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.763	(3.763)	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.763	(3.763)	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.371	(3.371)	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.086	(1.086)	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.236	(2.226)	-	-	10
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.345	(2.345)	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.557	(1.557)	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.946	(3.946)	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.460	(3.460)	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.371	(3.371)	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.946	(3.946)	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.477	(4.477)	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.397	(4.397)	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	239.518	(239.493)	-	-	25
Total investimento líquido	2.575.569	239.524	-	(10.250)	43.204	2.848.047

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

8.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2016	Adição	Transferência	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2017
SCP - Royal Green Península (*)	2.566	-	-	-	27	2.593
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	31.812	-	1.474	-	(1.363)	31.923
Parque Shopping Maceió S.A.	94.416	-	-	(6.750)	5.783	93.449
Outros	153	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	<u>128.947</u>	<u>-</u>	<u>1.474</u>	<u>(6.750)</u>	<u>4.447</u>	<u>128.118</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital						
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.474	(1.474)	-	-	-
Subtotal - Adiantamento para futuro aumento de capital	<u>-</u>	<u>1.474</u>	<u>(1.474)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total investimento líquido	<u>128.947</u>	<u>1.474</u>	<u>-</u>	<u>(6.750)</u>	<u>4.447</u>	<u>128.118</u>

(*) As atividades relevantes e a capacidade de afetar o retorno das operações da Royal Green são realizados 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.

8.3 Informações financeiras das controladas

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

	30 de setembro de 2017				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não Circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.479	-	54	-	421
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	821	6.560	4.482	72	324
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	8	-	1	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.812	155.856	1.735	803	17.921
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	40.085	70	21.127	123	186.889
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10	167	1	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	161	44.981	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	32	2.293	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	241	-	2	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	34.752	29.831	2.182	3.298	(1.389)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.923	25.517	1.931	5.154	1.994
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	489	13.310	344	-	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	30 de setembro de 2017				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não Circulantes	Receitas líquidas
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	4.464	140.845	186	-	559
Multiplan Greenfield II Empr. Imob.Ltda. (c)	33.621	244.702	24.470	136.638	30.175
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob.Ltda. (c)	23.082	247.782	25.376	140.460	32.447
Multiplan Greenfield III Empr. Imob.Ltda. (c)	29.613	310.304	8.526	-	(81)
ParkShopping Campo Grande Ltda	17.388	374.227	31.335	13.416	30.627
Jundiaí Shopping Center Ltda	10.746	312.524	22.115	600	27.699
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	1.129	41.381	256	-	1.121
Multiplan Arrecadadora Ltda.	156.767	9.280	162.609	-	716
ParkShopping Global Ltda.	627	21.258	2.478	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	18.325	466.450	39.523	301.594	461
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	246	108.589	10.387	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	2.937	91.791	47.288	15.886	7.022
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	29.428	454.706	1.920	3.629	27.106
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	13.525	184.809	852	842	12.075
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	438	11.532	74	-	-
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	20	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	192	5.270	34	-	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	204	5.739	37	-	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	204	5.739	37	-	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	191	5.126	33	-	-
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	60	1.648	22	-	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	125	3.383	22	-	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	175	3.495	15	-	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	87	2.364	39	-	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	216	6.018	34	-	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	192	5.270	33	-	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	193	5.126	39	-	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	216	6.018	44	-	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	258	6.806	43	-	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	237	6.711	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob Ltda	5	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2017	462.759	3.367.478	409.697	622.515	376.087

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	31 de dezembro de 2016				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.047	-	33	-	200
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	708	6.625	5.386	77	370
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	11	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.986	159.745	1.642	600	22.370
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	46.744	127	34.195	282	263.840
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	13	167	1	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	174	44.981	2	-	-
Multiplan Holding S.A.	50	2.092	18	-	4
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	234	-	3	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	27.542	39.098	2.443	3.166	1.343
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.203	31.596	2.032	4.908	1.198
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	74	13.128	(2)	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	3.469	140.040	3.099	49	589
Multiplan Greenfield II Empr. Imob.Ltda. (c)	36.620	242.322	24.451	146.640	37.097
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob.Ltda. (c)	17.419	256.286	26.870	150.742	38.580
Multiplan Greenfield III Empr. Imob.Ltda. (c)	159	346.014	14.629	4.723	(1)
ParkShopping Campo Grande Ltda	18.065	382.431	35.814	24.308	43.289
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.515	319.522	30.914	13.372	38.048
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	887	42.099	219	-	1.578
Multiplan Arrecadadora Ltda.	342.282	5.261	344.659	-	954
ParkShopping Global Ltda.	51	20.776	1.600	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	18.621	280.336	18.357	213.885	165
Multishopping Shopping Center Ltda	9	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	76	104.786	10.709	7.231	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	14.592	463.996	53.174	4.026	16.658
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	4.935	190.271	964	1.005	5.869
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	321	3.815	-	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	156	1.846	-	-	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	170	2.011	-	-	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	170	2.011	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	152	1.796	-	-	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	31 de dezembro de 2016				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	49	577	-	-	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	100	1.185	-	-	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	104	1.224	-	-	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	71	828	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	178	2.109	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	156	1.846	-	-	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	152	1.796	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	178	2.109	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	201	2.385	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	198	2.351	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	579.868	3.119.588	611.212	575.014	472.151

- (h) Durante o exercício de 2007, as operações dessas empresas foram transferidas para Companhia.
- (i) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.
- (j) Empresas que possuem empreendimentos em construção.
- (k) O resultado da controlada Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda., no período, refere-se basicamente ao resultado de equivalência patrimonial pela participação de 50% que esta possui na controlada MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8.4 Informações sobre as controladas em conjunto

Em virtude do disposto no CPC 19 (R2) as controladas em conjunto ("joint venture") Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordos de acionistas preveem o controle compartilhado, não foram consolidadas de forma proporcional.

As principais informações relativas às informações trimestrais das controladas em conjunto da Companhia são demonstradas como segue:

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	454	2.040	20.629	22.677
Contas a receber	3.056	2.350	8.011	8.671
Impostos e contribuições a recuperar	218	257	580	816
Custos diferidos	1.207	896	-	-
Adiantamento diversos	-	-	434	-
Outros	-	-	750	799
	4.935	5.543	30.404	32.963
Não circulante:				
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	21	21
Contas a receber	17	-	-	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.501	2.097	1.529	2.006
Custos Diferidos	3.335	2.543	-	-
Outros	-	-	134	1.127
Propriedade para investimento	51.445	52.815	249.086	252.789
Intangível	1.827	1.875	6	10
	<u>61.365</u>	<u>60.570</u>	<u>250.776</u>	<u>255.953</u>
Total dos Ativos	<u>66.300</u>	<u>66.113</u>	<u>281.180</u>	<u>288.916</u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	1.019	1.024	243	604
Empréstimos e financiamentos	-	-	10.386	9.594
Impostos e contribuições a recolher	89	118	1.036	380
Dividendos a pagar	-	-	2.210	1.020
Receitas e custos diferidos	100	119	-	-
Outros	72	92	133	496
	<u>1.280</u>	<u>1.353</u>	<u>14.008</u>	<u>12.094</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	66.095	74.028
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	10.789	8.859
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(65)	(104)	3.391	5.103
	<u>1.175</u>	<u>1.136</u>	<u>80.275</u>	<u>87.990</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	68.583	65.636	182.505	182.506
Reserva para novos investimentos	-	-	6.327	2.486
Juros s/capital próprio antecipado	-	-	(13.500)	-
Lucros (Prejuízos) acumulados	(2.012)	(2.012)	-	3.840
Resultado do período	(2.726)	-	11.565	-
	<u>63.845</u>	<u>63.624</u>	<u>186.897</u>	<u>188.832</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>66.300</u>	<u>66.113</u>	<u>281.180</u>	<u>288.916</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Demonstração do resultado				
Receita líquida	3.896	4.002	26.951	25.795
Custo dos serviços prestados	(7.576)	(5.357)	(7.812)	(8.436)
Resultado bruto	(3.680)	(1.355)	19.139	17.359
Despesas administrativas - sede	(86)	(92)	-	-
Despesas administrativas - propriedades	(702)	(750)	(256)	(125)
Estacionamento	-	-	(586)	(619)
Outras receitas operacionais	22	6	22	15
Lucro antes do resultado financeiro	(4.446)	(2.191)	18.319	16.630
Resultado financeiro	316	635	(4.310)	(4.427)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(4.130)	(1.556)	14.009	12.203
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(37)	(23)
Diferidos	1.404	529	(2.407)	(2.246)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(2.726)	(1.027)	11.565	9.934

As informações contábeis referentes as controladas em conjunto foram baseadas nos balancetes apresentados pelas Companhias na data de fechamento do período.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com suas controladas em conjunto. Adicionalmente, essas controladas em conjunto não possuem 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

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). Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,34% em 30 de setembro de 2017, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,96% 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 200 pontos base, resultando em um spread adicional médio ponderado de 37 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

	Setembro de 2017	Dezembro de 2016
Custo de capital próprio		
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,42%	3,42%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,11%
Beta ajustado	0,81	0,79
Risco país	282 p.b.	270 p.b.
Spread adicional	37 p.b.	38 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	<u>11,58%</u>	<u>11,30%</u>
	Setembro de 2017	Dezembro de 2016
Premissas de inflação		
Inflação (BR) - (i)	4,01%	4,59%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	<u>13,34%</u>	<u>13,69%</u>

- (i) A inflação (BR) de setembro de 2017 se refere à média ponderada das expectativas do período entre outubro de 2017 e setembro de 2021. A inflação (BR) de dezembro de 2016 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2017 e dezembro de 2020.

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

	Controladora	
	Setembro de 2017	Dezembro de 2016
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação (ii)	12.522.138	12.562.871
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	147.326	31.012
Total	<u>12.669.464</u>	<u>12.593.883</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

	Consolidado	
	Setembro de 2017	Dezembro de 2016
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação (ii)	16.219.227	16.116.361
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	500.632	295.075
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	276.905	156.395
Total	16.996.764	16.567.831

- (ii) Os aumentos de participação de 14,8% no BarraShopping e de 8,0% no MorumbiShopping, ocorridos no quarto trimestre de 2016, estão considerados na linha Shopping Centers e Torres Comerciais em operação do Consolidado, sem efeito na Controladora, assim como o aumento de participação de 9,3% no ParkShoppingBarigui, ocorrido no primeiro trimestre de 2017.

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 função de diversas obras e expansões realizadas recentemente, em junho de 2016 a Companhia efetuou a revisão das vidas úteis de alguns empreendimentos para locação e de algumas propriedades para investimento:

O efeito desta revisão na despesa de depreciação da Companhia no ano de 2016 foi de R\$ 5.426, e o efeito estimado para 2017 é de R\$ 10.852 (redução em ambos os casos).

Os seguintes shoppings e empreendimentos para locação tiveram sua vida útil reavaliada:

Shopping	Vida útil remanescente antes da reavaliação	Vida útil remanescente após a reavaliação
MorumbiShopping	32 anos e 1 mês	43 anos
New York City Center	37 anos e 1 mês	48 anos
ShoppingVilaOlímpia	43 anos e 3 meses	52 anos
ParkShoppingCampoGrande	46 anos e 5 meses	57 anos
VillageMall	46 anos e 6 meses	57 anos
Empreendimento para locação		
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	47 anos e 2 meses	48 anos
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	47 anos e 3 meses	48 anos

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

		Controladora							
	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições (a)	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	30 de setembro de 2017
Custo									
Terrenos		525.206	137.448	(760)	(1.150)	-	-	-	660.744
Edificações e benfeitorias	2,10	2.878.651	11.322	-	-	-	-	4.268	2.894.241
(-)Depreciação acumulada		(508.353)	-	-	-	-	(42.359)	-	(550.712)
Valor líquido		2.370.298	11.322	-	-	-	(42.359)	4.268	2.343.529
Instalações	14,47	416.629	1.750	-	-	-	-	9	418.388
(-)Depreciação acumulada		(206.467)	-	-	-	-	(27.178)	-	(233.645)
Valor líquido		210.162	1.750	-	-	-	(27.178)	9	184.743
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	44.675	689	-	-	-	-	-	45.364
(-)Depreciação acumulada		(20.485)	-	-	-	-	(3.008)	-	(23.493)
Valor líquido		24.190	689	-	-	-	(3.008)	-	21.871
Outros	10	7.240	-	-	-	-	-	-	7.240
(-)Depreciação acumulada		(3.823)	-	-	-	-	(339)	-	(4.162)
Valor líquido		3.417	-	-	-	-	(339)	-	3.078
Obras em andamento		146.214	39.669	-	5.200	-	-	(4.277)	186.806
Recompras de ponto		53.266	1.873	-	-	(6.545)	-	-	48.594
		3.332.753	192.751	(760)	4.050	(6.545)	(72.884)	-	3.449.365

(a) Do total das adições do período, apenas R\$ 90.766 foram realizadas com desembolsos de caixa, o saldo remanescente está financiado e foi contabilizado na rubrica de Partes Relacionadas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

Consolidado									
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições (b)	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	30 de setembro de 2017
Custo									
Terrenos		1.331.764	185.131	-	700	-	-	(121.773)	1.395.822
Edificações e benfeitorias	2,21	4.321.369	91.017	-	-	-	-	14.379	4.426.765
(-)Depreciação acumulada		(586.366)		-	-	-	(67.137)	-	(653.503)
Valor líquido		3.735.003	91.017	-	-		(67.137)	14.379	3.773.262
Instalações	15,26	720.359	10.772	(10)	-	-	-	1.701	732.822
(-)Depreciação acumulada		(302.319)		-	-	-	(53.307)	-	(355.626)
Valor líquido		418.040	10.772	(10)	-	-	(53.307)	1.701	377.196
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	65.343	3.333	-	-	-	-	-	68.676
(-)Depreciação acumulada		(26.107)		-	-	-	(4.783)	-	(30.890)
Valor líquido		39.236	3.333	-	-	-	(4.783)	-	37.786
Outros	10	10.563	43	-	-	-	-	-	10.606
(-)Depreciação acumulada		(5.607)		-	-	-	(814)	-	(6.421)
Valor líquido		4.956	43	-	-	-	(814)	-	4.185
Obras em andamento		459.884	157.785	-	22.512	-	-	(21.873)	618.308
Recompras de ponto		60.272	3.053	-	-	(7.198)	-	-	56.127
		6.049.155	451.134	(10)	23.212	(7.198)	(126.041)	(127.566)	6.262.686

- (b) Do total das adições do período, apenas R\$ 258.494 foram realizadas com desembolsos de caixa, o saldo remanescente refere-se financiamentos contabilizado na rubrica de Obrigações para aquisições de bens e transferências demonstradas nesta nota.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2016

10 Imobilizado

Controladora						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	Depreciação	30 de setembro de 2017
Custo						
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.134	5	-	-	5.139
(-)Depreciação acumulada		(1.554)	-	-	(151)	(1.705)
Valor líquido		3.580	5	-	(151)	3.434
Instalações	10	3.818	33	-	-	3.851
(-)Depreciação acumulada		(2.035)	-	-	(276)	(2.311)
Valor líquido		1.783	33	-	(276)	1.540
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	9.697	483	-	-	10.180
(-)Depreciação acumulada		(5.686)	-	-	(683)	(6.369)
Valor líquido		4.011	483	-	(683)	3.811
Veículos	10	19.464	205	(301)	-	19.368
(-)Depreciação acumulada		(11.656)	-	281	(2.842)	(14.217)
Valor líquido		7.808	205	(20)	(2.842)	5.151
Outros	10	6.969	1.341	-	-	8.310
(-)Depreciação acumulada		(1.160)	-	-	(316)	(1.476)
Valor líquido		5.809	1.341	-	(316)	6.834
Imobilizado em andamento		-	3	-	-	3
		<u>25.006</u>	<u>2.070</u>	<u>(20)</u>	<u>(4.268)</u>	<u>22.788</u>
Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	Depreciação	30 de setembro de 2017
Custo						
Terrenos	-	4.134	-	-	-	4.134
Edificações e benfeitorias	4	11.508	5	-	-	11.513
(-)Depreciação acumulada		(4.691)	-	-	(338)	(5.029)
Valor líquido		6.817	5	-	(338)	6.484
Instalações	10	5.078	33	-	-	5.111
(-)Depreciação acumulada		(3.239)	-	-	(276)	(3.515)
Valor líquido		1.839	33	-	(276)	1.596
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.384	483	-	-	11.867
(-)Depreciação acumulada		(7.399)	-	-	(683)	(8.082)
Valor líquido		3.985	483	-	(683)	3.785
Veículos	10	19.464	205	(301)	-	19.368
(-)Depreciação acumulada		(11.657)	-	281	(2.842)	(14.218)
Valor líquido		7.807	205	(20)	(2.842)	5.150
Outros	10	7.575	1.341	-	-	8.916
(-)Depreciação acumulada		(1.704)	-	-	(316)	(2.020)
Valor líquido		5.871	1.341	-	(316)	6.896
Imobilizado em andamento		-	3	-	-	3
		<u>30.453</u>	<u>2.070</u>	<u>(20)</u>	<u>(4.455)</u>	<u>28.048</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017**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 2016	Adições	30 de Setembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		118.610	-	118.610
Realejo		51.966	-	51.966
Multishopping		84.095	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	81.362	10.506	91.868
Amortização acumulada		<u>(37.700)</u>	<u>-</u>	<u>(42.687)</u>
		<u>43.662</u>	<u>10.506</u>	<u>49.181</u>
		<u>347.092</u>	<u>10.506</u>	<u>352.611</u>
		Consolidado		
	Taxas anuais de amortização	31 de Dezembro de 2016	Adições	30 de Setembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		118.610	-	118.610
Realejo		51.966	-	51.966
Multishopping		84.095	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	82.254	10.506	92.760
Amortização acumulada		<u>(38.035)</u>	<u>-</u>	<u>(43.088)</u>
		<u>44.219</u>	<u>10.506</u>	<u>49.672</u>
		<u>347.649</u>	<u>10.506</u>	<u>353.102</u>

(a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2006. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

(b) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2007, e tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controles internos, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP ECC. Para viabilizar essa implantação, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. Adicionalmente, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviços para a implantação desta ferramenta. A partir de então, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de novas funcionalidades do SAP, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da empresa.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este 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 considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As 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 as 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, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2017.

12 Empréstimos e financiamentos

				30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
				Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2017	
		Indexador		Controladora	Consolidado
Circulante				Controladora	Consolidado
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	15.689	15.689
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	-	21.020
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	-	20.448
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	10.504	10.504
	VillageMall	(d)	TR	26.866	26.866
	CCB 100	(e)	% do CDI	1.266	1.266
	CCB 325	(f)	% do CDI	67	67
	CCB 80	(g)	% do CDI	82.486	82.486
Banco do Brasil	CCB 175	(h)	% do CDI	6.312	6.312
	CCB 50	(i)	% do CDI	2.834	2.834
	CCB 150	(j)	% do CDI	8.501	8.501
	BarraShopping VII	(k)	TR	11.317	11.317
Banco Bradesco	CCB 300	(l)	% do CDI	4.870	4.870
	Canoas	(m)	TR	-	-
BNDES	JDS sub-crédito A	(n)	TJLP	-	18.175
	JDS sub-crédito B	(n)	TJLP	-	819
	JDS sub-crédito C	(n)	TJLP	-	190
	CGS sub-crédito A	(o)	TJLP	-	15.984
	CGS sub-crédito B	(o)	IPCA	-	5.968
	CGS sub-crédito C	(o)	TJLP	-	206
	CGS sub-crédito D	(o)	TJLP	-	389
Outros	Cia Real de Distribuição	(p)		53	53
	Custos de captação			(4.017)	(5.351)
					(7.465)
					(8.702)
	Sub-total circulante			166.748	248.613
					279.778
					368.801

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

				30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
				Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2017	
	Indexador			Controladora	Consolidado
Não circulante				Controladora	Consolidado
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	15.689
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	72.653
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	192.539
	CCB 100	(e)	% do CDI	108,50%	100.000
	CCB 325	(f)	% do CDI	108,00%	25.000
	CCB 80	(g)	% do CDI	106,00%	-
Banco do Brasil	CCB 175	(h)	% do CDI	110,00%	105.795
	CCB 50	(i)	% do CDI	110,00%	47.500
	CCB 150	(j)	% do CDI	110,00%	142.500
	BarraShopping VII	(k)	TR	8,90%	66.016
Banco Bradesco	CCB 300	(l)	% do CDI	1,00%	300.000
	Canoas	(m)	TR	9,25%	-
BNDES	JDS sub-crédito A	(n)	TJLP	3,38%	-
	JDS sub-crédito B	(n)	TJLP	1,48%	-
	JDS sub-crédito C	(n)	TJLP	-	-
	CGS sub-crédito A	(o)	TJLP	3,32%	-
	CGS sub-crédito B	(o)	IPCA	7,27%	-
	CGS sub-crédito C	(o)	TJLP	-	-
	CGS sub-crédito D	(o)	TJLP	1,42%	-
Outros	Cia Real de Distribuição	(p)	-	-	-
	Custos de captação	-	-	-	-
Sub-total não circulante				1.047.525	1.620.349
Total geral				1.214.273	1.868.962

- (a) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$ 102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário 35,31% do imóvel objeto do financiamento, o que resulta em uma avaliação de R\$ 153.599 (na data da assinatura do contrato) para a cota-parte dada em garantia, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Em 28 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) o covenant financeiro de dívida bancária total / Ebitda menor ou igual a 4 vezes para “dívida bancária líquida” / ebitda menor ou igual a 4 vezes, (ii) a taxa da operação de TR + 10% a.a. para TR + 8,70% a.a.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

Dívida bancária líquida / Ebitda menor ou igual a 4 x.

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

- (b) Em 07 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. Não existem covenants financeiros neste contrato.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$ 140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será 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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

- (d) 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 será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$ 50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$ 370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$ 270.000 para R\$ 320.000, (ii) O covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x, e, (iii) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,25x para 4,0x.

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.

- (e) No dia 6 de agosto de 2012, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA oito cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 100.000, 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 08/08/2016. Em 20 de outubro de 2015 a Companhia firmou aditamento com o banco alterando a data de vencimento para 15/09/2018 e a taxa para 108,50% do CDI.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
06/08/2012	15/09/2018	100.000	108,50% CDI

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x

EBITDA / Despesa financeira Líq. >= 2 x

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

- (f) No dia 19 de setembro de 2016, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA treze cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 325.000, 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 19 de setembro de 2019. No dia 16 de junho de 2017 a Companhia liquidou antecipadamente o montante de R\$ 300.000 e os juros correspondentes de forma que apenas uma das CCB no valor de R\$ 25.000 restou em aberto. Essa liquidação foi feita na curva do contrato, sem penalidades, conforme previsto nos instrumentos da operação.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
19/09/2016	19/09/2019	25.000	108,00% CDI

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x

EBITDA / Despesa financeira Líq. >= 2 x

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

- (g) No dia 02 de dezembro de 2016, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA dez cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 80.000, 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 06 de dezembro de 2017.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
02/12/2016	06/12/2017	80.000	106,00% CDI

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x

EBITDA / Despesa financeira Líq. >= 2 x

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

- (h) 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 08 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	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	A vencer

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

- (i) 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 30/10/2017. Em 08 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	A vencer
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	A vencer

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x.

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

- (j) 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
31/10/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x.

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

- (k) 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.

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.

- (l) 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. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em três parcelas anuais conforme tabela abaixo.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
11/12/2012	16/11/2017	R\$ 100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	12/11/2018	R\$ 100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	05/11/2019	R\$ 100.000	CDI + 1,0% a.a.

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (m) 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 será 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 30 de setembro de 2017 já haviam sido liberados R\$ 261.750 desse financiamento.
- (n) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$ 117.596 para o subcrédito "A", R\$ 5.304 para o subcrédito "B" e R\$ 1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos está sendo realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (o) Em 4 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0725.1 com o BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi subdividido em R\$ 77.567 para o subcrédito "A", R\$ 19.392 para o subcrédito "B", R\$ 1.000 para o subcrédito "C" e R\$ 1.891 para o subcrédito "D". Sobre o subcrédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" estão sendo amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" está sendo amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (p) 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.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2018	131.675	149.389	279.198	359.556
2019 em diante	936.381	1.504.319	1.034.303	1.489.236
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.068.056	1.653.708	1.313.501	1.848.792
Custos de captação				
2018	(2.114)	(2.433)	(6.813)	(8.020)
2019 em diante	(18.417)	(30.926)	(16.622)	(27.899)
Subtotal - Custo de captação	20.531	(33.359)	(23.435)	(35.919)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.088.587	1.620.349	1.290.066	1.812.873

13 Contas a pagar

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	18.990	51.991	8.251	39.922
Contas a pagar aquisição de participação	-	-	-	50.000
Retenções contratuais	4.039	10.518	3.725	10.070
Indenizações a pagar	1.779	15.222	1.273	1.304
Obrigações trabalhistas	36.113	41.160	39.649	46.230
	60.921	118.891	52.898	147.526

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

14 Debêntures**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.

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 e (iv) em 17 de outubro de 2016 foi paga parcela no montante de R\$ 29.421, em 17 de abril de 2017 foi paga parcela de juros de R\$ 27.016.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

O ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos.

Qualquer alteração ou repactuação nas cláusulas ou condições previstas na referida Escritura de Emissão deverão ser aprovadas pelos debenturistas, observados as regras e quóruns estabelecidos na mesma.

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 debentures 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 08 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 estimado com a captação foi de R\$ 10.421.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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: ParkShoppingJacarepaguá, 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 sub condomínio 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

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

Qualquer alteração ou repactuação nas cláusulas ou condições previstas na referida Escritura de Emissão deverão ser aprovadas pelos debenturistas, observados as regras e quóruns estabelecidos na mesma.

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

Em 06 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 debentures 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 02 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 estimado 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: ParkShoppingJacarepaguá, 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 sub condomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos covenants financeiros.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

Qualquer alteração ou repactuação nas cláusulas ou condições previstas na referida Escritura de Emissão deverão ser aprovadas pelos debenturistas, observados as regras e quóruns estabelecidos na mesma.

15 Obrigações por aquisição de bens

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano - Quadra H	-	-	-	2.911
Terreno Canoas	-	-	-	1.686
Terreno Jacarepaguá (a)	-	9.644	-	9.658
Potencial construtivo Barra (b)	-	8.293	-	14.342
Participação PKB (c)	-	47.048	-	-
Outros	269	269	269	269
	269	65.254	269	28.866
Não circulante				
Terreno Jacarepaguá (a)	-	-	-	7.231
Potencial construtivo Barra (b)	-	-	-	4.723
Participação PKB (c)	-	15.683	-	-
	-	15.683	-	11.954
Total	269	80.937	269	40.820

- (a) Em 08 de julho de 2015 foi assinada a escritura definitiva de compra do terreno ratificando todos os termos da promessa. Através da Escritura de Promessa de compra e venda assinada em 29 de maio de 2015 a Companhia, através de sua subsidiária, ParkShopping Jacarepaguá Ltda, prometeu adquirir de CCISA05 Incorporadora LTDA, 91% de um terreno com 94.936,02 m², localizado no município do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 96.798. Este montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 34.107 mediante a obrigação de construir o shopping center no local (que aderirá a fração de 9% retida pela vendedora no terreno) e (ii) R\$ 62.691 em dinheiro. A parcela em dinheiro, por sua vez, será liquidada da seguinte forma: (i) R\$ 20.322 foram pagos no ato da Escritura, e; (ii) R\$ 32.136 em 40 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 803, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data da Escritura, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e (iii) R\$ 10.232 em até 180 dias contados da data da Escritura. Os itens (ii) e (iii) acima estão sujeitas a correção desde a data da Escritura até as datas de pagamento pela variação das taxas de CDI (100%).
- (b) Através do Instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível assinado em 06 de abril de 2015 a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda, adquiriu 12.000m² de potencial construtivo de J.J.Coimbra Participações LTDA por R\$ 65.400. Este montante estará sendo liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 22.890 foram liquidados na data de assinatura e (ii) R\$ 42.510 em 36 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.181, remuneradas pela taxa do CDI desde a data de assinatura até a efetiva data de liquidação de cada parcela.
- (c) Através de Instrumento particular de promessa de compra e venda assinada em 11 de janeiro de 2017, a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda, adquiriu a fração de 9,333% do ParkShoppingBarigui detida pela vendedora Invest Bens Administradora de Bens S/A, pelo preço certo e ajustado de R\$ 91.000, com pagamento em 24 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira após 30 dias da assinatura do referido instrumento. Sobre o parcelamento incidirão juros calculado pela variação das taxas de CDI (100%).

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem como segue:

	<u>30 de setembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
	Consolidado	Consolidado
2018	11.762	11.954
2019	3.921	-
	<u>15.683</u>	<u>11.954</u>

16 Impostos e contribuições a recolher

	<u>30 de setembro de 2017</u>		<u>31 de dezembro de 2016</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	-	550	-	533
PIS e COFINS a recolher	7.102	8.900	9.164	11.546
ISS a recolher	-	1.645	-	2.092
IR e CS a recolher	-	4.934	9.229	15.260
IRRF sobre JCP a recolher	9.135	9.135	-	-
Outros	-	9.372	432	9.950
	<u>16.237</u>	<u>34.536</u>	<u>18.825</u>	<u>39.381</u>

17 Provisão para riscos e depósitos judiciais**17.1 Provisão para riscos**

	<u>Controladora</u>			
Provisão para riscos	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	30 de setembro de 2017
PIS e COFINS (a)	1.244	-	(1.244)	-
Processos cíveis (b)	2.805	234	-	3.039
Processos trabalhistas	2.876	390	(91)	3.175
Processos fiscais	240	-	-	240
	<u>7.165</u>	<u>624</u>	<u>(1.335)</u>	<u>6.454</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

Provisão para riscos	Consolidado			30 de setembro de 2017
	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.244	-	(1.244)	-
Processos cíveis (b)	8.416	2.091	(824)	9.683
Processos trabalhistas	3.247	1.041	(268)	4.020
Processos fiscais	304	-	-	304
	<u>13.211</u>	<u>3.132</u>	<u>(2.336)</u>	<u>14.007</u>

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

- (a) A Companhia figurou como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre receitas de locação e outras receitas não compreendidas no conceito de receita bruta, nos termos da Lei nº 9.718/98, referentes ao período de 1999 a 2004. Os recolhimentos referentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação vigente à época e depositados judicialmente.

A provisão compreendia somente os valores de PIS incidentes sobre as receitas de locação, considerando as decisões favoráveis, transitadas em julgado, obtidas nestas ações em relação à incidência das contribuições sobre outras receitas. A Companhia apresentou judicialmente pedidos para conversão em renda dos depósitos referentes à parcela provisionada e o levantamento dos demais valores, tendo sido liquidado o seu pedido em março de 2017. Dessa forma, a provisão foi baixada contra parcela do valor depositado. .

- (b) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$ 6.409.

O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$ 58.576 em 30 de setembro de 2017 (R\$ 53.438 em 31 de dezembro de 2016), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Fiscais	27.234	19.997
Cíveis e administrativas	12.401	13.136
Trabalhistas	<u>18.941</u>	<u>20.305</u>
Total	<u>58.576</u>	<u>53.438</u>

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\$ 6.249) e Belo Horizonte (R\$ 5.494) e em Brasília (R\$ 1.708), em todos os casos, a Companhia requer o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do art. 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância e aguardam julgamento do STF. Em São Paulo, foram ajuizadas quatro execuções fiscais que ainda não foram objeto de julgamento.

Em Belo Horizonte, das quatro discussões, três seguem em via administrativa aguardando apreciação de análise dos recursos apresentados em primeira instância. Em dezembro de 2016, a Companhia obteve decisão desfavorável em segunda instância em um de seus processos, tendo impetrado medida judicial, ainda aguardando julgamento.

A companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias. 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. Atualmente, aguarda-se decisão de segunda instância..

o processo está em fase de apresentação de recurso voluntário.

Cíveis, Administrativas e Trabalhistas

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

Ativos contingentes

Em 26 de junho de 1995, o Consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou ao Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$ 6.000 a ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center que seria situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do Consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do Consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento do Clube.

Em 18 de março de 2016, o Consórcio firmou com o Clube o Instrumento Particular de Transação, o qual foi devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo do Clube em 15 de abril de 2016. De acordo com este Instrumento, o Clube concordou em pagar ao Consórcio a importância de R\$ 61.500. Deste montante, o Clube já havia pago ao Consórcio a importância de R\$ 14.469 em 2012 e 2013, por meio do levantamento de valores depositados em Juízo, restando ainda um saldo a pagar de R\$47.031, o qual foi integralmente quitado no segundo trimestre de 2016.

Em consequência, foi protocolada petição no processo informando o cumprimento integral do acordo e requerendo a extinção da execução, o que foi deferido pelo Juiz em 1º de junho de 2016.

Em 09 de março de 2017, foi expedido ofício com vias a proceder o levantamento da referida penhora, única pendência ainda existente para arquivamento da execução.

Em 16 de março de 2017, foi prolatada sentença homologando o acordo firmando entres as partes nos autos dos embargos à execução, movidos pelo Clube por dependência à execução antes mencionada, sendo também julgado extinto.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

Atualmente, a Companhia aguarda a conclusão dos procedimentos internos do cartório para o arquivamento definitivo de ambos processos.

17.2 Depósitos judiciais

Controladora				
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	30 de setembro de 2017
PIS e COFINS (a)	5.007	-	(3.191) (a)	1.816
Depósitos cíveis	5.139	4.561	(14)	9.686
Depósitos trabalhistas	4.503	-	-	4.503
Outros	447	-	-	447
	<u>15.096</u>	<u>4.561</u>	<u>(3.205)</u>	<u>16.452</u>
Consolidado				
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	30 de setembro de 2017
PIS e COFINS (a)	5.728	-	(3.191) (a)	2.537
Depósitos cíveis	6.210	4.788	(14)	10.984
Depósitos trabalhistas	4.824	53	-	4.877
Outros	1.003	-	-	1.003
	<u>17.765</u>	<u>4.841</u>	<u>(3.205)</u>	<u>19.401</u>

- (a) Em março de 2017, foram liquidados os pedidos de conversão em renda e levantamento de depósitos judiciais da discussão reportada na nota 17.1, item a, que representam a baixa de R\$ 3.191. O saldo remanescente das contas 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.

18 Receitas e custos diferidos

	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	50.868	72.887	65.698	103.043
Custo de venda a apropriar (a)	(58.679)	(125.099)	(67.602)	(109.195)
Demais receitas	<u>1.283</u>	<u>1.283</u>	<u>1.323</u>	<u>1.323</u>
	<u>(6.528)</u>	<u>(50.929)</u>	<u>(581)</u>	<u>(4.829)</u>
Ativo Circulante	(20.476)	(29.401)	(24.080)	(33.381)
Ativo Não Circulante	(38.202)	(95.698)	(43.522)	(75.812)
Passivo Circulante	20.468	23.083	23.427	33.336
Passivo Não Circulante	31.682	51.087	43.594	71.029

- (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 os mesmos se estabeleçam em alguma propriedade do Grupo Multiplan.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

19 Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em 09 de janeiro de 2017, o Conselho de Administração aprovou o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, por meio de subscrição privada, no montante de R\$600.000, mediante a emissão de 10.256.411 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia (“Ações”), ao preço de emissão de R\$58,50 por ação (“Aumento de Capital”). O Aumento de Capital foi concluído em 08 de março de 2017.

Em 30 de setembro de 2017, o capital social da Companhia está representado por 200.253.625 ações ordinárias e preferenciais (189.997.214 ações ordinárias e preferenciais em 31 de dezembro de 2016), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	42.123.783	-	42.123.783	42.123.783	-	42.123.783
1700480 Ontário Inc.	42.947.201	11.858.347	54.805.548	42.947.201	11.858.347	54.805.548
José Isaac Peres	9.745.691	-	9.745.691	9.745.691	-	9.745.691
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	636.680	-	636.680	194.100	-	194.100
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	89.679.339	-	89.679.339	79.367.486	-	79.367.486
Conselho de Administração e Diretoria	157	-	157	157	-	157
Total de ações em circulação	187.592.607	11.858.347	199.450.954	176.838.174	11.858.347	188.696.521
Ações em tesouraria	802.671	-	802.671	1.300.693	-	1.300.693
	<u>188.395.278</u>	<u>11.858.347</u>	<u>200.253.625</u>	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>

b. Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2017, 7.289.100 ações ordinárias (6.608.500 até 31 de dezembro de 2016). Até 30 de setembro de 2017, 6.486.429 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2017 é de 802.671 ações (1.300.693 ações em 31 de dezembro de 2016). Vide Nota explicativa nº20 para maiores detalhes.

Em 30 de setembro de 2017, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 44,78% (41,77% em 31 de dezembro de 2016). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 61,53 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 73,95 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$ 73,33 (valor em reais).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

c. 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 2017

Em 21 de junho de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 110.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 26 de junho de 2017, correspondente a R\$ 0,55205752114 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de maio de 2018.

Em 21 de setembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 65.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 26 de setembro de 2017, correspondente a R\$ 0,32574766582 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de maio de 2018.

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2016

Em 27 de junho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 95.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 30 de junho de 2016, correspondente a R\$ 0,50496447854 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 02 de maio de 2017.

Cabe ressaltar que o montante dos juros sobre o capital próprio se encontra dentro dos limites estabelecidos no parágrafo 1º, do artigo 9, da Lei nº. 9.249/95.

	2016
Lucro líquido do exercício	311.542
Apropriação à reserva legal	(15.577)
Lucro líquido após dedução da reserva legal	295.965
Dividendos mínimos obrigatórios	73.991
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	81.343

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

20 Pagamento baseado em ações**a. Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)**

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2017, o percentual de opções outorgadas é de 4,7430% do capital social sem considerar as Opções do Diretor Presidente e 5,7945% considerando-as.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até seis anos contados da data da outorga. Cada opção de compra só pode ser convertida em uma ação ordinária da Companhia no momento do exercício da opção, ou seja, não existe a opção de liquidação em dinheiro. O período de carência (*vesting*) será de até quatro anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário.

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

Foram efetuadas nove outorgas de opções, entre 2007 e 30 de setembro de 2017, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano:

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (1)	Quantidade de opções exercidas até 30 de setembro de 2017
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	32.732
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	32.634
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	32.634
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.217	312.217
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	311.288
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	311.295
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	419.494
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	418.246
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	418.258
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	322.879
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	321.926
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	316.290	316.288
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.203	433.203
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.254	425.254
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	415.271	415.271
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	414.308
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	432.220	403.083
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	432.228	383.779
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	516.030	0
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	514.485	0
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	514.485	0
Programa 9 (2)			
A partir do segundo aniversário - 16/04/2016	33,4%	713.090	419.070
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	710.955	327.585
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	710.955	14.985

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

(2) Em relação ao Programa 9, foi aprovada a mudança do prazo de carência de 45.000 opções.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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

	Preço de exercício (R\$)	Preço no dia da outorga (1)	Índice de reajuste	Quantidade
Programa 1	9,80	R\$ 25,00 (2)	IPCA	1.497.773
Programa 2	22,84	R\$ 20,00	IPCA	114.000
Programa 3	20,25	R\$ 18,50	IPCA	1.003.400
Programa 4	15,13	R\$ 15,30	IPCA	1.300.100
Programa 5	30,27	R\$ 29,65	IPCA	966.752
Programa 6	33,13	R\$ 33,85	IPCA	1.297.110
Programa 7	39,60	R\$ 39,44	IPCA	1.347.960
Programa 8	56,24	R\$ 58,80	IPCA	1.689.550
Programa 9	48,03	R\$ 48,90	IPCA	2.214.550

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

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

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Programa 1	48,88%	12,10%	3,25 anos	R\$ 16,40
Programa 2	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$ 7,95
Programa 3	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$ 7,57
Programa 4	48,79%	11,71%	4,50 anos	R\$ 7,15
Programa 5	30,90%	6,60%	3,00 anos	R\$ 7,28
Programa 6	24,30%	6,30%	3,00 anos	R\$ 7,03
Programa 7	23,84%	3,69%-4,40%	3,00 anos	R\$ 6,42
Programa 8	20,58%	2,90%-3,39%	3,00 anos	R\$ 9,95
Programa 9	18,15%	5,22%-6,09%	3,00 anos	R\$ 8,55

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

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	7.398.395	23,76
Em 31 de dezembro de 2013	9.028.970	34,99
Em 31 de dezembro de 2014	11.133.550	39,45
Em 31 de dezembro de 2015	11.133.550	43,72
Em 31 de dezembro de 2016	11.009.443	46,40
Em 30 de setembro de 2017	11.009.372	47,12
 Opções outorgadas no exercício de 2012	 1.347.960	 41,34
Opções outorgadas no exercício de 2013	1.669.550	57,76
Opções outorgadas no exercício de 2014	2.174.550	49,73
Opções outorgadas no exercício de 2015	-	-

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

Opções outorgadas no exercício de 2016	-	-
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2017	-	-

Total de opções exercidas

Em 31 de dezembro de 2012	3.514.828	18,01
Em 31 de dezembro de 2013	4.274.179	20,00
Em 31 de dezembro de 2014	5.283.715	23,42
Em 31 de dezembro de 2015	5.890.153	25,25
Em 31 de dezembro de 2016	6.805.580	28,83
Em 30 de setembro de 2017	7.984.202	33,05

Opções exercidas no exercício de 2012	1.083.556	24,80
Opções exercidas no exercício de 2013	759.351	29,23
Opções exercidas no exercício de 2014	1.009.536	37,89
Opções exercidas no exercício de 2015	606.438	41,15
Opções exercidas no exercício de 2016	915.427	51,88
Opções exercidas nos primeiros nove meses de 2017	1.178.622	57,44

Total de opções maturadas

Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	18,36
Em 31 de dezembro de 2013	4.868.254	21,45
Em 31 de dezembro de 2014	6.049.707	25,68
Em 31 de dezembro de 2015	7.531.446	31,95
Em 31 de dezembro de 2016	9.103.018	37,68
Em 30 de setembro de 2017	10.313.402	41,16

Opções maturadas no exercício de 2012	1.039.140	25,89
Opções maturadas no exercício de 2013	1.163.941	31,53
Opções maturadas no exercício de 2014	1.181.453	42,87
Opções maturadas no exercício de 2015	1.481.739	56,47
Opções maturadas no exercício de 2016	1.616.618	62,34
Opções maturadas nos primeiros nove meses de 2017	1.210.455	65,75

Total de não exercidas

Em 31 de dezembro de 2012	3.883.567	35,50
Em 31 de dezembro de 2013	4.754.791	45,83
Em 31 de dezembro de 2014	5.849.835	50,85
Em 31 de dezembro de 2015	5.243.397	57,76
Em 31 de dezembro de 2016	4.203.863	63,30
Em 30 de setembro de 2017	3.025.170	66,84

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

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

Para as opções de ações exercidas durante o exercício de 2013, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 58,21. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 53,21. Em 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 55,79. Em 2016, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 58,81. Nos primeiros nove meses de 2017, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 70,46.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.***Informações Trimestrais - ITR**30 de setembro de 2017*

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no trimestre findo em 30 de setembro de 2017 foi de R\$ 2.726 (R\$ 5.821 em 30 de setembro de 2016) dos quais R\$ 1.344 (R\$ 2.781 em 2016) refere-se à parcela dos administradores.

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 primeiro 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.

Em 29 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2015, a outorga de 2.500.983 unidades de investimento aos participantes eleitos. Desse total, 16.000 unidades de investimento foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Em 21 de setembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2016, a outorga de 2.500.750 unidades de investimento aos participantes eleitos.

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 quatro anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário 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:

Em milhares de reais	Consolidado
Valor contábil dos passivos das unidades de investimento	46.708

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

(i) Mensuração do valor justo

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

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

Valor Justo na data da outorga								
	Valor referencial (R\$) (1)	Preço da ação (R\$) (2)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3 (3)	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Phantom 1	46,71	46,27	IPCA	2.500.983	5,5%-5,8%	11,3%-12,3%	3,00 anos	R\$ 5,68
Phantom 2	61,38	61,47	IPCA	2.500.750	5,9%-6,5%	10,7%-11,5%	3,00 anos	R\$ 7,85

- (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 a média de 20 pregões anteriores a 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 30 de setembro de 2017								
	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo médio
Phantom 1	55,12	74,73	IPCA	2.484.983	5,2%-6,2%	7,1%-7,3%	1,3 anos	R\$ 23,24
Phantom 2	68,14	74,73	IPCA	2.500.750	5,5%-6,1%	7,1%-7,6%	1,97 anos	R\$ 13,85

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 2016	4.985.733	57,87
Unidades de investimento outorgadas nos nove primeiros meses de 2017	-	-
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2016	834.308	67,11
Unidades de investimento exercidas nos nove primeiros meses de 2017	788.825	68,02
Cancelamento		
Saldo total de unidades de investimento canceladas em 31 de dezembro de 2016	-	-
Unidades de investimento canceladas nos nove primeiros meses de 2017	-	-
Não Resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2016	4.940.250	57,04
Total de não resgatadas em 30 de setembro de 2017	4.151.426	58,91

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

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

(ii) Despesa reconhecida no resultado

Em 30 de setembro de 2017 o montante reconhecido no resultado foi de R\$ 51.265 (R\$ 13.063 em 30 de setembro de 2016).

21 Receita operacional líquida

	Controladora			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	180.202	541.803	177.345	522.464
Estacionamentos	24.027	71.518	20.850	65.349
Serviços	27.597	80.508	28.194	99.291
Cessão de direitos	1.335	2.540	1.664	5.418
Venda de imóveis	993	(2.308)	-	-
Outras	540	2.168	1.070	3.460
	<u>234.694</u>	<u>696.229</u>	<u>229.123</u>	<u>695.982</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(22.316)</u>	<u>(66.170)</u>	<u>(21.604)</u>	<u>(67.317)</u>
Receita operacional líquida	<u>212.378</u>	<u>630.059</u>	<u>207.519</u>	<u>628.665</u>
	Consolidado			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	238.362	716.006	220.375	646.409
Estacionamentos	43.457	133.175	43.693	134.225
Serviços	25.963	74.972	27.249	95.984
Cessão de direitos	1.676	4.800	2.386	8.466
Venda de imóveis	6.736	(1.745)	-	5.579
Outras	1.299	4.115	1.351	5.070
	<u>317.493</u>	<u>931.323</u>	<u>295.054</u>	<u>895.733</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(31.276)</u>	<u>(92.863)</u>	<u>(29.766)</u>	<u>(91.473)</u>
Receita operacional líquida	<u>286.217</u>	<u>838.460</u>	<u>265.288</u>	<u>804.260</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2017 e 2016, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

	Controladora			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Serviços	(634)	(1.809)	(814)	(2.317)
Estacionamento	-	-	(256)	(475)
Arrendamentos	(1.843)	(6.191)	(1.878)	(5.939)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(8.575)	(22.976)	(6.137)	(17.293)
Outros custos	(8.598)	(20.697)	(10.296)	(21.948)
Custo dos imóveis vendidos	1.713	4.395	(155)	(2.504)
Depreciações e amortizações	(24.341)	(72.884)	(24.257)	(74.059)
Total	(42.278)	(120.162)	(43.793)	(124.535)

	Controladora			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Custos com:				
Serviços prestados	(43.991)	(124.557)	(43.638)	(122.031)
Dos imóveis vendidos	1.713	4.395	(155)	(2.504)
Total	(42.278)	(120.162)	(43.793)	(124.535)

	Consolidado			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Serviços	(522)	(1.569)	(734)	(1.961)
Estacionamento	(1.607)	(5.925)	(4.191)	(12.375)
Arrendamentos	(1.853)	(6.222)	(1.888)	(5.969)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(11.210)	(31.344)	(8.396)	(24.155)
Outros custos	(13.000)	(35.284)	(16.476)	(39.224)
Custo dos imóveis vendidos	(651)	5.691	(2.920)	(8.051)
Depreciações e amortizações	(42.157)	(126.041)	(34.790)	(106.512)
Total	(71.000)	(200.694)	(69.395)	(198.247)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	Consolidado			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Custos com:				
Serviços prestados	(70.349)	(206.385)	(66.475)	(190.196)
Dos imóveis vendidos	(651)	5.691	(2.920)	(8.051)
Total	<u>(71.000)</u>	<u>(200.694)</u>	<u>(69.395)</u>	<u>(198.247)</u>

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.
- **Projetos para Locação:** Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos imobiliários e expansões de shoppings.
- **Projetos para Venda:** Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda.

	Controladora			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Pessoal	(18.914)	(54.147)	(20.651)	(56.809)
Serviços	(6.343)	(17.794)	(5.875)	(19.155)
Marketing	(6.752)	(11.996)	(1.486)	(4.702)
Viagens	(1.134)	(3.174)	(1.090)	(3.089)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(589)	(1.693)	(458)	(1.530)
Custo de ocupação	(2.495)	(6.880)	(2.454)	(6.507)
Outras	(3.632)	(13.158)	(2.727)	(13.897)
Total	<u>(39.859)</u>	<u>(108.842)</u>	<u>(34.741)</u>	<u>(105.689)</u>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(32.711)	(95.629)	(32.478)	(99.192)
Despesas administrativas - Propriedades	(4.891)	(9.771)	(1.245)	(4.743)
Despesas com projetos para locação	(1.900)	(2.436)	(793)	(1.361)
Despesas com projetos para venda	(357)	(1.006)	(225)	(393)
Total	<u>(39.859)</u>	<u>(108.842)</u>	<u>(34.741)</u>	<u>(105.689)</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	Consolidado			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Pessoal	(19.165)	(54.882)	(20.929)	(58.461)
Serviços	(7.635)	(21.223)	(6.866)	(22.211)
Marketing	(10.176)	(16.199)	(2.061)	(6.157)
Viagens	(1.162)	(3.270)	(1.140)	(3.339)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(3.999)	(10.291)	(4.682)	(14.484)
Custo de ocupação	(2.956)	(8.102)	(2.952)	(7.702)
Outras	(4.001)	(16.903)	(3.185)	(16.023)
Total	(49.094)	(130.870)	(41.815)	(128.377)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(33.027)	(98.887)	(32.733)	(101.616)
Despesas administrativas - Propriedades	(8.102)	(18.419)	(6.051)	(19.328)
Despesas com projetos para locação	(6.421)	(9.641)	(2.298)	(5.501)
Despesas com projetos para venda	(1.544)	(3.923)	(733)	(1.932)
Total	(49.094)	(130.870)	(41.815)	(128.377)

23 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Rendimentos sobre aplicações financeiras	20.820	65.376	9.618	27.389
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(51.314)	(179.290)	(56.272)	(161.281)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	(734)	(294)	1.067	3.378
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.033)	(11.775)	(1.510)	(4.239)
Variação cambial	-	-	(6)	(5)
Variação monetária ativa	(2.617)	(1.940)	(48)	2.879
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.448	5.160	2.227	6.060
Multa e juros sobre infrações fiscais	(43)	(218)	(47)	(120)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	326	1.180	573	1.698
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	-	-
Outros	967	1.616	762	2.667
Total	(33.180)	(120.185)	(43.636)	(121.574)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	Consolidado			
	1/7/2017 a 30/9/2017	1/1/2017 a 30/9/2017	1/7/2016 a 30/9/2016	1/1/2016 a 30/9/2016
Rendimentos sobre aplicações financeiras	22.812	70.289	11.523	33.109
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(61.974)	(213.835)	(70.693)	(205.180)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	89	3.740	3.508	11.051
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.619)	(13.443)	(2.119)	(5.920)
Variação cambial	-	-	33	33
Variação monetária ativa	(7.063)	(8.633)	386	5.661
Variação monetária passiva	-	-	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.800	6.342	2.705	7.079
Multa e juros sobre infrações fiscais	(45)	(226)	(77)	(176)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	340	1.226	607	1.812
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(5.042)	(8.977)	2	-
Outros	3.915	3.470	1.324	4.957
Total	(47.787)	(160.047)	(52.801)	(147.574)

24 Informações por segmento

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

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 91,18% do total da receita bruta da Companhia no trimestre findo em 30 de setembro de 2017. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de Estacionamentos

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

Despesas

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

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.

Imobiliário para venda

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

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

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

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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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.

1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	281.819	6.736	1.676	27.263	317.494
Custos	(70.350)	(651)	-	-	(71.001)
Despesas	(8.102)	(1.544)	(6.421)	(57.556)	(73.623)
Outros	(30.454)	2.715	(8.656)	(50.449)	(86.844)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	172.913	7.256	(13.401)	(80.742)	86.026

1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	849.181	(1.745)	4.800	7.987	931.323
Custos	(206.386)	5.691	-	-	(200.695)
Despesas	(18.419)	(3.923)	(9.641)	(15.278)	(184.861)
Outros	(84.276)	10.220	(28.461)	(16.399)	(266.115)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	540.100	10.243	(33.302)	(23.389)	279.652
Ativos operacionais	5.967.472	630.781	803.914	132.808	8.724.975

1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	264.068	-	2.386	28.601	295.055
Custos	(66.475)	(2.919)	-	-	(69.394)
Despesas	(6.051)	(733)	(2.298)	(39.876)	(48.958)
Outros	(25.371)	6.535	(8.522)	(57.261)	(84.619)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	166.171	2.883	(8.434)	(68.536)	92.084

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	780.634	5.579	8.466	101.055	895.734
Custos	(190.196)	(8.051)	-	-	(198.247)
Despesas	(19.328)	(1.932)	(5.501)	(120.499)	(147.260)
Outros	(72.290)	16.932	(25.053)	(159.594)	(240.005)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	498.820	12.528	(22.088)	(179.038)	310.222
Ativos operacionais	5.319.136	545.808	508.946	318.797	6.692.687

25 Instrumentos financeiros e gestão de riscos

25.1 Gestão do risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas notas explicativas nº 12, nº 14 e nº 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na nota explicativa nº 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na nota explicativa nº 19).

25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Dívida (a)	2.231.747	2.270.727	2.967.104	2.923.110
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(933.739)	(408.485)	(1.070.860)	(467.368)
Dívida líquida	1.298.008	1.862.242	1.896.244	2.455.742
Patrimônio líquido (b)	5.128.525	4.450.170	5.138.908	4.456.360
Índice de endividamento líquido	25,31%	41,85%	36,90%	55,11%

- (a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas explicativas nº 12, 14 e 15.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$ 201.693 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2017 (R\$ 292.024 em 31 de dezembro de 2016) e R\$ 2.030.054 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2017 (R\$ 1.978.703 em 31 de dezembro de 2016). No consolidado R\$ 348.544 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2017 (R\$ 409.643 em 31 de dezembro de 2016) e R\$ 2.618.560 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2017 (R\$ 2.513.465 em 31 de dezembro de 2016).

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

25.2 Risco 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.

25.3 Objetivos da administração dos riscos financeiros

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.

De acordo com a deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, que dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos em nota explicativa, a Companhia informa que não opera com instrumentos financeiros derivativos, não havendo risco decorrente de uma eventual exposição associada a instrumentos dessa natureza.

25.4 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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

25.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.6 Risco de crédito financeiro

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

25.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2017, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 30 de setembro de 2017, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-DI, IGP-M e IPCA, o indexador TJLP foi extraído do site oficial do BNDES, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2017 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	4,13%	6,19%	8,25%	10,31%	12,38%
IGP-DI	-0,48%	-0,71%	-0,95%	-1,19%	-1,43%
IGP - M	-0,40%	-0,60%	-0,80%	-1,00%	-1,20%
IPCA	1,48%	2,21%	2,95%	3,69%	4,43%
TJLP	3,50%	5,25%	7,00%	8,75%	10,50%
TR	0,54%	0,81%	1,08%	1,35%	1,62%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2017 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas - 2017

Controladora

		Saldo em 30/09/17	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	61.124	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	872.615	35.995	53.993	71.991	89.988	107.986
		<u>933.739</u>	<u>35.995</u>	<u>53.993</u>	<u>71.991</u>	<u>89.988</u>	<u>107.986</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	80.999	(385)	(577)	(769)	(962)	(1.154)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	48.426	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	18.939	(90)	(135)	(180)	(225)	(270)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	24.930	2.892	2.842	2.792	2.742	2.692
Outros contas a receber de clientes	N/A	19.677	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

		Saldo em 30/09/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Transações com partes relacionadas		192.971	2.417	2.130	1.843	1.555	1.268
Associação Shopping Centers	110% CDI	10.364	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	110% CDI	3.140	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	284	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		13.788	-	-	-	-	-
Total		1.140.498	38.412	56.123	73.834	91.543	109.254

Consolidado

		Saldo em 30/09/2017	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	145.357	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	925.503	38.177	57.265	76.354	95.442	114.531
		1.070.860	38.177	57.265	76.354	95.442	114.531
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	105.594	(502)	(752)	(1.003)	(1.254)	(1.505)
Linearidade	IGP-DI	69.102	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	27.709	(132)	(197)	(263)	(329)	(395)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	24.930	2.892	8.173	8.015	7.858	7.701
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	78.582	8.330	2.842	2.792	2.742	2.692
Outros contas a receber de clientes	N/A	25.307	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		331.224	10.588	10.066	9.541	9.017	8.493
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centres		10.802	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers		3.140	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.020	-	-	-	-	-
Total		1.416.104	48.765	67.331	85.895	104.459	123.024

Passivos financeiros

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 2017. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2017 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2017

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	31.378	2.899	2.984	3.069	3.153	3.238
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	83.157	8.224	8.449	8.673	8.898	9.122
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	219.405	21.699	22.292	22.884	23.476	24.069
CCB Itaú 325M	108% do CDI	25.067	1.117	1.675	2.233	2.792	3.350
CCB Itaú 100M	108,5% do CDI	101.266	4.532	6.798	9.065	11.331	13.597
CCB Itaú 80M	106% do CDI	82.486	3.607	5.410	7.213	9.017	10.820
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	304.870	15.625	21.913	28.200	34.488	40.776

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de setembro de 2017

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CCB - BB 175M	110% do CDI	112.107	5.087	7.630	10.174	12.717	15.261
CCB - BB 50M	110% do CDI	50.334	2.284	3.426	4.568	5.710	6.852
CCB - BB 150M	110% do CDI	151.001	6.852	10.278	13.703	17.129	20.555
BB - BRS Exp. VII	TR + 8,90%	77.333	7.300	7.509	7.718	7.927	8.135
Custos de captação	N/A	(24.548)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	417	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.214.273</u>	<u>79.226</u>	<u>98.364</u>	<u>117.500</u>	<u>136.638</u>	<u>155.775</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Debentures							
3º Emissão de Debêntures	CDI + 0,87%	419.228	20.940	29.587	38.234	46.880	55.527
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4º e 5º Emissões de Debêntures (CRI)	95%CDI	615.449	24.118	36.177	48.236	60.295	72.354
Custo de captação		(15.695)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.017.205</u>	<u>45.058</u>	<u>65.764</u>	<u>86.470</u>	<u>107.175</u>	<u>127.881</u>
Total		<u>2.231.747</u>	<u>124.284</u>	<u>164.128</u>	<u>203.970</u>	<u>243.813</u>	<u>283.656</u>

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES JDS - A	TJLP +3,38%	18.177	1.251	1.569	1.887	2.205	2.523
BNDES JDS	TJLP +1,48%	822	41	55	70	84	98
BNDES JDS - C							
	TJLP	190	7	10	13	17	20
BNDES-CGS (A)	TJLP+3,32%	17.319	1.181	1.484	1.787	2.090	2.393
BNDES-CGS (B)	IPCA + 7,27%	11.935	1.044	1.132	1.220	1.308	1.396
BNDES-CGS (C)	TJLP	223	8	12	16	20	23
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	423	21	28	36	43	50
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	31.378	2.899	2.984	3.069	3.153	3.238
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	83.157	8.224	8.449	8.673	8.898	9.122
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	219.405	21.699	22.292	22.884	23.476	24.069
Banco Itaú	108,50% do CDI						
	CDI	101.266	4.532	6.798	9.065	11.331	13.597
Banco Itaú 325M	108% do CDI	25.067	1.117	1.675	2.233	2.792	3.350
Banco Itaú 80M	106% do CDI	82.486	3.607	5.410	7.213	9.017	10.820
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	304.870	15.625	21.913	28.200	34.488	40.776
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	112.107	5.087	7.630	10.174	12.717	15.261
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	50.334	2.284	3.426	4.568	5.710	6.852
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	151.001	6.852	10.278	13.703	17.129	20.555
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	77.333	7.300	7.509	7.718	7.927	8.135
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	164.653	15.214	15.659	16.103	16.548	16.992
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	160.173	14.800	15.232	15.665	16.097	16.530
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	294.946	28.875	29.672	30.468	31.264	32.061
Custos de captação	N/A	(38.720)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	417	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.868.962</u>	<u>141.668</u>	<u>163.217</u>	<u>184.765</u>	<u>206.314</u>	<u>227.861</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno jacarepaguá	100% CDI	9.644	398	597	796	995	1.193
Potencial construtivo - Barra	IGPM	8.293	(33)	(50)	(66)	(83)	(100)
Participação PKB	IGPM	62.731	(251)	(376)	(502)	(627)	(753)
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>80.937</u>	<u>114</u>	<u>171</u>	<u>228</u>	<u>285</u>	<u>340</u>
Debentures							
3º Emissão de Debêntures	CDI + 0,87%	419.228	20.940	29.587	38.234	46.880	55.527
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4º e 5º Emissões de Debêntures (CRI)	95%CDI	615.449	24.118	36.177	48.236	60.295	72.354
Custo de captação		(15.695)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.017.205</u>	<u>45.058</u>	<u>65.764</u>	<u>86.4670</u>	<u>107.175</u>	<u>127.881</u>
Total		<u>2.967.104</u>	<u>186.840</u>	<u>229.152</u>	<u>271.462</u>	<u>313.774</u>	<u>356.081</u>

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2017

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

No trimestre findo em 30 de setembro de 2017 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 160.047.

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

25.8 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 ativos e passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos ativos e passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
30 de setembro de 2017				
Aplicações financeiras	872.615	-	-	872.615
Empréstimos e financiamentos	166.747	308.625	738.901	1.214.273
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	34.677	199.112	783.417	1.017.206
Total	1.074.308	507.737	1.522.318	3.104.363

	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
30 de setembro de 2017				
Aplicações financeiras	925.503	-	-	925.503
Empréstimos e financiamentos	248.613	425.520	1.194.829	1.868.962
Obrigações por aquisição de bens	65.254	15.683	-	80.937
Debêntures	34.677	199.112	783.417	1.017.206
Total	1.274.047	640.315	1.978.246	3.892.608

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 30 de setembro de 2017

25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	872.615	357.944	925.503	361.721
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	192.971	239.030	331.224	412.231
Contas a receber de partes relacionadas	13.788	16.604	14.020	16.975
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.214.273	1.569.844	1.868.962	2.181.674
Obrigações por aquisição de bens	269	269	80.937	40.820
Debêntures	1.017.205	700.615	1.017.205	700.615

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 informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2017.

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).
- 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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.***Informações Trimestrais - ITR**30 de setembro de 2017***26 Lucro por ação**

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

		30 de setembro de 2017		30 de setembro de 2016	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	197.974.423	197.974.423	189.997.214	189.997.214
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	1.024.766	1.024.766	1.783.637	1.783.637
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	196.949.656	196.949.656	188.213.577	188.213.577
D	Dilutivas	94.838	94.838	8.101	8.101
	Lucro líquido do exercício atribuído aos				
E	acionistas da Companhia	234.254	234.369	225.979	226.781
E/C	Lucro/ação	1,1894	1,1900	1,2007	1,2049
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	1,1888	1,1888	1,2006	1,2049

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado na data deste Formulário ITR.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações trimestrais

O Sr. José Isaac Peres, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Armando D´Almeida Neto, Diretor de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2017.

Rio de Janeiro, 27 de Outubro de 2017

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D´Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações trimestrais

O Sr. José Isaac Peres, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Armando D´Almeida Neto, Diretor de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2017.

Rio de Janeiro, 27 de Outubro de 2017.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D´Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores