

2T16



Relatório de Resultados

Teleconferência de Resultados

Data: 29 de Julho de 2016 (sexta-feira)

Português: 11h00 (Brasília)

Inglês: 12h30 (Brasília)

Webcast : ri.multiplan.com.br

Números de Acesso:

Brasil: +55 11 3193-1001

+55 11 2820-4001

EUA: +1 (888) 700-0802

Outros países:

+1 (786) 924-6977

Código: Multiplan



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.multiplan.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 ShoppingSantaÚrsula, 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 9.4 das Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2016.

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

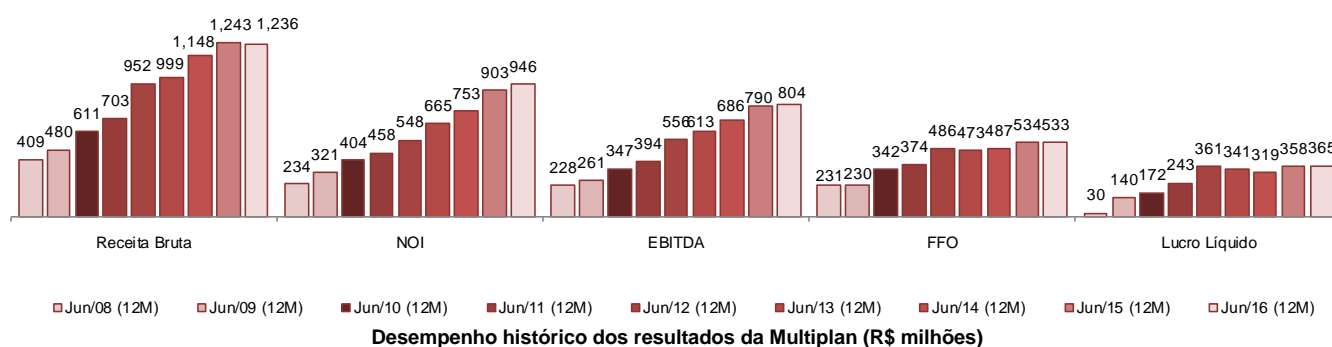
Favor consultar a página 37 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial.....	5
2. Valor Justo das Propriedades para investimentos de acordo com o CPC 28.....	6
3. Indicadores Operacionais.....	8
4. Receita Bruta.....	11
5. Resultados da Participação em Propriedades.....	12
6. Resultados da Administração de Shopping Centers.....	16
7. Resultados do Desenvolvimento de Shoppings Centers.....	17
8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários.....	17
9. Outras.....	17
10. Resultados Financeiros.....	18
11. Desenvolvimento de Projetos.....	26
12. MULT3 e Mercado de Ações.....	30
13. Portfólio.....	31
14. Estrutura Societária.....	33
15. Dados Operacionais e Financeiros.....	35
16. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial.....	37
17. Anexos.....	40
18. Glossário.....	44

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

R\$ milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Varição % (2015/2007)	CAGR % (2015/2007)
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	1.205,2	+226,8%	+16,0%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	+340,8%	+20,4%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	+271,9%	+17,8%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	426,2	552,9	530,7	+165,1%	+13,0%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	+1.611,9%	+42,6%

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 multiuso em áreas adjacentes. Ao final do 2T16, a Multiplan detinha – com uma participação média de 73,8% - 18 shopping centers com ABL total de 774.568 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 862.126 m².



FFO CRESCE PARA R\$140 MILHÕES NO 2T16 E TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTÉM EM 97,6%

Mais um teste de resiliência: métricas operacionais estáveis no 2T16 levam a um sólido resultado financeiro, em meio à lentidão do cenário econômico nacional; A administração permanece positiva sobre oportunidades futuras de crescimento

Comparações 2T16 vs. 2T15, exceto quando indicado:

Vendas na Mesma Área crescem 4,1%, e **Vendas nas Mesmas Lojas** aumentam 2,3% no 2T16. A diferença de 1,8% entre os indicadores reflete a contribuição positiva das mudanças no mix de lojas.

Taxa de ocupação se mantém em 97,6%, comparada a 97,9% no 1T16.

Aluguel nas Mesmas Lojas cresce 6,0% no 2T16, **receita de estacionamento** aumenta 6,1%, e o **NOI** atinge R\$228,7 milhões, com margem de 87,0%.

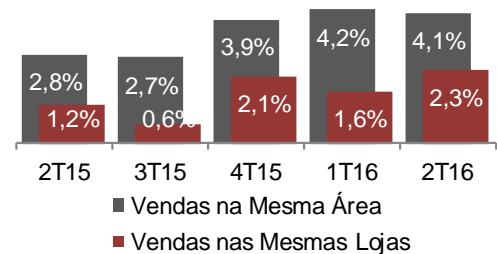
Dívida Líquida/EBITDA de 2,43x reflete o pagamento líquido de R\$115,8 milhões de Juros sobre Capital Próprio anunciados em dezembro de 2015, assim como o CAPEX de R\$64,5 milhões no trimestre; compensados pela forte geração de caixa no período, exemplificada pelo EBITDA de R\$195,3 milhões, 5,0% acima do 2T15.

Lucro líquido atinge R\$98,7 milhões, 2,4% acima do 2T15. Nos 12 últimos meses, o **lucro líquido** registrou R\$365,0 milhões e o **FFO** R\$532,6 milhões, resultando em um **CAGR** de 8,4% e 7,3%, respectivamente, sobre os últimos cinco períodos de 12 meses.

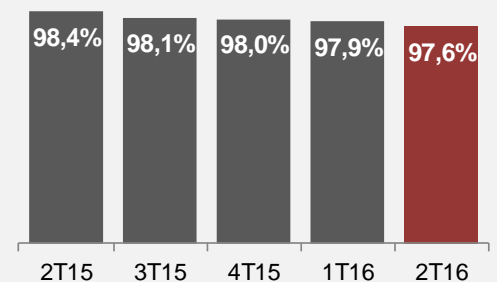
Em 27 de junho de 2016, foi anunciada a **distribuição de R\$95,0 milhões em Juros sobre Capital Próprio**. O montante representa R\$0,50/ação aproximadamente, que serão pagos aos acionistas registrados nos livros da Companhia em 30 de junho de 2016.

Preço da ação MULT3 (na BM&FBOVESPA) **aumentou 58,6%** no primeiro semestre de 2016, com **volume médio diário negociado** de R\$41,7 milhões.

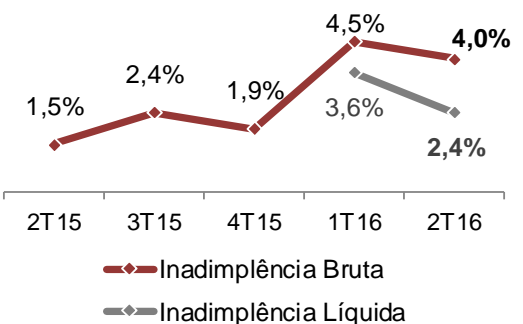
Evolução das Vendas na Mesma Área e Mesmas Lojas



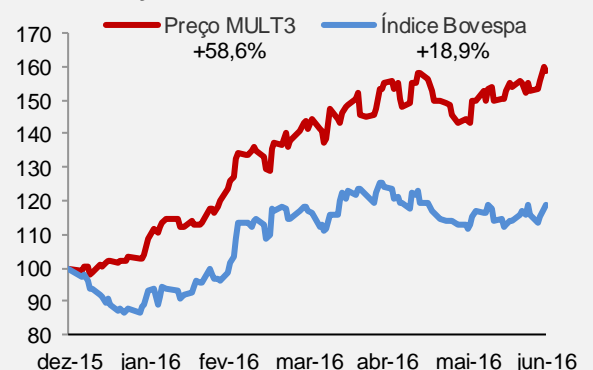
Evolução da Taxa de Ocupação de Shopping Centers



Evolução da Taxa de Inadimplência (% da Receita de Locação)



Evolução da MULT3 na BM&FBOVESPA



1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita de locação	210.919	201.142	+4,9%	418.152	395.359	+5,8%
Receita de serviços	31.511	25.714	+22,5%	68.613	53.332	+28,7%
Receita de cessão de direitos	3.355	5.880	-42,9%	6.872	13.775	-50,1%
Receita de estacionamento	45.828	43.175	+6,1%	92.303	85.667	+7,7%
Venda de imóveis	1.648	1.655	-0,4%	5.579	12.941	-56,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.095	8.551	-28,7%	15.757	17.241	-8,6%
Outras receitas	2.468	882	+179,9%	3.796	1.646	+130,6%
Receita Bruta	301.824	287.000	+5,2%	611.072	579.960	+5,4%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32.034)	(28.530)	+12,3%	(62.458)	(56.788)	+10,0%
Receita Líquida	269.790	258.470	+4,4%	548.614	523.172	+4,9%
Despesas de sede	(37.026)	(32.838)	+12,8%	(68.926)	(58.502)	+17,8%
Remuneração baseada em ações	(6.427)	(3.022)	+112,7%	(11.741)	(6.951)	+68,9%
Despesas de shopping centers	(32.317)	(22.047)	+46,6%	(64.425)	(45.004)	+43,2%
Despesas com escritórios para locação	(1.838)	(3.556)	-48,3%	(3.780)	(6.786)	-44,3%
Despesas com novos projetos para locação	(1.710)	(5.402)	-68,3%	(3.203)	(7.155)	-55,2%
Despesas com novos projetos para venda	(328)	(1.295)	-74,7%	(1.199)	(1.947)	-38,4%
Custo de imóveis vendidos	(2.984)	(4.190)	-28,8%	(5.132)	(12.524)	-59,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(6)	20	n.d.	1	21	-94,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	8.172	(123)	n.d.	3.915	(4.605)	n.d.
EBITDA	195.326	186.018	+5,0%	394.125	379.718	+3,8%
Receitas financeiras	23.946	14.976	+59,9%	45.105	26.187	+72,2%
Despesas financeiras	(70.788)	(57.993)	+22,1%	(141.114)	(114.154)	+23,6%
Depreciações e amortizações	(39.758)	(39.294)	+1,2%	(79.308)	(78.490)	+1,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.726	103.706	+4,8%	218.808	213.261	+2,6%
Imposto de renda e contribuição social	(7.988)	(4.664)	+71,3%	(42.963)	(38.701)	+11,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.026)	(2.803)	-27,7%	(7.002)	(8.709)	-19,6%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	94	n.d.	(91)	75	n.d.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%

(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
NOI	228.687	227.265	+0,6%	458.007	446.476	+2,6%
<i>Margem NOI</i>	87,0%	89,9%	-287 p.b.	87,0%	89,6%	-257 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	232.042	233.145	-0,5%	464.879	460.251	+1,0%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,2%	90,1%	-294 p.b.	87,2%	89,9%	-268 p.b.
EBITDA de propriedades	199.118	195.600	+1,8%	399.385	391.110	+2,1%
<i>Margem EBITDA de propriedades</i>	74,2%	76,1%	-191 p.b.	73,5%	76,5%	-299 p.b.
EBITDA	195.326	186.018	+5,0%	394.125	379.718	+3,8%
<i>Margem EBITDA</i>	72,4%	72,0%	+43 p.b.	71,8%	72,6%	-74 p.b.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%
<i>Margem Líquida</i>	36,6%	37,3%	-70 p.b.	30,8%	31,7%	-96 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	100.698	99.136	+1,6%	175.754	174.635	+0,6%
<i>Margem Líquida ajustada</i>	37,3%	38,4%	-103 p.b.	32,0%	33,4%	-134 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	140.456	138.431	+1,5%	255.062	253.125	+0,8%
<i>Margem FFO</i>	52,1%	53,6%	-150 p.b.	46,5%	48,4%	-189 p.b.

2. Valor Justo das Propriedades para investimentos de acordo com o 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 14,28% em 30 de junho de 2016, como resultado de uma taxa de desconto base de 13,75%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 52 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	2T16	2015	2014	2013	2012
Taxa livre de risco (<i>Risk free rate</i>)	3,45%	3,45%	3,49%	3,53%	3,57%
Prêmio de risco de mercado	6,05%	6,05%	6,11%	6,02%	5,74%
Beta ajustado	0,78	0,78	0,72	0,77	0,74
Risco país	258 p.b.	232 p.b.	230 p.b.	205 p.b.	184 p.b.
Prêmio de risco adicional	52 p.b.	51 p.b.	44 p.b.	43 p.b.	59 p.b.
Custo de capital próprio – US\$ nominal	11,27%	11,00%	10,65%	10,66%	10,25%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) (1)	5,17%	6,53%	6,53%	5,98%	5,47%
Inflação (EUA)	2,40%	2,40%	2,40%	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	14,28%	15,47%	15,11%	14,64%	13,66%

(1) A inflação estimada (BR) para o junho de 2016 considera a média de 4 anos, entre julho de 2016 e junho de 2020. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2012, 2013, 2014 e 2015, 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	2T16	2015	2014	2013	2012
Shopping centers e torres comerciais em operação ^{1,2,3}	R\$ 14.577 M	R\$ 15.465 M	R\$ 15.683 M	R\$ 14.089 M	R\$ 13.418 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados) ^{1,2,3}	R\$ 200 M	R\$ 181 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M	R\$ 715 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 356 M	R\$ 379 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M	R\$ 569 M
Total	R\$ 15.133 M	R\$ 16.024 M	R\$ 15.999 M	R\$ 14.642 M	R\$ 14.702 M

¹ Em 2012, os projetos JundiáShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall, ParkShopping Corporate e a Expansão VII do RibeirãoShopping foram concluídos e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para Shopping Centers e torres comerciais em operação.

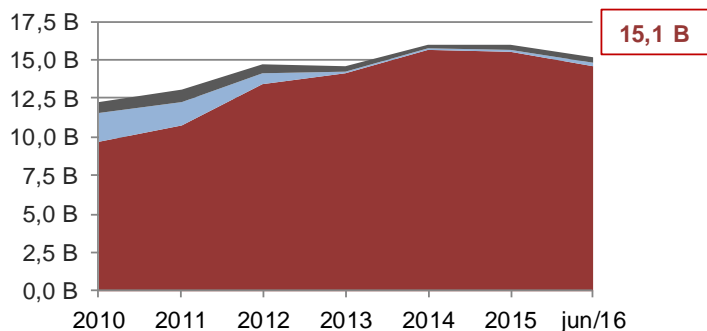
² Em 2013, os projetos Expansão VII e Expansão VIII do RibeirãoShopping e o Morumbi Corporate foram concluídos e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

³ 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.

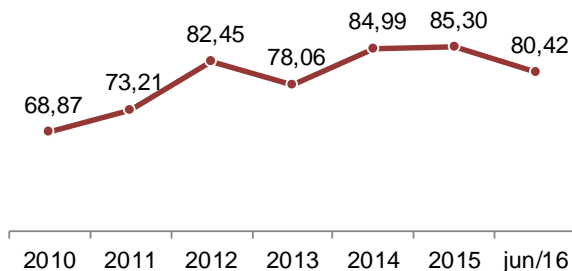
Seguindo o pronunciamento CPC 19 (R2) – Investimento em Coligada, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as participações de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de Controladas em Conjunto não foram consideradas na avaliação do valor justo.

Valor Justo

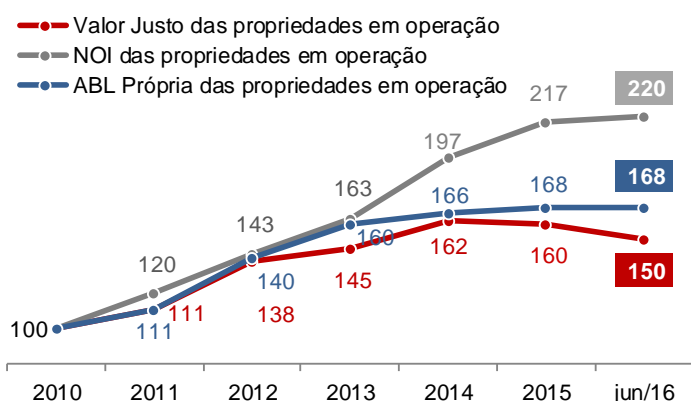
- Projetos Futuros (ainda não anunciados)
- Projetos em Desenvolvimento (anunciados)
- Propriedades em Operação



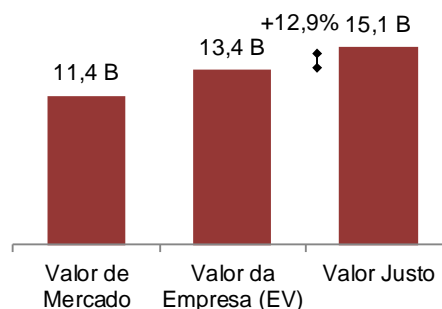
Evolução do Valor Justo¹ (R\$)



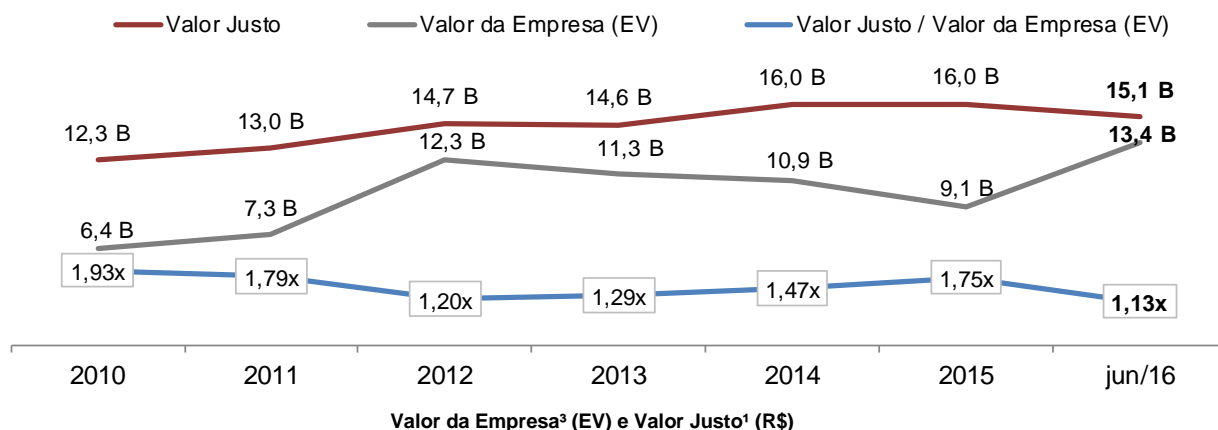
Valor Justo¹ por ação (R\$)



Crescimento do Valor Justo¹, NOI e ABL própria (Base 100: 2010)



Valor de Mercado² vs. Valor da Empresa³ (EV) vs. Valor Justo¹ – 30 de junho de 2016



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 junho de 2016, de R\$60,26

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

3. Indicadores Operacionais

3.1 Vendas dos Lojistas

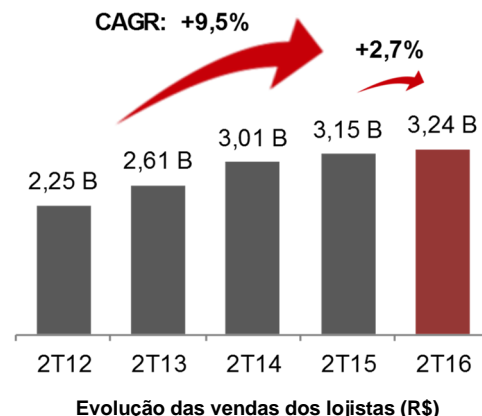
Mais crescimento em meio à lentidão no mercado varejista

As vendas dos lojistas registraram um crescimento de 2,7% no 2T16, para R\$3,2 bilhões, mantendo as vendas em território positivo apesar da deterioração econômica do país que afetou o mercado varejista nos anos recentes.

O aumento das vendas reportadas contrasta com a queda de 1,7% na ABL média das lojas que reportam vendas, ocasionado por (i) um leve aumento das taxas de vacância, (ii) aumento da participação no portfólio de áreas que não reportam vendas, tais como operações do segmento de serviços, e (iii) períodos mais longos requeridos por lojistas para iniciarem suas operações. Estes efeitos foram mais fortes em certos shopping centers, como por exemplo o BarraShopping, onde a área média que reportou vendas diminuiu 4,5% no período.

Enquanto todos os meses do trimestre registraram vendas positivas, o mês de junho foi o destaque positivo, possivelmente refletindo vendas relacionadas às baixas temperaturas registradas no país no período.

No 1S16, as vendas dos lojistas cresceram 2,9%, para R\$6,2 bilhões. No período de 12 meses findo em junho de 2016, as lojas satélites registraram vendas de R\$26.818/m², equivalentes a US\$775 por pé quadrado (baseado na taxa de câmbio de 30 de junho de 2016 de USD/BRL 3,2130).



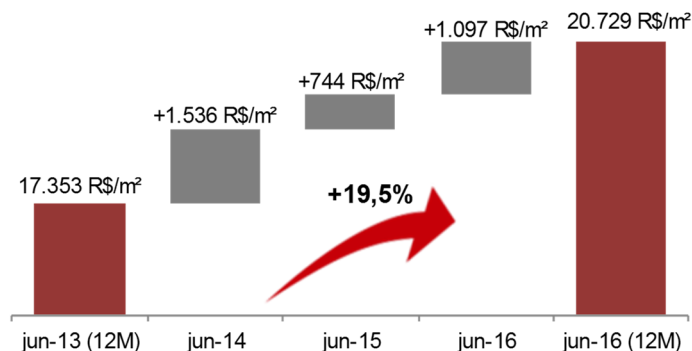
Vendas nos Shopping Center (100%)	Abertura	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
BH Shopping	1979	264,7 M	265,7 M	-0,4%	510,8 M	519,0 M	-1,6%
RibeirãoShopping	1981	180,4 M	176,8 M	+2,0%	347,0 M	350,7 M	-1,1%
BarraShopping	1981	446,1 M	448,7 M	-0,6%	879,9 M	866,5 M	+1,5%
MorumbiShopping	1982	432,2 M	412,1 M	+4,9%	806,5 M	757,7 M	+6,4%
ParkShopping	1983	257,7 M	265,0 M	-2,7%	502,9 M	514,0 M	-2,2%
DiamondMall	1996	145,4 M	143,7 M	+1,2%	281,5 M	276,6 M	+1,8%
New York City Center	1999	49,0 M	46,5 M	+5,5%	109,9 M	101,4 M	+8,3%
Shopping Anália Franco	1999	258,5 M	241,4 M	+7,1%	484,9 M	459,4 M	+5,6%
ParkShoppingBarigüi	2003	221,4 M	202,5 M	+9,4%	417,6 M	398,4 M	+4,8%
Pátio Savassi	2007 ¹	94,3 M	90,4 M	+4,3%	182,8 M	175,4 M	+4,2%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	36,7 M	42,5 M	-13,7%	73,6 M	83,7 M	-12,1%
BarraShoppingSul	2008	179,5 M	181,5 M	-1,1%	349,6 M	352,5 M	-0,8%
ShoppingVilaOlímpia	2009	106,3 M	99,9 M	+6,3%	199,6 M	190,9 M	+4,6%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	143,8 M	129,0 M	+11,4%	268,6 M	245,6 M	+9,4%
JundiaíShopping	2012	106,8 M	103,0 M	+3,6%	202,8 M	198,1 M	+2,3%
ParkShoppingCampoGrande	2012	103,4 M	98,5 M	+4,9%	203,2 M	186,7 M	+8,8%
VillageMall	2012	130,6 M	130,0 M	+0,4%	252,8 M	238,5 M	+6,0%
Parque Shopping Maceió	2013	83,6 M	77,7 M	+7,6%	174,5 M	156,6 M	+11,4%
Total		3.240,2 M	3.154,9 M	+2,7%	6.248,4 M	6.071,9 M	+2,9%

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

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

Vendas nas Mesmas Lojas aceleram 63 p.b. sobre o 1T16

As Vendas na Mesma Área (SAS) cresceram 4,1% no trimestre, comparadas ao mesmo período do ano anterior, e mantendo o mesmo ritmo de aumento do 1T16 (+4,2%), enquanto as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 2,3% no trimestre, acelerando 63 p.b. sobre o 1T16. O *spread* de 189 p.b. entre o SAS e SSS reflete o valor adicionado ao portfólio pela bem-sucedida estratégia de melhoria do mix de lojistas.



Evolução das Vendas na Mesma Área (12M) – Base: Jun-13

Segmento de serviços segue como o mais forte, crescendo 8,9% no 2T16

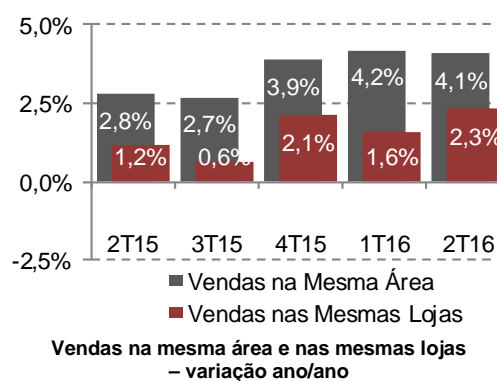
As Vendas nas Mesmas Lojas foram mais uma vez lideradas pelo segmento de serviços, que registrou 8,9% de crescimento no 2T16, impulsionado pelo desempenho de farmácias e agências de viagem e câmbio. Os segmentos de vestuário e artigos para o lar e escritório, após registrarem um fraco desempenho de vendas nos últimos trimestres, apresentaram uma recuperação com aumentos de 3,2% e 2,7%, respectivamente, no trimestre.

Vendas nas Mesmas Lojas	2T16 x 2T15		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	-0,7%	-0,7%
Vestuário	+7,0%	+1,7%	+3,2%
Artigos do Lar & Escritório	-4,5%	+6,7%	+2,7%
Artigos Diversos	-0,3%	-0,1%	-0,1%
Serviços	+1,7%	+12,2%	+8,9%
Total	+2,6%	+2,2%	+2,3%

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas por segmento

O segmento de vestuário foi liderado pelo aumento de 7,0% das lojas âncoras, possivelmente refletindo o efeito das baixas temperaturas registradas no país nas vendas de artigos de vestuário quente, enquanto o segmento de artigos para o lar e escritório foi impulsionado pelas vendas de lojas de utensílios domésticos.

O aumento das vendas do segmento de alimentação/áreas gourmet, após diversos trimestres de forte desempenho e um aumento da participação no portfólio, refletiu em uma leve queda de 0,7% nas operações de alimentação que compõem a base das Mesmas Lojas. Restaurantes continuaram a apresentar bons números, que foram compensados por um desempenho mais fraco das operações de *fast-food*. É importante notar que o segmento de alimentação continua obtendo bastante sucesso na atração de consumidores aos shopping centers, e segue registrando uma forte produtividade.

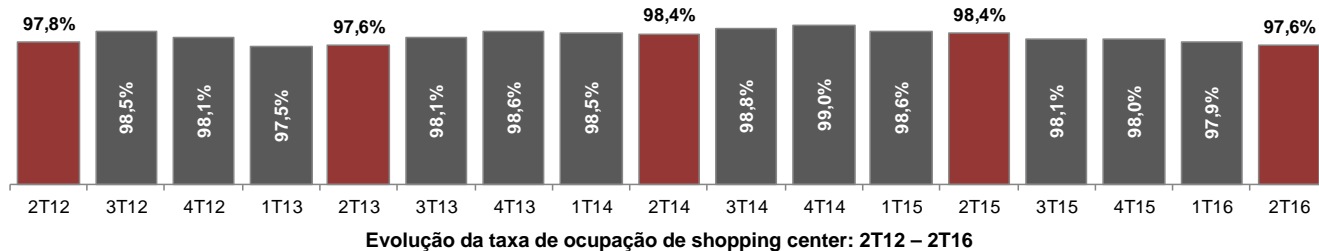


3.2 Indicadores operacionais

Taxa de ocupação permanece em 97,6%

A taxa de ocupação média foi de 97,6% no 2T16, um ligeiro decréscimo quando comparada com a taxa de ocupação média no 1T16, de 97,9%.

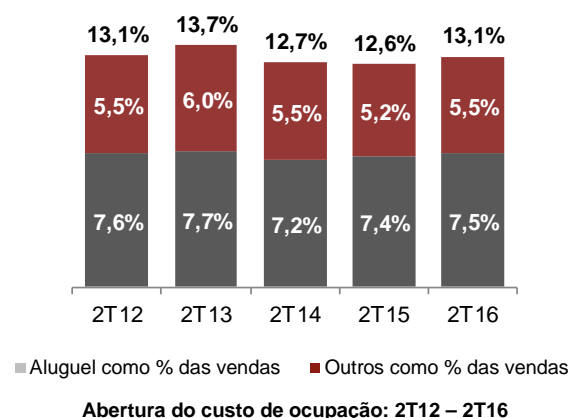
Embora a Companhia possua um portfólio homogêneo, os cinco maiores shoppings em vendas/m², apresentaram uma taxa de ocupação de 98,7% 110 p.b. maior do que a média do portfólio, evidenciando que resiliência operacional advém de altos níveis de produtividade.



Custo de Ocupação maior em 46 p.b. sobre o 2T15, mas em linha com os últimos 5 anos

O custo de ocupação no 2T16 foi de 13,1%, 46 p.b. maior quando comparado com o mesmo período do ano anterior, como consequência dos ajustes da inflação sobre a receita de aluguel e custos de condomínio, cujos aumentos foram maiores do que as vendas.

O custo permaneceu em linha com os segundos trimestres dos últimos cinco anos.

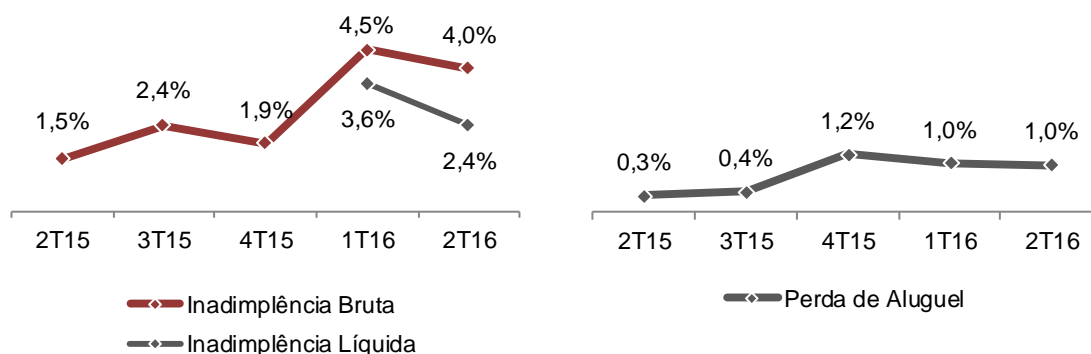


Taxa de inadimplência líquida de 2,4% no 2T16

Após o pico da taxa de inadimplência bruta dos shopping centers (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias) no 1T16, a inadimplência bruta caiu para 4,0%, no 2T16.

Após o primeiro trimestre no qual sazonalmente, a inadimplência é mais elevada, a mesma apresentou uma queda de 56 p.b. sobre 1T16, decorrente de um aumento de vendas, e consequentemente uma redução no custo de ocupação.

Seguindo a mesma tendência, a taxa de inadimplência líquida, que considera as recuperações de inadimplências de trimestres anteriores, apresentou uma queda ainda maior, retraindo 120 p.b. para 2,4%. No mesmo período, a perda de aluguel foi de 1,0%.



Histórico de Inadimplência e Perda de Aluguel: 2T15 – 2T16

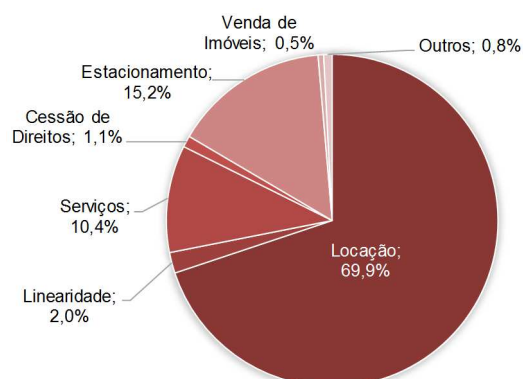
4. Receita Bruta

Receita bruta cresce 5,2% no 2T16

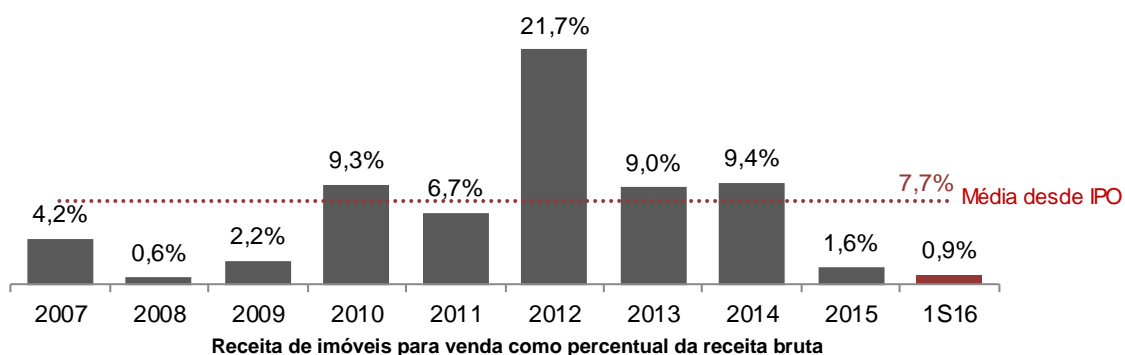
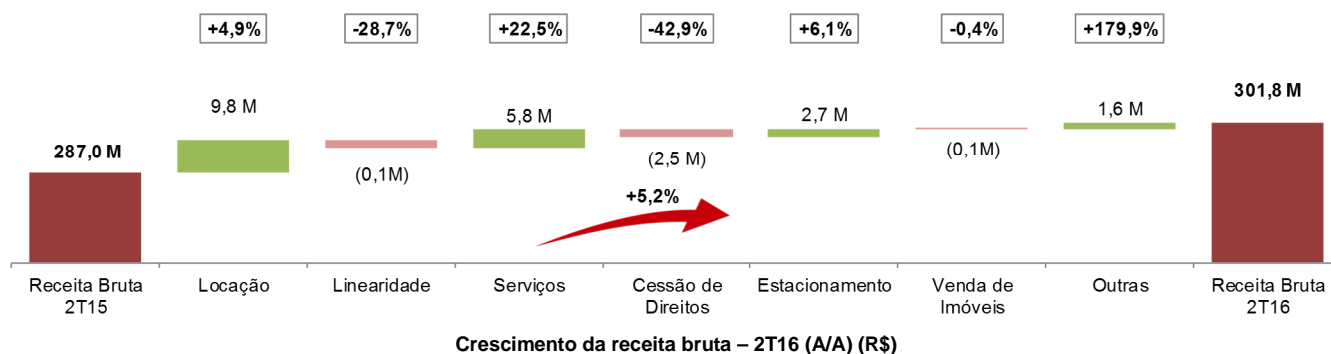
A receita bruta totalizou R\$301,8 milhões no 2T16, um aumento de 5,2% comparada ao 2T15. As receitas de locação, serviços e estacionamento foram os principais destaques, e juntos adicionaram R\$18,2 milhões.

Conforme mencionado em relatórios anteriores, a Companhia desenvolve projetos multiúso para venda com uma abordagem oportunista buscando condições de mercado que maximizem margens e retornos. Devido ao momento de mercado, a companhia não identificou estas oportunidades, o que impossibilitou novos lançamentos reduzindo a receita de imóveis para venda em comparação aos anos anteriores.

No 1S16, a receita imobiliária apresentou um decréscimo de 56,9%, quando comparada com o mesmo período do ano anterior. A receita bruta no 1S16 foi de R\$611,1 milhões, um aumento de 5,4% em relação ao mesmo período do ano passado. Excluindo a receita imobiliária, o aumento seria de 6,8%.



Detalhamento da receita bruta – 2T16

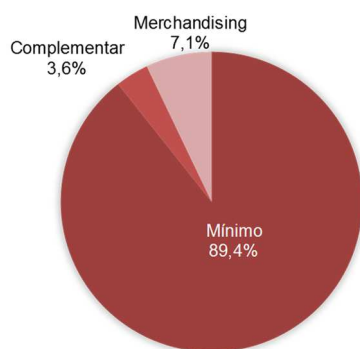


5. Resultados da Participação em Propriedades

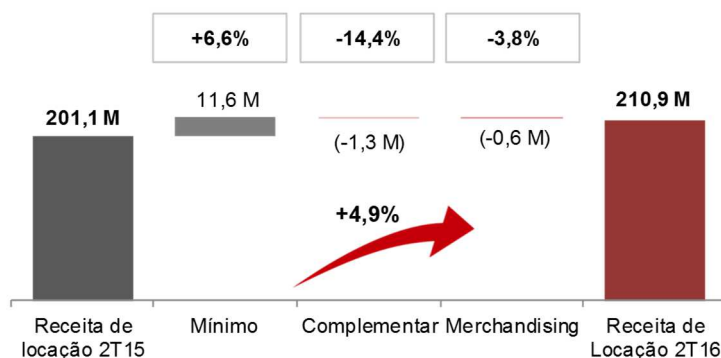
5.1 Receita de Locação

Receita de locação totaliza R\$210,9 milhões no 2T16, maior em 4,9%

A receita de locação cresceu 4,9% comparada ao 2T15, chegando a R\$ 210,9 milhões em 2T16. A receita de locação é composta por aluguel mínimo, complementar e merchandising, que, no 2T16, representaram 89,4%, 7,1% e 3,6% da receita de locação, respectivamente.



Detalhamento da receita de locação – 2T16



Crescimento da receita de locação no 2T16

O New York City Center, DiamondMall e o Pátio Savassi foram os maiores destaques positivos, crescendo 14,3%, 9,8% e 8,5% no trimestre, respectivamente. O New York City Center teve o maior crescimento de receita de locação, com um aumento de 14,3%, impulsionado pela mudança de mix que trouxe novos restaurantes ao shopping. O DiamondMall teve um aumento de 9,8% comparado ao ano anterior, devido ao aumento de vendas dos segmentos de artigos para o lar e escritório e vestuário. O Pátio Savassi também se beneficiou com a abertura de novas lojas, e registrou aumento de 8,5% no período.

Receita de Locação (R\$)	Abertura	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
BHShopping	1979	19,5 M	19,3 M	+1,3%	38,8 M	37,6 M	+3,0%
RibeirãoShopping	1981	11,2 M	11,4 M	-1,1%	22,0 M	22,7 M	-2,9%
BarraShopping	1981	26,0 M	24,1 M	+8,2%	51,5 M	47,5 M	+8,2%
MorumbiShopping	1982	26,5 M	25,7 M	+3,3%	51,7 M	49,3 M	+4,7%
ParkShopping	1983	13,3 M	12,8 M	+3,7%	26,4 M	24,8 M	+6,6%
DiamondMall	1996	10,7 M	9,7 M	+9,8%	21,1 M	19,5 M	+7,9%
New York City Center	1999	2,0 M	1,7 M	+14,3%	4,2 M	3,7 M	+14,0%
Shopping AnáliaFranco	1999	6,5 M	6,3 M	+3,1%	12,7 M	12,3 M	+2,9%
ParkShoppingBarigüi	2003	12,9 M	12,3 M	+4,9%	24,9 M	23,9 M	+3,9%
Pátio Savassi	2007 ¹	7,3 M	6,7 M	+8,5%	14,3 M	13,1 M	+9,3%
Shopping SantaÚrsula	2008 ²	1,0 M	1,3 M	-25,2%	2,0 M	2,5 M	-19,1%
BarraShopping Sul	2008	13,5 M	13,1 M	+3,7%	26,9 M	25,8 M	+4,1%
Shopping Vila Olímpia	2009	4,6 M	4,7 M	-2,6%	9,0 M	9,0 M	-0,1%
ParkShopping São Caetano	2011	10,4 M	9,9 M	+4,4%	20,2 M	19,8 M	+1,9%
JundiaíShopping	2012	7,0 M	8,0 M	-12,1%	13,5 M	15,4 M	-12,1%
ParkShoppingCampoGrande	2012	7,8 M	7,9 M	-1,0%	16,0 M	15,9 M	+0,7%
VillageMall	2012	7,8 M	8,2 M	-4,8%	15,6 M	17,0 M	-7,9%
ParqueShoppingMaceió	2013	3,1 M	2,9 M	+7,5%	6,2 M	5,8 M	+7,0%
ParkShopping Corporate	2013	0,3 M	0,1 M	+136,6%	0,7 M	0,2 M	+245,9%
Morumbi Corporate	2014	19,4 M	15,0 M	+29,0%	40,6 M	29,5 M	+37,8%
Total		210,9 M	201,1 M	+4,9%	418,2 M	395,4 M	+5,8%

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

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

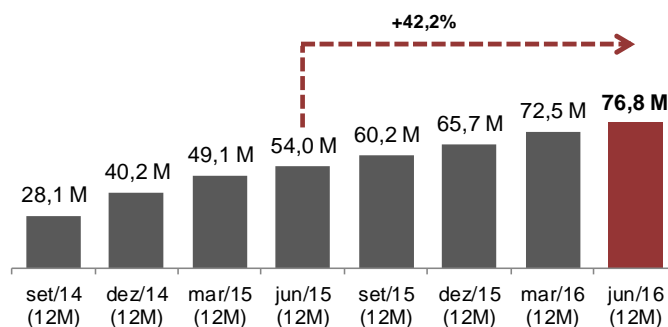
Dados complementares podem ser encontrados na planilha de fundamentos, disponível no site do departamento de Relações com Investidores da Multiplan (ri.multiplan.com.br).

Receita de locação do Morumbi Corporate cresce 29,0% comparada ao 2T16

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres comerciais (Diamond Tower e Golden Tower), localizado em frente ao MorumbiShopping, contribuiu com R\$19,4 milhões à receita de locação no 2T16, um aumento de 29,0% comparado ao 2T15, devido ao fim do período de carência de alguns contratos de locação.

Nos últimos doze meses, o complexo contribuiu com R\$76,8 milhões de receita, um crescimento de 42,2% sobre o ano anterior. Em junho de 2016, 91,5% da ABL estava locada, mantendo a mesma taxa do trimestre anterior.

No 2T16, a Companhia iniciou a construção de uma passarela que irá conectar o Morumbi Corporate ao MorumbiShopping, promovendo maior sinergia entre os empreendimentos do complexo.



Evolução da receita de locação do Morumbi Corporate (R\$)



Passarela no complexo Morumbi Shopping – ilustração artística do Projeto - sujeito a modificações

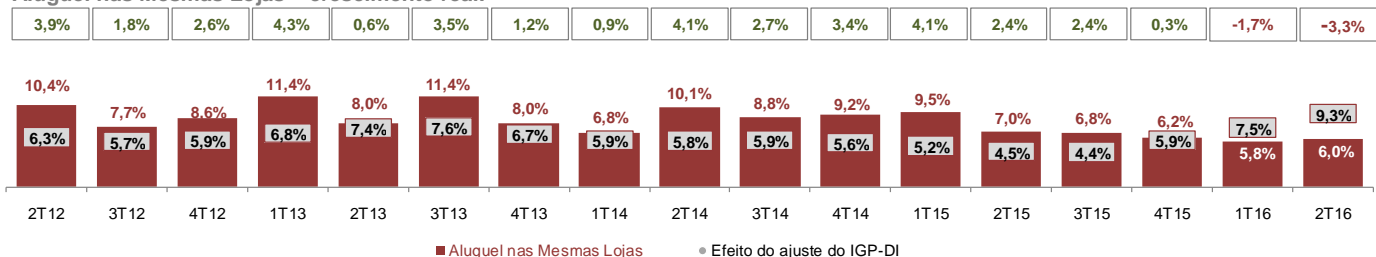


Passarela em construção – Complexo MorumbiShopping

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) cresce 6,0% no 2T16

A Multiplan registrou um Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de R\$107/m² por mês no 2T16, um aumento de 6,0% sobre o indicador no 2T15, quando o mesmo havia crescido 7,0%. O efeito do ajuste do IGP-DI foi de 9,3% no trimestre, indicando um decréscimo real de 3,3% do SSR.

Aluguel nas Mesmas Lojas – crescimento real:



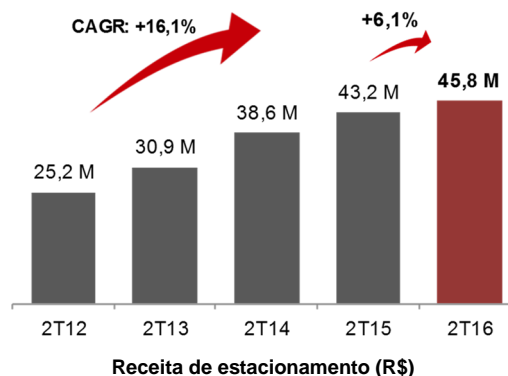
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) – Crescimento Real e Nominal

5.2 Receita de Estacionamento

Receita de estacionamento cresce 6,1% para R\$45,8 milhões no 2T16

No 2T16, a receita de estacionamento chegou a R\$45,8 milhões, um aumento de 6,1% quando comparada ao 2T15, impulsionada por uma maior tarifa e um maior tempo de permanência dos consumidores.

No 1S16, a receita de estacionamento foi de R\$92,3 milhões, 7,7% acima do mesmo período do ano anterior. Nos últimos cinco anos a receita de estacionamento apresentou um forte desempenho, refletido por um CAGR de 16,1%.

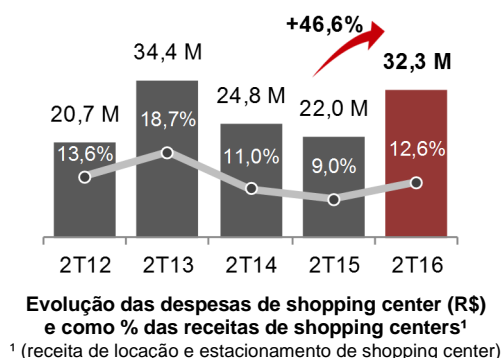


5.3 Despesas de Propriedades

Despesas de shopping center atingem R\$32,3 milhões no 2T16

As despesas de shopping centers totalizaram R\$ 32,3 milhões no 2T16, 46,6% acima do 2T15. Os maiores impactos foram com o aumento de provisões de aluguel relacionadas ao aumento da inadimplência e maiores custos de condomínio relacionados à maior vacância e vacância temporária, devido à troca de lojas nos últimos meses.

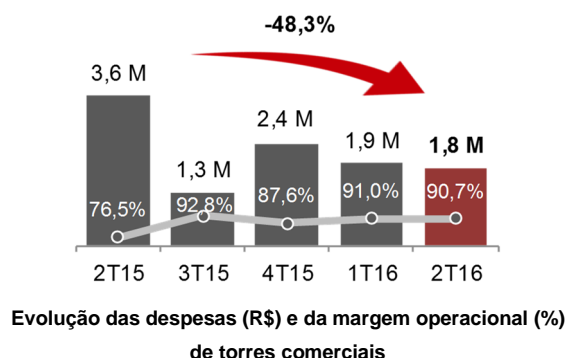
Como percentual da receita de shopping centers, as despesas de shopping atingiram 12,6% no 2T16.



¹ (receita de locação e estacionamento de shopping center)

Margem das torres comerciais para locação atinge 90,7%

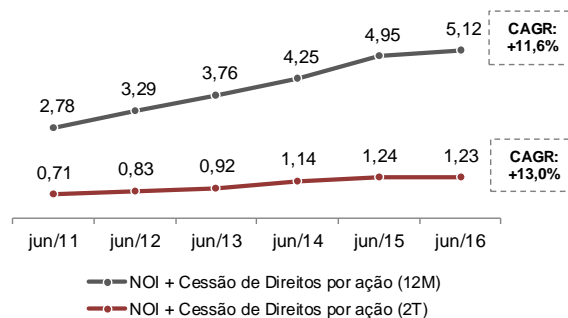
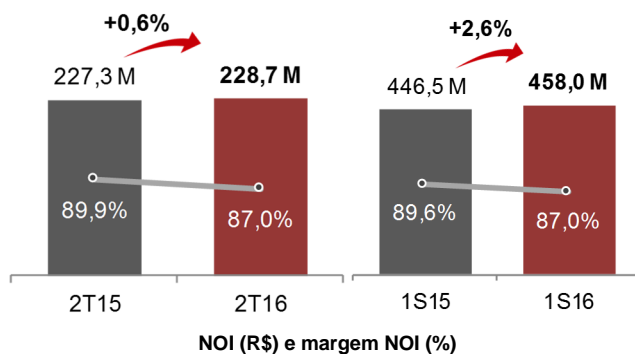
O aumento de 30,0% nas receitas de torres comerciais para locação, aliado à queda de 48,3% nas despesas no 2T16 levaram a atividade de torres comerciais a registrar uma margem operacional de 90,7%.



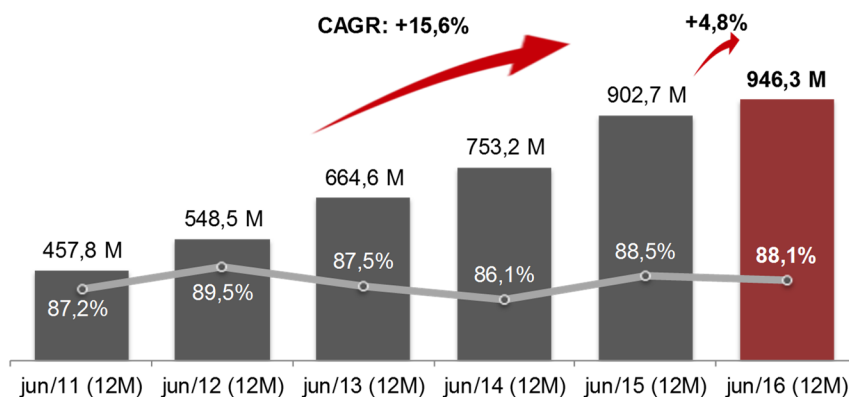
5.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

NOI resiliente de R\$228,7 milhões no 2T16

A Multiplan registrou um Resultado Operacional Líquido (NOI) de R\$228,7 milhões no 2T16, apesar do aumento nas despesas de shopping center, representando um pequeno, porém importante aumento de 0,6% sobre 2T15. A margem no trimestre foi de 87,0%, contraindo 287 p.b. se comparada ao 2T15. Nos últimos 12 meses, o NOI aumentou 4,8%, totalizando R\$946,3 milhões, e indicando um CAGR de cinco anos de 15,6%.



Evolução do NOI + Cessão de Direitos por ação (R\$)
¹Ações em circulação, ajustadas pelas ações em tesouraria



Evoluções do NOI (R\$) e da margem NOI (%) – 12M

Cálculo do NOI (R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita de locação	210,9 M	201,1 M	+4,9%	418,2 M	395,4 M	+5,8%
Linearidade	6,1 M	8,6 M	-28,7%	15,8 M	17,2 M	-8,6%
Receita de estacionamento	45,8 M	43,2 M	+6,1%	92,3 M	85,7 M	+7,7%
Receita operacional	262,8 M	252,9 M	+3,9%	526,2 M	498,3 M	+5,6%
Despesas de shopping centers	(32,3 M)	(22,0 M)	+46,6%	(64,4 M)	(45,0 M)	+43,2%
Despesas com torres para locação	(1,8 M)	(3,6 M)	-48,3%	(3,8 M)	(6,8 M)	-44,3%
NOI	228,7 M	227,3 M	+0,6%	458,0 M	446,5 M	+2,6%
Margem NOI	87,0%	89,9%	-287 p.b.	87,0%	89,6%	-257 p.b.
Cessão de direitos	3,4 M	5,9 M	-42,9%	6,9 M	13,8 M	-50,1%
Receita operacional + CD	266,2 M	258,7 M	+2,9%	533,1 M	512,0 M	+4,1%
NOI + Cessão de direitos	232,0 M	233,1 M	-0,5%	464,9 M	460,3 M	+1,0%
Margem NOI + Cessão de direitos	87,2%	90,1%	-294 p.b.	87,2%	89,9%	-268 p.b.

O NOI + Cessão de Direitos (CD) alcançou R\$232,0 milhões no 2T16, 0,5% menor quando comparado ao mesmo período em 2015, com uma margem de 87,2%.

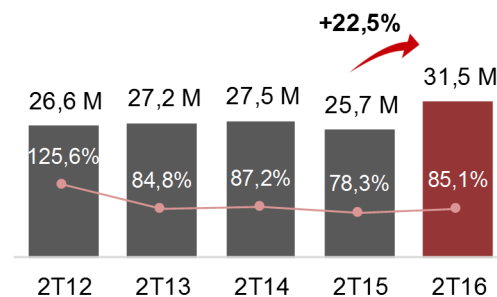
6. Resultados da Administração de Shopping Centers

6.1 Receita de Serviços

Receita de serviços totaliza R\$31,5 milhões no 2T16, um crescimento de 22,5%

A receita de serviços totalizou R\$31,5 milhões no 2T16, 22,5% acima do 2T15, beneficiada por uma receita não-recorrente relacionada à gestão de eventos de marketing.

A receita de serviços, composta principalmente por taxas de administração do portfólio, corretagem e transferência de pontos, cresceu 28,7% no 1S16, para R\$68,8 milhões. A receita de serviços quase igualou as despesas de sede no semestre.



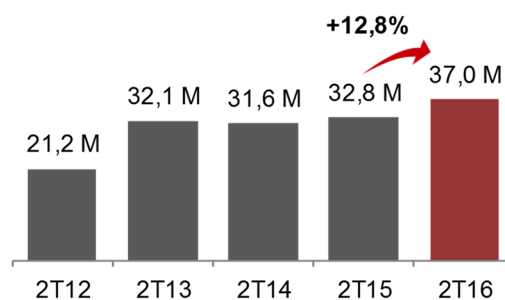
Evolução da receita de serviços e como % das despesas de sede (R\$)

6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

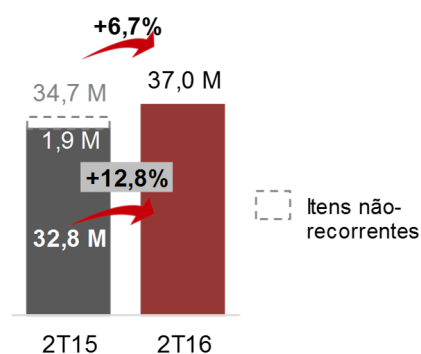
Despesas de sede crescem 12,8% sobre o 2T15

No 2T16, as despesas de sede totalizaram R\$37,0 milhões, 12,8% acima do 2T15, quando uma reversão não-recorrente de provisão no valor de R\$1,4 milhão e um crédito fiscal de R\$0,5 milhão beneficiaram as despesas de sede. Excluindo os valores não-recorrentes, a despesa de sede aumentaria 6,7% sobre o 2T15, abaixo da inflação anual média de 9,1% no trimestre. Como percentual da receita líquida, as despesas de sede representaram 13,7% no período.

As despesas com compensações baseadas em ações cresceram 112,7%, de R\$3,0 milhões no 2T15 para R\$6,4 milhões no 2T16, devido ao impacto do aumento do preço da ação (de 12,2% no trimestre e 58,6% no semestre) na avaliação do plano de opções *phantom*.



Evolução da despesa de sede (R\$)



Evolução da despesa de sede (R\$) excluindo itens não recorrentes

7. Resultados do Desenvolvimento de Shoppings Centers

Receita de cessão de direitos adiciona R\$3,4 milhões ao 2T16

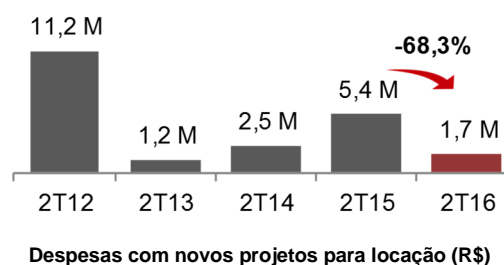
O reconhecimento de cessão de direitos totalizou R\$3,4 milhões no 2T16, uma queda de 42,9% comparada ao 2T15. Esta receita é composta principalmente por receitas proveniente de áreas entregues nos últimos cinco anos. A cessão de direitos operacional (recorrente), por sua vez, contribuiu com R\$0,7 milhões no trimestre.

No 1S16, a receita de cessão de direitos apresentou queda de 50,1%, para R\$6,9 milhões.

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Operacional (recorrente)	0,7 M	0,7 M	+4,3%	1,4 M	2,1 M	-32,6%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (não-recorrente)	2,6 M	5,2 M	-49,5%	5,4 M	11,6 M	-53,3%
Receita de Cessão de Direitos	3,4 M	5,9 M	-42,9%	6,9 M	13,8 M	-50,1%

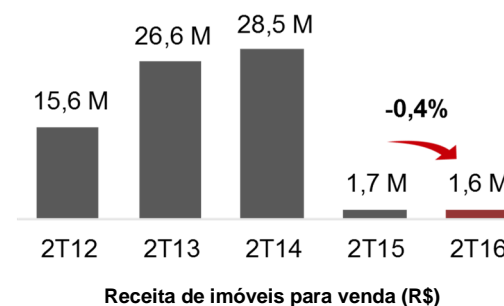
Despesa com novos projetos para locação de R\$1,7 milhão no 2T16

As despesas pré-operacionais relacionadas a estudos de viabilidade e corretagem de novos projetos para locação, assim como impostos sobre propriedade de terrenos para projetos futuros, foram responsáveis pela despesa de R\$1,7 milhão no trimestre.



8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Como divulgado em relatórios anteriores, a Multiplan entregou em 2015 dois empreendimentos no complexo BarraShoppingSul, as torres Résidence du Lac e Diamond Tower. Seguindo a metodologia contábil PoC (porcentagem de conclusão), foram reconhecidos no 1S15 R\$12,9 milhões de receita e R\$12,5 milhões em custos, e no 1S16, o valor caiu para R\$5,6 milhões e R\$5,1 milhões, respectivamente.



No trimestre, a receita com imóveis vendidos contabilizou R\$1,6 milhão, comparado a R\$1,7 milhão no 2T15.

As despesas com novos projetos para venda, compostas principalmente por corretagem e impostos sobre propriedades (IPTU) do banco de terrenos, somaram R\$3,0 milhões no 2T16, uma queda de 28,8% dos R\$4,2 milhões registrados no 2T15.

As duas torres entregues em Porto Alegre registraram um valor geral de vendas (VGV) de R\$269,1 milhões, equivalente a R\$11.327/m², com margem bruta acumulada de 34,8%.

9. Outras

No 2T16, a Companhia registrou R\$8,2 milhões como 'outras despesas/receitas operacionais' em suas Demonstrações de Resultado. Este montante é principalmente composto por um ganho de R\$9,4 milhões relacionados a proventos recebidos pela Companhia com a resolução de uma ação judicial. O ganho foi parcialmente compensado por uma provisão de perda de R\$1,0 milhão, relacionada a distratos de acordos de venda de unidades em torres desenvolvidas pela Companhia.

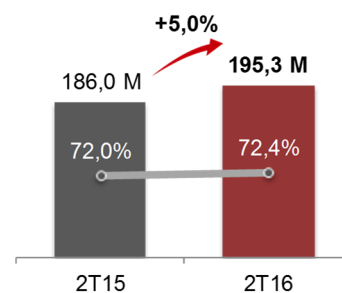
10. Resultados Financeiros

10.1 EBITDA

A maior margem EBITDA Consolidado para um segundo trimestre desde a abertura de capital

No 2T16, o EBITDA Consolidado apresentou um crescimento de 5,0% sobre o 2T15, alcançando R\$195,3 milhões, principalmente devido a (i) um aumento de 4,4% na receita líquida, ressaltado por crescimentos de 22,5% em receita de serviços e de 6,1% em receita de estacionamento, (ii) uma diminuição de 48,3% em despesas com escritórios para locação e (iii) uma redução de 69,6% em despesas relacionadas a novos projetos. Esse resultado foi parcialmente compensado por crescimentos de 46,6% e 12,8% em despesas de shopping center e de sede, respectivamente. A margem EBITDA Consolidado aumentou 43 p.b., de 72,0% no 2T15 para 72,4% no 2T16, a mais alta para um segundo trimestre desde a abertura de capital.

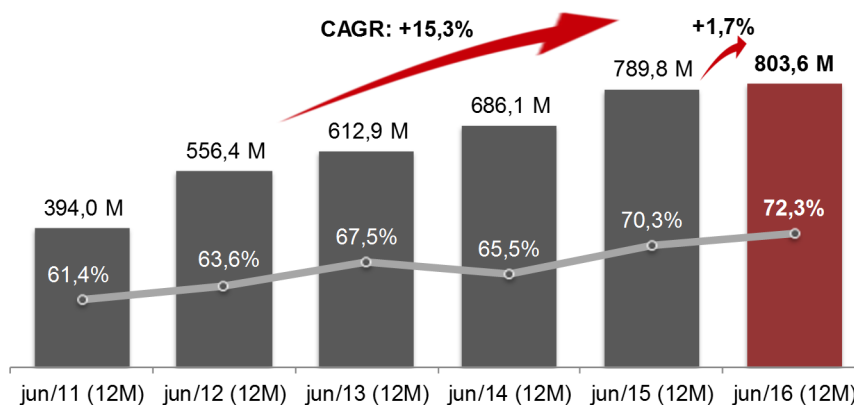
No 1S16, o EBITDA Consolidado alcançou R\$394,1 milhões, um aumento de 3,8% sobre o 1S15 devido principalmente às mesmas razões do trimestre. A margem EBITDA Consolidado, no entanto, diminuiu de 72,6% no 1S15 para 71,8% no 1S16, principalmente por conta do crescimento de 17,8% nas despesas de sede – impactadas por itens não recorrentes que reduziram a conta de sede no 1S15 – e um crescimento de 43,2% em despesas de shopping centers.



EBITDA Consolidado (R\$) e margem EBITDA (%)

EBITDA Consolidado (R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita Líquida	269,8 M	258,5 M	+4,4%	548,6 M	523,2 M	+4,9%
Despesas de sede	(37,0 M)	(32,8 M)	+12,8%	(68,9 M)	(58,5 M)	+17,8%
Remuneração baseada em ações	(6,4 M)	(3,0 M)	+112,7%	(11,7 M)	(7,0 M)	+68,9%
Despesas de shopping centers	(32,3 M)	(22,0 M)	+46,6%	(64,4 M)	(45,0 M)	+43,2%
Despesas com escritórios para locação	(1,8 M)	(3,6 M)	-48,3%	(3,8 M)	(6,8 M)	-44,3%
Despesas com novos projetos para locação	(1,7 M)	(5,4 M)	-68,3%	(3,2 M)	(7,2 M)	-55,2%
Despesas com novos projetos para venda	(0,3 M)	(1,3 M)	-74,7%	(1,2 M)	(1,9 M)	-38,4%
Custo de imóveis vendidos	(3,0 M)	(4,2 M)	-28,8%	(5,1 M)	(12,5 M)	-59,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(0,0 M)	0,0 M	n.d.	0,0 M	0,0 M	-94,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	8,2 M	(0,1 M)	n.d.	3,9 M	(4,6 M)	n.d.
EBITDA Consolidado	195,3 M	186,0 M	+5,0%	394,1 M	379,7 M	+3,8%
<i>Margem EBITDA Consolidado</i>	72,4%	72,0%	+43 p.b.	71,8%	72,6%	-74 p.b.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA Consolidado aumentou 1,7% sobre junho de 2015 (12M), chegando a uma importante marca de R\$803,6 milhões. Quando comparado ao mesmo período de 2011, o EBITDA Consolidado subiu 104,0%, resultando em um crescimento médio anual ponderado (CAGR) de 15,3%. A margem EBITDA Consolidado do período aumentou 1.091 p.b., de 61,4% em junho de 2011 (12M) para 72,3% em junho de 2016 (12M).



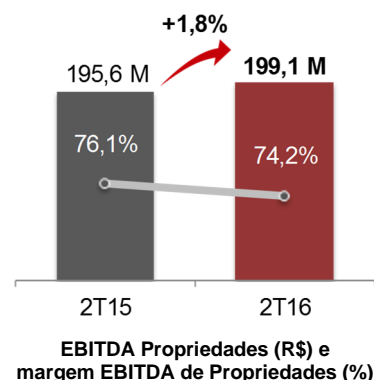
Evoluções do EBITDA Consolidado (R\$) e da margem EBITDA (%) – 12M

EBITDA de Propriedades de R\$199,1 milhões no 2T16 com uma margem de 74,2%

O EBITDA de Propriedades, que exclui as receitas e despesas advindas da atividade imobiliária para venda e de projetos futuros, apresentou no 2T16 um crescimento de 1,8% sobre o 2T15, alcançando R\$199,1 milhões, conduzido por um aumento de 5,2% da receita bruta de propriedades.

Em contrapartida, a margem EBITDA de Propriedades diminuiu 191 p.b., de 76,1% no 2T15 para 74,2% no 2T16, devido aos crescimentos de 46,6% e 12,8% em despesas de shopping centers e de sede, respectivamente.

No 1S16, o EBITDA de Propriedades aumentou 2,1%, alcançando R\$399,4 milhões. A margem EBITDA de Propriedades foi 73,5%, um decréscimo de 299 p.b. sobre o mesmo período do ano anterior.



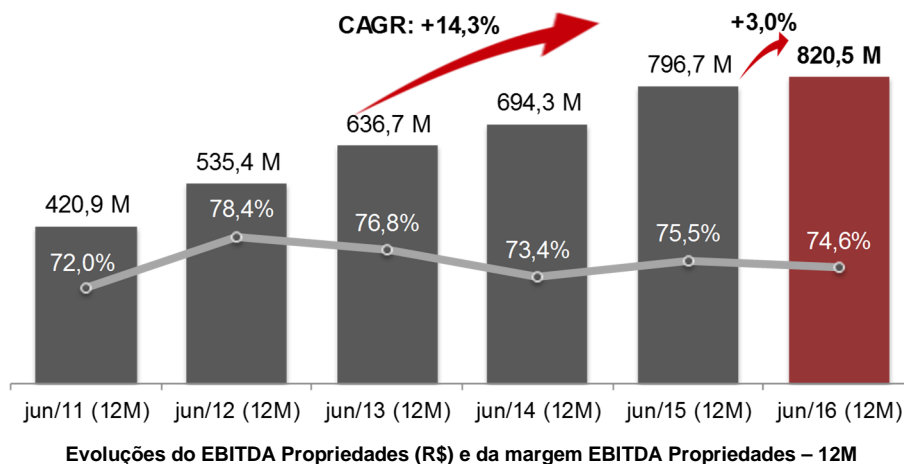
EBITDA de Propriedades (R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita Bruta de Propriedades ¹	300,2 M	285,3 M	+5,2%	605,5 M	567,0 M	+6,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados ²	(31,9 M)	(28,4 M)	+12,3%	(61,9 M)	(55,5 M)	+11,5%
Receita Líquida	268,3 M	257,0 M	+4,4%	543,6 M	511,5 M	+6,3%
Despesas de sede ²	(36,8 M)	(32,6 M)	+12,8%	(68,3 M)	(57,2 M)	+19,4%
Remuneração baseada em ações ²	(6,4 M)	(3,0 M)	+112,8%	(11,6 M)	(6,8 M)	+71,2%
Despesas de shopping centers	(32,3 M)	(22,0 M)	+46,6%	(64,4 M)	(45,0 M)	+43,2%
Despesas com escritórios para locação	(1,8 M)	(3,6 M)	-48,3%	(3,8 M)	(6,8 M)	-44,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	8,2 M	(0,1 M)	n.d.	3,9 M	(4,6 M)	n.d.
EBITDA de Propriedades ³	199,1 M	195,6 M	+1,8%	399,4 M	391,1 M	+2,1%
Margem EBITDA de Propriedades	74,2%	76,1%	-191 p.b.	73,5%	76,5%	-299 p.b.

(1) Receita Bruta de Propriedades: não inclui a receita com a venda de imóveis.

(2) Despesa de sede, remuneração baseada em ações e impostos proporcionais ao percentual da receita bruta de propriedades sobre a receita bruta da Companhia.

(3) EBITDA de Propriedades: não inclui operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA de Propriedades atingiu R\$820,5 milhões, um crescimento de 3,0% sobre o mesmo período do ano anterior. Quando comparado com junho de 2011 (12M), o indicador cresceu 94,9%, levando a um CAGR de 14,3%. A margem EBITDA de Propriedades (12M) apresentou um crescimento de 255 p.b., de 72,0% em junho de 2011 (12M) para 74,6% em junho de 2016 (12M).



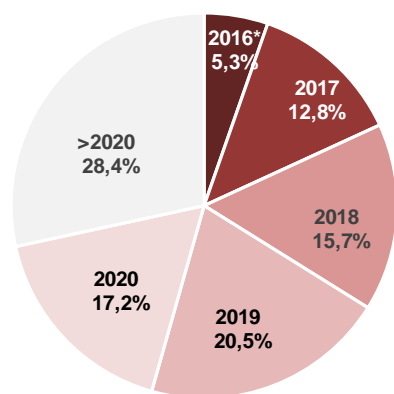
10.2 Resultados Financeiros, Endividamento e Disponibilidades

Relação dívida líquida/EBITDA em 2,43x após o pagamento líquido de R\$115,8 milhões de juros sobre o capital próprio

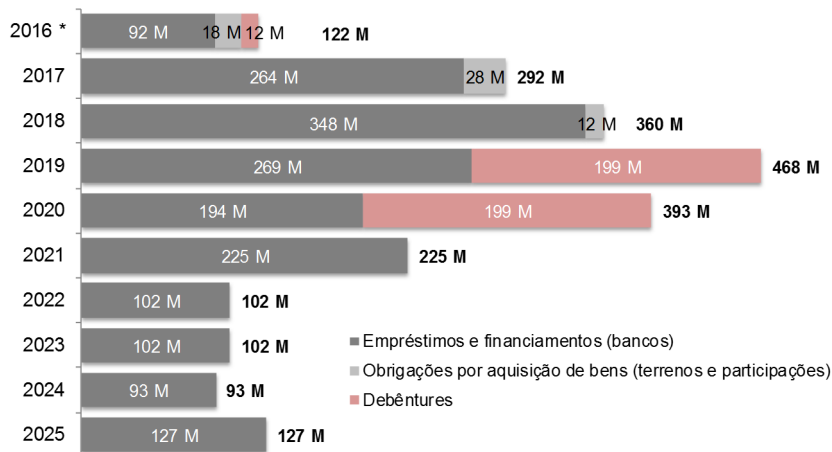
A Multiplan apresentou uma dívida líquida de R\$1.949,0 milhões no final de junho de 2016, um aumento de 5,3% sobre a dívida líquida no final de março de 2016. Esse resultado se deve principalmente a uma menor posição de caixa, conduzido pelo pagamento líquido de R\$115,8 milhões em juros sobre o capital próprio, parcialmente compensado pelas liberações de R\$39,3 milhões do financiamento do projeto do ParkShoppingCanoas. Como resultado, a relação dívida líquida/EBITDA aumentou de 2,33x no final de março de 2016 para 2,43x no final de junho de 2016.

Posição Financeira (R\$)	30/06/2016	31/03/2016	Var. %
Passivo Circulante	209,2 M	252,3 M	-17,1%
Empréstimos e financiamentos	162,5 M	173,8 M	-6,5%
Debêntures	11,8 M	26,3 M	-55,2%
Obrigações por aquisição de bens	34,9 M	52,2 M	-33,0%
Passivo não Circulante	2.074,2 M	2.062,5 M	+0,6%
Empréstimos e financiamentos	1.652,2 M	1.633,1 M	+1,2%
Debêntures	398,2 M	398,2 M	-
Obrigações por aquisição de bens	23,9 M	31,2 M	-23,5%
Dívida Bruta	2.283,5 M	2.314,8 M	-1,4%
Caixa	334,5 M	464,1 M	-27,9%
Dívida Líquida	1.949,0 M	1.850,7 M	+5,3%
EBITDA 12M	803,6 M	794,3 M	+1,2%
Valor Justo das Propriedades para Investimento	15.055,3 M	15.720,4 M	-4,2%

Caixa e equivalentes de caixa diminuíram 27,9%, registrando R\$334,5 milhões, superando os R\$209,2 milhões de passivo circulante. O FFO (12M) de R\$532,6 milhões registrados no final de junho de 2016 representa 128,6% do montante de amortização para o próximo período de 18 meses.



Perfil de amortização da dívida em
30 de junho de 2016 (%)



Perfil de amortização da dívida em 30 de junho de 2016 (R\$)

* Previsão da amortização de dívida de jul/16 a dez/16

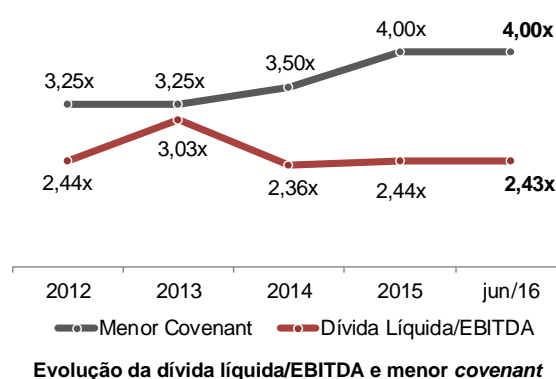
Indicadores Financeiros ¹	30 Jun 2016	31 Mar 2016
Dívida Líquida/EBITDA	2,43x	2,33x
Dívida Bruta/EBITDA	2,84x	2,91x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,12x	4,15x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,9%	11,8%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,53x	0,54x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	17,0%	18,1%
Prazo Médio de Amortização (meses)	52	52

¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados nos últimos 12 meses

No final de junho de 2016, a razão dívida líquida/EBITDA foi de 2,43x, enquanto o *covenant* dívida líquida/EBITDA mais próxima era de 4,00x.

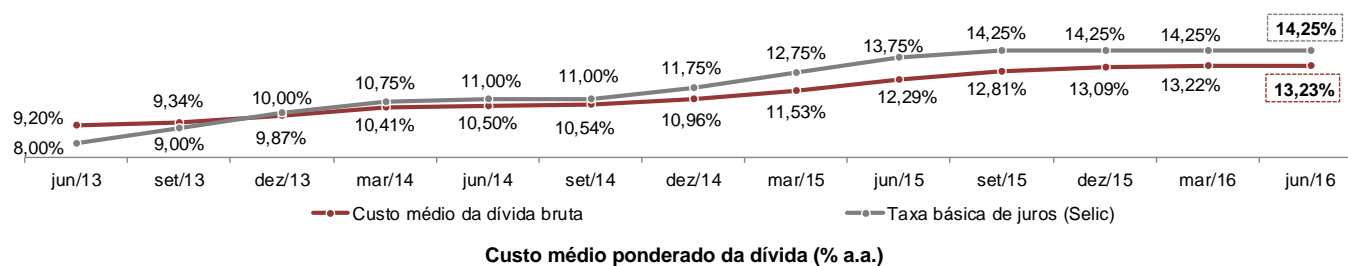
Covenant ¹	Limite	jun/16	Volume de Dívida	Status
Dívida Líquida/EBITDA	<= 4,00x	2,43x	1.198,2 M	Em conformidade
EBITDA/Despesa Fin. Liq.	>= 2,00x	4,12x	757,5 M	Em conformidade
Dívida Total/Ativo Total	<= 0,50x	0,32x	105,3 M	Em conformidade
Margem EBITDA	>=20,0%	72,4%	105,3 M	Em conformidade
Dívida Total/Patrimônio Liq.	<= 1,00x	0,53x	47,6 M	Em conformidade
Dívida total com covenants			1.303,5 M	

¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulado nos últimos 12 meses



Custo da dívida 102 p.b. abaixo da SELIC

A diferença entre o custo médio ponderado da dívida da Companhia e a taxa Selic permaneceu em 102 p.b. ao fim de junho de 2016.



O endividamento da Multiplan apresenta uma grande variedade de índices. A dívida vinculada aos índices CDI e TR representou 93,1% do total de dívidas da Companhia. A dívida em CDI representou 51,1% do total do endividamento em junho de 2016, enquanto que 42,0% estava vinculada à TR.

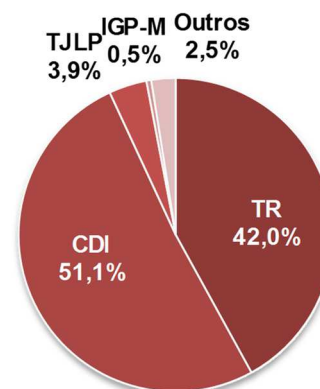
Outros índices, como TJLP, IGP-M e outros, representaram 6,9% do total de dívida em junho de 2016, enquanto que em junho de 2015 esses índices representaram 10,2%. Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local – Reais – deixando-a sem exposição a flutuações cambiais.

Indicadores do endividamento em 30 de junho de 2016

	Desempenho do Indexador	Taxa de Juros Média ¹	Custo da Dívida	Saldo da Dívida (R\$)
TR ²	2,08%	9,03%	11,10%	959,2 M
CDI	14,25%	1,04%	15,29%	1.167,8 M
TJLP	7,50%	3,25%	10,75%	88,3 M
IGP-M ²	12,22%	1,02%	13,24%	11,1 M
IPCA ²	8,84%	7,62%	16,46%	17,0 M
Outros	0,00%	8,03%	8,03%	40,2 M
Total	8,58%	4,65%	13,23%	2.283,5 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

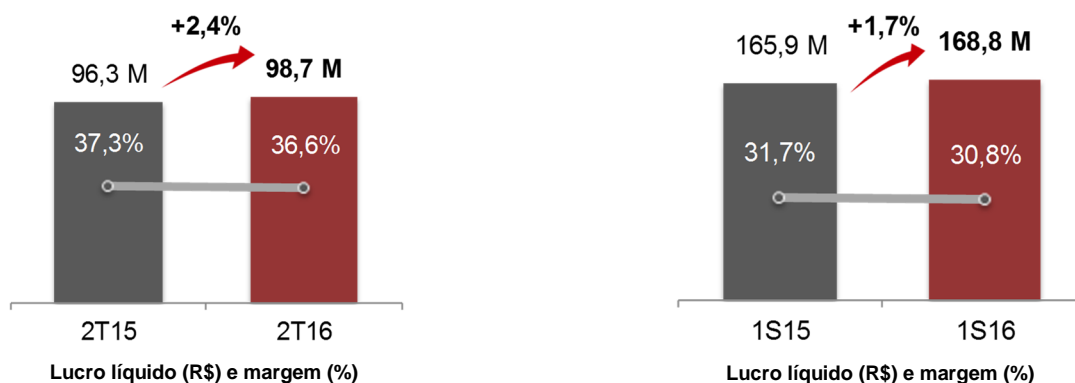


Indexadores do endividamento da Multiplan em 30 de junho de 2016

10.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

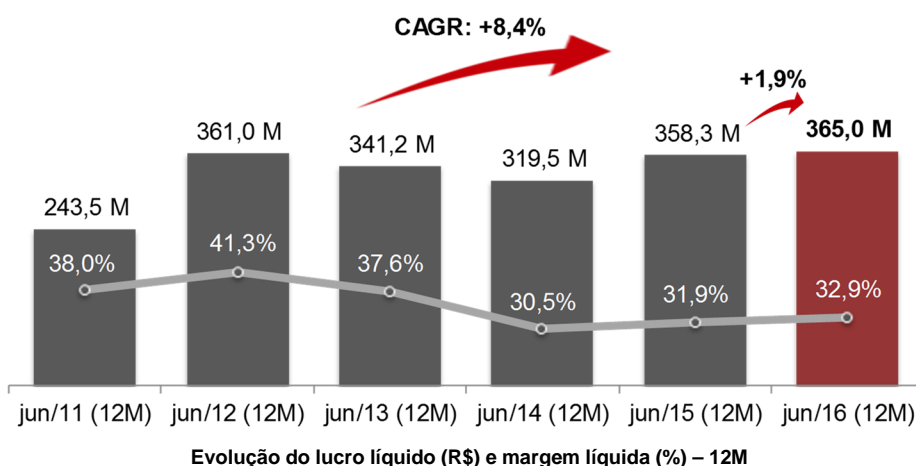
Teste de resiliência: lucro líquido e FFO apresentam um leve crescimento no 2T16

O lucro líquido alcançou R\$98,7 milhões no 2T16, apresentando um crescimento de 2,4% sobre o 2T15, devido principalmente a um aumento de 4,4% em receita líquida, impulsionado pelos crescimentos nas receitas de serviços (+22,5%) e de estacionamento (+6,1%) e parcialmente compensada por um crescimento de 46,6% nas despesas de shopping centers e um crescimento de 8,9% na despesa financeira líquida. A margem líquida diminuiu 70 p.b., de 37,3% no 2T15 para 36,6% no 2T16. No 1S16, o lucro líquido aumentou 1,7% sobre o mesmo período do ano passado, totalizando R\$168,8 milhões. A margem de lucro líquido foi de 30,8% no primeiro semestre, uma diminuição de 96 p.b. quando comparada com o mesmo período do ano anterior.



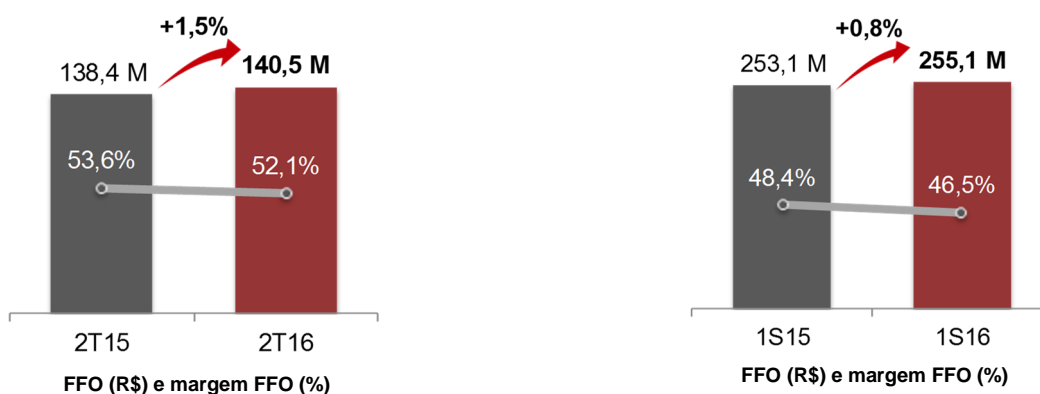
Cálculo do FFO & Lucro Líquido (R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita Líquida	269,8 M	258,5 M	+4,4%	548,6 M	523,2 M	+4,9%
Despesas operacionais	(74,5 M)	(72,5 M)	+2,8%	(154,5 M)	(143,5 M)	+7,7%
Despesa financeira líquida	(46,8 M)	(43,0 M)	+8,9%	(96,0 M)	(88,0 M)	+9,1%
Depreciação e amortização	(39,8 M)	(39,3 M)	+1,2%	(79,3 M)	(78,5 M)	+1,0%
Imposto de renda e contribuição social	(8,0 M)	(4,7 M)	+71,3%	(43,0 M)	(38,7 M)	+11,0%
Participações minoritárias	(0,0 M)	0,1 M	n.d.	(0,1 M)	0,1 M	n.d.
Lucro Líquido Ajustado	100,7 M	99,1 M	+1,6%	175,8 M	174,6 M	+0,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(2,0 M)	(2,8 M)	-27,7%	(7,0 M)	(8,7 M)	-19,6%
Lucro Líquido	98,7 M	96,3 M	+2,4%	168,8 M	165,9 M	+1,7%
Depreciação e amortização	39,8 M	39,3 M	+1,2%	79,3 M	78,5 M	+1,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	2,0 M	2,8 M	-27,7%	7,0 M	8,7 M	-19,6%
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	140,5 M	138,4 M	+1,5%	255,1 M	253,1 M	+0,8%

Nos últimos 12 meses, o lucro líquido totalizou R\$365,0 milhões, 1,9% maior do que no mesmo período do ano anterior, levando a um CAGR de cinco anos de 8,4%. A margem líquida (12M) foi de 32,9%, 97 p.b. maior do que em junho de 2015 (12M).

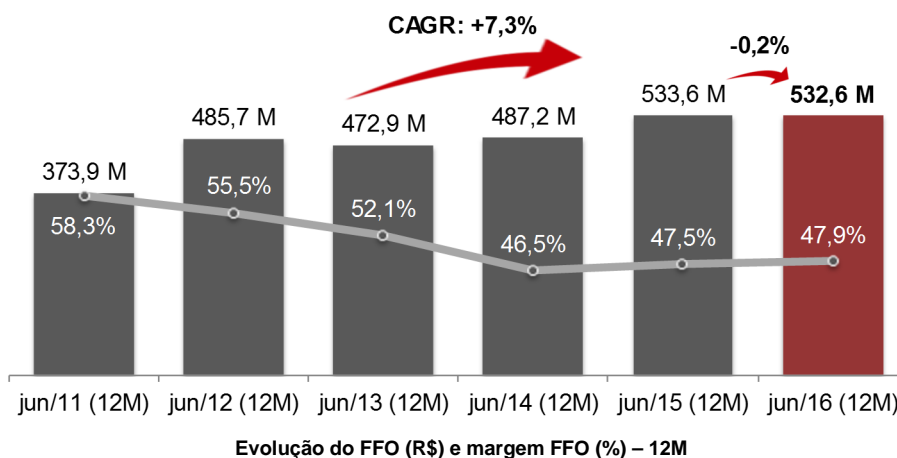


Forte geração de caixa apesar do aumento das despesas financeiras

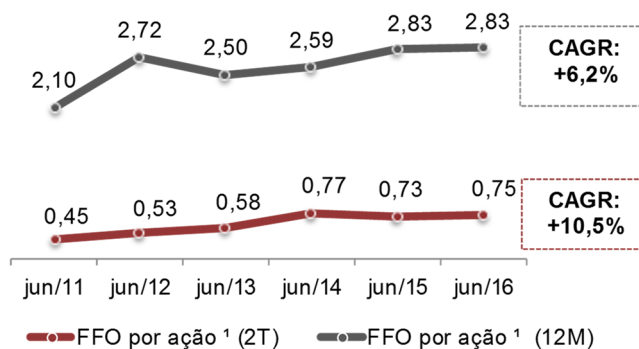
Apesar do aumento de 8,9% na despesa financeira líquida comparada com o 2T15, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) apresentou um pequeno crescimento de 1,5% no 2T16, chegando a R\$140,5 milhões. A margem FFO apresentou uma diminuição de 150 p.b. em relação ao 2T15, registrando 52,1%. A mesma tendência ocorreu no 1S16, quando o FFO totalizou R\$255,1 milhões, um aumento de 0,8% sobre o 1S15. A margem FFO no período foi de 46,5%, 189 p.b. abaixo da margem registrada no 1S15.



Nos últimos 12 meses, o FFO totalizou R\$532,6 milhões, em linha quando comparado com o mesmo período finalizado em junho de 2015. Em um período de cinco anos, o FFO apresentou um CAGR de 7,3%.



No final de junho de 2016, o FFO alcançou R\$0,75 por ação, levando a um CAGR de cinco anos de 10,5%. Nos últimos 12 meses, o FFO por ação chegou a R\$2,83, com um CAGR de cinco anos de 6,2%.

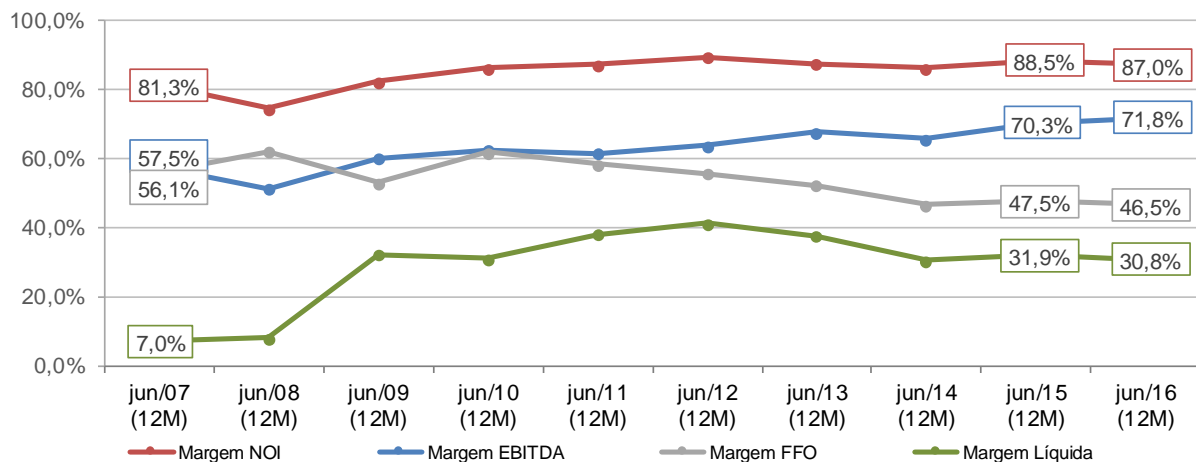


Evolução do FFO (R\$) por ação
¹ Ações em circulação no fim de cada período, ajustadas por ações em tesouraria.

Margens resilientes apesar do cenário difícil

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, a Multiplan continuou a apresentar fortes margens em junho de 2016 (12M), em linha com as margens apresentadas em junho de 2015 (12M). Se considerados os períodos de 12 meses desde o IPO, a margem líquida aumentou 2.374 p.b., enquanto que a margem EBITDA Consolidado cresceu 1.429 p.b.

A margem FFO foi a única margem a cair desde junho de 2007, devido ao recente aumento das taxas de juros e à maior alavancagem da Companhia, impulsionada por um crescimento de 97,5% na ABL total desde o IPO, mostrando o crescimento orgânico ao longo dos últimos anos.



Evolução das margens (%) desde a abertura de capital – 12M

11. Desenvolvimento de Projetos

11.1 CAPEX

Investimentos de R\$64,5 milhões no 2T16, principalmente direcionados a greenfields

A Multiplan investiu R\$64,5 milhões no segundo trimestre de 2016, dos quais o maior montante, de R\$41,9 milhões ou 65,1% do total, foi investido no desenvolvimento de shopping centers. O investimento em novos shopping centers foi destinado principalmente ao ParkShoppingCanoas (fotos e detalhes na seção 11.3). Os investimentos em expansões de shopping center totalizaram R\$7,0 milhões no 2T16, e incluíram o início da expansão do Centro Médico do RibeirãoShopping, a segunda fase da II expansão do Pátio Savassi e pequenas expansões.

Investimento (R\$)	2T16	1S16
Novos Shopping Centers	41,9 M	85,9 M
Expansões	7,0 M	14,3 M
Revitalizações, TI e Outros	7,4 M	9,7 M
Torres para Locação	7,9 M	11,7 M
Compra de Terrenos	0,2 M	0,7 M
Investimento	64,5 M	122,3 M

O CAPEX de torres para locação totalizou R\$7,9 milhões, incluindo o início do desenvolvimento de uma passarela que integrará o Morumbi Corporate ao MorumbiShopping, em São Paulo.

11.2 Expansões de shopping centers

Lançamento do Centro Médico RibeirãoShopping

Em junho de 2016, a Multiplan anunciou o lançamento da 9ª expansão do RibeirãoShopping, um moderno Centro Médico totalmente integrado ao shopping, que possuirá 4,2 mil m² de ABL na primeira de duas fases, sendo 68% já locadas. O projeto inclui um day hospital, um centro de radiologia e imagem, um laboratório de análises clínicas, e é inspirado no modelo de sucesso do Centro Médico BarraShopping, inaugurado pela Multiplan em 1994, no Rio de Janeiro.

O projeto reunirá diversas especialidades médicas e tem como ponto forte a integração com todo o complexo multiúso em que o shopping está inserido. A Companhia estima que o Centro Médico irá trazer um fluxo de aproximadamente 90 mil pessoas por mês ao complexo.

O investimento da Multiplan na primeira fase será de R\$23,6 milhões, as obras já foram iniciadas, com previsão de inauguração no segundo trimestre de 2017.



Centro Médico RibeirãoShopping – ilustração artística do projeto - sujeito a modificações

Nova expansão no Pátio Savassi

A construção da segunda fase da Expansão II do Pátio Savassi foi iniciada em junho de 2016. O projeto adicionará duas novas lojas âncoras, sendo uma operação de vestuário e uma delicatessen, ambos contratos já assinados. As duas operações contam com uma ABL total de 2,3 mil m² e sua inauguração está prevista para novembro de 2017. Serão ainda construídas 95 novas vagas de estacionamento em dois pisos de subsolo. Considerando as duas fases da Expansão II, 4,1 mil m² terão sido adicionados à ABL do ativo, que chega a 21,1 mil m² - um crescimento de 21,4%, tornando o shopping center ainda mais completo e aumentando seu poder de atração.

O investimento previsto é de R\$34,9 milhões, considerando a participação da Multiplan.



Pátio Savassi Expansão II – ilustração artística do projeto - sujeito a modificações

11.3 Novos Shopping Centers

ParkShoppingCanoas: obras em andamento

As obras do ParkShoppingCanoas estão progredindo de acordo com o orçamento e o projeto segue planejado para inaugurar em 2017. Em junho de 2016, contava com 73,1% da ABL locada.

As obras atingiram 45% do percentual de conclusão ao fim de junho de 2016. Atualmente encontram-se em execução os seguintes serviços: estruturas de concreto pré-moldado e moldado in loco, drenagem, estruturas metálicas, instalações elétricas, hidráulicas e de ar condicionado, alvenaria, fachadas, revestimentos externos. As obras da expansão do Parque Getúlio Vargas seguem em andamento, e está previsto um evento para inauguração do trecho em frente ao shopping, em conjunto com a Av. Farroupilha, em setembro de 2016.

Sobre o ParkShoppingCanoas: localizado no estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Canoas, o projeto foi oficialmente anunciado em junho de 2015. O ParkShoppingCanoas é o 19º shopping center da Multiplan, terá uma Área Bruta Locável (ABL) de 48.000 m². A Companhia terá participação de 80,0% na renda do ParkShoppingCanoas, e de 94,7% no custo de construção do empreendimento, o qual na participação da empresa deverá representar R\$359,3 milhões. A estimativa de NOI (Resultado Operacional Líquido) no 3º ano é de R\$36,0 milhões. O retorno do NOI do 3º ano, considerando o investimento líquido é de 10,8%. Seguindo o conceito multiúso 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 total de 22.500 m².



ParkShoppingCanoas em construção (jun/16)



Ilustração do projeto ParkShoppingCanoas

11.4 Bancos de terrenos e futuros projetos multiuso

820.519 m² em terrenos para o desenvolvimento de futuros projetos multiuso

Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma potencial área privativa para venda de 1,1 milhão de m² sobre o banco de terrenos que totaliza 820.519 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.

Shopping Center	Área do terreno	Área privativa para venda ¹	Tipo de projeto	% Multiplan
BarraShoppingSul	159.587 m ²	304.515 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	43.376 m ²	Apart-Hotel e Escritório	94%
ParkShoppingCampoGrande	317.755 m ²	92.774 m ²	Escritório e Residencial	90%
ParkShoppingCanoas	18.721 m ²	22.457 m ²	Hotel, Apart-Hotel e Escritório	na
ParkShoppingSãoCaetano	36.948 m ²	138.000 m ²	Escritório	100%
Parque Shopping Maceió	86.699 m ²	182.665 m ²	Escritório e Residencial	50%
RibeirãoShopping	102.295 m ²	138.749 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
ShoppingAnáliaFranco	29.800 m ²	89.600 m ²	Residencial	36%
VillageMall	36.000 m ²	34.038 m ²	Escritório	100%
Total	820.519 m²	1.057.790 m²		83%



Ilustração do projeto condomínio Jockey Club - BarraShoppingSul
Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio

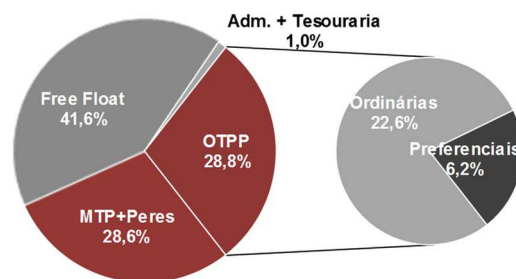
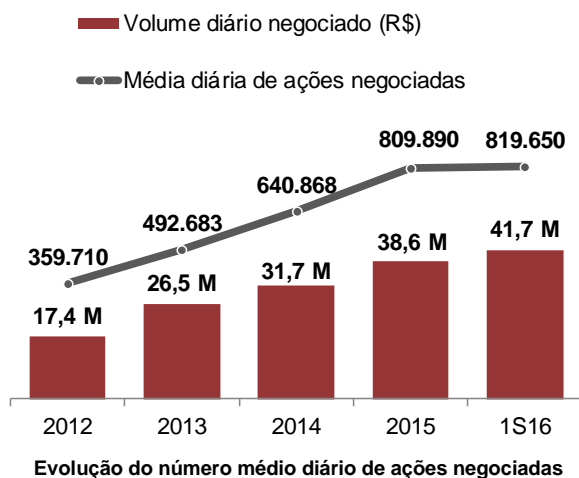
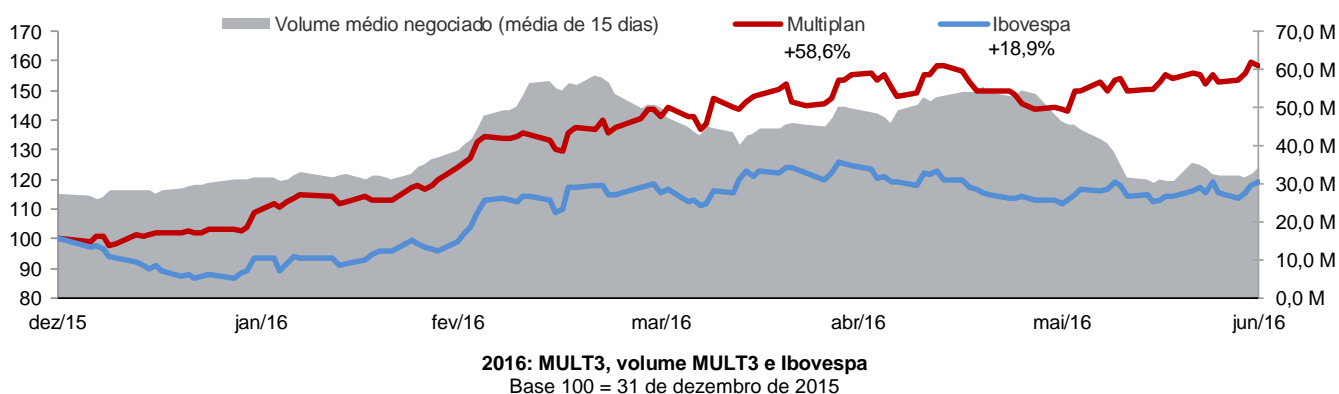
¹ Estes dados têm caráter informativo para o melhor entendimento do potencial de crescimento da Companhia, não constituindo uma obrigação de executar estes projetos, além de poderem ser modificados ou cancelados sem qualquer aviso prévio.

12. MULT3 e Mercado de Ações

Ação da Multiplan cresce 58,6% no 1S16

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA) foi cotada a R\$60,26 no final de junho de 2016, acumulando no semestre um crescimento de 58,6%. O volume médio diário negociado foi de R\$42,8 milhões no 2T16 e de R\$41,7 milhões no 1S16, 8,3% maior do que em 2015 (R\$38,6 milhões). O número diário de ações negociadas no ano apresentou um leve crescimento de 1,2% sobre 2015, chegando a 819.650 ações.

As ações da Multiplan são listadas em 18 índices, incluindo Ibovespa (IBOV), Índice Brasil 50 (IBRX50) e Índice Carbono Eficiente (ICO2).



Em 30 de junho de 2016, 28,6% das ações da Companhia eram detidas direta ou indiretamente pelo Sr. e pela Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTTP) detinha 28,8% e o *free-float* era equivalente a 41,6%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 1,0% das ações emitidas. O total das ações emitidas é de 189.997.214.

MULT3 na BM&FBOVESPA	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	57,10	52,11	+9,6%	51,16	51,71	-1,1%
Preço de fechamento (R\$)	60,26	47,95	+25,7%	60,26	47,95	+25,7%
Volume médio diário negociado (R\$)	42,8 M	42,8 M	-	41,7 M	43,6 M	-4,4%
Volume médio diário negociado (nº ações)	750.149	826.638	-9,3%	819.650	847.360	-3,3%
Valor de mercado (R\$)	11.449,2 M	9.110,4 M	+25,7%	11.449,2 M	9.110,4 M	+25,7%

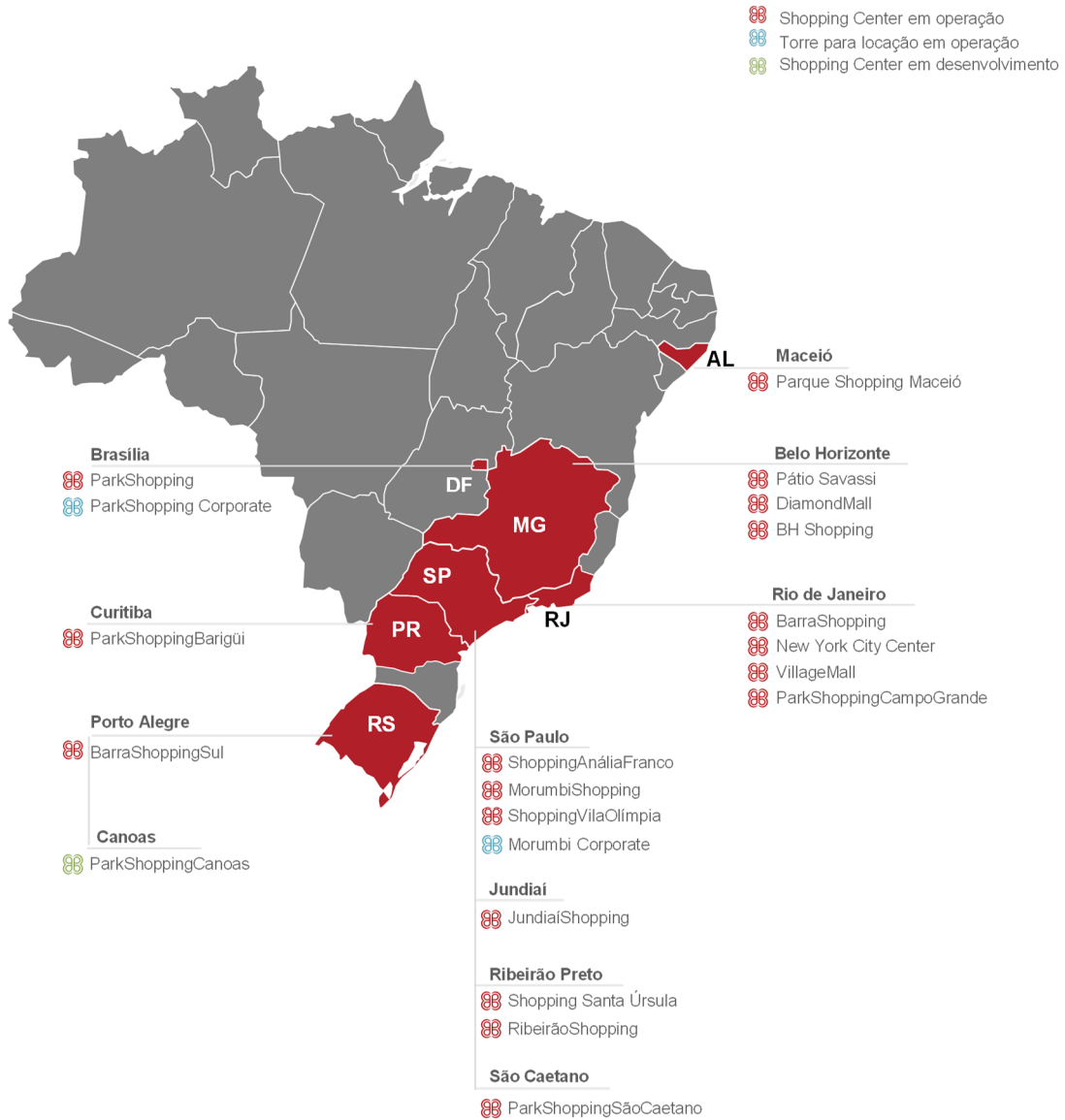
13. Portfólio

Portfólio – 2T16	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total Média (2T16)	Vendas (12M) ¹	Aluguel (12M) ²	Taxa de Ocupação Média (2T16)
Shopping centers em operação							
BH Shopping	1979	MG	80,0%	47.141 m ²	24.500 R\$/m ²	2.114 R\$/m ²	98,3%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	68.658 m ²	12.396 R\$/m ²	914 R\$/m ²	96,2%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	78.216 m ²	28.770 R\$/m ²	2.558 R\$/m ²	99,4%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	56.102 m ²	31.444 R\$/m ²	2.685 R\$/m ²	99,2%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.524 m ²	21.755 R\$/m ²	1.667 R\$/m ²	98,2%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.386 m ²	28.479 R\$/m ²	2.199 R\$/m ²	99,8%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.257 m ²	9.785 R\$/m ²	661 R\$/m ²	99,9%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.719 m ²	21.359 R\$/m ²	1.689 R\$/m ²	97,9%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	84,0%	51.687 m ²	19.170 R\$/m ²	1.181 R\$/m ²	97,0%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	19.191 m ²	21.971 R\$/m ²	1.612 R\$/m ²	98,9%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	62,5%	23.224 m ²	7.937 R\$/m ²	335 R\$/m ²	90,5%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	73.001 m ²	15.474 R\$/m ²	774 R\$/m ²	98,0%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.370 m ²	16.297 R\$/m ²	1.158 R\$/m ²	94,2%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.253 m ²	15.008 R\$/m ²	1.054 R\$/m ²	98,7%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	34.385 m ²	13.477 R\$/m ²	852 R\$/m ²	96,7%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	42.819 m ²	11.584 R\$/m ²	866 R\$/m ²	95,4%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.731 m ²	22.146 R\$/m ²	1.188 R\$/m ²	95,4%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.540 m ²	10.182 R\$/m ²	713 R\$/m ²	98,5%
Subtotal shopping centers em operação			73,8%	774.202 m²	19.011 R\$/m²	1.418 R\$/m²	97,6%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²		Em locação (20,8%)	
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²			91,5%
Subtotal torres comerciais			92,4%	87.558 m²			
Total propriedades para locação			75,7%	861.760 m²			
Shopping center em desenvolvimento							
ParkShoppingCanoas	2017	RS	80,0%	48.000 m ²		Em locação (73.1%)	
Subtotal shopping center em desenvolvimento			80,0%	48.000 m²			
Expansões em desenvolvimento							
RibeirãoShopping Medical Center Exp.	2017	SP	TBD	4.181 m ²		Em locação	
Pátio Savassi – Exp. II – Fase 2	2017	MG	96,5%	2.300 m ²			100,0%
Subtotal expansões em desenvolvimento			TBD	6.481 m²			
Total portfólio			TBD	916.241 m²			

¹ **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.

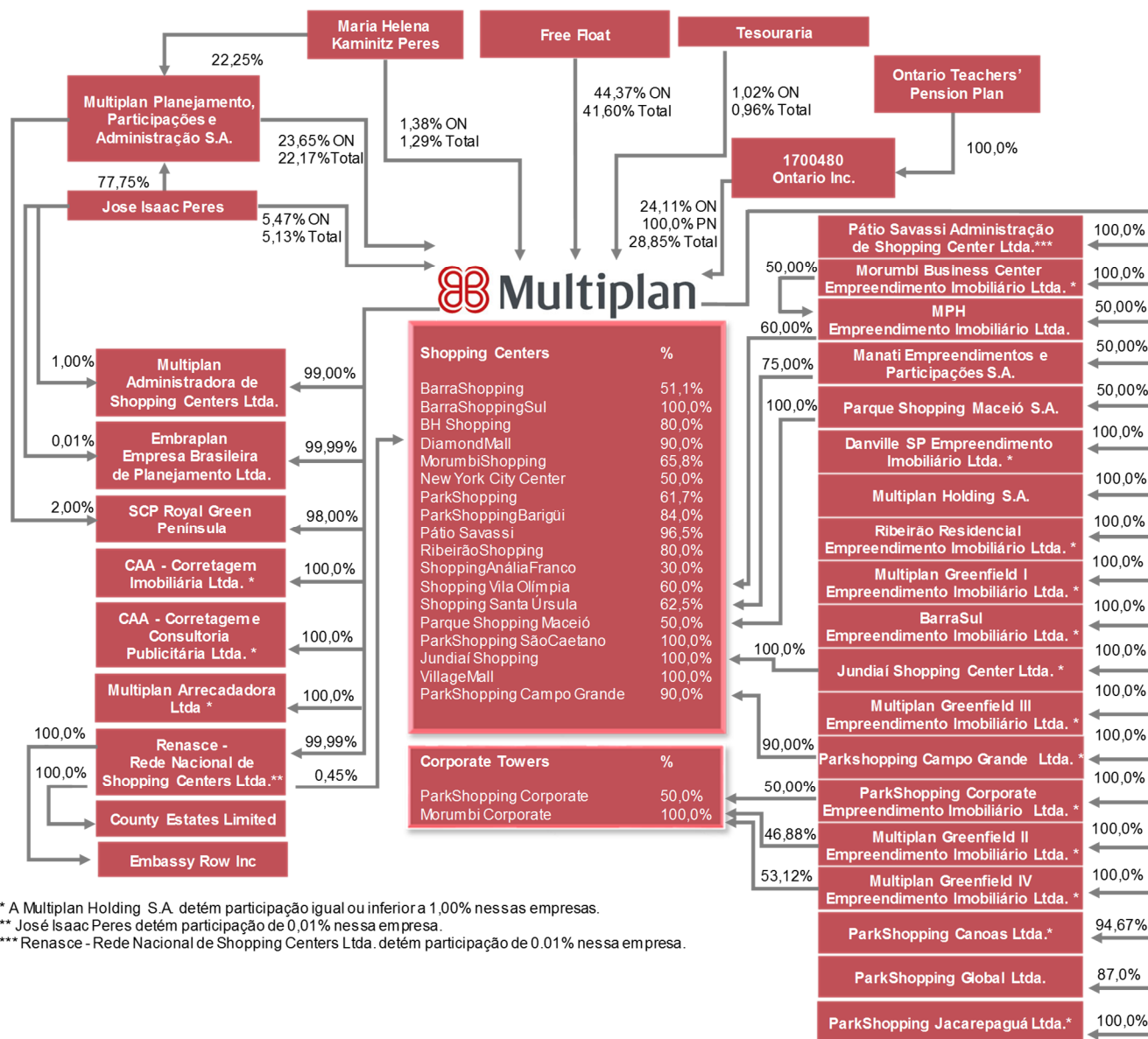
² **Aluguel por m²:** soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Mapa de Operações



14. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 30 de junho de 2016, está descrita no gráfico abaixo. De um total de 189.997.214 ações emitidas, 178.138.867 são ordinárias e 11.858.347 são preferenciais e detidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan 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.

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

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

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: detém uma participação de 75% no ShoppingSantaÚrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP. A Multiplan possui 50% de participação na Manati.

Parque Shopping Maceió S.A.: possui 100,0% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL, no qual a Multiplan tem uma sociedade 50/50.

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.

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

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

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo, SP, possui 30,0% de participação indireta no ShoppingVilaOlímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez é detentora de 60,0% do ShoppingVilaOlímpia.

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário 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.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo, SP.

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

Parkshopping Campo Grande Ltda.: detém 90,0% de participação no ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário 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, no Estado de Minas Gerais.

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.

15. Dados Operacionais e Financeiros
Destques Operacionais e Financeiros

Performance						
Desempenho Financeiro (MTE %)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita bruta R\$'000	301.824	287.000	+5,2%	611.072	579.960	+5,4%
Receita líquida R\$'000	269.790	258.470	+4,4%	548.614	523.172	+4,9%
Receita líquida R\$/m ²	483,0	467,4	+3,4%	982,3	954,8	+2,9%
Receita líquida US\$/pé ²	14,0	14,0	+0,2%	28,5	28,6	-0,3%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	217.013	209.694	+3,5%	433.909	412.600	+5,2%
Receita de locação R\$/m ²	388,6	379,2	+2,5%	776,9	753,0	+3,2%
Receita de locação US\$/pé ²	11,2	11,3	-1,0%	22,5	22,5	-
Receita de locação mensal R\$/m ²	125,9	121,2	+3,8%	249,6	240,5	+3,8%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,6	3,6	-	7,2	7,2	-
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	228.687	227.265	+0,6%	458.007	446.476	+2,6%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	409,5	410,9	-0,4%	820,0	814,8	+0,6%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	11,8	12,3	-3,7%	23,7	24,4	-2,8%
Margem NOI	87,0%	89,9%	-287 p.b.	87,0%	89,6%	-257 p.b.
NOI por ação R\$	1,22	1,20	+0,9%	2,43	2,37	+2,8%
NOI + CD R\$'000	232.042	233.145	-0,5%	464.879	460.251	+1,0%
NOI + CD R\$/m ²	415,5	421,6	-1,4%	832,3	840,0	-0,9%
NOI + CD US\$/pé ²	12,0	12,6	-4,8%	24,1	25,1	-4,3%
Margem NOI + CD	87,2%	90,1%	-294 p.b.	87,2%	89,9%	-268 p.b.
NOI + CD por ação R\$	1,23	1,24	-0,2%	2,47	2,44	+1,3%
Despesas de sede R\$'000	37.026	32.838	+12,8%	68.926	58.502	+17,8%
Despesas de sede/Receita líquida	13,7%	12,7%	+102 p.b.	12,6%	11,2%	+138 p.b.
EBITDA R\$'000	195.326	186.018	+5,0%	394.125	379.718	+3,8%
EBITDA R\$/m ²	349,7	336,3	+4,0%	705,7	693,0	+1,8%
EBITDA US\$/pé ²	10,1	10,1	-	20,4	20,7	-1,6%
Margem EBITDA	72,4%	72,0%	+43 p.b.	71,8%	72,6%	-74 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,04	0,99	+5,3%	2,09	2,01	+4,1%
Lucro líquido ajustado R\$'000	100.698	99.136	+1,6%	175.754	174.635	+0,6%
Lucro líquido ajustado R\$/m ²	180,3	179,3	+0,6%	314,7	318,7	-1,3%
Lucro líquido ajustado US\$/pé ²	5,2	5,4	-2,8%	9,1	9,5	-4,6%
Margem líquida ajustada	37,3%	38,4%	-103 p.b.	32,0%	33,4%	-134 p.b.
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,54	0,53	+1,8%	0,93	0,93	+0,9%
FFO R\$'000	140.456	138.431	+1,5%	255.062	253.125	+0,8%
FFO R\$/m ²	251,5	250,3	+0,5%	456,7	462,0	-1,1%
FFO US\$'000	43.715	44.600	-2,0%	79.384	81.553	-2,7%
FFO US\$/pé ²	7,3	7,5	-2,9%	13,2	13,8	-4,5%
Margem FFO	52,1%	53,6%	-2,8%	46,5%	48,4%	-3,9%
FFO por ação R\$	0,75	0,73	+1,7%	1,36	1,34	+1,0%
Dólar (US\$) final do trimestre	3,2130	3,1038	+3,5%	3,2130	3,1038	+3,5%

Dados Operacionais e Financeiros

Performance						
Desempenho do Mercado	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Número de ações	189.997.214	189.997.214	-	189.997.214	189.997.214	-
Ações ordinárias	178.138.867	178.138.867	-	178.138.867	178.138.867	-
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	-	11.858.347	11.858.347	-
Preço médio da ação R\$	57,10	52,11	+9,6%	51,16	51,71	-1,1%
Preço de fechamento da ação R\$	60,26	47,95	+25,7%	60,26	47,95	+25,7%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	42.808	42.846	-0,1%	41.738	43.577	-4,2%
Valor de mercado (R\$ '000)	11.449.232	9.110.366	+25,7%	11.449.232	9.110.366	+25,7%
Dívida bruta (R\$ '000)	2.283.468	2.172.675	+5,1%	2.283.468	2.172.675	+5,1%
Caixa (R\$ '000)	334.482	412.875	-19,0%	334.482	412.875	-19,0%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.948.985	1.759.800	+10,8%	1.948.985	1.759.800	+10,8%
P/FFO (Últimos 12 meses)	21,5 x	19,8 x	+8,8%	21,5 x	19,8 x	+8,8%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	16,7 x	15,7 x	+6,3%	16,7 x	15,7 x	+6,3%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,4 x	2,2 x	+9,0%	2,4 x	2,2 x	+9,0%

Performance						
Operacional (100%)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
ABL Shopping Center total final (m ²)	774.568	767.927	+0,9%	774.568	767.927	+0,9%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	571.927	567.241	+0,8%	571.927	567.241	+0,8%
ABL Shopping Center própria %	73,8%	73,9%	-3 p.b.	73,8%	73,9%	-3 p.b.
ABL Shopping Center total ajustada (med.) ¹ (m ²)	756.410	749.396	+0,9%	756.410	742.456	+1,9%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) ¹ (m ²)	556.513	553.054	+0,6%	556.513	547.933	+1,6%
ABL Torre Comercial total final (m ²)	87.558	87.558	-	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	80.878	80.878	-	80.878	80.878	-
ABL total final ajustada (m ²) ¹	843.968	836.954	+0,8%	843.968	836.954	+0,8%
ABL própria final ajustada (m ²) ¹	637.391	633.932	+0,5%	637.391	633.932	+0,5%
Vendas totais R\$'000	3.240.220	3.154.913	+2,7%	3.008.213	2.916.949	+3,1%
Vendas totais R\$/m ² ²	4.616	4.458	+3,5%	8.911	8.646	+3,1%
Vendas totais US\$/pé ² ²	133	133	-	258	259	-0,4%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ²	6.267	6.417	-2,3%	12.088	12.359	-2,2%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ²	181	192	-5,7%	350	370	-5,5%
Aluguel total R\$/m ²	326	324	+0,7%	652	651	+0,1%
Aluguel total USD/pé ²	9,4	9,7	-2,8%	18,9	19,5	-3,3%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	+2,3%	+1,2%	+105 p.b.	+2,0%	+2,4%	-36 p.b.
Vendas na Mesma Área ³	+4,1%	+2,8%	+134 p.b.	+4,1%	+3,5%	+60 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	+6,0%	+7,0%	-102 p.b.	+5,9%	+7,1%	-124 p.b.
Aluguel na Mesma Área ³	+5,7%	+5,2%	+49 p.b.	+5,3%	+6,4%	-107 p.b.
Efeito IGP-DI	+9,3%	+4,5%	+476 p.b.	+8,4%	+4,8%	+359 p.b.
Custos de ocupação ³	13,1%	12,6%	+46 p.b.	13,5%	13,0%	+48 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,5%	7,4%	+12 p.b.	7,8%	7,7%	+12 p.b.
Outros como % das vendas	5,5%	5,2%	+33 p.b.	5,7%	5,3%	+36 p.b.
Turnover ³	1,1%	0,5%	+59 p.b.	2,3%	1,1%	+115 p.b.
Taxa de ocupação ³	97,6%	98,4%	-85 p.b.	97,7%	98,5%	-83 p.b.
Inadimplência ³	4,0%	1,5%	+249 p.b.	4,2%	1,7%	+258 p.b.
Perda de aluguel ³	1,1%	0,3%	+74 p.b.	1,1%	0,4%	+64 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

16. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial
16.1 – Variações na Demonstração de Resultados – CPC 19 (R2) e Gerencial

Demonstração de Resultados (R\$'000)	IFRS com			IFRS com		
	CPC 19 R2	Gerencial	Efeito CPC 19 R2	CPC 19 R2	Gerencial	Efeito CPC 19 R2
	2T16	2T16	Diferença	1S16	1S16	Diferença
Receita de locação	207.191	210.919	3.728	410.703	418.152	7.449
Receita de Serviços	31.603	31.511	(92)	68.735	68.613	(122)
Receita de cessão de direitos	2.891	3.355	463	6.080	6.872	792
Receita de estacionamento	44.947	45.828	881	90.532	92.303	1.770
Venda de imóveis	1.648	1.648	-	5.579	5.579	-
Apropriação de receita de aluguel linear	5.999	6.095	96	15.331	15.757	426
Outras receitas	2.410	2.468	59	3.719	3.796	77
Receita Bruta	296.688	301.824	5.135	600.679	611.072	10.393
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.660)	(32.034)	(374)	(61.707)	(62.458)	(751)
Receita Líquida	265.028	269.790	4.762	538.972	548.614	9.642
Despesas de sede	(37.010)	(37.026)	(16)	(68.883)	(68.926)	(43)
Remuneração baseada em ações	(6.427)	(6.427)	-	(11.741)	(11.741)	-
Despesas de shopping centers	(30.819)	(32.317)	(1.498)	(61.496)	(64.425)	(2.928)
Despesas com escritórios para locação	(1.838)	(1.838)	-	(3.780)	(3.780)	-
Despesas com novos projetos para locação	(1.710)	(1.710)	-	(3.203)	(3.203)	-
Despesas com novos projetos para venda	(328)	(328)	-	(1.199)	(1.199)	-
Custo de imóveis vendidos	(2.984)	(2.984)	-	(5.132)	(5.132)	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.355	(6)	(1.361)	2.869	1	(2.868)
Outras receitas (despesas) operacionais	8.172	8.172	-	3.907	3.915	8
EBITDA	193.439	195.326	1.887	390.314	394.125	3.811
Receitas financeiras	23.587	23.946	359	44.417	45.105	689
Despesas financeiras	(69.779)	(70.788)	(1.008)	(139.190)	(141.114)	(1.924)
Depreciações e amortizações	(38.805)	(39.758)	(953)	(77.403)	(79.308)	(1.905)
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.442	108.726	284	218.138	218.808	670
Imposto de renda e contribuição social	(7.912)	(7.988)	(76)	(42.825)	(42.963)	(139)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.818)	(2.026)	(208)	(6.471)	(7.002)	(531)
Participação dos acionistas minoritários	(40)	(40)	-	(91)	(91)	-
Lucro Líquido	98.672	98.672	-	168.751	168.751	-

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 2T16 são: (i) aumentos de R\$3,7 M e R\$7,4 M na receita de locação; (ii) aumentos de R\$1,5 M e R\$2,9 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumentos de R\$0,6 M e R\$1,2M na despesa financeira líquida, e (iv) aumentos de R\$1,0 M e R\$1,9 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houve diminuições de R\$1,4 M e R\$2,9 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

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

ATIVO (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	30/06/2016	30/06/2016	Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	174.038	183.309	9.271
Aplicações financeiras	151.173	151.173	-
Contas a receber	253.402	258.318	4.916
Terrenos e imóveis a comercializar	71.945	71.945	-
Partes relacionadas	4.352	4.352	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	35.414	35.414	-
Adiantamentos diversos	3.710	3.710	-
Custos diferidos	32.995	33.315	320
Outros	24.818	25.493	675
Total do Ativo Circulante	751.847	767.029	15.182
Ativo não Circulante			
Contas a receber	129.576	129.576	-
Terrenos e imóveis a comercializar	230.364	230.364	-
Partes relacionadas	11.702	11.702	-
Depósitos judiciais	14.523	15.154	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.166	17.342	2.175
Custos diferidos	83.430	84.121	690
Outros	19.239	19.445	206
Investimentos	128.116	2.822	(125.294)
Propriedades para investimento	5.278.646	5.432.499	153.853
Imobilizado	28.431	28.431	-
Intangível	349.393	350.353	961
Total do Ativo não Circulante	6.288.586	6.321.807	33.222
Total do Ativo	7.040.433	7.088.837	48.404

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no ShoppingSantaÚrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$153,9 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$9,3 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$4,9 M nas contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$125,3 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).

16.3 - 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
	30/06/2016	30/06/2016	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	158.498	162.482	3.984
Debêntures	11.794	11.794	-
Contas a pagar	80.684	81.267	583
Obrigações por aquisição de bens	34.943	34.943	-
Impostos e contribuições a recolher	36.092	35.837	(255)
Dividendos a pagar	81.341	81.341	-
Receitas diferidas	40.109	40.171	62
Outros	7.564	7.941	377
Total Passivo Circulante	451.025	455.776	4.751
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.616.227	1.652.166	35.939
Debêntures	398.223	398.223	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	172.668	176.450	3.782
Obrigações por aquisição de bens	23.859	23.859	-
Outros	8.299	8.299	-
Provisão para contingências	15.088	15.708	620
Receitas diferidas	72.538	75.850	3.312
Total do Passivo não Circulante	2.306.902	2.350.554	43.653
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	978.000	978.000	-
Reserva de lucros	1.053.637	1.053.637	-
Gasto com emissão de ações	(39.004)	(39.004)	-
Ações em tesouraria	(87.370)	(87.370)	-
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	72.906	72.906	-
Participação dos acionistas minoritários	6.271	6.271	-
Total do Patrimônio Líquido	4.282.506	4.282.506	-
Total do Passivo	7.040.433	7.088.837	48.404

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$39,9 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\$3,4 M em receitas e custos diferidos.

17. Anexos
17.1 Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)						
(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita de locação	207.191	197.460	+4,9%	410.703	388.048	+5,8%
Receita de Serviços	31.603	25.732	+22,8%	68.735	53.390	+28,7%
Receita de cessão de direitos	2.891	5.489	-47,3%	6.080	12.969	-53,1%
Receita de estacionamento	44.947	42.488	+5,8%	90.532	84.354	+7,3%
Venda de imóveis	1.648	1.655	-0,4%	5.579	12.941	-56,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	5.999	8.241	-27,2%	15.331	16.680	-8,1%
Outras receitas	2.410	944	+155,4%	3.719	1.702	+118,5%
Receita Bruta	296.688	282.009	+5,2%	600.679	570.084	+5,4%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.660)	(28.272)	+12,0%	(61.707)	(56.229)	+9,7%
Receita Líquida	265.028	253.737	+4,4%	538.972	513.855	+4,9%
Despesas de sede	(37.010)	(32.830)	+12,7%	(68.883)	(58.455)	+17,8%
Remuneração baseada em ações	(6.427)	(3.022)	+112,7%	(11.741)	(6.951)	+68,9%
Despesas de shopping centers	(30.819)	(21.089)	+46,1%	(61.496)	(42.842)	+43,5%
Despesas com escritórios para locação	(1.838)	(3.556)	-48,3%	(3.780)	(6.786)	-44,3%
Despesas com novos projetos para locação	(1.710)	(5.402)	-68,3%	(3.203)	(7.155)	-55,2%
Despesas com novos projetos para venda	(328)	(1.295)	-74,7%	(1.199)	(1.947)	-38,4%
Custo de imóveis vendidos	(2.984)	(4.190)	-28,8%	(5.132)	(12.524)	-59,0%
Resultado de equivalência patrimonial	1.355	1.597	-15,1%	2.869	2.882	-0,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	8.172	(127)	n.d.	3.907	(4.610)	n.d.
EBITDA	193.439	183.824	+5,2%	390.314	375.466	+4,0%
Receitas financeiras	23.587	14.511	+62,5%	44.417	25.248	+75,9%
Despesas financeiras	(69.779)	(57.048)	+22,3%	(139.190)	(112.260)	+24,0%
Depreciações e amortizações	(38.805)	(38.346)	+1,2%	(77.403)	(76.602)	+1,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.442	102.940	+5,3%	218.138	211.852	+3,0%
Imposto de renda e contribuição social	(7.912)	(4.393)	+80,1%	(42.825)	(38.322)	+11,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.818)	(2.307)	-21,2%	(6.471)	(7.679)	-15,7%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	94	n.d.	(91)	75	n.d.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%
(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
NOI	225.480	223.544	+0,9%	451.289	439.454	+2,7%
<i>Margem NOI</i>	87,3%	90,1%	-272 p.b.	87,4%	89,9%	-249 p.b.
NOI + Cessão de direitos	228.372	229.033	-0,3%	457.369	452.422	+1,1%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,5%	90,3%	-280 p.b.	87,5%	90,1%	-260 p.b.
EBITDA de Propriedades	195.875	191.834	+2,1%	392.722	384.031	+2,3%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	74,3%	76,0%	-173 p.b.	73,5%	76,5%	-292 p.b.
EBITDA	193.439	183.824	+5,2%	390.314	375.466	+4,0%
<i>Margem EBITDA</i>	73,0%	72,4%	+54 p.b.	72,4%	73,1%	-65 p.b.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%
<i>Margem Líquida</i>	37,2%	38,0%	-73 p.b.	31,3%	32,3%	-98 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	100.490	98.641	+1,9%	175.222	173.606	+0,9%
<i>Margem Líquida</i>	37,9%	38,9%	-96 p.b.	32,5%	33,8%	-127 p.b.
FFO	139.295	136.986	+1,7%	252.625	250.208	+1,0%
<i>Margem FFO</i>	52,6%	54,0%	-143 p.b.	46,9%	48,7%	-182 p.b.

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

Fluxo de Caixa (R\$'000)	2T16	1S16
Lucro antes dos impostos	108.442	218.138
Depreciações e amortizações	38.806	77.403
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	65.929	131.452
Outros ajustes ao lucro líquido	8.491	17.414
(Aumento) e redução de ativo circulante	(10.381)	1.888
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	(15.003)	(17.425)
(Aumento) e redução de passivo circulante	(86.627)	(139.715)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	109.657	289.155
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(60.085)	(111.908)
Adições em imobilizado	-	(452)
Adições em intangível	(715)	(1.775)
Aplicações financeiras	150.693	62.139
Outros	1.873	3.831
Fluxo de caixa de investimento	91.766	(48.165)
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	6.353	(8.797)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-
Pagamento de encargos sobre debentures	(28.950)	(28.950)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(53.411)	(90.170)
Dividendos pagos	(115.786)	(115.786)
Participação de não controladores	40	129
Outros	11.614	17.622
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(180.140)	(225.952)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	152.755	159.000
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	174.038	174.038
Variação no caixa	21.283	15.038

17.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita de locação	210.919	201.142	+4,9%	418.152	395.359	+5,8%
Receita de Serviços	31.511	25.714	+22,5%	68.613	53.332	+28,7%
Receita de cessão de direitos	3.355	5.880	-42,9%	6.872	13.775	-50,1%
Receita de estacionamento	45.828	43.175	+6,1%	92.303	85.667	+7,7%
Venda de imóveis	1.648	1.655	-0,4%	5.579	12.941	-56,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.095	8.551	-28,7%	15.757	17.241	-8,6%
Outras receitas	2.468	882	+179,9%	3.796	1.646	+130,6%
Receita Bruta	301.824	287.000	+5,2%	611.072	579.960	+5,4%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32.034)	(28.530)	+12,3%	(62.458)	(56.788)	+10,0%
Receita Líquida	269.790	258.470	+4,4%	548.614	523.172	+4,9%
Despesas de sede	(37.026)	(32.838)	+12,8%	(68.926)	(58.502)	+17,8%
Remuneração baseada em ações	(6.427)	(3.022)	+112,7%	(11.741)	(6.951)	+68,9%
Despesas de shopping centers	(32.317)	(22.047)	+46,6%	(64.425)	(45.004)	+43,2%
Despesas com escritórios para locação	(1.838)	(3.556)	-48,3%	(3.780)	(6.786)	-44,3%
Despesas com novos projetos para locação	(1.710)	(5.402)	-68,3%	(3.203)	(7.155)	-55,2%
Despesas com novos projetos para venda	(328)	(1.295)	-74,7%	(1.199)	(1.947)	-38,4%
Custo de imóveis vendidos	(2.984)	(4.190)	-28,8%	(5.132)	(12.524)	-59,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(6)	20	n.d.	1	21	-94,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	8.172	(123)	n.d.	3.915	(4.605)	n.d.
EBITDA	195.326	186.018	+5,0%	394.125	379.718	+3,8%
Receitas financeiras	23.946	14.976	+59,9%	45.105	26.187	+72,2%
Despesas financeiras	(70.788)	(57.993)	+22,1%	(141.114)	(114.154)	+23,6%
Depreciações e amortizações	(39.758)	(39.294)	+1,2%	(79.308)	(78.490)	+1,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.726	103.706	+4,8%	218.808	213.261	+2,6%
Imposto de renda e contribuição social	(7.988)	(4.664)	+71,3%	(42.963)	(38.701)	+11,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.026)	(2.803)	-27,7%	(7.002)	(8.709)	-19,6%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	94	n.d.	(91)	75	n.d.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%

(R\$'000)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
NOI	228.687	227.265	+0,6%	458.007	446.476	+2,6%
<i>Margem NOI</i>	87,0%	89,9%	-287 p.b.	87,0%	89,6%	-257 p.b.
NOI + Cessão de direitos	232.042	233.145	-0,5%	464.879	460.251	+1,0%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,2%	90,1%	-294 p.b.	87,2%	89,9%	-268 p.b.
EBITDA de Propriedades	199.118	195.600	+1,8%	399.385	391.110	+2,1%
<i>Margem EBITDA de Propriedades</i>	74,2%	76,1%	-191 p.b.	73,5%	76,5%	-299 p.b.
EBITDA	195.326	186.018	+5,0%	394.125	379.718	+3,8%
<i>Margem EBITDA</i>	72,4%	72,0%	+43 p.b.	71,8%	72,6%	-74 p.b.
Lucro Líquido	98.672	96.333	+2,4%	168.751	165.927	+1,7%
<i>Margem Líquida</i>	36,6%	37,3%	-70 p.b.	30,8%	31,7%	-96 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	100.698	99.136	+1,6%	175.754	174.635	+0,6%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	37,3%	38,4%	-103 p.b.	32,0%	33,4%	-134 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	140.456	138.431	+1,5%	255.062	253.125	+0,8%
<i>Margem FFO</i>	52,1%	53,6%	-150 p.b.	46,5%	48,4%	-189 p.b.

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

ATIVO	30/06/2016	31/03/2016	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	183.309	162.276	+13,0%
Aplicações financeiras	151.173	301.866	-49,9%
Contas a receber	258.318	237.763	+8,6%
Terrenos e imóveis a comercializar	71.945	71.330	+0,9%
Partes relacionadas	4.352	4.323	+0,7%
Impostos e contribuições sociais a compensar	35.414	4.392	+706,3%
Adiantamentos diversos	3.710	2.631	+41,0%
Custos diferidos	33.315	30.922	+7,7%
Outros	25.493	32.166	-20,7%
Total do Ativo Circulante	767.029	847.669	-9,5%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	129.576	136.987	-5,4%
Terrenos e imóveis a comercializar	230.364	215.976	+6,7%
Partes relacionadas	11.702	12.164	-3,8%
Depósitos judiciais	15.154	14.319	+5,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.342	17.557	-1,2%
Custos diferidos	84.121	89.746	-6,3%
Outros	19.445	19.929	-2,4%
Investimentos	2.822	2.828	-0,2%
Propriedades para investimento	5.432.499	5.405.611	+0,5%
Imobilizado	28.431	29.872	-4,8%
Intangível	350.353	351.090	-0,2%
Total do Ativo não Circulante	6.321.807	6.296.079	+0,4%
Total do Ativo	7.088.837	7.143.747	-0,8%
PASSIVO	30/06/2016	31/03/2016	Var. %
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	162.482	173.803	-6,5%
Debêntures	11.794	26.321	-55,2%
Contas a pagar	81.267	95.851	-15,2%
Obrigações por aquisição de bens	34.943	52.161	-33,0%
Impostos e contribuições a recolher	35.837	28.766	+24,6%
Dividendos a pagar	81.341	115.783	-29,7%
Receitas diferidas	40.171	51.130	-21,4%
Outros	7.941	6.998	+13,5%
Total do Passivo Circulante	455.776	550.813	-17,3%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.652.166	1.633.086	+1,2%
Debêntures	398.223	398.223	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	176.450	174.639	+1,0%
Obrigações por aquisição de bens	23.859	31.200	-23,5%
Outros	8.299	3.481	+138,4%
Provisão para contingências	15.708	14.643	+7,3%
Receitas diferidas	75.850	71.935	+5,4%
Total do Passivo não Circulante	2.350.554	2.327.207	+1,0%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	978.000	975.134	+0,3%
Reserva de lucros	1.053.637	1.053.637	-
Gasto com emissão de ações	(39.004)	(39.003)	-
Ações em tesouraria	(87.370)	(97.996)	-10,8%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	72.906	69.658	+4,7%
Participação dos acionistas minoritários	6.271	6.231	+0,6%
Total do Patrimônio Líquido	4.282.506	4.265.727	+0,4%
Total do Passivo	7.088.837	7.143.747	-0,8%

18. 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.

Abrasco: 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.

BMF&Bovespa: 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.

EBITDA de propriedades: EBITDA relacionado com o principal negócio da Multiplan, propriedades para locação. A métrica exclui imóveis para venda e despesas com desenvolvimentos futuros.

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.

Lucro líquido ajustado: Lucro Líquido Ajustado pelas despesas não recorrentes com o IPO, custos de reestruturação e amortizações de ágio provenientes de aquisições e fusões (incluindo impostos diferidos).

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, conseqüentemente, 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 e despesas com recompra de lojas.

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
- ☞ 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.