



## 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](http://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 8.4 das Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2017.

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](http://ri.multiplan.com.br) para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

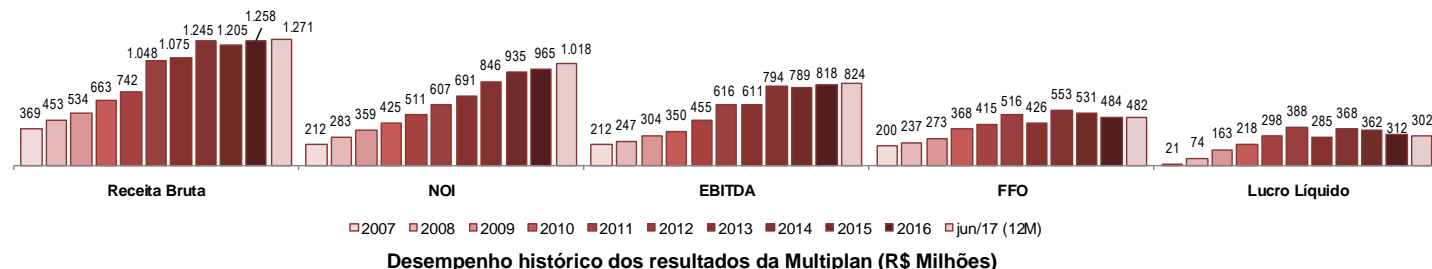
Favor consultar a página 36 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

|   |    |
|---|----|
| 1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial.....                   | 5  |
| 2. Estudo de Caso: 10 Anos de Companhia Aberta .....                          | 6  |
| 3. Indicadores Operacionais.....  | 9  |
| 4. Receita Bruta.....   | 12 |
| 5. Resultados da Participação em Propriedades .....                           | 13 |
| 6. Resultados da Gestão de Shopping Centers .....                             | 18 |
| 7. Resultados de Empreendimentos Imobiliários .....                           | 18 |
| 8. Resultados Financeiros .....   | 19 |
| 9. Desenvolvimento de Projetos.....   | 23 |
| 10. MULT3 e Mercado de Ações.....   | 27 |
| 11. Valor Justo das Propriedades para Investimento de acordo com CPC 28 ..... | 28 |
| 12. Portfólio .....   | 30 |
| 13. Estrutura Societária .....  | 32 |
| 14. Dados Operacionais e Financeiros .....                                    | 34 |
| 15. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial .....                  | 36 |
| 16. Anexos.....   | 39 |
| 17. Glossário .....   | 43 |

### Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

| R\$ Milhões   | 2007 (IPO) <sup>1</sup> | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | Jun/17 (12M) | Variação % (2016/2007) | CAGR % (2016/2007) |
|---------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|------------------------|--------------------|
| Receita Bruta | 368,8                   | 452,9 | 534,4 | 662,6 | 742,2 | 1.048,0 | 1.074,6 | 1.245,0 | 1.205,2 | 1.257,5 | 1.271,1      | +241,0%                | +14,6%             |
| NOI           | 212,1                   | 283,1 | 359,4 | 424,8 | 510,8 | 606,9   | 691,3   | 846,1   | 934,8   | 964,6   | 1.018,3      | +354,8%                | +18,3%             |
| EBITDA        | 212,2                   | 247,2 | 304,0 | 350,2 | 455,3 | 615,8   | 610,7   | 793,7   | 789,2   | 818,3   | 823,8        | +285,6%                | +16,2%             |
| FFO           | 200,2                   | 237,2 | 272,6 | 368,2 | 415,4 | 515,6   | 426,2   | 552,9   | 530,7   | 484,2   | 482,2        | +141,9%                | +10,3%             |
| Lucro Líquido | 21,2                    | 74,0  | 163,3 | 218,4 | 298,2 | 388,1   | 284,6   | 368,1   | 362,2   | 311,9   | 302,0        | +1.374,4%              | +34,8%             |

<sup>1</sup> EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital



### Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil. A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiúso em áreas adjacentes. Ao final do 2T17, a Multiplan detinha – com uma participação média de 76,6% - 18 shopping centers com ABL total de 774.991 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, que adicionados à ABL de shopping center somam uma ABL total de 862.549 m<sup>2</sup>.



## NOI E FFO CRESCEM 14% NO 2T17

O desempenho operacional segue melhorando, com Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) crescendo 6,7% e o Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) aumentando 8,6% no trimestre. A tendência de queda de inflação fortalece o ambiente de varejo e restaura a confiança em uma perspectiva operacional ainda melhor. As finanças da Companhia se mantêm sólidas e refletem um aumento de 14,2% no FFO no 2T17.

As **Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)** crescem 6,7% no trimestre, enquanto as **vendas totais evoluem 8,7%**, com seis shopping centers registrando um **crescimento de dois dígitos**. A **taxa de ocupação** do trimestre **aumenta pelo segundo trimestre consecutivo, para 97,7%**.

O **Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)** cresce 8,6%, voltando a crescer em **termos reais**, impulsionando o **crescimento da receita de locação para 13,2%**. A **inadimplência líquida** reduz de 2,4% no 2T16 para 1,3% no trimestre atual.

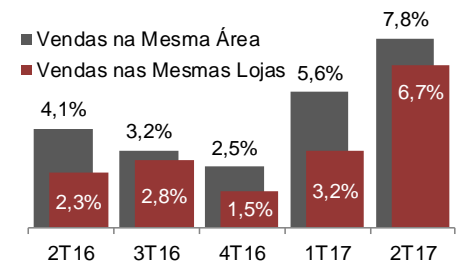
O **NOI**, beneficiado por despesas de shopping center estáveis (+1,0%), **crece 13,9%** com um aumento de margem de 156 p.b., para 88,6% no 2T17. O **EBITDA** cresce 8,7% e chega a R\$212,3 milhões, também com uma maior margem, de 74,9%.

A **relação dívida líquida/EBITDA** se mantém **estável em 2,40x** em junho de 2017. A emissão de novos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) de **R\$300,0 milhões** com prazo de 6 anos a **95% do CDI**, e o **pré-pagamento** de um empréstimo a um custo de 108% do CDI com vencimento em 2019, contribuíram para **reduzir o custo médio** da dívida, além de **estender o prazo médio de amortização**.

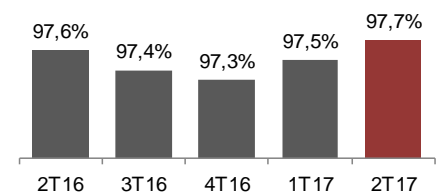
O **lucro líquido** reflete um forte trimestre e o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) registra um crescimento de 14,2%, chegando a R\$160,4 milhões, com uma **evolução de 452 p.b. na margem, que alcançou 56,6%**.

*Eventos recentes:* (i) O **ParkShoppingCanoas** entregará formalmente **as chaves das lojas** em um evento no início de agosto, permitindo que os lojistas comecem a construir seus espaços e se preparem para a inauguração em **novembro de 2017**. Atualmente, **88,4% da ABL está locada**. (ii) A **primeira expansão no VillageMall** foi **anunciada** em julho. Ela **aumentará a ABL do shopping center em 11%** através da adição de **34 novas operações**. A primeira fase será aberta em novembro deste ano, e a segunda em maio de 2018.

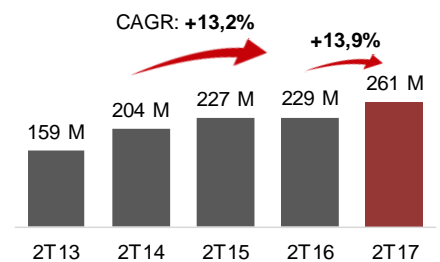
**Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas e Vendas na Mesma Área (%)**



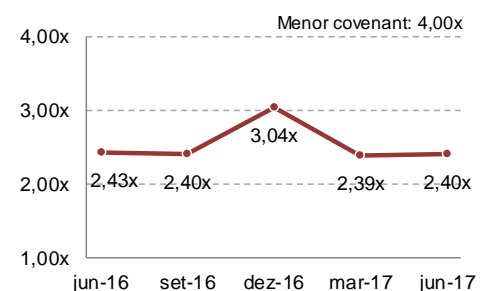
**Evolução da Taxa de Ocupação de Shopping Centers (%)**



**Evolução do NOI (R\$)**



**Evolução da Dívida Líquida / EBITDA**



**1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial**

| (R\$'000)  | 2T17           | 2T16           | Var. %       | 1S17           | 1S16           | Var. %        |
|--|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| Receita de locação   | 238.791        | 210.919        | +13,2%       | 467.258        | 418.152        | +11,7%        |
| Receita de serviços  | 23.942         | 31.511         | -24,0%       | 48.995         | 68.613         | -28,6%        |
| Receita de cessão de direitos                              | 1.454          | 3.355          | -56,7%       | 3.679          | 6.872          | -46,5%        |
| Receita de estacionamento                                  | 45.899         | 45.828         | +0,2%        | 91.723         | 92.303         | -0,6%         |
| Venda de imóveis   | (6.237)        | 1.648          | n.d.         | (8.481)        | 5.579          | n.d.          |
| Apropriação de receita de aluguel linear                   | 9.464          | 6.095          | +55,3%       | 18.548         | 15.757         | +17,7%        |
| Outras receitas  | 1.651          | 2.468          | -33,1%       | 2.916          | 3.796          | -23,2%        |
| <b>Receita Bruta</b>                                       | <b>314.964</b> | <b>301.824</b> | <b>+4,4%</b> | <b>624.639</b> | <b>611.072</b> | <b>+2,2%</b>  |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (31.430)       | (32.034)       | -1,9%        | (62.373)       | (62.458)       | -0,1%         |
| <b>Receita Líquida</b>                                     | <b>283.534</b> | <b>269.790</b> | <b>+5,1%</b> | <b>562.267</b> | <b>548.614</b> | <b>+2,5%</b>  |
| Despesas de sede   | (34.099)       | (37.026)       | -7,9%        | (65.900)       | (68.926)       | -4,4%         |
| Remuneração baseada em opções de ações                     | (3.314)        | (6.427)        | -48,4%       | (29.462)       | (11.741)       | +150,9%       |
| Despesas de shopping centers                               | (32.627)       | (32.317)       | +1,0%        | (63.587)       | (64.425)       | -1,3%         |
| Despesas com escritórios para locação                      | (1.022)        | (1.838)        | -44,4%       | (2.227)        | (3.780)        | -41,1%        |
| Despesas com novos projetos para locação                   | (2.091)        | (1.710)        | +22,3%       | (3.220)        | (3.203)        | +0,5%         |
| Despesas com novos projetos para venda                     | (1.382)        | (328)          | +321,2%      | (2.379)        | (1.199)        | +98,5%        |
| Custo de imóveis vendidos                                  | 4.778          | (2.984)        | n.d.         | 6.342          | (5.132)        | n.d.          |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 17             | (6)            | n.d.         | 35             | 1              | +3.004,4%     |
| Outras receitas (despesas) operacionais                    | (1.533)        | 8.172          | n.d.         | (2.293)        | 3.915          | n.d.          |
| <b>EBITDA</b>  | <b>212.260</b> | <b>195.326</b> | <b>+8,7%</b> | <b>399.575</b> | <b>394.125</b> | <b>+1,4%</b>  |
| Receitas financeiras                                       | 27.904         | 23.946         | +16,5%       | 58.550         | 45.105         | +29,8%        |
| Despesas financeiras                                       | (83.645)       | (70.788)       | +18,2%       | (172.148)      | (141.114)      | +22,0%        |
| Depreciações e amortizações                                | (46.136)       | (39.758)       | +16,0%       | (91.918)       | (79.308)       | +15,9%        |
| <b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>                     | <b>110.382</b> | <b>108.726</b> | <b>+1,5%</b> | <b>194.059</b> | <b>218.808</b> | <b>-11,3%</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 3.836          | (7.988)        | n.d.         | (32.963)       | (42.963)       | -23,3%        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos           | (9.757)        | (2.026)        | +381,6%      | (2.348)        | (7.002)        | -66,5%        |
| Participação dos acionistas minoritários                   | 78             | (40)           | n.d.         | 68             | (91)           | n.d.          |
| <b>Lucro Líquido</b>                                       | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b> | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |

| (R\$'000)                             | 2T17           | 2T16           | Var. %        | 1S17           | 1S16           | Var. %        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>NOI</b>                            | <b>260.504</b> | <b>228.687</b> | <b>+13,9%</b> | <b>511.715</b> | <b>458.007</b> | <b>+11,7%</b> |
| <i>Margem NOI</i>                     | 88,6%          | 87,0%          | +156 p.b.     | 88,6%          | 87,0%          | +157 p.b.     |
| <b>EBITDA</b>                         | <b>212.260</b> | <b>195.326</b> | <b>+8,7%</b>  | <b>399.575</b> | <b>394.125</b> | <b>+1,4%</b>  |
| <i>Margem EBITDA</i>                  | 74,9%          | 72,4%          | +246 p.b.     | 71,1%          | 71,8%          | -78 p.b.      |
| <b>Lucro Líquido</b>                  | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b>  | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |
| <i>Margem Líquida</i>                 | 36,9%          | 36,6%          | +30 p.b.      | 28,2%          | 30,8%          | -251 p.b.     |
| <b>Fluxo de Caixa Operacional FFO</b> | <b>160.432</b> | <b>140.456</b> | <b>+14,2%</b> | <b>253.082</b> | <b>255.062</b> | <b>-0,8%</b>  |
| <i>Margem FFO</i>                     | 56,6%          | 52,1%          | +452 p.b.     | 45,0%          | 46,5%          | -148 p.b.     |

### 2. Estudo de caso: 10 anos de Companhia aberta

Com 42 anos de existência, a Multiplan atingiu uma marca importante e está completando uma década desde que realizou sua oferta pública inicial (IPO), em julho de 2007.

Muitos objetivos se mantiveram neste período, tais como o foco da Companhia na qualidade em detrimento de quantidade, a gestão conservadora de seu endividamento, a criação de valor através do desenvolvimento, a busca por localizações privilegiadas e a importância da gestão intensiva de seus ativos. Contudo, o objetivo deste curto estudo de caso é ilustrar com algumas evidências o que mudou desde 2007 e que impacto gerou à Multiplan.

Ao longo dos últimos dez anos, o Brasil vivenciou diferentes ciclos econômicos em que companhias foram testadas e indústrias foram forçadas a revisitar premissas. Assim também foi para os setores de consumo e shopping centers, e a Multiplan pode pôr em prática sua estratégia de longo-prazo sob condições variadas.

Um total de 52 investimentos foram realizados desde o IPO, levando a ABL própria a crescer 163%, excluindo projetos imobiliários para venda e terrenos adquiridos porém ainda não utilizados.

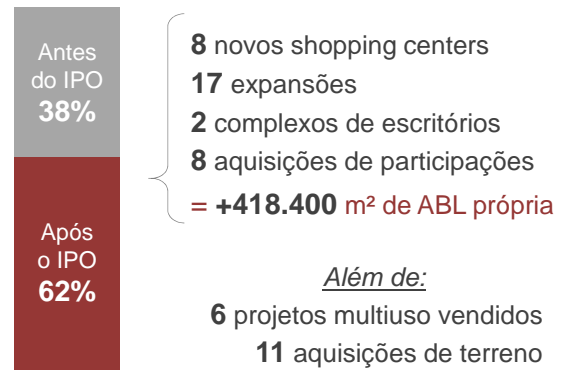
#### Dez anos de evolução de mix: gerindo os ativos intensamente

Com um total de 5.400 lojas no portfólio, as mudanças no mix de lojas são imprescindíveis para o sucesso e ocorrem diariamente. Em ciclos mais longos, são observadas transformações mais profundas dos espaços dos shopping centers, focadas nas tendências e demandas dos consumidores e no momento macroeconômico. Desde 2007, um total de 279.500 m<sup>2</sup> de ABL foram trocados nos shopping centers da Companhia, equivalente a uma área de aproximadamente nove novos shoppings regionais (de acordo com a classificação da Associação Brasileira de Shopping Centers - ABRASCE, de 30 mil m<sup>2</sup>). Além disso, vale lembrar que a Companhia locou sete novos shopping centers e 17 expansões desenvolvidas após o IPO.

#### Prestando atenção às tendências e demandas de consumidores

Na Multiplan, uma posição proativa em relação à mudança de mix busca aumentar a força do portfólio e os resultados a longo prazo. Desde 2007, a Companhia aumentou ainda mais o espaço de alimentação, serviços, centros médicos e entretenimento, atraindo mais fluxo de consumidores e aumentando a produtividade de vendas dos lojistas. As lojas de marcas internacionais que abriram no período somam 103.400 m<sup>2</sup> de ABL, mas ainda representam apenas 24% do espaço total do portfólio da Multiplan.

#### Crescimento da ABL desde o IPO em 2007



**R\$7,0 B investidos** em novos projetos e aquisições desde o IPO

#### Desde o IPO:



**279,5 mil m<sup>2</sup>** de ABL foi trocada

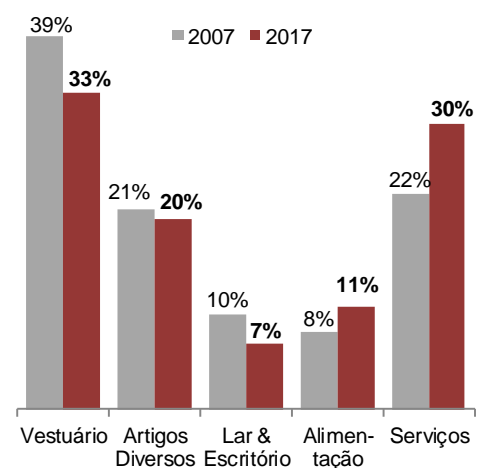


**103.4 mil m<sup>2</sup>** de lojas internacionais abriram



**24%** da ABL detida por lojas internacionais em Jun-17

#### Evolução dos segmentos (% ABL)



## Melhorias operacionais se traduzem em resultados sólidos

Os esforços realizados pela Companhia para melhorar suas operações levaram a Multiplan a registrar uma forte evolução de seu desempenho operacional e financeiro desde o IPO. As vendas de lojistas cresceram 261% de 2007 ao período de 12 meses encerrado em junho de 2017, atingindo R\$14,2 bilhões e superando o crescimento dos shopping centers brasileiros, de acordo com a ABRASCE.

Suportados pela forte evolução das vendas e alta taxa de ocupação, de em média 98,1% ao longo de 10 anos, os principais indicadores financeiros da Companhia também mostraram avanços importantes. O Resultado Operacional Líquido (NOI) do portfólio foi mais do que quintuplicado de 2007 a 2017, atingindo R\$1,0 bilhão, equivalente a uma taxa de crescimento médio anual de 18%. O EBITDA da Multiplan apresentou evolução semelhante, crescendo para R\$823,8 milhões no mesmo período. O lucro líquido, apesar das altas taxas de juros observadas nos últimos anos, atingiu R\$302,0 milhões, quase 15 vezes o valor à época do IPO. A evolução das margens também demonstra a forte melhoria no período.

## O segredo de um histórico de sucesso: consistência no longo prazo

A ação da Companhia mostrou um importante avanço desde a sua emissão, superando os principais índices do mercado de ações em que a Multiplan está listada, como o IBOV e IBrX-50.

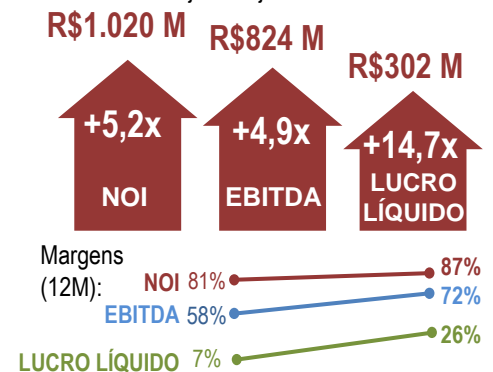
Incluindo o IPO, a Multiplan arrecadou R\$2,8 bilhões de capital através de quatro ofertas de ações, a fim de dar suporte aos ciclos de investimento que totalizaram R\$7,0 bilhões e fortaleceram a geração de caixa (representada pelo indicador FFO) que acumulou R\$4,1 bilhões desde que a Multiplan abriu capital. Enquanto isso, mesmo que a Companhia ainda esteja em estágio de crescimento, um total de R\$1,3 bilhão foi devolvido aos investidores sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio.

Os oito shopping centers adicionados ao portfólio da Multiplan nos últimos dez anos totalizaram R\$1,9 bilhão em investimentos e, em junho de 2017, foram avaliados em R\$4,3 bilhões pelo cálculo do Valor Justo<sup>1</sup>. Como resultado, a geração de valor é de R\$2,3 bilhões, excluindo outros projetos entregues no período, como expansões, projetos imobiliários para venda e aquisições de terrenos.

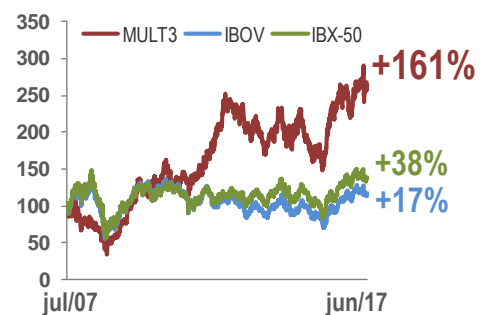


<sup>2</sup> Shoppings brasileiros, de acordo com a ABRASCE

## Evolução do EBITDA, NOI e FFO (12M) jun/07-jun/17



## Evolução da MULT3, IBOV e IBrX-50



## CAPEX, geração de caixa (FFO), capital levantado e dividendos & JCP



**R\$2,3 B** de valor gerado por oito shopping centers adicionados desde o IPO

<sup>1</sup> O Valor Justo das propriedades é baseado em cálculos internos verificados por auditores externos.

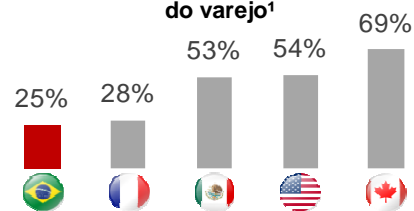
Dez anos se passaram... rumo aos próximos dez!

A visão da Multiplan é de que ainda há um longo caminho a percorrer. Isso é reforçado não só pela taxa de penetração dos shoppings no varejo nacional, ou pelo pequeno número de cidades brasileiras que possuem um shopping center, mas também pelo potencial de crescimento interno da Multiplan. A Companhia tem à sua disposição um potencial de mais de um milhão de m<sup>2</sup> de área privativa para venda em seu banco de terrenos, mais de 150 mil m<sup>2</sup> em expansões para seus shoppings existentes e - o mais importante - uma série de oportunidades de novos projetos de shopping centers e aquisições que atualmente estão sendo analisadas.

A experiência acumulada ao longo de seus 42 anos como desenvolvedora imobiliária continuará a apoiar as decisões da administração e a busca pelo desempenho superior para os acionistas da Companhia.

"Nos próximos dez anos, continuaremos a inovar o futuro dos shopping centers, ao criar novas maneiras de satisfazer o consumidor e melhorar ainda mais sua experiência no shopping, fazendo uso de novas tecnologias que geram um impacto positivo para nossos negócios." - Jose Isaac Peres, fundador e CEO

### Participação dos shoppings nas vendas do varejo<sup>1</sup>



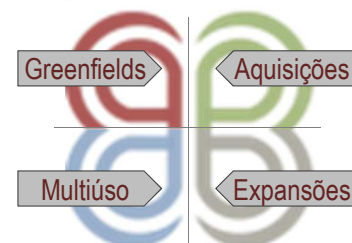
<sup>1</sup> Fonte: ABRASCE (2012) e ICSC (2011)

### Cidades com shoppings no Brasil<sup>2</sup>



<sup>2</sup> Fonte: ABRASCE e IBGE

### Estratégia de crescimento da Multiplan



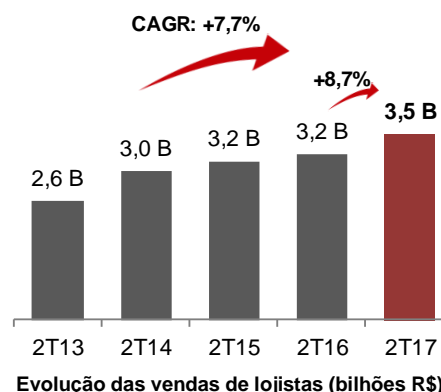
### 3. Indicadores Operacionais

#### 3.1 Vendas dos Lojistas

Vendas dos lojistas aceleram no 2T17, crescendo 8,7% ano-sobre-ano

Os lojistas nos shopping centers da Multiplan registraram mais uma vez um aumento das vendas, crescendo 8,7% no segundo trimestre de 2017 em relação ao mesmo período do ano anterior, superando os crescimentos de 6,1% no 1T17 e de 2,9% em 2016.

O aumento das vendas no 2T17 foi o mais forte nos últimos dez trimestres, e a soma dos últimos 12 meses levou a um patamar de vendas por metro quadrado de R\$27.653/m<sup>2</sup> para lojas satélites.



Seis shopping centers alcançaram crescimentos de vendas de dois dígitos: o ParkShoppingCampoGrande (+26,3%), o BarraShopping (+16,3%), o ParkShoppingBarigüi (+11,7%), o JundiaíShopping (+11,3%), o ShoppingAnáliaFranco (+10,9%) e o ParkShopping (+10,8%).

No 1S17, as vendas evoluíram 7,4% sobre o mesmo período do ano anterior, alcançando R\$6,7 bilhões, impulsionadas pelas taxas de crescimento superiores no ParkShoppingCampoGrande (+20,2%), BarraShopping (+14,0%), ParkShoppingBarigüi (+11,8%) e JundiaíShopping (+10,1%).

| Vendas de Shopping Center (100%) | Abertura          | 2T17             | 2T16             | Var.%        | 1S17             | 1S16             | Var.%        |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| BH Shopping                      | 1979              | 281,6 M          | 264,7 M          | +6,4%        | 536,9 M          | 510,8 M          | +5,1%        |
| RibeirãoShopping                 | 1981              | 194,2 M          | 180,4 M          | +3,0%        | 365,8 M          | 347,0 M          | +5,4%        |
| BarraShopping                    | 1981              | 518,8 M          | 446,1 M          | +16,3%       | 1.003,3 M        | 879,9 M          | +14,0%       |
| MorumbiShopping                  | 1982              | 458,2 M          | 432,2 M          | +6,0%        | 861,1 M          | 806,5 M          | +6,8%        |
| ParkShopping                     | 1983              | 285,6 M          | 257,7 M          | +10,8%       | 549,3 M          | 502,9 M          | +9,2%        |
| DiamondMall                      | 1996              | 145,8 M          | 145,4 M          | +0,3%        | 281,9 M          | 281,5 M          | +0,2%        |
| New York City Center             | 1999              | 52,3 M           | 49,0 M           | +6,7%        | 114,5 M          | 109,9 M          | +4,3%        |
| ShoppingAnáliaFranco             | 1999              | 286,7 M          | 258,5 M          | +10,9%       | 531,8 M          | 484,9 M          | +9,7%        |
| ParkShoppingBarigüi              | 2003              | 247,4 M          | 221,4 M          | +11,7%       | 467,0 M          | 417,6 M          | +11,8%       |
| Pátio Savassi                    | 2007 <sup>1</sup> | 97,4 M           | 94,3 M           | +3,3%        | 190,1 M          | 182,8 M          | +4,0%        |
| ShoppingSantaÚrsula              | 2008 <sup>2</sup> | 38,7 M           | 36,7 M           | +5,5%        | 75,2 M           | 73,6 M           | +2,2%        |
| BarraShoppingSul                 | 2008              | 176,9 M          | 179,5 M          | -1,4%        | 333,6 M          | 349,6 M          | -4,6%        |
| ShoppingVilaOlímpia              | 2009              | 111,7 M          | 106,3 M          | +5,1%        | 211,9 M          | 199,6 M          | +6,1%        |
| ParkShoppingSãoCaetano           | 2011              | 154,6 M          | 143,8 M          | +7,6%        | 287,8 M          | 268,6 M          | +7,1%        |
| JundiaíShopping                  | 2012              | 118,9 M          | 106,8 M          | +11,3%       | 223,4 M          | 202,8 M          | +10,1%       |
| ParkShoppingCampoGrande          | 2012              | 130,5 M          | 103,4 M          | +26,3%       | 244,3 M          | 203,2 M          | +20,2%       |
| VillageMall                      | 2012              | 132,1 M          | 130,6 M          | +1,1%        | 250,1 M          | 252,8 M          | -1,1%        |
| Parque Shopping Maceió           | 2013              | 89,8 M           | 83,6 M           | +7,4%        | 183,7 M          | 174,5 M          | +5,3%        |
| <b>Total</b>                     |                   | <b>3.521,3 M</b> | <b>3.240,2 M</b> | <b>+8,7%</b> | <b>6.711,8 M</b> | <b>6.248,4 M</b> | <b>+7,4%</b> |

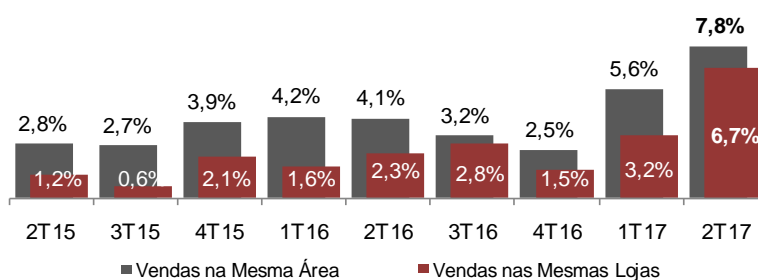
<sup>1</sup> Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

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

*O maior crescimento de Vendas nas Mesmas Lojas dos últimos dez trimestres*

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram um crescimento de 6,7% no trimestre quando comparado com o 2T16, dobrando o crescimento em relação ao trimestre anterior, sendo a maior taxa de crescimento observada nos últimos dez trimestres. A aceleração do SSS é alavancada pela queda da inflação no Brasil, que contribui para um ambiente mais positivo para os varejistas.

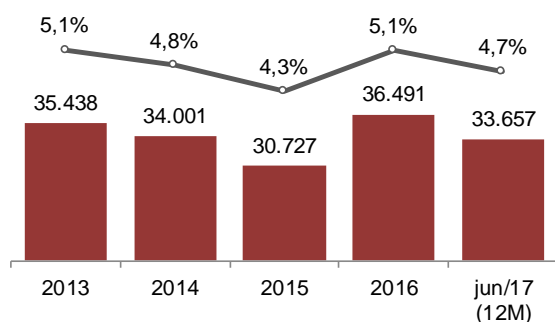
As Vendas na Mesma Área (SAS) também aceleraram significativamente no 2T17, um aumento de 7,8%, representando uma diferença de 103 p.b. para o SSS, demonstrando o valor adicionado ao portfólio pelo contínuo sucesso da estratégia de melhoria de mix de lojas.



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

*Segmentos de Artigos do Lar & Escritório, Serviços e Alimentação lideram com um forte aumento de dois dígitos no SSS*

No 2T17, o segmento de Artigos do Lar & Escritório foi novamente o destaque com um crescimento de SSS de 22,3%, liderado pelas operações de utensílios para o lar e eletroeletrônicos. As áreas de Serviços e Alimentação/Áreas Gourmet também foram destaques no trimestre, com aumentos de 14,5% e 10,8%, impulsionados principalmente por farmácias, cinemas e restaurantes. O desempenho mais lento de Vestuário e Artigos Diversos ocorreu por conta de contribuições menores de lojas de vestuário masculino, livrarias e joalherias.



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

| Vendas nas Mesmas Lojas     | 2T17 x 2T16  |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                             | Âncora       | Satélite     | Total        |
| Alimentação/Áreas Gourmet   | -            | +10,8%       | +10,8%       |
| Vestuário                   | +5,8%        | +1,2%        | +2,6%        |
| Artigos do Lar & Escritório | +21,8%       | +22,4%       | +22,3%       |
| Artigos Diversos            | +5,2%        | +1,4%        | +1,9%        |
| Serviços                    | +2,2%        | +18,4%       | +14,5%       |
| <b>Total</b>                | <b>+7,5%</b> | <b>+6,5%</b> | <b>+6,7%</b> |

### 3.2 Outros Indicadores Operacionais

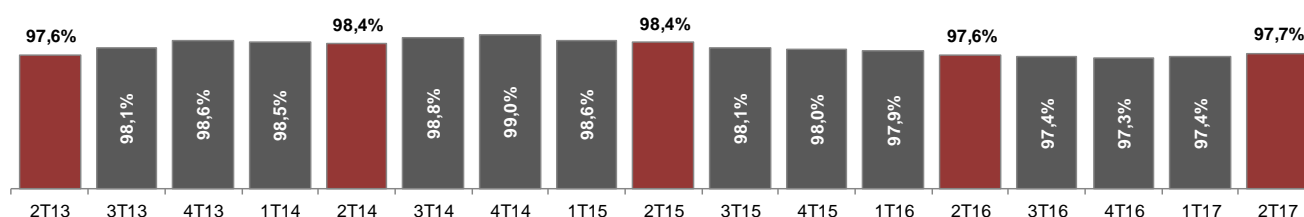
#### Taxa de ocupação: forte e crescendo

A taxa de ocupação, que já se mantinha em bases altas, cresceu ainda mais no trimestre, encerrando o 2T17 em 97,7%, superando as taxas do trimestre e ano anteriores.

Os shopping centers nos quais a Companhia fez aquisições de participações minoritárias recentemente estão entre as maiores taxas de ocupação do portfólio durante o 2T17: o BarraShopping registrou 99,7%, o MorumbiShopping, 99,4% e o ParkShoppingBarigüi, 99,7%.

A taxa de ocupação do VillageMall cresceu 232 p.b. comparada ao 2T16, de 95,4% para 97,7% no 2T17, registrando uma das maiores recuperações do portfólio.

Os dez primeiros shopping centers da Companhia atingiram uma elevada taxa de ocupação no 2T17, de 98,4%, demonstrando mais uma vez a resiliência operacional do portfólio.

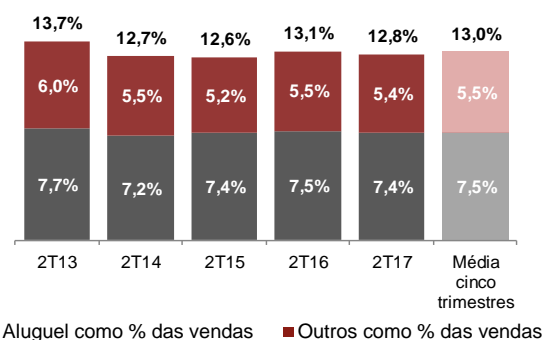


**Evolução da taxa de ocupação de shopping center: 2T13 – 2T17**

#### Vendas reduzem o custo de ocupação em 21 p.b. em relação ao ano anterior

O custo de ocupação foi de 12,8% no 2T17, menor em 21 p.b. quando comparado ao 2T16.

As vendas mais altas e a redução dos índices de inflação que ajustam o aluguel e os custos condominiais contribuíram para um menor custo de ocupação no trimestre. O custo de ocupação também permaneceu em linha com a média dos últimos cinco segundos trimestres, de 13,0%.

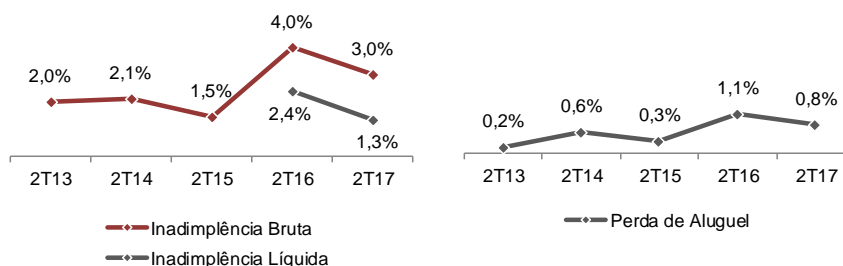


**Abertura do custo de ocupação: 2T13 – 2T17**

#### Taxa de inadimplência bruta reduz 97 p.b. na comparação anual

A taxa de inadimplência bruta da receita de locação (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias) caiu no 2T17 para 3,0%, 97 p.b. abaixo do mesmo período do ano anterior, quando a taxa chegou a 4,0%. A redução da inadimplência foi alavancada pelo aumento das vendas dos lojistas no trimestre e a consequente redução do custo de ocupação.

Seguindo a mesma tendência, a taxa de inadimplência líquida, que considera as recuperações de inadimplências passadas, caiu de 2,4% no 2T16 para 1,3% no 2T17. A perda de aluguel foi de 0,8% no trimestre, 25 p.b. abaixo do 2T16.



**Histórico da taxa de inadimplência e perda de aluguel: 2T13 – 2T17**

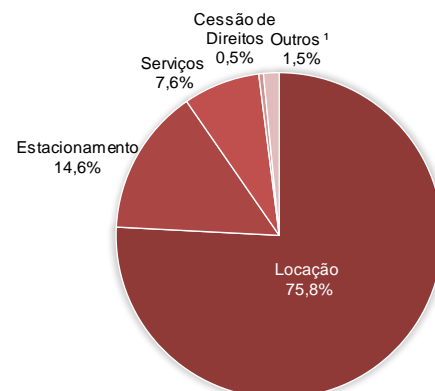
### 4. Receita Bruta

Receita bruta atinge R\$315,0 milhões no 2T17, impulsionada pelo crescimento da receita de locação

A receita bruta totalizou R\$315,0 milhões no 2T17, crescendo 4,4% comparada ao 2T16. A receita de locação foi o principal destaque, com crescimento de 13,2%, adicionando R\$27,9 milhões em relação ao 2T16.

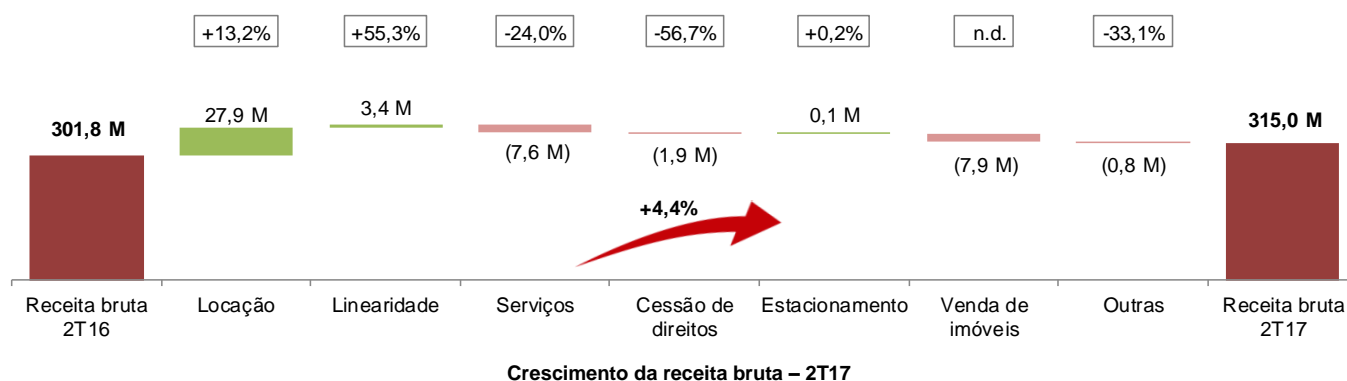
A combinação do não lançamento de novos projetos para venda e a rescisão de contratos criou um valor negativo na conta “venda de imóveis” no trimestre.

No 1S17, a receita bruta foi de R\$624,6 milhões, um crescimento de 2,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Detalhamento da receita bruta – 2T17

<sup>1</sup> Outros inclui venda de imóveis, linearidade e outras receitas



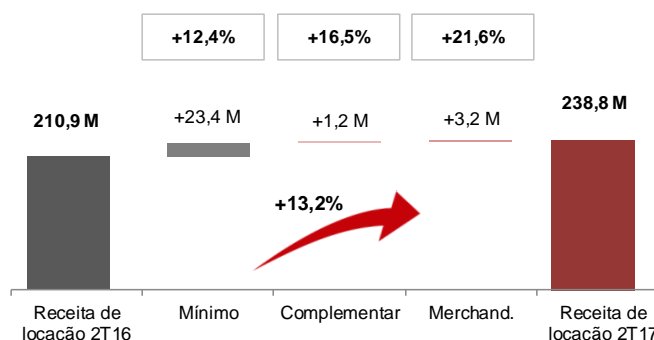
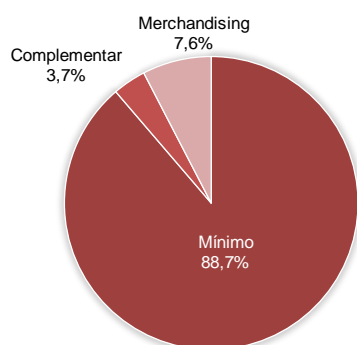
## 5. Resultados da Participação em Propriedades

### 5.1 Receita de Locação

Receita de locação totaliza R\$238,8 milhões no 2T17, um crescimento de dois dígitos de 13,2%

A receita de locação atingiu R\$238,8 milhões no 2T17, uma evolução de 13,2% em relação ao 2T16, o maior aumento dos últimos oito trimestres. A receita de locação é composta por aluguel mínimo, complementar e merchandising, todos com crescimentos de dois dígitos no trimestre, com destaque para a receita de merchandising, que teve evolução de 21,6% no período.

No 1S17 a receita de locação apresentou um aumento de 11,7%, para R\$467,3 milhões.

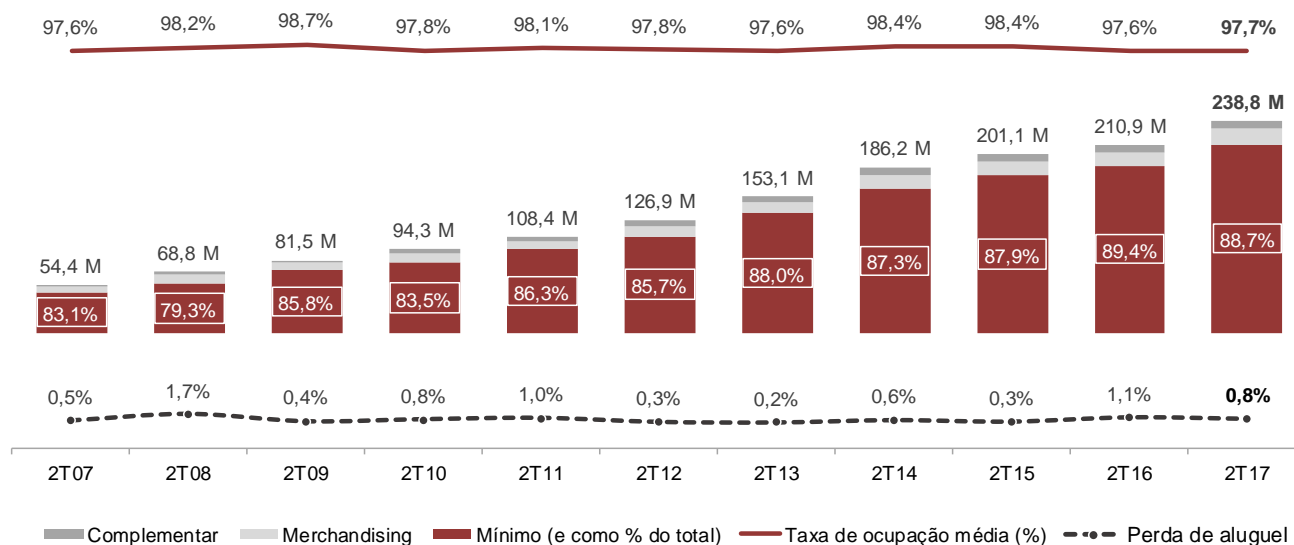


Detalhamento da receita de locação – 2T17

Crescimento da receita de locação no 2T17 (A/A) (R\$)

O BarraShopping, MorumbiShopping e ParkShoppingBarigüi apresentaram crescimentos de dois dígitos, de 33,9%, 23,1% e 18,4%, respectivamente, impulsionados não só pelas recentes aquisições de participações minoritárias, mas também por renovações de contratos e aumentos nas taxas de ocupação, que combinadas foram de 98,5% no 2T16 para 99,6% no 2T17.

O JundiáShopping também apresentou um crescimento de dois dígitos, de 19,2%, beneficiado pelo aumento de 184 p.b. na taxa de ocupação para 98,6%, e por ajustes de aluguel no período.



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

| Receita de locação (R\$) | Abertura          | 2T17           | 2T16           | Var.%         | 1S17           | 1S16           | Var.%         |
|--------------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| BHShopping               | 1979              | 20,1 M         | 19,5 M         | +2,9%         | 40,0 M         | 38,8 M         | +3,1%         |
| RibeirãoShopping         | 1981              | 11,9 M         | 11,2 M         | +6,0%         | 22,3 M         | 22,0 M         | +1,3%         |
| BarraShopping            | 1981              | 34,9 M         | 26,0 M         | +33,9%        | 68,6 M         | 51,5 M         | +33,3%        |
| MorumbiShopping          | 1982              | 32,6 M         | 26,5 M         | +23,1%        | 63,6 M         | 51,7 M         | +23,1%        |
| ParkShopping             | 1983              | 13,8 M         | 13,3 M         | +3,8%         | 27,2 M         | 26,4 M         | +2,9%         |
| DiamondMall              | 1996              | 11,3 M         | 10,7 M         | +5,7%         | 22,6 M         | 21,1 M         | +7,1%         |
| New York City Center     | 1999              | 2,1 M          | 2,0 M          | +6,3%         | 4,5 M          | 4,2 M          | +5,8%         |
| ShoppingAnáliaFranco     | 1999              | 7,1 M          | 6,5 M          | +9,9%         | 13,7 M         | 12,7 M         | +8,1%         |
| ParkShoppingBarigüi      | 2003              | 15,3 M         | 12,9 M         | +18,4%        | 30,4 M         | 24,9 M         | +22,2%        |
| Pátio Savassi            | 2007 <sup>1</sup> | 7,5 M          | 7,3 M          | +3,3%         | 15,1 M         | 14,3 M         | +5,3%         |
| ShoppingSantaÚrsula      | 2008 <sup>2</sup> | 0,9 M          | 1,0 M          | -6,5%         | 2,0 M          | 2,0 M          | -3,7%         |
| BarraShoppingSul         | 2008              | 13,1 M         | 13,5 M         | -3,3%         | 25,4 M         | 26,9 M         | -5,5%         |
| ShoppingVilaOlímpia      | 2009              | 4,8 M          | 4,6 M          | +4,7%         | 9,3 M          | 9,0 M          | +3,4%         |
| ParkShoppingSãoCaetano   | 2011              | 11,1 M         | 10,4 M         | +6,9%         | 21,7 M         | 20,2 M         | +7,4%         |
| JundiaíShopping          | 2012              | 8,4 M          | 7,0 M          | +19,2%        | 15,5 M         | 13,5 M         | +15,0%        |
| ParkShoppingCampoGrande  | 2012              | 8,5 M          | 7,8 M          | +8,8%         | 17,4 M         | 16,0 M         | +8,7%         |
| VillageMall              | 2012              | 8,2 M          | 7,8 M          | +4,7%         | 15,8 M         | 15,6 M         | +0,8%         |
| Parque Shopping Maceió   | 2013              | 3,3 M          | 3,1 M          | +4,9%         | 6,5 M          | 6,2 M          | +5,3%         |
| Morumbi Corporate        | 2013              | 23,6 M         | 19,4 M         | +21,9%        | 45,2 M         | 40,6 M         | +11,3%        |
| ParkShopping Corporate   | 2014              | 0,3 M          | 0,3 M          | -14,8%        | 0,7 M          | 0,7 M          | +3,0%         |
| <b>Total</b>             |                   | <b>238,8 M</b> | <b>210,9 M</b> | <b>+13,2%</b> | <b>467,3 M</b> | <b>418,2 M</b> | <b>+11,7%</b> |

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

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

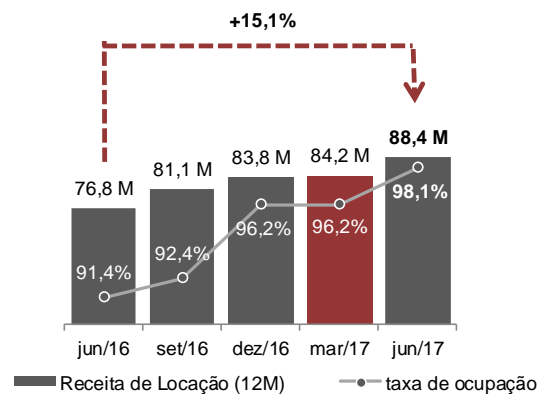
#### Morumbi Corporate apresenta crescimentos na taxa de ocupação e na receita de locação

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres de escritório conectado ao MorumbiShopping, contribuiu com R\$23,6 milhões para a receita de locação no 2T17, um crescimento de 21,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, beneficiado por uma maior taxa de ocupação e pelo fim do período de carência de alguns contratos nesse trimestre.

No 1S17 o Morumbi Corporate contribuiu com R\$45,2 milhões para a receita de locação, 11,3% acima do mesmo período do ano anterior.

Considerando os últimos 12 meses, a receita de locação aumentou 15,1% em junho de 2017 (12M), comparado a junho de 2016 (12M).

Em junho de 2017, 98,1% da ABL do empreendimento estava locada, um crescimento de 667 p.b. sobre junho de 2016.



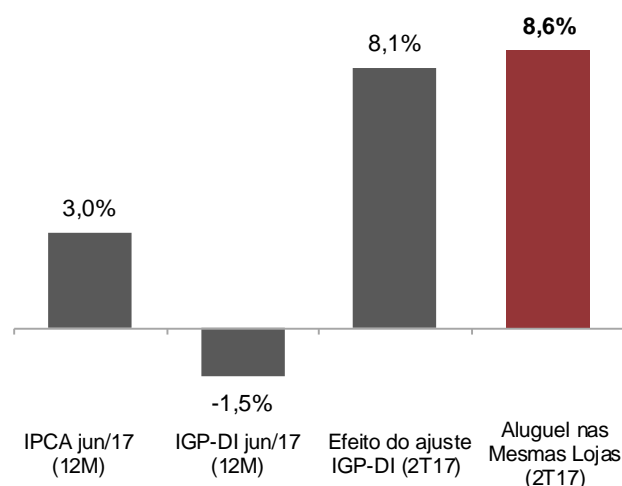
**Evolução da receita de locação do Morumbi Corporate e da taxa de ocupação (%) – 12M**

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) cresce 8,6% no 2T17, voltando a apresentar crescimento real

No 2T17 o Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) aumentou 8,6% para R\$117/m<sup>2</sup> por mês, um crescimento real de 0,5% sobre o ainda alto efeito do ajuste do IGP-DI de 8,1%.

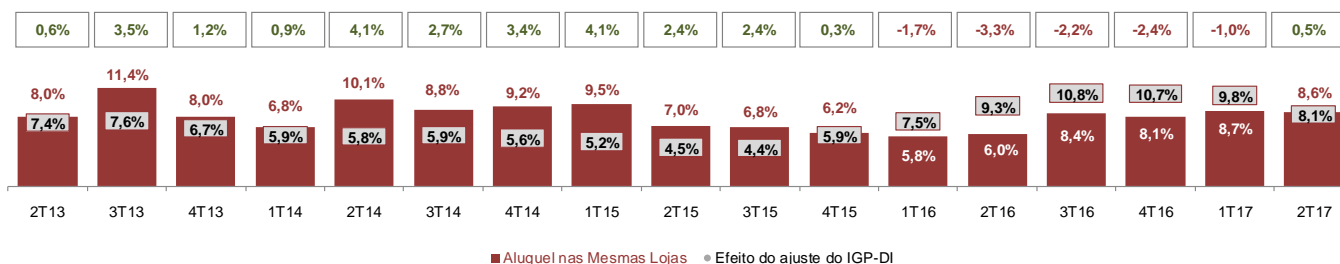
O efeito do ajuste do IGP-DI no SSR, que considera os ajustes de inflação nos contratos de locação nos últimos 12 meses, refletiu ainda o alto índice de inflação registrado durante o 2S16. A recente queda nos indicadores de inflação no Brasil contribuiu para um ambiente mais positivo para os lojistas.

No 1S17, o SSR aumentou 8,7% sobre o 1S16. Em comparação ao efeito do ajuste do IGP-DI de 8,9% no período, o indicador registrou uma leve queda real de 0,2%.



Comparação entre Aluguel nas Mesmas Lojas e índices

### Crescimento Real do SSR:



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

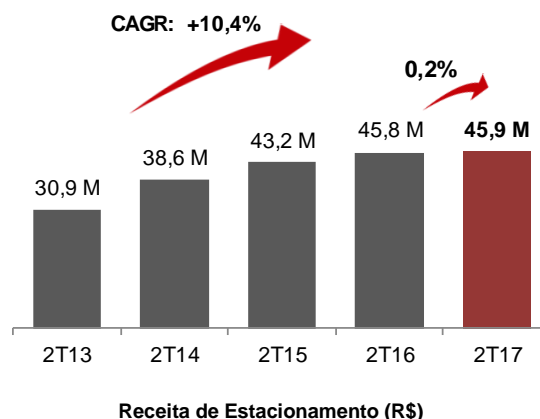
## 5.2 Receita de Estacionamento

Fluxo de veículos estável gera uma receita de estacionamento equilibrada

A receita de estacionamento totalizou R\$45,9 milhões no trimestre, em linha com os R\$45,8 milhões apresentados no mesmo período do ano anterior.

No 1S17, a receita de estacionamento foi de R\$91,7 milhões, uma leve queda de 0,6% quando comparada com o 1S16.

A Companhia optou por não aumentar as tarifas de estacionamento dos shopping centers no primeiro semestre do ano, quando o fluxo de veículos permaneceu estável comparado ao ano anterior. Apesar disso, vale ressaltar que o crescimento anual composto (CAGR) dos últimos cinco segundos trimestres foi de 10,4%.



### 5.3 Despesas de Shopping Centers e Torres Comerciais

*Despesas de shopping centers totaliza R\$32,6 milhões no 2T17*

O aumento de apenas 1,0% das despesas de shopping centers ficou abaixo da inflação no período, dos crescimentos da ABL própria e da receita de locação, totalizando R\$32,6 milhões no 2T17.

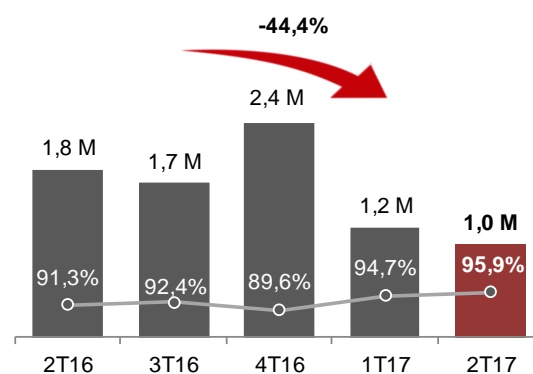
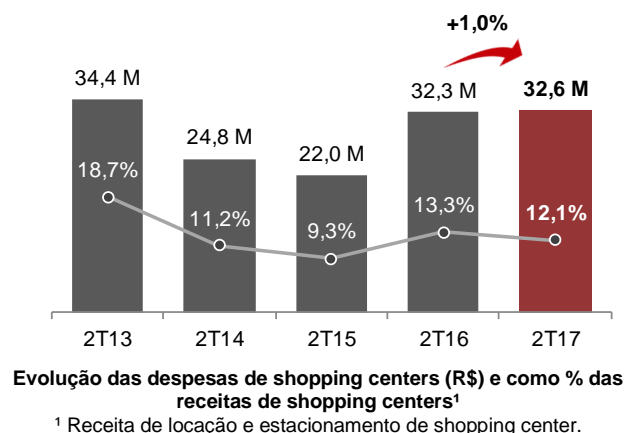
O leve aumento foi impulsionado pelas despesas com marketing e encargos condominiais, compensados por menores provisões de inadimplência, despesas de estacionamento e despesas legais.

Como percentual da receita de shopping centers, as despesas de shopping centers diminuiriam 122 p.b. de 13,3% no 2T16 para 12,1% no 2T17.

*Margem das torres comerciais atinge recorde de 95,9%*

As despesas com torres comerciais para locação totalizaram R\$1,0 milhão no 2T17, uma redução de 44,4% em relação ao 2T16. A margem operacional de torres comerciais aumentou 457 p.b. de 91,3% no 2T16 para 95,9% no 2T17.

O forte aumento na receita e o decréscimo nas despesas do 2T17 levaram a atividade de torres comerciais a registrar as maiores receita e margem operacional desde a entrega das propriedades.

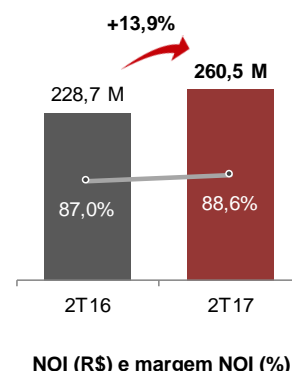


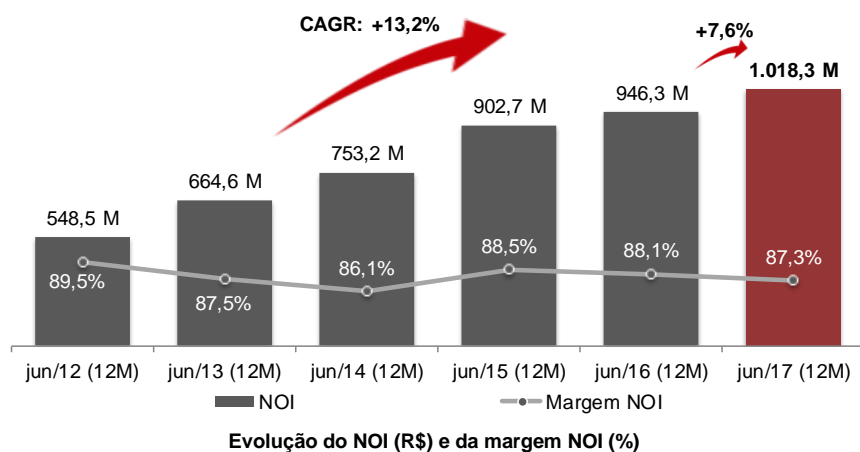
### 5.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

*NOI 12 meses supera a marca de R\$1 bilhão*

A Companhia registrou um forte crescimento do Resultado Operacional Líquido (NOI) de 13,9% em relação ao 2T16, o maior crescimento percentual dos últimos oito trimestres, acumulando R\$260,5 milhões no 2T17. O NOI foi beneficiado pelo aumento de 13,2% na receita de locação, pelo decréscimo de 44,4% nas despesas de torres para locação e pelo aumento de apenas 1,0% nas despesas de shopping center, aumentando a margem NOI em 156 p.b. para 88,6%.

Pela primeira vez, o NOI 12 meses superou a marca de R\$1 bilhão, aumentando 7,6% sobre junho de 2016 (12M). O CAGR de cinco anos foi de 13,2%.





| Cálculo do NOI (R\$)             | 2T17           | 2T16           | Var.%         | 1S17           | 1S16           | Var.%         |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Receita de locação               | 238,8 M        | 210,9 M        | +13,2%        | 467,3 M        | 418,2 M        | +11,7%        |
| Linearidade                      | 9,5 M          | 6,1 M          | +55,3%        | 18,5 M         | 15,8 M         | +17,7%        |
| Receita de estacionamento        | 45,9 M         | 45,8 M         | +0,2%         | 91,7 M         | 92,3 M         | -0,6%         |
| <b>Receita operacional</b>       | <b>294,2 M</b> | <b>262,8 M</b> | <b>+11,9%</b> | <b>577,5 M</b> | <b>526,2 M</b> | <b>+9,8%</b>  |
| Despesas de shopping centers     | (32,6 M)       | (32,3 M)       | +1,0%         | (63,6 M)       | (64,4 M)       | -1,3%         |
| Despesas com torres para locação | (1,0 M)        | (1,8 M)        | -44,4%        | (2,2 M)        | (3,8 M)        | -41,1%        |
| <b>NOI</b>                       | <b>260,5 M</b> | <b>228,7 M</b> | <b>+13,9%</b> | <b>511,7 M</b> | <b>458,0 M</b> | <b>+11,7%</b> |
| <i>Margem NOI</i>                | 88,6%          | 87,0%          | +156 p.b.     | 88,6%          | 87,0%          | +157 p.b.     |

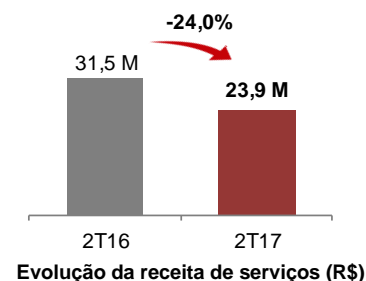
## 6. Resultados da Gestão de Shopping Centers

### 6.1 Receita de Serviços

*Receita de serviços contabiliza R\$23,9 milhões no 2T17*

A receita de serviços, composta principalmente por taxas de corretagem, de transferência de pontos e de administração de portfólio, totalizou R\$23,9 milhões no 2T17, menor em 24,0% quando comparada ao 2T16. A queda foi causada principalmente por dois fatores: uma taxa de serviços não-recorrente recebida no 2T16 relacionada à gestão de eventos de marketing, e o efeito das aquisições de participações minoritárias que reduziram a área de terceiros.

No 1S17 a receita de serviços totalizou R\$49,0 milhões, uma queda de 28,6% quando comparada ao mesmo período do ano anterior, pelos mesmos motivos expostos acima, além de uma taxa de serviço não-recorrente recebida no 1T16.



*Receita de Cessão de Direitos totaliza R\$1,5 milhão no 2T17*

O reconhecimento da Cessão de Direitos totalizou R\$1,5 milhão no 2T17, comparado com R\$3,4 milhões no 2T16, sendo composto principalmente por receitas provenientes do giro recorrente de áreas em operação há mais de cinco anos.

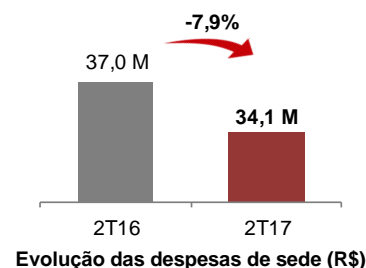
No 1S17, a receita de cessão de direitos apresentou queda de 46,5%, para R\$3,7 milhões.

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

*Despesa de sede cai 7,9% para R\$34,1 milhões, mesmo com o crescimento da Companhia*

A despesa de sede totalizou R\$34,1 milhões no 2T17, uma queda de 7,9% comparada ao 2T16, impulsionada principalmente pelas quedas com despesas de marketing e serviços contratados. Como percentual da receita líquida, as despesas de sede representaram 12,0% no período.

No 1S17 a despesa de sede totalizou R\$65,9 milhões, uma queda de 4,4% comparada com o 1S16.



*Remuneração baseada em ações reduz para R\$3,3 milhões*

As provisões de despesas com planos baseados em ações somaram R\$3,3 milhões no 2T17, uma queda de 48,4% em relação ao 2T16.

O preço de mercado da ação considerado nos Planos de opções *Phantom* foi praticamente inalterado em relação ao primeiro trimestre de 2017. Dado que nenhum dos planos de opções *Phantom* eram exercíveis durante o 2T17, as provisões por enquanto não impactam o caixa da Companhia.

## 7. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

A combinação da ausência de lançamentos de novos projetos para venda e distratos gerou reversões na receita de vendas de imóveis e custos de imóveis vendidos no segundo trimestre, levando à perda líquida (receitas menos custos) de R\$1,5 milhão no trimestre.

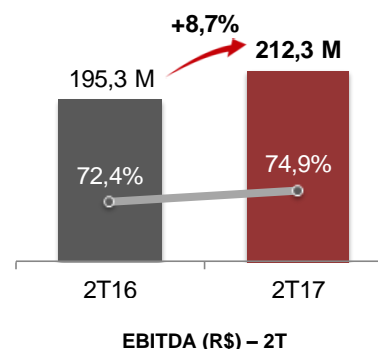
Despesas com novos projetos para venda, compostas principalmente por corretagem e impostos sobre propriedades do banco de terrenos somaram R\$1,4 milhão no trimestre.

**8. Resultados Financeiros**
**8.1 EBITDA**

*EBITDA cresce 8,7% impulsionado pela receita de locação e maior eficiência*

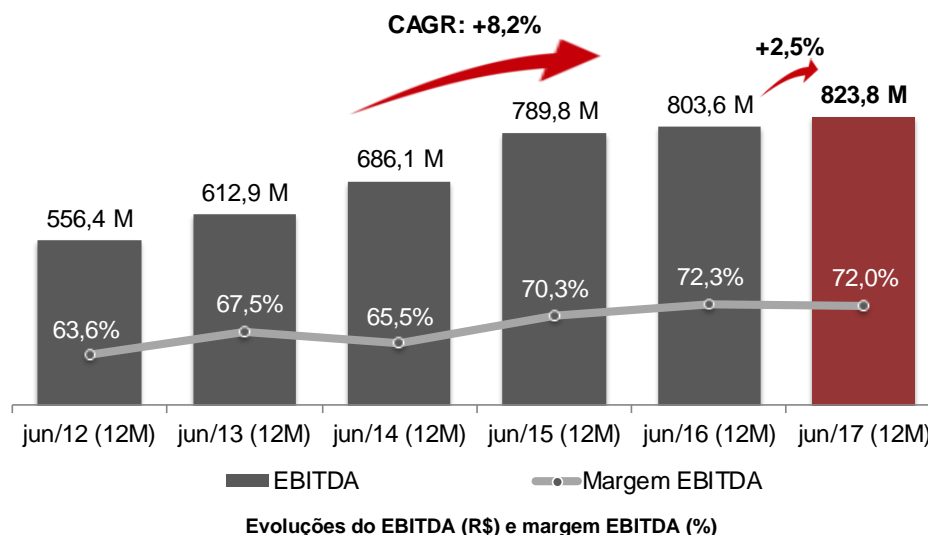
O EBITDA apresentou um crescimento de 8,7% sobre o 2T16, alcançando R\$212,3 milhões, devido principalmente a (i) um aumento de 5,1% na receita líquida, com destaque para o crescimento de 13,2% na receita de locação e (ii) uma redução de 13,9% na combinação de despesas de sede e remuneração baseada em ações. A margem EBITDA aumentou 246 p.b. de 72,4% no 2T16 para 74,9% no 2T17.

No 1S17, o EBITDA alcançou R\$399,6 milhões, um crescimento de 1,4% sobre o mesmo período de 2016, impulsionado por um aumento de 2,5% na receita líquida, porém parcialmente compensado pelo efeito do aumento do preço da ação nas provisões da remuneração baseada em ações no 1T17. A margem EBITDA diminuiu 78 p.b. para 71,1%.



| EBITDA (R\$)                             | 2T17           | 2T16           | Var. %           | 1S17           | 1S16           | Var. %          |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Receita Líquida</b>                   | <b>283,5 M</b> | <b>269,8 M</b> | <b>+5,1%</b>     | <b>562,3 M</b> | <b>548,6 M</b> | <b>+2,5%</b>    |
| Despesas de sede                         | (34,1 M)       | (37,0 M)       | -7,9%            | (65,9 M)       | (68,9 M)       | -4,4%           |
| Remuneração baseada em opções de ações   | (3,3 M)        | (6,4 M)        | -48,4%           | (29,5 M)       | (11,7 M)       | +150,9%         |
| Despesas de shopping centers             | (32,6 M)       | (32,3 M)       | +1,0%            | (63,6 M)       | (64,4 M)       | -1,3%           |
| Despesas com escritórios para locação    | (1,0 M)        | (1,8 M)        | -44,4%           | (2,2 M)        | (3,8 M)        | -41,1%          |
| Despesas com novos projetos para locação | (2,1 M)        | (1,7 M)        | +22,3%           | (3,2 M)        | (3,2 M)        | +0,5%           |
| Despesas com novos projetos para venda   | (1,4 M)        | (0,3 M)        | +321,2%          | (2,4 M)        | (1,2 M)        | +98,5%          |
| Custo de imóveis vendidos                | 4,8 M          | (3,0 M)        | n.d.             | 6,3 M          | (5,1 M)        | n.d.            |
| Resultado de equivalência patrimonial    | 0,0 M          | (0,0 M)        | n.d.             | 0,0 M          | 0,0 M          | +3.004,4%       |
| Outras receitas (despesas) operacionais  | (1,5 M)        | 8,2 M          | n.d.             | (2,3 M)        | 3,9 M          | n.d.            |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>212,3 M</b> | <b>195,3 M</b> | <b>+8,7%</b>     | <b>399,6 M</b> | <b>394,1 M</b> | <b>+1,4%</b>    |
| <i>Margem EBITDA</i>                     | <i>74,9%</i>   | <i>72,4%</i>   | <i>+246 p.b.</i> | <i>71,1%</i>   | <i>71,8%</i>   | <i>-78 p.b.</i> |

Nos últimos 12 meses, o EBITDA alcançou R\$823,8 milhões, um crescimento de 2,5% sobre junho de 2016 (12M), acumulando nos últimos cinco anos um crescimento anual composto (CAGR) de 8,2%. No mesmo período de cinco anos, a margem EBITDA apresentou um crescimento de 845 p.b., de 63,6% em junho de 2012 (12M) para 72,0% em junho de 2017 (12M).



## 8.2 Resultados Financeiros, Endividamento e Disponibilidades

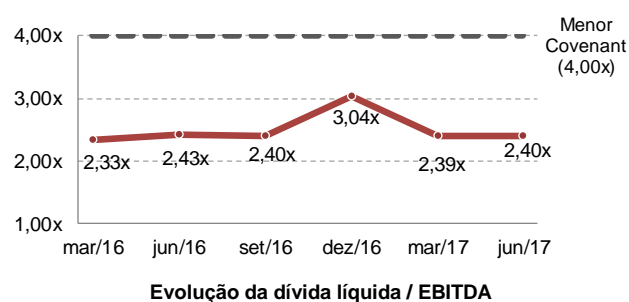
### Gestão da dívida leva ao prolongamento do prazo de amortização

Após a segunda emissão de R\$300,0 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), para apoiar sua estratégia de crescimento futuro, e um pré-pagamento de empréstimo, a Multiplan apresentou uma dívida líquida de R\$1.973,7 milhões ao final de junho de 2017. A posição de caixa foi 9,0% inferior a março de 2017, principalmente por conta de desembolsos de R\$81,3 milhões em Juros sobre Capital Próprio e de R\$77,4 milhões em CAPEX. A relação dívida líquida/EBITDA praticamente não se alterou e finalizou o 2T17 em 2,40x.

| Posição Financeira (R\$)                              | 30/06/2017        | 31/03/2017        | Var. %       |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>Passivo Circulante</b>                             | <b>451,5 M</b>    | <b>481,4 M</b>    | <b>-6,2%</b> |
| Empréstimos e financiamentos                          | 371,6 M           | 375,7 M           | -1,1%        |
| Debêntures  | 11,6 M            | 34,0 M            | -66,0%       |
| Obrigações por aquisição de bens                      | 68,3 M            | 71,6 M            | -4,6%        |
| <b>Passivo não Circulante</b>                         | <b>2.538,0 M</b>  | <b>2.566,0 M</b>  | <b>-1,1%</b> |
| Empréstimos e financiamentos                          | 1.525,9 M         | 1.833,2 M         | -16,8%       |
| Debêntures  | 982,5 M           | 688,5 M           | +42,7%       |
| Obrigações por aquisição de bens                      | 29,6 M            | 44,3 M            | -33,3%       |
| <b>Dívida Bruta</b>                                   | <b>2.989,5 M</b>  | <b>3.047,4 M</b>  | <b>-1,9%</b> |
| <b>Posição de Caixa</b>                               | <b>1.015,8 M</b>  | <b>1.116,7 M</b>  | <b>-9,0%</b> |
| <b>Dívida Líquida</b>                                 | <b>1.973,7 M</b>  | <b>1.930,7 M</b>  | <b>+2,2%</b> |
| <b>EBITDA 12M</b>                                     | <b>823,8 M</b>    | <b>806,8 M</b>    | <b>+2,1%</b> |
| <b>Valor Justo das Propriedades para Investimento</b> | <b>17.287,4 M</b> | <b>17.236,0 M</b> | <b>+0,3%</b> |

### Uma nova emissão de CRI de R\$300,0 milhões com prazo de 6 anos a 95% do CDI

Em junho de 2017, foi emitida uma nova debênture privada de R\$300,0 milhões para cumprir com a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O preço de emissão foi fixado em 95% do CDI, os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela ao final do sexto ano (2023).



| Indicadores Financeiros <sup>1</sup> | 30/06/2017 | 31/03/2017 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Dívida Líquida/EBITDA                | 2,40x      | 2,39x      |
| Dívida Bruta/EBITDA                  | 3,63x      | 3,78x      |
| EBITDA/Despesa Financeira Líquida    | 3,55x      | 3,62x      |
| Dívida Líquida/Valor Justo           | 11,4%      | 11,2%      |
| Dívida Total/Patrimônio Líquido      | 0,58x      | 0,60x      |
| Dívida Líquida/Valor de Mercado      | 15,1%      | 14,5%      |
| Prazo Médio de Amortização (meses)   | 47         | 45         |

<sup>1</sup> EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados nos últimos 12 meses.

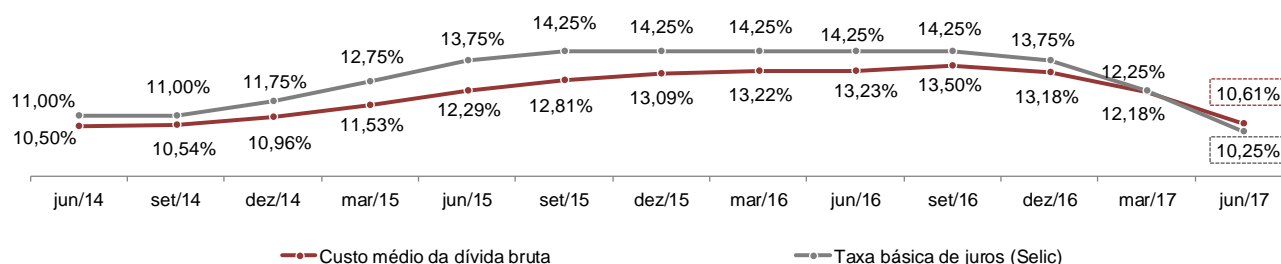
Também em junho de 2017, a Companhia pré-pagou a maior parte de um empréstimo de três anos assinado em setembro de 2016, a um custo de 108,0% do CDI a.a. Essa antecipação, combinada com a emissão do CRI, contribuiu para estender o prazo médio de amortização da dívida da Companhia de 45 meses em março de 2017 para 47 meses em junho de 2017, além de reduzir também o custo médio do endividamento.

Custo de dívida cai 157 p.b. para 10,61% a.a.

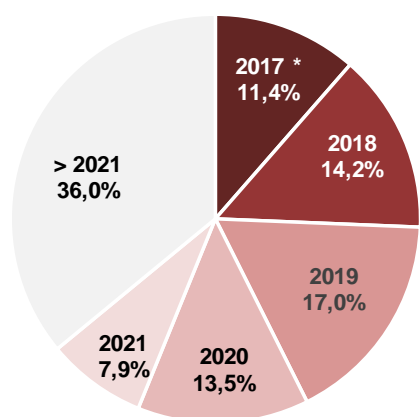
Após 14 trimestres em sequência mantendo o custo médio de financiamento abaixo da taxa Selic, o custo de dívida no 2T17 foi 36 p.b. acima da taxa básica de juros.

Acompanhando as consecutivas quedas da Selic ao longo do 2T17, o custo de dívida da Multiplan diminuiu de 12,18% a.a. para 10,61% a.a. A exposição da dívida da Companhia ao CDI no fim de junho de 2017 representou 63,7% da dívida bruta, comparado com 51,1% no fim de junho de 2016.

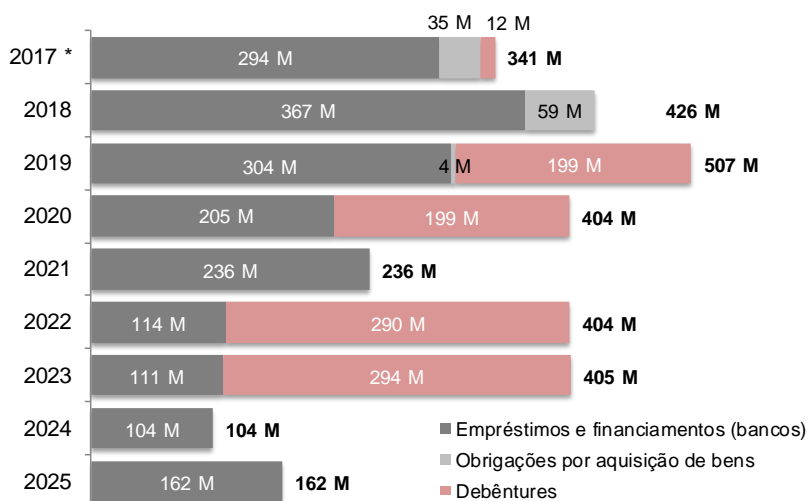
A dívida atrelada à TR diminuiu de 42,0% em junho de 2016 para 32,9% em junho de 2017, enquanto outros índices, como TJLP, IGP-M e outros, diminuíram de 6,9% para 3,4% do total da dívida. Todas as dívidas da Multiplan se mantêm em moeda local.



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



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



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

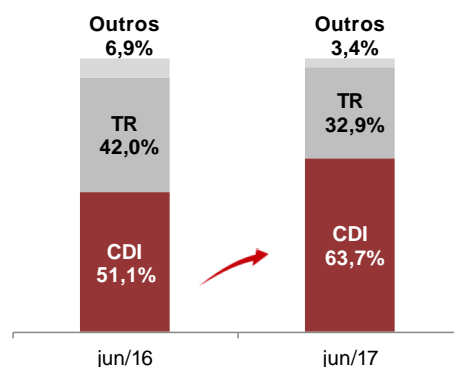
\* Previsão de amortização de dívida de jul/17 a dez/17

#### Indexadores do endividamento em 30 de junho de 2017

|                    | Desempenho do Indexador | Taxa de Juros Média <sup>1</sup> | Custo da Dívida | Saldo da Dívida  |
|--------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
| TR <sup>2</sup>    | 1,54%                   | 9,05%                            | 10,60%          | 984,9 M          |
| CDI                | 10,25%                  | 0,43%                            | 10,68%          | 1.905,3 M        |
| TJLP               | 7,00%                   | 3,25%                            | 10,25%          | 47,5 M           |
| IGP-M <sup>2</sup> | -0,78%                  | 0,00%                            | -0,78%          | 0,4 M            |
| IPCA <sup>2</sup>  | 3,00%                   | 7,62%                            | 10,62%          | 11,7 M           |
| Outros             | 0,00%                   | 8,03%                            | 8,03%           | 39,7 M           |
| <b>Total</b>       | <b>7,16%</b>            | <b>3,44%</b>                     | <b>10,61%</b>   | <b>2.989,5 M</b> |

<sup>1</sup> Média ponderada da taxa de juros anual.

<sup>2</sup> Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.



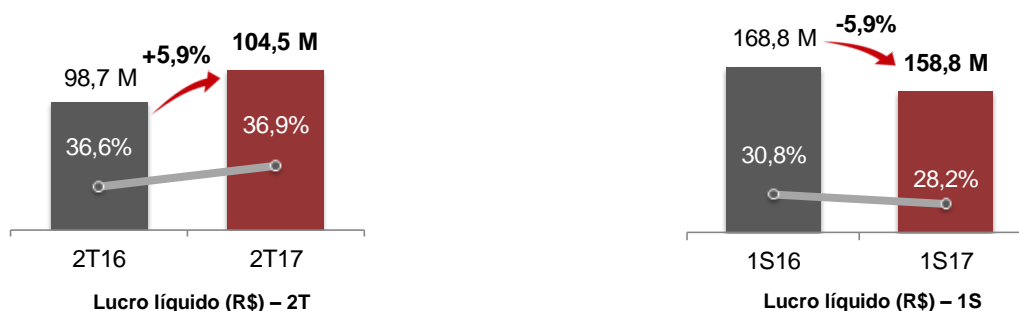
Comparação dos índices da dívida da Multiplan entre jun/16 e jun/17

### 8.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

*Impulsionado por fortes resultados operacionais, lucro líquido cresce 5,9%*

O lucro líquido alcançou R\$104,5 milhões no 2T17, um aumento de 5,9% sobre o 2T16, devido principalmente a (i) um crescimento de 5,1% na receita líquida e (ii) uma reversão de R\$3,8 milhões em imposto de renda e contribuição social, por conta da distribuição de R\$110,0 milhões de Juros sobre o Capital Próprio anunciada no 2T17. A margem líquida aumentou 30 p.b., de 36,6% no 2T16 para 36,9% no 2T17.

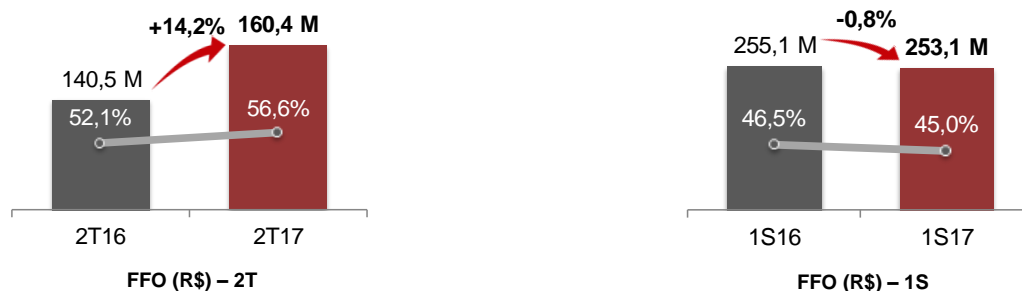
No 1S17, o lucro líquido diminuiu 5,9% e totalizou R\$158,8 milhões, impactado pelo efeito não-caixa da remuneração baseada em ações. A margem líquida foi de 28,2%, 251 p.b. abaixo do 1S16. Nos últimos 12 meses, o lucro líquido totalizou R\$302,0 milhões com uma margem líquida de 26,4%



*Geração de caixa de R\$160,4 milhões no 2T17, acompanhando a tendência do lucro líquido*

O Fluxo de Caixa Operacional (FFO) aumentou 14,2% no 2T17 comparado ao 2T16, alcançando R\$160,4 milhões. A margem FFO foi 452 p.b. acima do 2T16, alcançando 56,6%.

No 1S17, o FFO foi de R\$253,1 milhões, uma diminuição de 0,8% sobre o 1S16. A margem FFO foi de 45,0%. Nos últimos 12 meses, o FFO alcançou R\$482,2 milhões e uma margem de 42,2%



A tendência de queda da taxa Selic poderá contribuir para os resultados financeiros da Companhia, beneficiando os indicadores de lucro líquido e FFO.

| Cálculo do FFO & Lucro Líquido                  | 2T17           | 2T16           | Var. %        | 1S17           | 1S16           | Var. %       |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Receita Líquida                                 | 283,5 M        | 269,8 M        | +5,1%         | 562,3 M        | 548,6 M        | +2,5%        |
| Despesas operacionais                           | (71,3 M)       | (74,5 M)       | -4,3%         | (162,7 M)      | (154,5 M)      | +5,3%        |
| Resultado financeiro                            | (55,7 M)       | (46,8 M)       | +19,0%        | (113,6 M)      | (96,0 M)       | +18,3%       |
| Depreciação e amortização                       | (46,1 M)       | (39,8 M)       | +16,0%        | (91,9 M)       | (79,3 M)       | +15,9%       |
| Imposto de renda e contribuição social          | 3,8 M          | (8,0 M)        | n.a.          | (33,0 M)       | (43,0 M)       | -23,3%       |
| Participações minoritárias                      | 0,1 M          | (0,0 M)        | n.a.          | 0,1 M          | (0,1 M)        | n.a.         |
| Imposto de renda e contribuição social diferido | (9,8 M)        | (2,0 M)        | +381,6%       | (2,3 M)        | (7,0 M)        | -66,5%       |
| <b>Lucro Líquido</b>                            | <b>104,5 M</b> | <b>98,7 M</b>  | <b>+5,9%</b>  | <b>158,8 M</b> | <b>168,8 M</b> | <b>-5,9%</b> |
| Depreciação e amortização                       | 46,1 M         | 39,8 M         | +16,0%        | 91,9 M         | 79,3 M         | +15,9%       |
| Imposto de renda e contribuição social diferido | 9,8 M          | 2,0 M          | +381,6%       | 2,3 M          | 7,0 M          | -66,5%       |
| <b>Fluxo de Caixa Operacional (FFO)</b>         | <b>160,4 M</b> | <b>140,5 M</b> | <b>+14,2%</b> | <b>253,1 M</b> | <b>255,1 M</b> | <b>-0,8%</b> |

## 9. Desenvolvimento de Projetos

### 9.1 CAPEX

Investimentos de R\$77,4 milhões no 2T17

A Multiplan investiu R\$77,4 milhões durante o 2T17, sendo o maior valor, R\$50,8 milhões, destinado a novos shoppings centers, enquanto R\$14,9 milhões foram investidos no desenvolvimento de expansões, representando 65,6% e 19,3% do investimento do trimestre, respectivamente.

Os investimentos no desenvolvimento de shopping centers foram focados no ParkShoppingCanoas (fotos e detalhes na seção 9.3) e outros futuros projetos. Os investimentos em expansões de shopping centers totalizaram R\$14,9 milhões no 2T17 e incluíram a finalização do Centro Médico RibeirãoShopping, a segunda fase da Expansão II do Pátio Savassi, e os investimentos iniciais da Expansão I do VillageMall.

| Investimento (R\$)          | 2T17          | 1S17           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Novos Shopping Centers      | 50,8 M        | 93,4 M         |
| Expansões                   | 14,9 M        | 47,5 M         |
| Revitalizações, TI e Outros | 9,8 M         | 14,2 M         |
| Torres para Locação         | 1,2 M         | 3,5 M          |
| Aquisições                  | -             | 92,4 M         |
| Compra de Terrenos          | 0,6 M         | 0,9 M          |
| <b>Investimento</b>         | <b>77,4 M</b> | <b>252,0 M</b> |

### 9.2 Expansões de Shopping Centers

**Evento Recente:** Multiplan anuncia a primeira expansão do VillageMall

Em julho de 2017, a Multiplan lançou a primeira expansão do VillageMall, no Rio de Janeiro, dividida em duas fases que adicionarão 34 novas operações.

A primeira fase, com previsão de inauguração para novembro de 2017, terá aproximadamente 1,1 mil m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) e adicionará cinco novas operações ao segundo piso do VillageMall. Já a segunda área está prevista para inaugurar em maio de 2018 com cerca de 2,8 mil m<sup>2</sup>, distribuídos entre 29 novas operações. As novas áreas buscarão atender à demanda dos consumidores, melhorando ainda mais o mix de lojas do shopping center.

Após a expansão, que adicionará 3,8 mil m<sup>2</sup> de novas operações e agregará uma ABL líquida de aproximadamente 2,7 mil m<sup>2</sup>, o VillageMall contará com 135 lojas e uma ABL de aproximadamente 28,4 mil m<sup>2</sup>.

#### VillageMall – Expansão I

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| ABL Total              | 3,8 mil m <sup>2</sup>   |
| ABL Líquida Adicionada | 2,7 mil m <sup>2</sup>   |
| Número de Operações    | 34                       |
| Datas de inauguração   | 1ª: Nov/17<br>2ª: Mai/18 |
| CAPEX (R\$)            | 45,7 M                   |

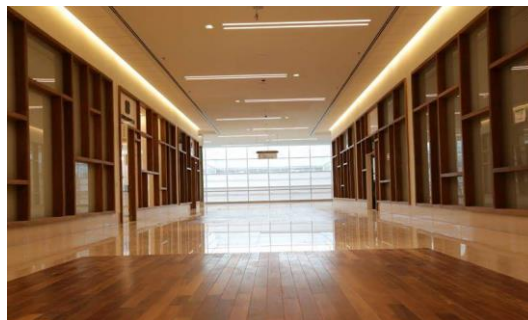


Primeira expansão do VillageMall – Projeto artístico sujeito a modificação

*Centro Médico RibeirãoShopping: Ajustes finais para inauguração em agosto de 2017*

A 9ª expansão do RibeirãoShopping, compreendendo 6.200 m<sup>2</sup> de ABL, está progredindo e ao final de junho, 92,4% da construção estava concluída e 72,1% da ABL locada.

A Multiplan entregou todos os espaços para os inquilinos, permitindo que as clínicas iniciassem suas obras, e a inauguração está prevista para agosto de 2017. Após a entrega do projeto, o shopping center terá 74.842 m<sup>2</sup> de ABL, tornando-se o segundo maior shopping center da Multiplan.



**Centro Médico RibeirãoShopping em construção (jun/17)**

*Pátio Savassi Expansão II: Em construção e totalmente locada*

A construção da segunda fase da Expansão II do Pátio Savassi foi 80,0% concluída até o fim do 2T17. A estrutura foi finalizada e os espaços foram entregues para os lojistas em julho de 2017. A inauguração está prevista para novembro de 2017.

Esta área, totalmente locada, irá adicionar duas novas lojas âncoras com uma ABL total de 2.300 m<sup>2</sup> e 95 novas vagas de estacionamento em dois pisos de subsolo.



**Pátio Savassi**

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

## 9.3 Novos Shopping Centers

*ParkShoppingCanoas: entrega de chaves para os lojistas ocorrerá em agosto*

Na primeira semana de agosto, o ParkShoppingCanoas irá celebrar a entrega das chaves para os lojistas, um evento simbólico que marca o início da fase de construção de lojas e a preparação dos lojistas para a inauguração em novembro deste ano.

A construção do shopping está em estágio avançado e ao final de junho de 2017, 88,4% da ABL já estava locada.

A fase atual de construção inclui a finalização das estruturas de concreto moldado *in loco*, *dry wall* no interior das lojas, e da fachada. Estão em andamento também os processos de: impermeabilização, pavimentação rodoviária interna, revestimento de porcelanato, forro de gesso, granito, instalações elétricas, hidráulicas e ar-condicionado. As dezesseis escadas rolantes já estão instaladas e sete dos dez elevadores estão finalizados.

Até junho, quatro lojas âncoras já haviam sido entregues aos lojistas, um total de aproximadamente 15 mil m<sup>2</sup> de ABL.



ParkShoppingCanoas em construção (jun-17)

**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, e terá uma Área Bruta Locável (ABL) de 48.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> de ABL, além do projeto de desenvolvimento de três torres no entorno do shopping center, com área privativa total de 22.500 m<sup>2</sup>.

### 9.5 Bancos de Terrenos e Futuros Projetos Multiúso

A Multiplan possui atualmente 820.519 m<sup>2</sup> para o desenvolvimento de futuros projetos multiúso

A Multiplan possui 820.519 m<sup>2</sup> de terreno para futuros projetos multiúso. Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma potencial área privada para venda<sup>1</sup> de mais de um milhão de m<sup>2</sup>. Todas as áreas listadas abaixo são integradas aos shopping centers da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiúso, primariamente para venda.

A Companhia também estima um potencial aumento de aproximadamente 150.000 m<sup>2</sup> de ABL através de expansões em seus shopping centers, que não estão incluídos na tabela abaixo.

| Shopping Center         | Área do terreno              | Área privada para venda <sup>1</sup> | Tipo de projeto                              | % Multiplan |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--|-------------|
| BarraShoppingSul        | 159.587 m <sup>2</sup>       | 304.515 m <sup>2</sup>               | Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial | 100%        |
| JundiaíShopping         | 4.500 m <sup>2</sup>         | 11.616 m <sup>2</sup>                | Escritório                                   | 100%        |
| ParkShoppingBarigüi     | 28.214 m <sup>2</sup>        | 43.376 m <sup>2</sup>                | Apart-Hotel e Escritório                     | 94%         |
| ParkShoppingCampoGrande | 317.755 m <sup>2</sup>       | 92.774 m <sup>2</sup>                | Escritório e Residencial                     | 90%         |
| ParkShoppingCanoas      | 18.721 m <sup>2</sup>        | 22.457 m <sup>2</sup>                | Hotel, Apart-Hotel e Escritório              | n.a.        |
| ParkShoppingSãoCaetano  | 36.948 m <sup>2</sup>        | 138.000 m <sup>2</sup>               | Escritório                                   | 100%        |
| Parque Shopping Maceió  | 86.699 m <sup>2</sup>        | 182.665 m <sup>2</sup>               | Escritório e Residencial                     | 50%         |
| RibeirãoShopping        | 102.295 m <sup>2</sup>       | 138,749 m <sup>2</sup>               | Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial | 100%        |
| ShoppingAnáliaFranco    | 29.800 m <sup>2</sup>        | 89.600 m <sup>2</sup>                | Residencial                                  | 36%         |
| VillageMall             | 36.000 m <sup>2</sup>        | 34.038 m <sup>2</sup>                | Escritório                                   | 100%        |
| <b>Total</b>            | <b>820.519 m<sup>2</sup></b> | <b>1.057.790 m<sup>2</sup></b>       |  | <b>83%</b>  |



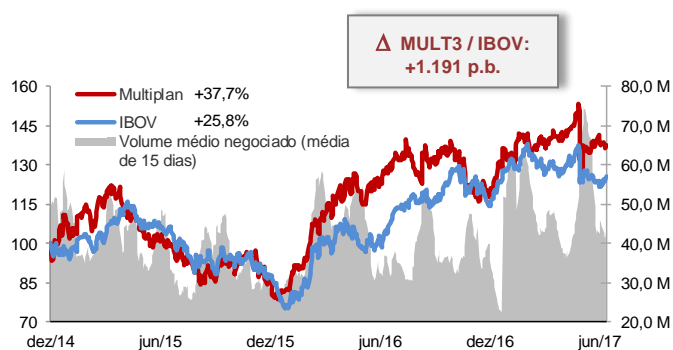
**Ilustração do projeto Condomínio Jockey Club – BarraShoppingSul**  
**Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio**

<sup>1</sup> 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.

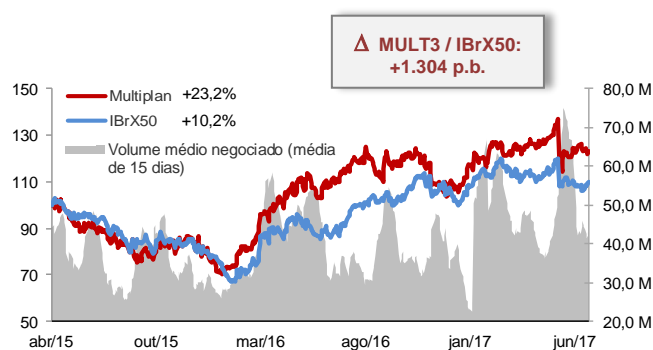
**10. MULT3 e Mercado de Ações**
*Ação da Multiplan cresce acima do IBOV no 1S17*

A ação da Multiplan (MULT3 na B3) foi cotada a R\$65,32 ao final de junho de 2017, um aumento de 10,0% desde o começo do ano, enquanto o Ibovespa (IBOV) aumentou 4,4% no mesmo período. O valor médio diário negociado foi de R\$49,2 milhões no 2T17, um aumento de 15,0% sobre o mesmo período do ano anterior. O número médio diário de ações negociadas foi de 774.826, enquanto o valor de mercado da Companhia alcançou R\$13,1 bilhões.

A ação da Companhia está listada em 79 índices, incluindo o Ibovespa (IBOV), Índice Brasil 50 (IBrX50), Índice Carbono Eficiente (ICO2) e MSCI Emerging Markets Index. A MULT3 manteve o desempenho acima do IBOV e do IBrX50 desde a sua inclusão em ambos os índices, como visto nos gráficos abaixo.



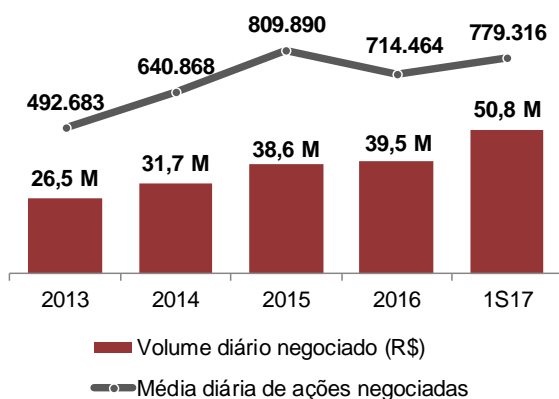
**MULT3, Ibovespa e volume MULT3 (desde a inclusão da MULT3)**  
 Base 100 = 31 de dezembro de 2014



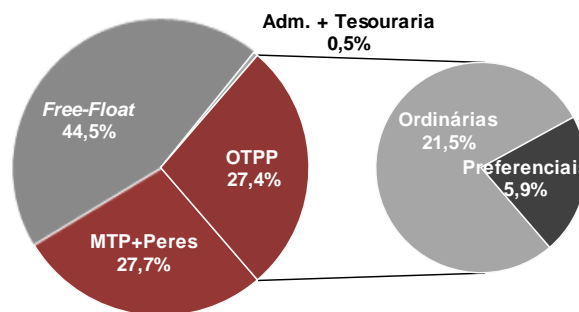
**MULT3, IBrX50 e volume MULT3 (desde a inclusão da MULT3)**  
 Base 100 = 30 de abril de 2015

| MULT3 na B3                                | 2T17       | 2T16       | Var. % | 1S17       | 1S16       | Var. % |
|--|------------|------------|--------|------------|------------|--------|
| Preço de fechamento médio (R\$)            | 66,53      | 57,10      | +16,5% | 65,63      | 51,16      | +28,3% |
| Preço de fechamento (R\$) – fim do período | 65,32      | 60,26      | +8,4%  | 65,32      | 60,26      | +8,4%  |
| Valor médio diário negociado (R\$)         | 49,2 M     | 42,8 M     | +15,0% | 50,8 M     | 41,7 M     | +21,7% |
| Volume médio diário negociado (nº ações)   | 744.826    | 750.149    | -0,7%  | 779.316    | 819.650    | -4,9%  |
| Valor de mercado (R\$) – fim do período    | 13.276,8 M | 11.449,2 M | +16,0% | 13.276,8 M | 11.449,2 M | +16,0% |

Em 30 de junho de 2017, o Sr. e a Sra. Peres detinham 27,7% das ações da Companhia direta ou indiretamente. A Ontario Teacher's Pension Plan (OTPP) detinha 27,4% e o *free-float* era equivalente a 44,5%. As ações da administração em tesouraria totalizavam 0,5% do total das ações emitidas. O total de ações era de 200.253.625.



**Evolução do número médio diário de ações negociadas**



**Abertura da estrutura societária em 30 de junho de 2017**  
 OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

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

A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa futuros utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM, *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em (i) estudos realizados e publicados por “Aswath Damodaran” (professor da *New York University*), (ii) desempenho das ações da Companhia (Beta), além de (iii) projeções macroeconômicas publicadas pelo Banco Central, e (iv) dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País, medido pelo *Emerging Markets Bond Index Plus Brazil*). Baseado nessas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,22% em 30 de junho de 2017, como resultado de uma taxa de desconto base de 12,84%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 38 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.

| <b>Custo de Capital Próprio</b>                | <b>jun/17</b> | <b>2016</b>   | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Taxa livre de risco ( <i>Risk free rate</i> )  | 3,42 %        | 3,42 %        | 3,45%         | 3,49%         | 3,53%         |
| Prêmio de risco de mercado                     | 6,11 %        | 6,11 %        | 6,05%         | 6,11%         | 6,02%         |
| Beta ajustado                                  | 0,79          | 0,79          | 0,78          | 0,72          | 0,77          |
| Risco país                                     | 278 p.b.      | 270 p.b.      | 232 p.b.      | 230 p.b.      | 205 p.b.      |
| Prêmio de risco adicional                      | 38 p.b.       | 38 p.b.       | 51 p.b.       | 44 p.b.       | 43 p.b.       |
| <b>Custo de capital próprio – US\$ nominal</b> | <b>11,42%</b> | <b>11,30%</b> | <b>11,00%</b> | <b>10,65%</b> | <b>10,66%</b> |
| <b>Premissas de inflação</b>                   |               |               |               |               |               |
| Inflação (Brasil) (1)                          | 4,06 %        | 4,59 %        | 6,53%         | 6,53%         | 5,98%         |
| Inflação (EUA)                                 | 2,40 %        | 2,40 %        | 2,40%         | 2,40%         | 2,30%         |
| <b>Custo de capital próprio – R\$ nominal</b>  | <b>13,22%</b> | <b>13,69%</b> | <b>15,47%</b> | <b>15,11%</b> | <b>14,64%</b> |

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

O cálculo de Valor Justo das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado. Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados os impostos sobre as receitas, impostos e contribuições sobre o lucro, e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais das propriedades, incluindo o resultado líquido operacional (NOI), cessão de direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo em projetos em desenvolvimento e projetos futuros), receitas com taxas de transferência, investimentos em revitalização e investimentos em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shopping centers e zero para torres comerciais.

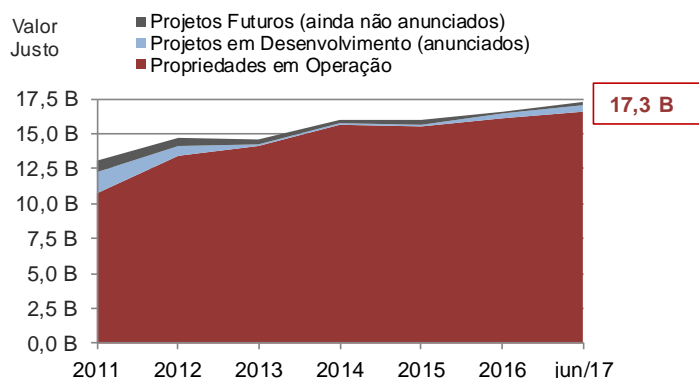
A Companhia classificou suas propriedades para investimento de acordo com o status de cada uma. A tabela abaixo apresenta a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor dos ativos na participação da Companhia:

| <b>Valor Justo de Propriedades para Investimento</b>            | <b>jun/17</b>       | <b>2016</b>         | <b>2015</b>         | <b>2014</b>         | <b>2013</b>         |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Shopping centers e torres comerciais em operação <sup>1,2</sup> | R\$ 16.568 M        | R\$ 16.116 M        | R\$ 15.465 M        | R\$ 15.683 M        | R\$ 14.089 M        |
| Projetos em desenvolvimento (anunciados) <sup>1,2</sup>         | R\$ 417 M           | R\$ 295 M           | R\$ 181 M           | R\$ 32 M            | R\$ 123 M           |
| Projetos futuros (ainda não anunciados)                         | R\$ 303 M           | R\$ 156 M           | R\$ 379 M           | R\$ 284 M           | R\$ 430 M           |
| <b>Total</b>  | <b>R\$ 17.287 M</b> | <b>R\$ 16.568 M</b> | <b>R\$ 16.024 M</b> | <b>R\$ 15.999 M</b> | <b>R\$ 14.642 M</b> |

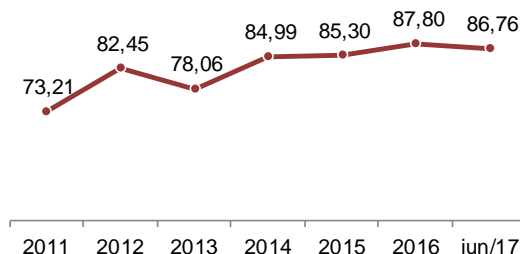
<sup>1</sup> Em 2013, os projetos Expansão VII e Expansão VIII do RibeirãoShopping e o Morumbi Corporate foram concluídos e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

<sup>2</sup> 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.

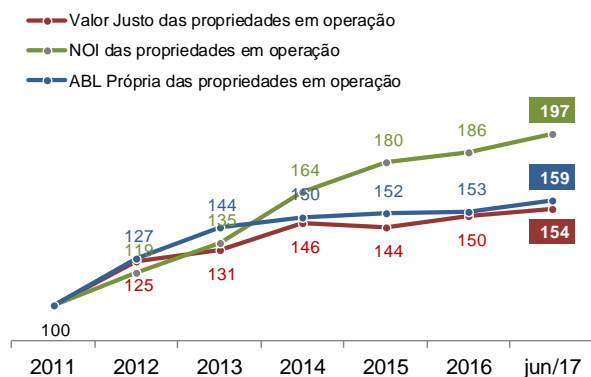
Seguindo o pronunciamento CPC 19 (R2) – Investimento em Coligada, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as participações de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de Controladas em Conjunto não foram consideradas na avaliação do valor justo.



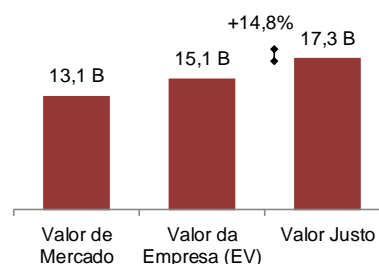
Evolução do Valor Justo¹ (R\$)



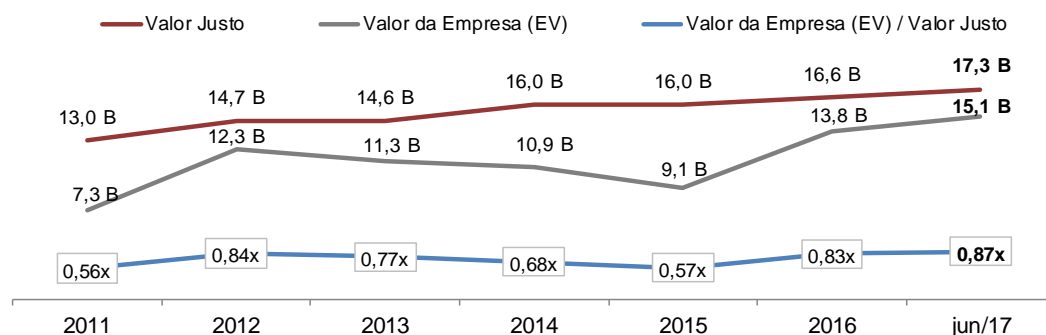
Valor Justo¹ por ação (R\$)



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



Valor de Mercado² vs. Valor da Empresa³ (EV) vs. Valor Justo¹ - 30 de junho de 2017



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

¹ Calculado de acordo com o CPC 28

² Baseado no valor da ação em 30 de junho de 2017, de R\$65,32

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

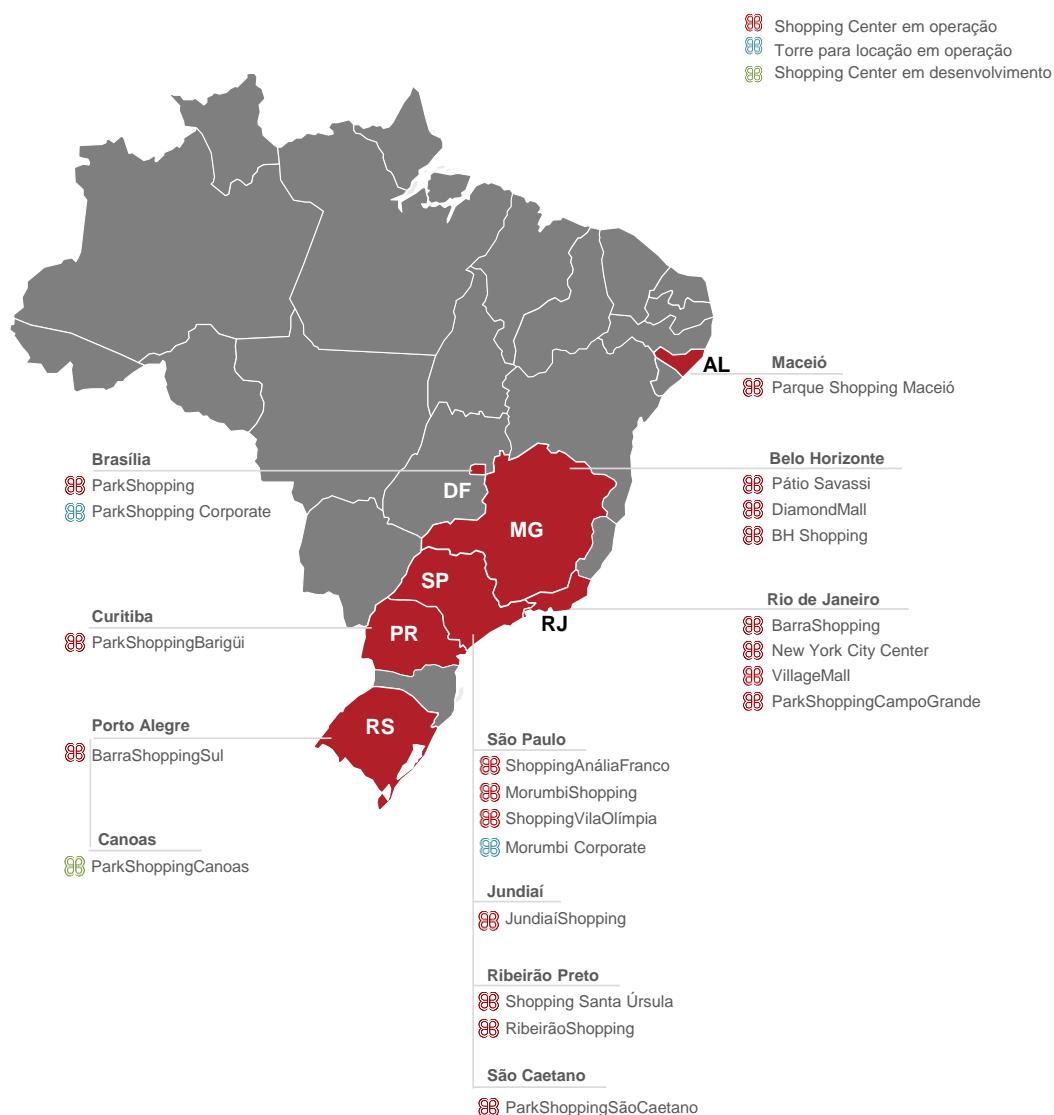
**12. Portfólio**

| Portfólio – 2T17                                   | Abertura | Estado | Multiplan %  | ABL Total Média              | Vendas (mês) <sup>1</sup>      | Aluguel (mês) <sup>2</sup>   | Taxa de Ocupação Média |
|--|----------|--------|--------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Shopping centers em operação</b>                |          |        |              |                              |                                |                              |                        |
| BH Shopping  | 1979     | MG     | 80,0%        | 47,161 m <sup>2</sup>        | 2,044 R\$/m <sup>2</sup>       | 174 R\$/m <sup>2</sup>       | 97,9%                  |
| RibeirãoShopping                                   | 1981     | SP     | 80,0%        | 68,658 m <sup>2</sup>        | 1,198 R\$/m <sup>2</sup>       | 84 R\$/m <sup>2</sup>        | 95,3%                  |
| BarraShopping                                      | 1981     | RJ     | 65,8%        | 78,171 m <sup>2</sup>        | 2,243 R\$/m <sup>2</sup>       | 209 R\$/m <sup>2</sup>       | 99,7%                  |
| MorumbiShopping                                    | 1982     | SP     | 73,7%        | 56,102 m <sup>2</sup>        | 2,764 R\$/m <sup>2</sup>       | 234 R\$/m <sup>2</sup>       | 99,4%                  |
| ParkShopping                                       | 1983     | DF     | 61,7%        | 53,554 m <sup>2</sup>        | 1,853 R\$/m <sup>2</sup>       | 136 R\$/m <sup>2</sup>       | 98,0%                  |
| DiamondMall  | 1996     | MG     | 90,0%        | 21,384 m <sup>2</sup>        | 2,337 R\$/m <sup>2</sup>       | 190 R\$/m <sup>2</sup>       | 98,7%                  |
| New York City Center                               | 1999     | RJ     | 50,0%        | 22,257 m <sup>2</sup>        | 783 R\$/m <sup>2</sup>         | 55 R\$/m <sup>2</sup>        | 100,0%                 |
| ShoppingAnáliaFranco                               | 1999     | SP     | 30,0%        | 51,590 m <sup>2</sup>        | 1,901 R\$/m <sup>2</sup>       | 144 R\$/m <sup>2</sup>       | 97,7%                  |
| ParkShoppingBarigüi                                | 2003     | PR     | 93,3%        | 52,323 m <sup>2</sup>        | 1,621 R\$/m <sup>2</sup>       | 99 R\$/m <sup>2</sup>        | 99,7%                  |
| Pátio Savassi                                      | 2004     | MG     | 96,5%        | 19,255 m <sup>2</sup>        | 1,756 R\$/m <sup>2</sup>       | 131 R\$/m <sup>2</sup>       | 98,1%                  |
| ShoppingSantaÚrsula                                | 1999     | SP     | 62,5%        | 23,057 m <sup>2</sup>        | 645 R\$/m <sup>2</sup>         | 22 R\$/m <sup>2</sup>        | 89,4%                  |
| BarraShoppingSul                                   | 2008     | RS     | 100,0%       | 73,001 m <sup>2</sup>        | 1,208 R\$/m <sup>2</sup>       | 59 R\$/m <sup>2</sup>        | 98,5%                  |
| ShoppingVilaOlímpia                                | 2009     | SP     | 60,0%        | 28,402 m <sup>2</sup>        | 1,421 R\$/m <sup>2</sup>       | 92 R\$/m <sup>2</sup>        | 95,6%                  |
| ParkShoppingSãoCaetano                             | 2011     | SP     | 100,0%       | 39,253 m <sup>2</sup>        | 1,343 R\$/m <sup>2</sup>       | 87 R\$/m <sup>2</sup>        | 99,3%                  |
| JundiaíShopping                                    | 2012     | SP     | 100,0%       | 34,420 m <sup>2</sup>        | 1,204 R\$/m <sup>2</sup>       | 74 R\$/m <sup>2</sup>        | 98,6%                  |
| ParkShoppingCampoGrande                            | 2012     | RJ     | 90,0%        | 43,820 m <sup>2</sup>        | 1,093 R\$/m <sup>2</sup>       | 69 R\$/m <sup>2</sup>        | 93,9%                  |
| VillageMall  | 2012     | RJ     | 100,0%       | 25,711 m <sup>2</sup>        | 1,892 R\$/m <sup>2</sup>       | 95 R\$/m <sup>2</sup>        | 97,7%                  |
| Parque Shopping Maceió                             | 2013     | AL     | 50,0%        | 36,974 m <sup>2</sup>        | 883 R\$/m <sup>2</sup>         | 60 R\$/m <sup>2</sup>        | 96,1%                  |
| <b>Subtotal shopping centers em operação</b>       |          |        | <b>76,6%</b> | <b>775.094 m<sup>2</sup></b> | <b>1.696 R\$/m<sup>2</sup></b> | <b>121 R\$/m<sup>2</sup></b> | <b>97,7%</b>           |
| <b>Torres Comerciais</b>                           |          |        |              |                              |                                |                              |                        |
| ParkShopping Corporate                             | 2012     | DF     | 50,0%        | 13.360 m <sup>2</sup>        |                                |                              | 22,9%                  |
| Morumbi Corporate                                  | 2013     | SP     | 100,0%       | 74.198 m <sup>2</sup>        |                                |                              | 97,5%                  |
| <b>Subtotal torres comerciais</b>                  |          |        | <b>92,4%</b> | <b>87.558 m<sup>2</sup></b>  |                                |                              |                        |
| <b>Total propriedades para locação</b>             |          |        | <b>78,2%</b> | <b>862.652 m<sup>2</sup></b> |                                |                              |                        |
| <b>Shopping center em desenvolvimento</b>          |          |        |              |                              |                                |                              |                        |
| ParkShoppingCanoas                                 | 2017     | RS     | 80,0%        | 48.000 m <sup>2</sup>        |                                |                              | 88,4%                  |
| <b>Subtotal shopping center em desenvolvimento</b> |          |        | <b>80,0%</b> | <b>48.000 m<sup>2</sup></b>  |                                |                              |                        |
| <b>Expansões em desenvolvimento</b>                |          |        |              |                              |                                |                              |                        |
| Exp. Centro Médico RibeirãoShopping                | 2017     | SP     | 100,0%       | 6.200 m <sup>2</sup>         |                                |                              | 72,1%                  |
| Exp. II Pátio Savassi – Fase 2                     | 2017     | MG     | 96,5%        | 2.300 m <sup>2</sup>         |                                |                              | 100,0%                 |
| Exp. I VillageMall                                 | 2018     | RJ     | 100,0%       | 2.700 m <sup>2</sup>         |                                |                              | n.d.                   |
| <b>Subtotal expansões em desenvolvimento</b>       |          |        | <b>99,1%</b> | <b>11.200 m<sup>2</sup></b>  |                                |                              |                        |
| <b>Total portfólio</b>                             |          |        | <b>78,5%</b> | <b>921.852 m<sup>2</sup></b> |                                |                              |                        |

<sup>1</sup> **Vendas por m<sup>2</sup>:** O cálculo de vendas/m<sup>2</sup> considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.

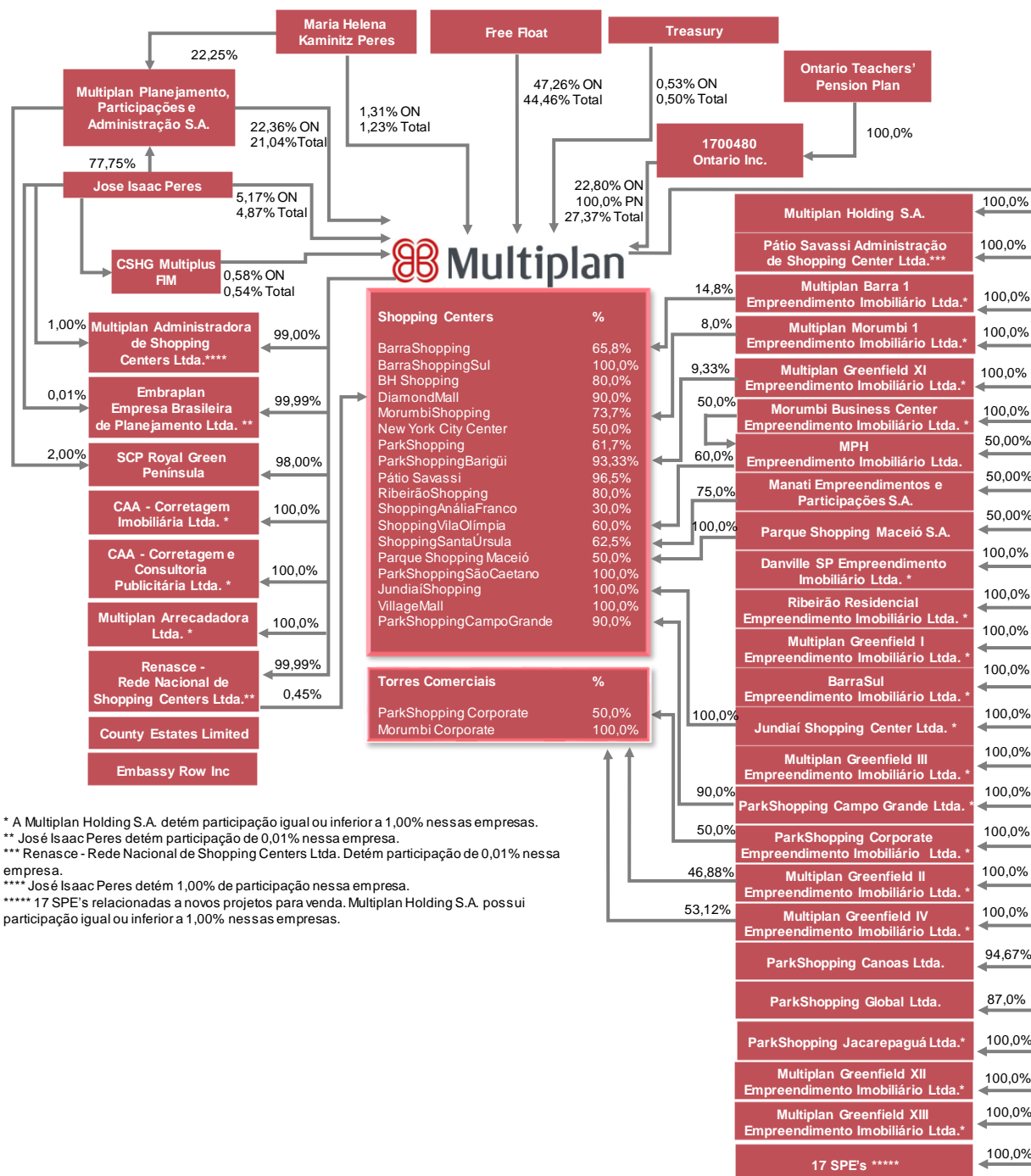
<sup>2</sup> **Aluguel por m<sup>2</sup>:** soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

## Mapa de Operações



### 13. Estrutura Societária

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



\* A Multiplan Holding S.A. detém participação igual ou inferior a 1,00% nessas empresas.  
 \*\* José Isaac Peres detém participação de 0,01% nessa empresa.  
 \*\*\* Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. Detém participação de 0,01% nessa empresa.  
 \*\*\*\* José Isaac Peres detém 1,00% de participação nessa empresa.  
 \*\*\*\*\* 17 SPE's relacionadas a novos projetos para venda. Multiplan Holding S.A. possui participação igual ou inferior a 1,00% nessas empresas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. Dados Operacionais e Financeiros**
**Destques Operacionais e Financeiros**

| <b>Desempenho</b>                                      |             |             |              |             |             |              |
|--|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Desempenho Financeiro (MTE %)</b>                   | <b>2T17</b> | <b>2T16</b> | <b>Var.%</b> | <b>1S17</b> | <b>1S16</b> | <b>Var.%</b> |
| Receita bruta R\$'000                                  | 314.964     | 301.824     | +4,4%        | 624.639     | 611.072     | +2,2%        |
| Receita líquida R\$'000                                | 283.534     | 269.790     | +5,1%        | 562.267     | 548.614     | +2,5%        |
| Receita líquida R\$/m <sup>2</sup>                     | 432,1       | 425,3       | +1,6%        | 856,7       | 866,4       | -1,1%        |
| Receita líquida US\$/pé <sup>2</sup>                   | 12,1        | 12,3        | -1,3%        | 24,1        | 25,1        | -4,0%        |
| Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000 | 248.255     | 217.013     | +14,4%       | 485.806     | 433.909     | +12,0%       |
| Receita de locação R\$/m <sup>2</sup>                  | 378,3       | 342,1       | +10,6%       | 740,2       | 685,2       | +8,0%        |
| Receita de locação US\$/pé <sup>2</sup>                | 10,6        | 9,9         | +7,4%        | 20,8        | 19,8        | +4,9%        |
| Receita de locação mensal R\$/m <sup>2</sup>           | 121,3       | 110,8       | +9,4%        | 237,3       | 220,1       | +7,8%        |
| Receita de locação mensal US\$/pé <sup>2</sup>         | 3,4         | 3,2         | +6,3%        | 6,7         | 6,4         | +4,7%        |
| Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000            | 260.504     | 228.687     | +13,9%       | 511.715     | 458.007     | +11,7%       |
| Resultado Operacional Líquido R\$/m <sup>2</sup>       | 397,0       | 360,5       | +10,1%       | 779,7       | 723,3       | +7,8%        |
| Resultado Operacional Líquido US\$/pé <sup>2</sup>     | 11,1        | 10,4        | +6,9%        | 21,9        | 20,9        | +4,7%        |
| Margem NOI   | 88,6%       | 87,0%       | +156 p.b.    | 88,6%       | 87,0%       | +157 p.b.    |
| NOI por ação R\$                                       | 1,31        | 1,22        | +7,6%        | 2,57        | 2,43        | +5,5%        |
| Despesas de sede R\$'000                               | 34.099      | 37.026      | -7,9%        | 65.900      | 68.926      | -4,4%        |
| Despesas de sede/Receita líquida                       | 12,0%       | 13,7%       | -170 p.b.    | 11,7%       | 12,6%       | -84 p.b.     |
| EBITDA R\$'000   | 212.260     | 195.326     | +8,7%        | 399.575     | 394.125     | +1,4%        |
| EBITDA R\$/m <sup>2</sup>                              | 323,4       | 307,9       | +5,0%        | 608,8       | 622,4       | -2,2%        |
| EBITDA US\$/pé <sup>2</sup>                            | 9,1         | 8,9         | +2,0%        | 17,1        | 18,0        | -5,0%        |
| Margem EBITDA  | 74,9%       | 72,4%       | +246 p.b.    | 71,1%       | 71,8%       | -78 p.b.     |
| EBITDA por ação R\$                                    | 1,07        | 1,04        | +2,6%        | 2,01        | 2,09        | -4,3%        |
| FFO R\$'000  | 160.432     | 140.456     | +14,2%       | 253.082     | 255.062     | -0,8%        |
| FFO R\$/m <sup>2</sup>                                 | 244,5       | 221,4       | +10,4%       | 385,6       | 402,8       | -4,3%        |
| FFO US\$'000   | 48.495      | 43.715      | +10,9%       | 76.501      | 79.384      | -3,6%        |
| FFO US\$/pé <sup>2</sup>                               | 6,9         | 6,4         | +7,2%        | 10,8        | 11,6        | -7,0%        |
| Margem FFO   | 56,6%       | 52,1%       | +8,7%        | 45,0%       | 46,5%       | -3,2%        |
| FFO por ação R\$                                       | 0,81        | 0,75        | +7,9%        | 1,27        | 1,36        | -6,3%        |
| Dólar (US\$) final do período                          | 3,3082      | 3,2130      | +3,0%        | 3,3082      | 3,2130      | +3,0%        |

**Dados Operacionais e Financeiros**

| <b>Desempenho</b>  |             |             |               |             |             |               |               |  |  |
|--|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|---------------|--|--|
| <b>Desempenho do Mercado</b>   | <b>2T17</b> |             |               | <b>2T16</b> |             |               | <b>Var. %</b> |  |  |
|  | <b>2T17</b> | <b>2T16</b> | <b>Var. %</b> | <b>1S17</b> | <b>1S16</b> | <b>Var. %</b> |               |  |  |
| Número de ações  | 200.253.625 | 189.997.214 | +5,4%         | 200.253.625 | 189.997.214 | +5,4%         |               |  |  |
| Ações ordinárias   | 188.395.278 | 178.138.867 | +5,8%         | 188.395.278 | 178.138.867 | +5,8%         |               |  |  |
| Ações preferenciais  | 11.858.347  | 11.858.347  | +0,0%         | 11.858.347  | 11.858.347  | +0,0%         |               |  |  |
| Preço médio da ação R\$  | 66,53       | 57,10       | +16,5%        | 65,63       | 51,16       | +28,3%        |               |  |  |
| Preço de fechamento da ação R\$  | 65,32       | 60,26       | +8,4%         | 65,32       | 60,26       | +8,4%         |               |  |  |
| Volume médio diário negociado (R\$ '000)                                   | 49.221      | 42.808      | +15,0%        | 50.801      | 41.738      | +21,7%        |               |  |  |
| Valor de mercado (R\$ '000)  | 13.080.567  | 11.449.232  | +14,2%        | 13.080.567  | 11.449.232  | +14,2%        |               |  |  |
| Dívida bruta (R\$ '000)  | 2.989.495   | 2.283.468   | +30,9%        | 2.989.495   | 2.283.468   | +30,9%        |               |  |  |
| Caixa (R\$ '000)   | 1.015.786   | 334.482     | +203,7%       | 1.015.786   | 334.482     | +203,7%       |               |  |  |
| Dívida líquida (R\$ '000)  | 1.973.709   | 1.948.985   | +1,3%         | 1.973.709   | 1.948.985   | +1,3%         |               |  |  |
| P/FFO (Últimos 12 meses)   | 27,1 x      | 21,5 x      | +26,2%        | 27,1 x      | 21,5 x      | +26,2%        |               |  |  |
| EV/EBITDA (Últimos 12 meses)   | 18,3 x      | 16,7 x      | +9,6%         | 18,3 x      | 16,7 x      | +9,6%         |               |  |  |
| Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)                                   | 2,4 x       | 2,4 x       | -1,2%         | 2,4 x       | 2,4 x       | -1,2%         |               |  |  |
| <b>Desempenho</b>  |             |             |               |             |             |               |               |  |  |
| <b>Operacional (MTE %)</b>   | <b>2T17</b> |             |               | <b>2T16</b> |             |               | <b>Var. %</b> |  |  |
|  | <b>2T17</b> | <b>2T16</b> | <b>Var. %</b> | <b>1S17</b> | <b>1S16</b> | <b>Var. %</b> |               |  |  |
| ABL Shopping Center total final (m <sup>2</sup> )                          | 774.991     | 774.568     | +0,1%         | 774.991     | 774.568     | +0,1%         |               |  |  |
| ABL Shopping Center própria final (m <sup>2</sup> )                        | 593.475     | 571.927     | +3,8%         | 593.475     | 571.927     | +3,8%         |               |  |  |
| ABL Shopping Center própria %  | 76,6%       | 73,8%       | +274 p.b.     | 76,6%       | 73,8%       | +274 p.b.     |               |  |  |
| ABL Torre Comercial total final (m <sup>2</sup> )                          | 87.558      | 87.558      | -             | 87.558      | 87.558      | -             |               |  |  |
| ABL Torre Comercial própria final (m <sup>2</sup> )                        | 80.878      | 80.878      | -             | 80.878      | 80.878      | -             |               |  |  |
| ABL total final (m <sup>2</sup> )  | 862.549     | 862.126     | +0,0%         | 862.549     | 862.126     | +0,0%         |               |  |  |
| ABL própria final (m <sup>2</sup> )  | 674.353     | 652.805     | +3,3%         | 674.353     | 652.805     | +3,3%         |               |  |  |
| ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>   | 756.936     | 756.410     | +0,1%         | 757.091     | 756.410     | +0,1%         |               |  |  |
| ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup> | 575.366     | 553.430     | +4,0%         | 575.417     | 552.367     | +4,2%         |               |  |  |
| ABL Torre Comercial total (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>            | 87.558      | 87.558      | +0,0%         | 87.558      | 87.558      | +0,0%         |               |  |  |
| ABL Torre Comercial própria (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>          | 80.878      | 80.878      | +0,0%         | 80.878      | 80.878      | +0,0%         |               |  |  |
| ABL total ajustada (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>                   | 844.494     | 843.968     | +0,1%         | 844.649     | 843.968     | +0,1%         |               |  |  |
| ABL própria ajustada (med.) (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>                 | 656.244     | 634.308     | +3,5%         | 656.295     | 633.245     | +3,6%         |               |  |  |
| Vendas totais R\$'000  | 3.521.256   | 3.240.220   | +8,7%         | 6.711.829   | 6.248.433   | +7,4%         |               |  |  |
| Vendas totais R\$/m <sup>2</sup> <sup>2</sup>                              | 5.088       | 4.616       | +10,2%        | 9.549       | 8.911       | +7,2%         |               |  |  |
| Vendas totais US\$/pé <sup>2</sup> <sup>2</sup>                            | 143         | 133         | +7,0%         | 268         | 258         | +4,1%         |               |  |  |
| Vendas das lojas satélites R\$/m <sup>2</sup> <sup>2</sup>                 | 6.759       | 6.267       | +7,9%         | 12.761      | 12.088      | +5,6%         |               |  |  |
| Vendas das lojas satélites USD/pé <sup>2</sup> <sup>2</sup>                | 190         | 181         | +4,8%         | 358         | 350         | +2,5%         |               |  |  |
| Aluguel total R\$/m <sup>2</sup>   | 362         | 326         | +10,9%        | 722         | 652         | +10,7%        |               |  |  |
| Aluguel total USD/pé <sup>2</sup>  | 10,2        | 9,4         | +7,7%         | 20,3        | 18,9        | +7,5%         |               |  |  |
| Vendas nas Mesmas Lojas <sup>3</sup>                                       | +6,7%       | +2,3%       | +448 p.b.     | +5,9%       | +2,0%       | +391 p.b.     |               |  |  |
| Vendas na Mesma Área <sup>3</sup>  | +7,8%       | +4,1%       | +363 p.b.     | +6,8%       | +4,1%       | +269 p.b.     |               |  |  |
| Aluguel nas Mesmas Lojas <sup>3</sup>                                      | +8,6%       | +6,0%       | +266 p.b.     | +8,7%       | +5,9%       | +287 p.b.     |               |  |  |
| Aluguel na Mesma Área <sup>3</sup>   | +7,4%       | +5,7%       | +172 p.b.     | +7,5%       | +5,3%       | +216 p.b.     |               |  |  |
| Efeito IGP-DI  | +8,1%       | +9,3%       | -115 p.b.     | +8,9%       | +8,4%       | +53 p.b.      |               |  |  |
| Custos de ocupação <sup>3</sup>  | 12,8%       | 13,1%       | -21 p.b.      | 13,4%       | 13,5%       | -11 p.b.      |               |  |  |
| Aluguel como % das vendas  | 7,4%        | 7,5%        | -9 p.b.       | 7,8%        | 7,8%        | -2 p.b.       |               |  |  |
| Outros como % das vendas   | 5,4%        | 5,5%        | -12 p.b.      | 5,6%        | 5,7%        | -9 p.b.       |               |  |  |
| Turnover <sup>3</sup>  | 1,7%        | 1,1%        | +58 p.b.      | 2,4%        | 2,3%        | +15 p.b.      |               |  |  |
| Taxa de ocupação <sup>3</sup>  | 97,7%       | 97,6%       | +8 p.b.       | 97,5%       | 97,7%       | -15 p.b.      |               |  |  |
| Inadimplência  | 3,0%        | 4,0%        | -97 p.b.      | 3,0%        | 4,2%        | -122 p.b.     |               |  |  |
| Inadimplência líquida  | 1,3%        | 2,4%        | -109 p.b.     | 2,0%        | 3,0%        | -100 p.b.     |               |  |  |
| Perda de aluguel <sup>3</sup>  | 0,8%        | 1,1%        | -25 p.b.      | 1,0%        | 1,1%        | -10 p.b.      |               |  |  |

<sup>1</sup> ABL ajustada corresponde à ABL média do período, excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul.

<sup>2</sup> Considera apenas lojas que reportam venda. E desconsidera vendas reportadas por quiosques.

<sup>3</sup> Considera apenas resultados de shopping centers.

**15. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial**
**15.1 - Variações na Demonstração de Resultados – CPC 19 (R2) e Gerencial**

| Demonstração de Resultados<br>(R\$'000)                    | IFRS com Efeito |                |              | IFRS com Efeito |                |               |
|--|-----------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|
|  | CPC 19 R2       | Gerencial      | CPC 19 R2    | CPC 19 R2       | Gerencial      | CPC 19 R2     |
|  | 2T17            | 2T17           | Diferença    | 1S17            | 1S17           | Diferença     |
| Receita de locação   | 234.969         | 238.791        | 3.821        | 459.529         | 467.258        | 7.729         |
| Receita de serviços  | 23.950          | 23.942         | (8)          | 49.009          | 48.995         | (13)          |
| Receita de cessão de direitos                              | 1.185           | 1.454          | 268          | 3.124           | 3.679          | 555           |
| Receita de estacionamento                                  | 44.849          | 45.899         | 1.050        | 89.718          | 91.723         | 2.005         |
| Venda de imóveis   | (6.237)         | (6.237)        | -            | (8.481)         | (8.481)        | -             |
| Apropriação de receita de aluguel linear                   | 9.209           | 9.464          | 256          | 18.115          | 18.548         | 433           |
| Outras receitas  | 1.563           | 1.651          | 89           | 2.815           | 2.916          | 101           |
| <b>Receita Bruta</b>                                       | <b>309.487</b>  | <b>314.964</b> | <b>5.476</b> | <b>613.830</b>  | <b>624.639</b> | <b>10.809</b> |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (31.024)        | (31.430)       | (406)        | (61.587)        | (62.373)       | (785)         |
| <b>Receita Líquida</b>                                     | <b>278.464</b>  | <b>283.534</b> | <b>5.070</b> | <b>552.243</b>  | <b>562.267</b> | <b>10.024</b> |
| Despesas de sede   | (34.087)        | (34.099)       | (12)         | (65.860)        | (65.900)       | (41)          |
| Remuneração baseada em ações                               | (3.314)         | (3.314)        | -            | (29.462)        | (29.462)       | -             |
| Despesas de shopping centers                               | (30.841)        | (32.627)       | (1.786)      | (60.242)        | (63.587)       | (3.345)       |
| Despesas com escritórios para locação                      | (1.022)         | (1.022)        | -            | (2.227)         | (2.227)        | -             |
| Despesas com novos projetos para locação                   | (2.091)         | (2.091)        | -            | (3.220)         | (3.220)        | -             |
| Despesas com novos projetos para venda                     | (1.382)         | (1.382)        | -            | (2.379)         | (2.379)        | -             |
| Custo de imóveis vendidos                                  | 4.778           | 4.778          | -            | 6.342           | 6.342          | -             |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 1.486           | 17             | (1.469)      | 2.996           | 35             | (2.961)       |
| Outras receitas (despesas) operacionais                    | (1.534)         | (1.533)        | 1            | (2.305)         | (2.293)        | 11            |
| <b>EBITDA</b>  | <b>210.456</b>  | <b>212.260</b> | <b>1.804</b> | <b>395.886</b>  | <b>399.575</b> | <b>3.689</b>  |
| Receitas financeiras                                       | 27.633          | 27.904         | 271          | 57.896          | 58.550         | 654           |
| Despesas financeiras                                       | (82.662)        | (83.645)       | (984)        | (170.157)       | (172.148)      | (1.991)       |
| Depreciações e amortizações                                | (45.174)        | (46.136)       | (963)        | (90.000)        | (91.918)       | (1.918)       |
| <b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>                     | <b>110.254</b>  | <b>110.382</b> | <b>129</b>   | <b>193.625</b>  | <b>194.059</b> | <b>434</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 3.841           | 3.836          | (6)          | (32.927)        | (32.963)       | (36)          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos           | (9.634)         | (9.757)        | (123)        | (1.951)         | (2.348)        | (397)         |
| Participação dos acionistas minoritários                   | 78              | 78             | -            | 68              | 68             | -             |
| <b>Lucro Líquido</b>                                       | <b>104.539</b>  | <b>104.539</b> | <b>-</b>     | <b>158.816</b>  | <b>158.816</b> | <b>-</b>      |

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 2T17 e no 1H17 são: (i) aumentos de R\$3,8 M e R\$7,7 M na receita de locação; (ii) aumentos de R\$1,8 M e R\$3,3 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumentos de R\$0,7 M e R\$1,3 M no resultado financeiro, 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\$1,5 M e R\$3,0 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

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

| ATIVO<br>(R\$'000)                               | IFRS com                |                         | Efeito<br>CPC 19 R2<br>Diferença |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|
|  | CPC 19 R2<br>30/06/2017 | Gerencial<br>30/06/2017 |                                  |
| <b>Ativo Circulante</b>                          |                         |                         |                                  |
| Disponibilidades e valores equivalentes          | 114.101                 | 124.713                 | 10.613                           |
| Aplicações financeiras                           | 891.072                 | 891.072                 | -                                |
| Contas a receber                                 | 246.743                 | 250.585                 | 3.842                            |
| Terrenos e imóveis a comercializar               | 49.551                  | 49.551                  | -                                |
| Partes relacionadas                              | 3.848                   | 3.848                   | -                                |
| Impostos e contribuições sociais a compensar     | 41.429                  | 41.867                  | 438                              |
| Adiantamentos diversos                           | 3.410                   | 3.624                   | 213                              |
| Custos diferidos                                 | 28.887                  | 29.492                  | 605                              |
| Outros   | 23.026                  | 23.533                  | 507                              |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>                 | <b>1.402.067</b>        | <b>1.418.285</b>        | <b>16.218</b>                    |
| <b>Ativo não Circulante</b>                      |                         |                         |                                  |
| Contas a receber                                 | 96.764                  | 96.774                  | 10                               |
| Terrenos e imóveis a comercializar               | 263.469                 | 263.469                 | -                                |
| Partes relacionadas                              | 11.090                  | 11.090                  | -                                |
| Depósitos judiciais                              | 18.046                  | 18.677                  | 631                              |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 13.309                  | 15.603                  | 2.294                            |
| Custos diferidos                                 | 73.606                  | 75.252                  | 1.646                            |
| Outros   | 17.742                  | 17.794                  | 51                               |
| Investimentos                                    | 126.493                 | 2.755                   | (123.739)                        |
| Propriedades para investimento                   | 6.203.375               | 6.354.487               | 151.112                          |
| Imobilizado                                      | 28.565                  | 28.565                  | -                                |
| Intangível                                       | 349.732                 | 350.656                 | 924                              |
| <b>Total do Ativo não Circulante</b>             | <b>7.202.191</b>        | <b>7.235.120</b>        | <b>32.929</b>                    |
| <b>Total do Ativo</b>                            | <b>8.604.258</b>        | <b>8.653.405</b>        | <b>49.147</b>                    |

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\$151,1 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$10,6 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$3,9 M nas contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$123,7 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).

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

| PASSIVO<br>(R\$'000)                              | IFRS com         |                  | Efeito        |
|---|------------------|------------------|---------------|
|   | CPC 19 R2        | Gerencial        | CPC 19 R2     |
|   | 30/06/2017       | 30/06/2017       | Diferença     |
| <b>Passivo Circulante</b>                         |                  |                  |               |
| Empréstimos e financiamentos                      | 366.540          | 371.597          | 5.057         |
| Debêntures  | 11.579           | 11.579           | -             |
| Contas a pagar                                    | 81.047           | 81.974           | 927           |
| Obrigações por aquisição de bens                  | 68.347           | 68.347           | -             |
| Impostos e contribuições a recolher               | 40.527           | 41.261           | 734           |
| Juros sobre capital próprio a pagar               | 94.488           | 94.488           | -             |
| Receitas diferidas                                | 27.318           | 27.372           | 53            |
| Outros  | 4.130            | 4.486            | 356           |
| <b>Total Passivo Circulante</b>                   | <b>693.976</b>   | <b>701.102</b>   | <b>7.127</b>  |
| <b>Passivo não Circulante</b>                     |                  |                  |               |
| Empréstimos e financiamentos                      | 1.491.516        | 1.525.886        | 34.370        |
| Debêntures  | 982.528          | 982.528          | -             |
| Imposto de renda e contribuições social diferidos | 176.872          | 181.941          | 5.069         |
| Obrigações por aquisição de bens                  | 29.559           | 29.559           | -             |
| Phantom Stock Options                             | 36.055           | 36.055           | -             |
| Provisão para contingências                       | 14.241           | 14.861           | 620           |
| Receitas diferidas                                | 58.845           | 60.806           | 1.961         |
| <b>Total do Passivo não Circulante</b>            | <b>2.789.616</b> | <b>2.831.637</b> | <b>42.020</b> |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                         |                  |                  |               |
| Capital social                                    | 2.988.062        | 2.988.062        | -             |
| Reserva de capital                                | 990.434          | 990.434          | -             |
| Reserva de lucros                                 | 1.270.179        | 1.270.179        | -             |
| Gasto com emissão de ações                        | (43.548)         | (43.548)         | -             |
| Ações em tesouraria                               | (51.703)         | (51.703)         | -             |
| Efeitos em transação de capital                   | (89.996)         | (89.996)         | -             |
| Lucros Acumulados                                 | 48.878           | 48.878           | -             |
| Participação dos acionistas minoritários          | 8.360            | 8.360            | -             |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                | <b>5.120.666</b> | <b>5.120.666</b> | <b>-</b>      |
| <b>Total do Passivo</b>                           | <b>8.604.258</b> | <b>8.653.405</b> | <b>49.147</b> |

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$39,4 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\$2,0 M em receitas diferidas.

**16. Anexos**
**16.1 Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)**

| De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)        |                |                |              |                |                |               |
|--|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| (R\$'000)  | 2T17           | 2T16           | Var. %       | 1S17           | 1S16           | Chg. %        |
| Receita de locação   | 234.969        | 207.191        | +13,4%       | 459.529        | 410.703        | +11,9%        |
| Receita de serviços  | 23.950         | 31.603         | -24,2%       | 49.009         | 68.735         | -28,7%        |
| Receita de cessão de direitos                              | 1.185          | 2.891          | -59,0%       | 3.124          | 6.080          | -48,6%        |
| Receita de estacionamento                                  | 44.849         | 44.947         | -0,2%        | 89.718         | 90.532         | -0,9%         |
| Venda de imóveis   | (6.237)        | 1.648          | n.d.         | (8.481)        | 5.579          | n.d.          |
| Apropriação de receita de aluguel linear                   | 9.209          | 5.999          | +53,5%       | 18.115         | 15.331         | +18,2%        |
| Outras receitas  | 1.563          | 2.410          | -35,1%       | 2.815          | 3.719          | -24,3%        |
| <b>Receita Bruta</b>                                       | <b>309.487</b> | <b>296.688</b> | <b>+4,3%</b> | <b>613.830</b> | <b>600.679</b> | <b>+2,2%</b>  |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (31.024)       | (31.660)       | -2,0%        | (61.587)       | (61.707)       | -0,2%         |
| <b>Receita Líquida</b>                                     | <b>278.464</b> | <b>265.028</b> | <b>+5,1%</b> | <b>552.243</b> | <b>538.972</b> | <b>+2,5%</b>  |
| Despesas de sede   | (34.087)       | (37.010)       | -7,9%        | (65.860)       | (68.883)       | -4,4%         |
| Remuneração baseada em ações                               | (3.314)        | (6.427)        | -48,4%       | (29.462)       | (11.741)       | +150,9%       |
| Despesas de shopping centers                               | (30.841)       | (30.819)       | +0,1%        | (60.242)       | (61.496)       | -2,0%         |
| Despesas com escritórios para locação                      | (1.022)        | (1.838)        | -44,4%       | (2.227)        | (3.780)        | -41,1%        |
| Despesas com novos projetos para locação                   | (2.091)        | (1.710)        | +22,3%       | (3.220)        | (3.203)        | +0,5%         |
| Despesas com novos projetos para venda                     | (1.382)        | (328)          | +321,2%      | (2.379)        | (1.199)        | +98,5%        |
| Custo de imóveis vendidos                                  | 4.778          | (2.984)        | n.d.         | 6.342          | (5.132)        | n.d.          |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 1.486          | 1.355          | +9,7%        | 2.996          | 2.869          | +4,4%         |
| Outras receitas (despesas) operacionais                    | (1.534)        | 8.172          | n.d.         | (2.305)        | 3.907          | n.d.          |
| <b>EBITDA</b>  | <b>210.456</b> | <b>193.439</b> | <b>+8,8%</b> | <b>395.886</b> | <b>390.314</b> | <b>+1,4%</b>  |
| Receitas financeiras                                       | 27.633         | 23.587         | +17,2%       | 57.896         | 44.417         | +30,3%        |
| Despesas financeiras                                       | (82.662)       | (69.779)       | +18,5%       | (170.157)      | (139.190)      | +22,2%        |
| Depreciações e amortizações                                | (45.174)       | (38.805)       | +16,4%       | (90.000)       | (77.403)       | +16,3%        |
| <b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>                     | <b>110.254</b> | <b>108.442</b> | <b>+1,7%</b> | <b>193.625</b> | <b>218.138</b> | <b>-11,2%</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 3.841          | (7.912)        | n.d.         | (32.927)       | (42.825)       | -23,1%        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos           | (9.634)        | (1.818)        | +430,0%      | (1.951)        | (6.471)        | -69,9%        |
| Participação dos acionistas minoritários                   | 78             | (40)           | n.d.         | 68             | (91)           | n.d.          |
| <b>Lucro Líquido</b>                                       | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b> | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |

| (R\$'000)                             | 2T17           | 2T16           | Var. %        | 1S17           | 1S16           | Var. %        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>NOI</b>                            | <b>257.164</b> | <b>225.480</b> | <b>+14,1%</b> | <b>504.893</b> | <b>451.289</b> | <b>+11,9%</b> |
| <i>Margem NOI</i>                     | 89,0%          | 87,3%          | +163 p.b.     | 89,0%          | 87,4%          | +163 p.b.     |
| <b>EBITDA</b>                         | <b>210.456</b> | <b>193.439</b> | <b>+8,8%</b>  | <b>395.886</b> | <b>390.314</b> | <b>+1,4%</b>  |
| <i>Margem EBITDA</i>                  | 75,6%          | 73,0%          | +259 p.b.     | 71,7%          | 72,4%          | -73 p.b.      |
| <b>Lucro Líquido</b>                  | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b>  | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |
| <i>Margem Líquida</i>                 | 37,5%          | 37,2%          | +31 p.b.      | 28,8%          | 31,3%          | -255 p.b.     |
| <b>Fluxo de Caixa Operacional FFO</b> | <b>159.346</b> | <b>139.295</b> | <b>+14,4%</b> | <b>250.767</b> | <b>252.625</b> | <b>-0,7%</b>  |
| <i>Margem FFO</i>                     | 57,2%          | 52,6%          | +466 p.b.     | 45,4%          | 46,9%          | -146 p.b.     |

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

| <b>Fluxo de Caixa (R\$'000)</b>   | <b>2T17</b>      | <b>1S17</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Lucro antes dos impostos  | 110.254          | 193.626          |
| Depreciações e amortizações   | 45.174           | 90.000           |
| Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens | 75.909           | 158.636          |
| Outros ajustes ao lucro líquido   | 9.998            | 39.233           |
| (Aumento) e redução de ativo circulante                                   | 12.639           | 82.544           |
| (Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar                 | (5.690)          | (17.229)         |
| (Aumento) e redução de passivo circulante                                 | (160.886)        | (185.872)        |
| <b>Fluxo de caixa gerado pelas operações</b>                              | <b>87.398</b>    | <b>360.938</b>   |
| (Aumento) redução em propriedades para investimentos                      | 4.525            | (155.572)        |
| Adições em imobilizado  | (357)            | (1.103)          |
| Adições em intangível   | (4.027)          | (5.227)          |
| Aplicações financeiras  | 112.846          | (529.351)        |
| Outros  | 3.351            | 7.173            |
| <b>Fluxo de caixa de investimento</b>                                     | <b>116.338</b>   | <b>(684.080)</b> |
| Aumento de capital  | -                | 600.000          |
| Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos                         | (311.469)        | (331.972)        |
| Debêntures emitidas   | 293.890          | 293.890          |
| Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria                             | (16.087)         | (16.087)         |
| Pagamento de juros das debentures   | (42.199)         | (42.199)         |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos               | (60.600)         | (119.945)        |
| Pagamento de dividendos   | (81.341)         | (81.341)         |
| Participação de não controladores   | 1.281            | 2.170            |
| Outros  | 25.493           | 27.080           |
| <b>Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento</b>            | <b>(191.032)</b> | <b>331.596</b>   |
| Disponibilidades e valores equivalentes no início do período              | 101.397          | 105.647          |
| Disponibilidades e valores equivalentes no final do período               | 114.101          | 114.101          |
| <b>Varição no caixa</b>   | <b>12.704</b>    | <b>8.454</b>     |

**16.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial**

| (R\$'000)  | 2T17           | 2T16           | Var. %       | 1S17           | 1S16           | Var. %        |
|--|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| Receita de locação   | 238.791        | 210.919        | +13,2%       | 467.258        | 418.152        | +11,7%        |
| Receita de serviços  | 23.942         | 31.511         | -24,0%       | 48.995         | 68.613         | -28,6%        |
| Receita de cessão de direitos                              | 1.454          | 3.355          | -56,7%       | 3.679          | 6.872          | -46,5%        |
| Receita de estacionamento                                  | 45.899         | 45.828         | +0,2%        | 91.723         | 92.303         | -0,6%         |
| Venda de imóveis   | (6.237)        | 1.648          | n.d.         | (8.481)        | 5.579          | n.d.          |
| Apropriação de receita de aluguel linear                   | 9.464          | 6.095          | +55,3%       | 18.548         | 15.757         | +17,7%        |
| Outras receitas  | 1.651          | 2.468          | -33,1%       | 2.916          | 3.796          | -23,2%        |
| <b>Receita Bruta</b>                                       | <b>314.964</b> | <b>301.824</b> | <b>+4,4%</b> | <b>624.639</b> | <b>611.072</b> | <b>+2,2%</b>  |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (31.430)       | (32.034)       | -1,9%        | (62.373)       | (62.458)       | -0,1%         |
| <b>Receita Líquida</b>                                     | <b>283.534</b> | <b>269.790</b> | <b>+5,1%</b> | <b>562.267</b> | <b>548.614</b> | <b>+2,5%</b>  |
| Despesas de sede   | (34.099)       | (37.026)       | -7,9%        | (65.900)       | (68.926)       | -4,4%         |
| Remuneração baseada em ações                               | (3.314)        | (6.427)        | -48,4%       | (29.462)       | (11.741)       | +150,9%       |
| Despesas de shopping centers                               | (32.627)       | (32.317)       | +1,0%        | (63.587)       | (64.425)       | -1,3%         |
| Despesas com escritórios para locação                      | (1.022)        | (1.838)        | -44,4%       | (2.227)        | (3.780)        | -41,1%        |
| Despesas com novos projetos para locação                   | (2.091)        | (1.710)        | +22,3%       | (3.220)        | (3.203)        | +0,5%         |
| Despesas com novos projetos para venda                     | (1.382)        | (328)          | +321,2%      | (2.379)        | (1.199)        | +98,5%        |
| Custo de imóveis vendidos                                  | 4.778          | (2.984)        | n.d.         | 6.342          | (5.132)        | n.d.          |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 17             | (6)            | n.d.         | 35             | 1              | +3.004,4%     |
| Outras receitas (despesas) operacionais                    | (1.533)        | 8.172          | n.d.         | (2.293)        | 3.915          | n.d.          |
| <b>EBITDA</b>  | <b>212.260</b> | <b>195.326</b> | <b>+8,7%</b> | <b>399.575</b> | <b>394.125</b> | <b>+1,4%</b>  |
| Receitas financeiras                                       | 27.904         | 23.946         | +16,5%       | 58.550         | 45.105         | +29,8%        |
| Despesas financeiras                                       | (83.645)       | (70.788)       | +18,2%       | (172.148)      | (141.114)      | +22,0%        |
| Depreciações e amortizações                                | (46.136)       | (39.758)       | +16,0%       | (91.918)       | (79.308)       | +15,9%        |
| <b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>                     | <b>110.382</b> | <b>108.726</b> | <b>+1,5%</b> | <b>194.059</b> | <b>218.808</b> | <b>-11,3%</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 3.836          | (7.988)        | n.d.         | (32.963)       | (42.963)       | -23,3%        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos           | (9.757)        | (2.026)        | +381,6%      | (2.348)        | (7.002)        | -66,5%        |
| Participação dos acionistas minoritários                   | 78             | (40)           | n.d.         | 68             | (91)           | n.d.          |
| <b>Lucro Líquido</b>                                       | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b> | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |

| (R\$'000)                             | 2T17           | 2T16           | Var. %        | 1S17           | 1S16           | Var. %        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>NOI</b>                            | <b>260.504</b> | <b>228.687</b> | <b>+13,9%</b> | <b>511.715</b> | <b>458.007</b> | <b>+11,7%</b> |
| <i>Margem NOI</i>                     | 88,6%          | 87,0%          | +156 p.b.     | 88,6%          | 87,0%          | +157 p.b.     |
| <b>EBITDA</b>                         | <b>212.260</b> | <b>195.326</b> | <b>+8,7%</b>  | <b>399.575</b> | <b>394.125</b> | <b>+1,4%</b>  |
| <i>Margem EBITDA</i>                  | 74,9%          | 72,4%          | +246 p.b.     | 71,1%          | 71,8%          | -78 p.b.      |
| <b>Lucro Líquido</b>                  | <b>104.539</b> | <b>98.672</b>  | <b>+5,9%</b>  | <b>158.816</b> | <b>168.751</b> | <b>-5,9%</b>  |
| <i>Margem Líquida</i>                 | 36,9%          | 36,6%          | +30 p.b.      | 28,2%          | 30,8%          | -251 p.b.     |
| <b>Fluxo de Caixa Operacional FFO</b> | <b>160.432</b> | <b>140.456</b> | <b>+14,2%</b> | <b>253.082</b> | <b>255.062</b> | <b>-0,8%</b>  |
| <i>Margem FFO</i>                     | 56,6%          | 52,1%          | +452 p.b.     | 45,0%          | 46,5%          | -148 p.b.     |

**16.4 Balanço Patrimonial (R\$'000) – Gerencial**

| <b>ATIVO</b>                                      | <b>30/06/2017</b> | <b>31/03/2017</b> | <b>Var. %</b> |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>Ativo Circulante</b>                           |                   |                   |               |
| Disponibilidades e valores equivalentes           | 124.713           | 112.795           | +10,6%        |
| Aplicações financeiras                            | 891.072           | 1.003.918         | -11,2%        |
| Contas a receber                                  | 250.585           | 247.513           | +1,2%         |
| Terrenos e imóveis a comercializar                | 49.551            | 46.731            | +6,0%         |
| Partes relacionadas                               | 3.848             | 5.569             | -30,9%        |
| Impostos e contribuições sociais a compensar      | 41.867            | 7.750             | +440,2%       |
| Adiantamentos diversos                            | 3.624             | 7.108             | -49,0%        |
| Custos diferidos                                  | 29.492            | 35.148            | -16,1%        |
| Outros  | 23.533            | 25.355            | -7,2%         |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>                  | <b>1.418.285</b>  | <b>1.491.887</b>  | <b>-4,9%</b>  |
| <b>Ativo não Circulante</b>                       |                   |                   |               |
| Contas a receber                                  | 96.774            | 107.512           | -10,0%        |
| Terrenos e imóveis a comercializar                | 263.469           | 259.251           | +1,6%         |
| Partes relacionadas                               | 11.090            | 10.460            | +6,0%         |
| Depósitos judiciais                               | 18.677            | 16.269            | +14,8%        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos  | 15.603            | 16.407            | -4,9%         |
| Custos diferidos                                  | 75.252            | 75.514            | -0,3%         |
| Outros  | 17.794            | 18.708            | -4,9%         |
| Investimentos                                     | 2.755             | 2.737             | +0,6%         |
| Propriedades para investimento                    | 6.354.487         | 6.324.202         | +0,5%         |
| Imobilizado                                       | 28.565            | 29.718            | -3,9%         |
| Intangível  | 350.656           | 348.281           | +0,7%         |
| <b>Total do Ativo não Circulante</b>              | <b>7.235.120</b>  | <b>7.209.059</b>  | <b>+0,4%</b>  |
| <b>Total do Ativo</b>                             | <b>8.653.405</b>  | <b>8.700.946</b>  | <b>-0,5%</b>  |
| <b>PASSIVO</b>                                    | <b>30/06/2017</b> | <b>31/03/2017</b> | <b>Var. %</b> |
| <b>Passivo Circulante</b>                         |                   |                   |               |
| Empréstimos e financiamentos                      | 371.597           | 375.725           | -1,1%         |
| Debêntures  | 11.579            | 34.036            | -66,0%        |
| Contas a pagar                                    | 81.974            | 105.068           | -22,0%        |
| Obrigações por aquisição de bens                  | 68.347            | 71.621            | -4,6%         |
| Impostos e contribuições a recolher               | 41.261            | 29.683            | +39,0%        |
| Juros sobre capital próprio a pagar               | 94.488            | 81.341            | +16,2%        |
| Receitas diferidas                                | 27.372            | 33.659            | -18,7%        |
| Outros  | 4.486             | 5.147             | -12,8%        |
| <b>Total do Passivo Circulante</b>                | <b>701.102</b>    | <b>736.279</b>    | <b>-4,8%</b>  |
| <b>Passivo não Circulante</b>                     |                   |                   |               |
| Empréstimos e financiamentos                      | 1.525.886         | 1.833.225         | -16,8%        |
| Debêntures  | 982.528           | 688.474           | +42,7%        |
| Imposto de renda e contribuições social diferidos | 181.941           | 172.989           | +5,2%         |
| Obrigações por aquisição de bens                  | 29.559            | 44.294            | -33,3%        |
| Phantom Stock Options                             | 36.055            | 33.492            | +7,7%         |
| Provisão para contingências                       | 14.861            | 13.330            | +11,5%        |
| Receitas diferidas                                | 60.806            | 64.491            | -5,7%         |
| <b>Total do Passivo não Circulante</b>            | <b>2.831.637</b>  | <b>2.850.295</b>  | <b>-0,7%</b>  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                         |                   |                   |               |
| Capital social                                    | 2.988.062         | 2.988.062         | -             |
| Reserva de capital                                | 990.434           | 985.336           | +0,5%         |
| Reserva de lucros                                 | 1.270.179         | 1.270.179         | -             |
| Gasto com emissão de ações                        | (43.548)          | (43.548)          | -             |
| Ações em tesouraria                               | (51.703)          | (56.904)          | -9,1%         |
| Efeitos em Transação de Capital                   | (89.996)          | (89.996)          | -             |
| Lucros Acumulados                                 | 48.878            | 54.163            | -9,8%         |
| Participação dos acionistas minoritários          | 8.360             | 7.079             | +18,1%        |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                | <b>5.120.666</b>  | <b>5.114.371</b>  | <b>+0,1%</b>  |
| <b>Total do Passivo</b>                           | <b>8.653.405</b>  | <b>8.700.946</b>  | <b>-0,5%</b>  |

## 17. 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.

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

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

**BM&FBOVESPA:** Bolsa de Valores de São Paulo.

**Brownfield:** projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Greenfield:** Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

**IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

**Inadimplência:** Percentual não recebido do aluguel vencido trimestralmente.

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

**Lojas âncora:** Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center. As lojas devem ter mais de 1.000 m<sup>2</sup> para serem consideradas âncoras.

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

**Margem EBITDA:** EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

**Participação minoritária:** Resultado das empresas controladas que não correspondem à participação da Companhia controladora e, 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.

**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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:** O cálculo de vendas/m<sup>2</sup> 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.

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

**Segmentos de shopping centers:**

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