



Aviso Legal

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

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

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

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

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

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

Relatório Gerencial

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do ShoppingSantaÚrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 8.4 das Demonstrações Financeiras de 31 de março 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 para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

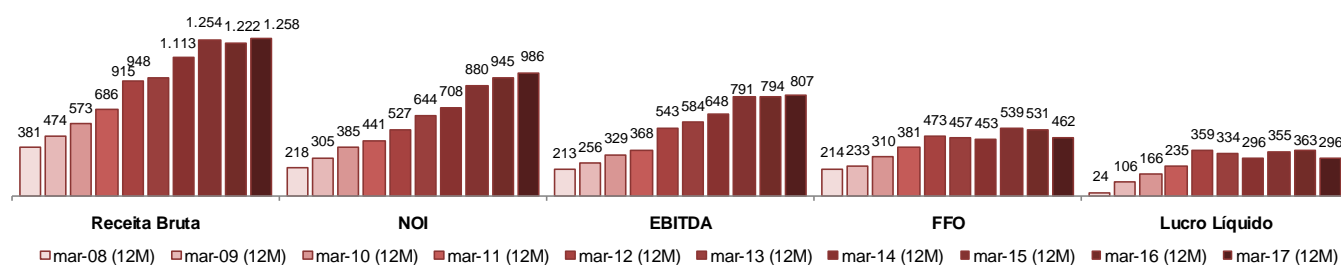
Favor consultar a página 34 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial.....	5
2. Indicadores Operacionais.....	6
3. Receita Bruta.....	9
4. Resultados da Participação em Propriedades.....	9
5. Resultados da Gestão de Shopping Centers.....	14
6. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers.....	15
7. Resultados de Empreendimentos Imobiliários.....	15
8. Resultados Financeiros.....	16
9. Desenvolvimento de Projetos.....	21
10. MULT3 e Mercado de Ações.....	25
11. Valor Justo das Propriedades para Investimento de acordo com CPC 28.....	26
12. Portfólio.....	28
13. Estrutura Societária.....	30
14. Dados Operacionais e Financeiros.....	32
15. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial.....	34
16. Anexos.....	37
17. Glossário.....	41

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

R\$ Milhões	2007 (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Mar/17 (12M) ²	Variação % (2016/2007)	CAGR % (2016/2007) ³
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	1.258,0	+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	986,5	+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	806,8	+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	462,3	+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	296,1	+1.374,4%	+34,8%

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



Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil. A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes. Ao final do 1T17, a Multiplan detinha – com uma participação média de 76,6% - 18 shopping centers com ABL total de 775.189 m², dos quais 17 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 5.400 lojas e tráfego anual estimado em 180 milhões de visitas. Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,4% - 2 conjuntos de torres comerciais com ABL total de 87.558 m², que adicionados à ABL de shopping center somam uma ABL total de 862.747 m².



NOI CRESCE 9,5% NO 1T17, PARA R\$251 MILHÕES

Um sólido início de ano: Vendas de lojistas mostram forte crescimento no primeiro trimestre, sobretudo em março, e outros indicadores operacionais apresentam estabilidade apesar do cenário macro ainda incerto, embora melhorando. Após aquisições de participações minoritárias e um Aumento de Capital Privado, o balanço patrimonial da Companhia continua a dar suporte à sua estratégia de crescimento.

As **vendas totais** de lojistas **crecem 6,1%** no 1T17 e o aumento das **Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) dobra** em relação ao 1T16, para **3,2%**. A melhoria do mix de lojistas leva as **Vendas na Mesma Área (SAS)** a crescerem **5,6%**, novamente superando o SSS.

A **taxa de ocupação** do trimestre **sobe para 97,4%**, de 97,3% no 4T16.

A **receita de locação cresce 10,2%** e as **despesas de shopping centers reduzem 3,6%** no 1T17, levando o **NOI** a um **aumento de 9,5%** para R\$251,2 milhões, com **margem de 88,6%**.

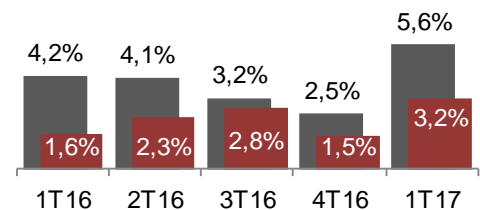
Taxa bruta de inadimplência reduz 148 p.b. ano/ano **atingindo 3,0%** no 1T17, e a **taxa líquida de inadimplência também reduz 90 p.b. para 2,7%**.

Uma **aquisição minoritária** em janeiro **eleva a participação** da Multiplan no **ParkShoppingBarigüi para 93,3%**. Junto a outras três aquisições de participações concluídas no 4T16, a **Multiplan adiciona R\$59 milhões de NOI**¹.

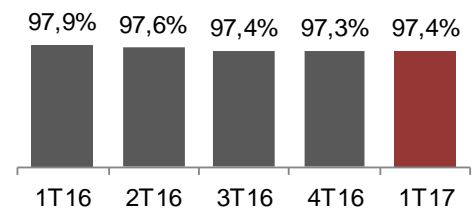
Em **março de 2017**, a Multiplan concluiu um **Aumento de Capital Privado de R\$600,0 milhões**, que representam 10.256.411 novas ações.

Como resultado, a **Dívida Líquida/EBITDA reduziu** de 3,04x em dezembro de 2016 **para 2,39x** em março 2017, mantendo um **espaço confortável** para o **covenant** de dívida mais próximo, **de 4,00x**.

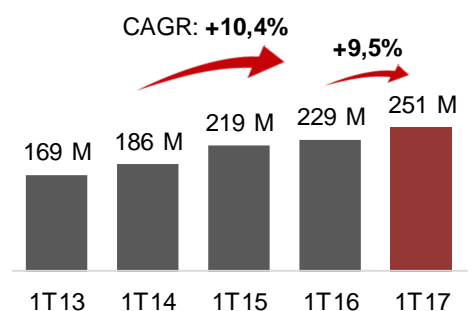
Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas (%)



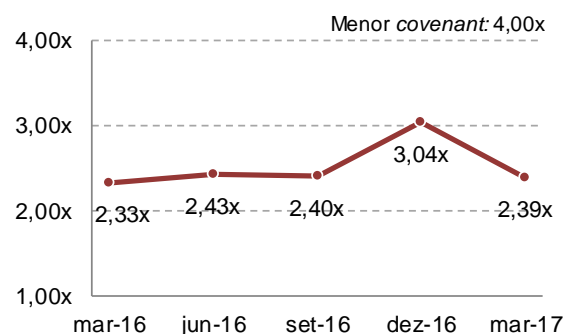
Evolução da Taxa de Ocupação de Shopping Centers (%)



Evolução do NOI (R\$)



Evolução da Dívida Líquida / EBITDA



¹ Considerando o NOI dos 12 meses encerrados em junho de 2016 para o BarraShopping I e MorumbiShopping e encerrados em setembro de 2016 para o BarraShopping II e ParkShoppingBarigüi, ponderado pelas participações adquiridas.

1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial

(R\$'000)	1T17	1T16	Var. %
Receita de locação	228.468	207.233	+10,2%
Receita de serviços	25.053	37.103	-32,5%
Receita de cessão de direitos	2.225	3.518	-36,7%
Receita de estacionamento	45.824	46.474	-1,4%
Venda de imóveis	(2.243)	3.930	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	9.084	9.663	-6,0%
Outras receitas	1.265	1.328	-4,7%
Receita Bruta	309.676	309.248	+0,1%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.942)	(30.424)	+1,7%
Receita Líquida	278.733	278.824	-0,0%
Despesas de sede	(31.802)	(31.900)	-0,3%
Remuneração baseada em opções de ações	(26.148)	(5.314)	+392,1%
Despesas de shopping centers	(30.960)	(32.108)	-3,6%
Despesas com escritórios para locação	(1.205)	(1.943)	-38,0%
Despesas com novos projetos para locação	(1.129)	(1.493)	-24,4%
Despesas com novos projetos para venda	(997)	(871)	+14,5%
Custo de imóveis vendidos	1.565	(2.148)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	18	7	+145,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(760)	(4.257)	-82,2%
EBITDA	187.315	198.799	-5,8%
Receitas financeiras	30.646	21.160	+44,8%
Despesas financeiras	(88.503)	(70.327)	+25,8%
Depreciações e amortizações	(45.782)	(39.550)	+15,8%
Lucro Antes do Imposto de Renda	83.677	110.082	-24,0%
Imposto de renda e contribuição social	(36.799)	(34.975)	+5,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.409	(4.976)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(10)	(51)	-81,2%
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%

(R\$'000)	1T17	1T16	Var. %
NOI	251.210	229.319	+9,5%
<i>Margem NOI</i>	88,6%	87,1%	+158 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	253.436	232.837	+8,8%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	88,7%	87,2%	+150 p.b.
EBITDA	187.315	198.799	-5,8%
<i>Margem EBITDA</i>	67,2%	71,3%	-410 p.b.
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%
<i>Margem Líquida</i>	19,5%	25,1%	-566 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	92.650	114.605	-19,2%
<i>Margem FFO</i>	33,2%	41,1%	-786 p.b.

2. Indicadores Operacionais

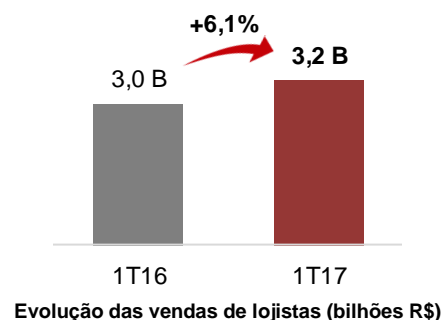
2.1 Vendas dos Lojistas

Um bom início para 2017: Vendas crescem 6,1% no trimestre

Os lojistas dos shopping centers da Multiplan iniciaram o ano com um forte desempenho de vendas. Enquanto as vendas cresceram em média 4% em janeiro e fevereiro (ano/ano), em março de 2017 o aumento foi próximo de 12% sobre março de 2016, levando o trimestre à marca de R\$3,2 bilhões em vendas, um crescimento de 6,1% comparado ao 1T16.

O aumento de vendas do 1T17 foi o mais forte nos últimos oito trimestres e levou a um patamar recorde de vendas por metro quadrado, de R\$26.703/m² (últimos 12 meses) para lojas satélites.

Dentre os shopping centers mais consolidados do portfólio, com mais de 30 anos de operação, os destaques foram o BarraShopping, MorumbiShopping e o ParkShopping, que registraram aumentos de 11,7%, 7,6% e 7,6%, respectivamente. Outros destaques no portfólio incluem o ShoppingVilaOlímpia, ShoppingAnáliaFranco, JundiaíShopping, ParkShoppingBarigüi e ParkShoppingCampoGrande, que apresentaram crescimentos de vendas entre 7,3% e 13,9% no trimestre.



Vendas de Shopping Center (100%)	Abertura	1T17	1T16	Var.%
BH Shopping	1979	255,3 M	246,2 M	+3,7%
RibeirãoShopping	1981	171,5 M	166,6 M	+3,0%
BarraShopping	1981	484,6 M	433,8 M	+11,7%
MorumbiShopping	1982	402,8 M	374,3 M	+7,6%
ParkShopping	1983	263,7 M	245,1 M	+7,6%
DiamondMall	1996	136,1 M	136,0 M	+0,0%
New York City Center	1999	62,2 M	60,8 M	+2,3%
ShoppingAnáliaFranco	1999	245,1 M	226,4 M	+8,3%
ParkShoppingBarigüi	2003	219,7 M	196,2 M	+11,9%
Pátio Savassi	2007 ¹	92,8 M	88,5 M	+4,8%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	36,6 M	37,0 M	-1,1%
BarraShoppingSul	2008	156,8 M	170,1 M	-7,9%
ShoppingVilaOlímpia	2009	100,2 M	93,4 M	+7,3%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	133,1 M	124,9 M	+6,6%
JundiaíShopping	2012	104,5 M	96,0 M	+8,8%
ParkShoppingCampoGrande	2012	113,7 M	99,8 M	+13,9%
VillageMall	2012	118,0 M	122,2 M	-3,5%
Parque Shopping Maceió	2013	93,9 M	90,9 M	+3,3%
Total		3.190,6 M	3.008,2 M	+6,1%

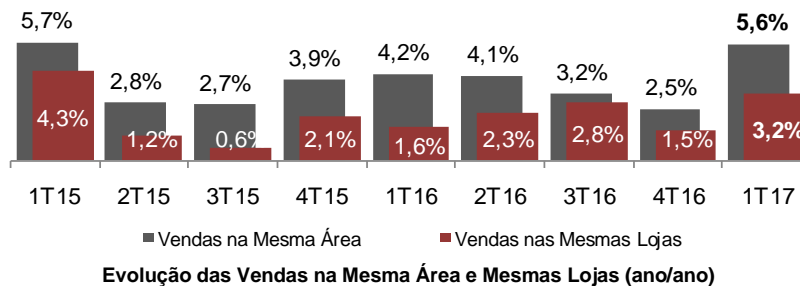
¹ Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

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

No 1T17 o crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas dobra em relação ao 1T16

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram crescimento de 3,2% no trimestre, o dobro em relação ao 1,6% de aumento no 1T16, e o maior crescimento registrado nos últimos oito períodos, desde o 1T15.

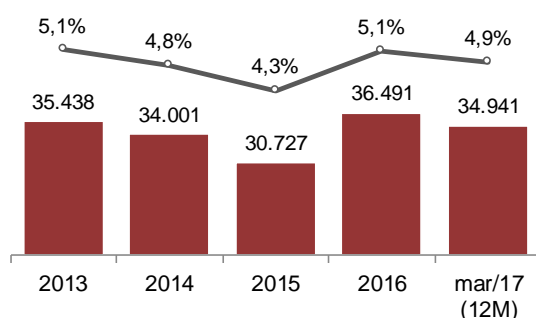
As Vendas na Mesma Área (SAS) também apresentaram crescimento significativo no 1T17, de 5,6%, representando uma diferença de 234 p.b. para o SSS, continuando a demonstrar o valor adicionado ao portfólio pelo sucesso da estratégia de melhoria do mix de lojas.



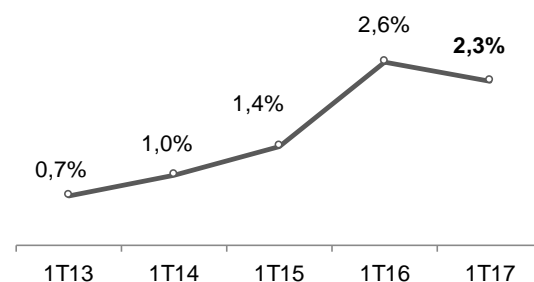
Segmentos de Artigos do Lar & Escritório e Serviços se destacam com aumentos de dois dígitos no SSS do trimestre

O detalhamento das Vendas nas Mesmas Lojas mostram dois segmentos que se sobressaíram no trimestre: Artigos do Lar & Escritório (+17,1%), com desempenho liderado por operações de utensílios para o lar e de eletrônicos, assim como o segmento de Serviços (+14,6%), cujo desempenho foi impulsionado por farmácias e cinemas.

Vendas nas Mesmas Lojas	1T17 x 1T16		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+0,2%	+0,2%
Vestuário	+1,2%	+2,4%	+1,6%
Artigos do Lar & Escritório	+8,7%	+21,4%	+17,1%
Artigos Diversos	-4,1%	-1,3%	-2,3%
Serviços	+6,1%	+18,9%	+14,6%
Total	+1,1%	+4,4%	+3,2%



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



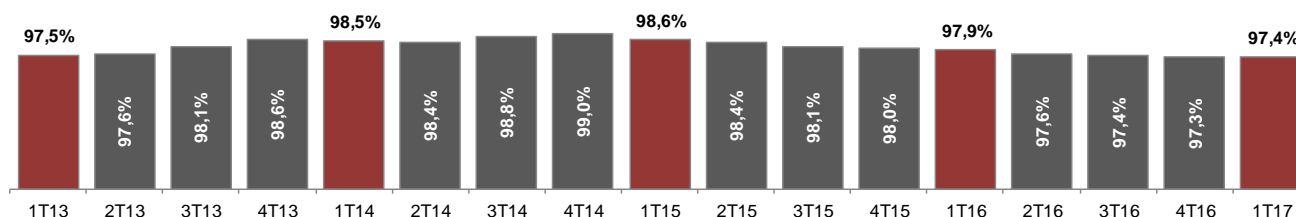
Diferença entre as Vendas na Mesma Área e Vendas nas Mesmas Lojas (%)

2.2 Indicadores Operacionais

A ocupação do primeiro trimestre ultrapassa a do quarto trimestre: uma forte mensagem

A taxa de ocupação média dos shopping centers encerrou o 1T17 em 97,4%, representando um aumento quando comparada à taxa do 4T16, de 97,3%. O primeiro trimestre é normalmente desafiador, contando com aumento de *turnover* e vacância após o natal, porém é a primeira vez em 10 anos que a taxa de ocupação do primeiro trimestre está acima da taxa do quarto trimestre.

O BarraShopping e o MorumbiShopping apresentaram taxas de 99,8% e 99,4% respectivamente, demonstrando a demanda por localizações privilegiadas. Em seu 5º ano de operação, o VillageMall apresentou uma taxa de ocupação de 99,6%, apesar de algumas novas lojas estarem em fase de obra.

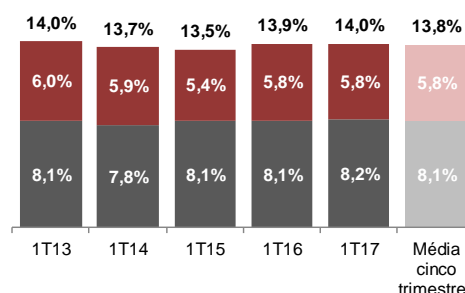


Evolução da taxa de ocupação de shopping center: 1T13 – 1T17

Custo de ocupação: estável por diluição dos custos de condomínio

O custo de ocupação foi de 14,0% no 1T17, em linha quando comparado ao mesmo período do ano anterior, de 13,9%. Apesar do aumento do aluguel, as vendas mais altas e as despesas condominiais sob controle levaram o custo de ocupação a permanecer estável em comparação ao 1T16.

O custo de ocupação também permaneceu em linha com a média dos últimos cinco primeiros trimestres, de 13,8%.



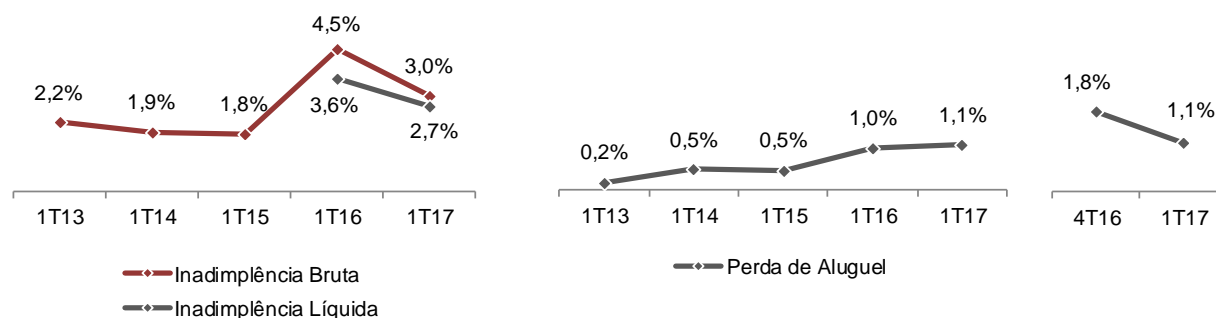
■ Aluguel como % das vendas ■ Outros como % das vendas

Abertura do custo de ocupação: 1T13 – 1T17

Taxa de inadimplência bruta reduz em comparação anual

A taxa de inadimplência bruta da receita de locação (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias) no 1T17 caiu para 3,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior, quando atingiu o pico de 4,5%.

Seguindo a mesma tendência, a taxa de inadimplência líquida, que considera as recuperações de inadimplências passadas, caiu para 2,7%. Essa tendência poderá levar a menores provisões nos próximos trimestres. No mesmo período, a perda de aluguel foi de 1,1%.

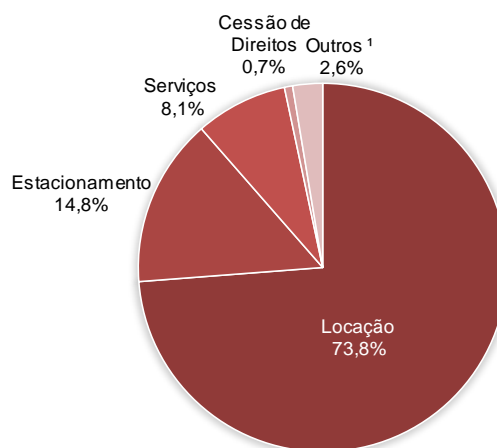
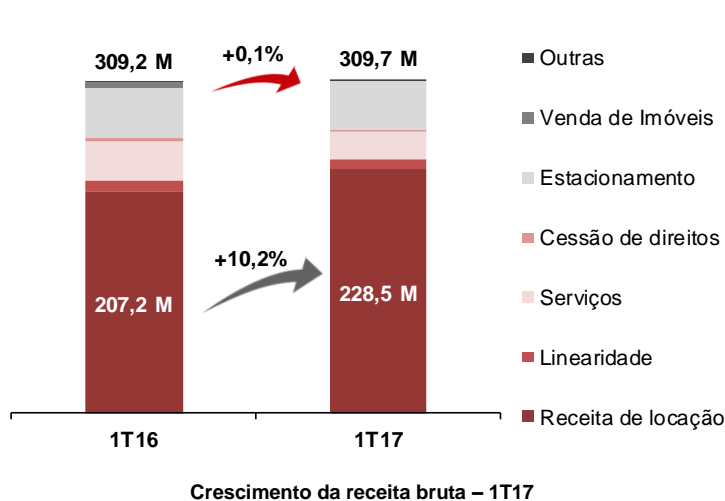


Histórico da taxa de inadimplência e perda de aluguel: 1T13 – 1T17

3. Receita Bruta

Receita bruta atinge R\$309,7 milhões no 1T17, impulsionada pelo crescimento na receita de locação

A receita bruta totalizou R\$309,7 milhões no 1T17, variando 0,1% em relação ao 1T16. A receita de locação foi o principal destaque, adicionando R\$21,2 milhões em relação ao 1T16, com crescimento de 10,2%, sendo compensada pela (i) forte base de comparação da receita de serviços no 1T16 devido a uma receita não recorrente e (ii) 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.



Detalhamento da receita bruta – 2016

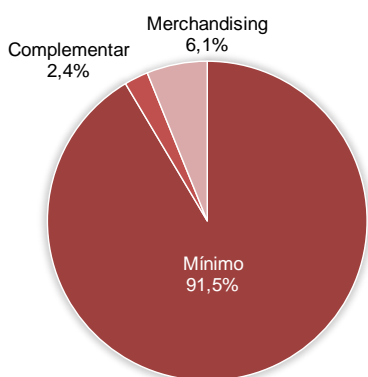
¹ Outros inclui venda de imóveis, linearidade e outras receitas

4. Resultados da Participação em Propriedades

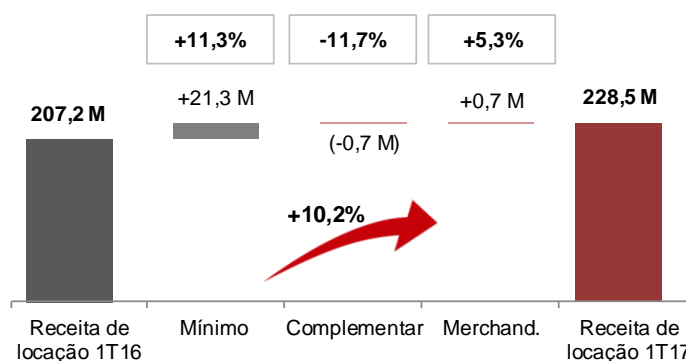
4.1 Receita de Locação

Receita de locação totaliza R\$228,5 milhões no 1T17, um crescimento de 10,2%

A receita de locação aumentou 10,2% em relação ao 1T16, de R\$207,2 milhões para R\$228,5 milhões no 1T17, sendo 91,5% representada pelo aluguel mínimo.



Detalhamento da receita de locação – 1T17



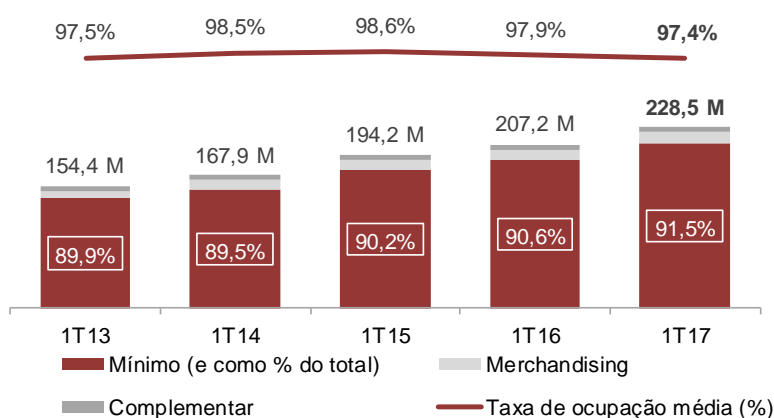
Crescimento da receita de locação no 1T17 (A/A) (R\$)

O BarraShopping, o MorumbiShopping e o ParkShoppingBarigüi apresentaram os maiores crescimentos, de 32,5%, 23,1% e 26,3%, respectivamente, impulsionados pelas recentes aquisições de participações minoritárias, assim como pela consolidação da expansão do Centro Médico do BarraShopping, renovações e novos contratos com algumas lojas âncoras no MorumbiShopping e no ParkShoppingBarigüi.

O JundiaíShopping e o ParkShoppingCampoGrande cresceram 10,4% e 8,5% respectivamente. Ambos os shoppings centers entraram no quinto ano de operação e tiveram ajustes nas faixas de aluguel. O ParkShoppingCampoGrande também foi beneficiado pela abertura de novas operações.

Após completar cinco anos de operação, o ParkShoppingSãoCaetano registrou um crescimento de 8,0% no trimestre, assegurando sua trajetória de consolidação.

O BarraShoppingSul foi impactado pelas condições econômicas na região, apresentando um aumento na vacância e uma queda de 7,8% na receita de locação.



Abertura da receita de locação (R\$) e taxa de ocupação (%)

Receita de locação (R\$)	Abertura	1T17	1T16	Var. %
BHShopping	1979	19,9 M	19,3 M	+3,2%
RibeirãoShopping	1981	10,4 M	10,8 M	-3,5%
BarraShopping	1981	33,7 M	25,4 M	+32,5%
MorumbiShopping	1982	31,0 M	25,1 M	+23,1%
ParkShopping	1983	13,4 M	13,2 M	+2,1%
DiamondMall	1996	11,3 M	10,4 M	+8,6%
New York City Center	1999	2,4 M	2,2 M	+5,3%
ShoppingAnáliaFranco	1999	6,6 M	6,2 M	+6,2%
ParkShoppingBarigüi	2003	15,1 M	11,9 M	+26,3%
Pátio Savassi	2007 ¹	7,6 M	7,0 M	+7,4%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	1,1 M	1,1 M	-1,2%
BarraShoppingSul	2008	12,3 M	13,4 M	-7,8%
ShoppingVilaOlímpia	2009	4,5 M	4,4 M	-2,1%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	10,6 M	9,8 M	+8,0%
JundiaíShopping	2012	7,2 M	6,5 M	+10,4%
ParkShoppingCampoGrande	2012	8,8 M	8,1 M	+8,5%
VillageMall	2012	7,5 M	7,8 M	-3,1%
Parque Shopping Maceió	2013	3,3 M	3,1 M	+5,7%
Morumbi Corporate	2013	21,6 M	21,2 M	+1,7%
ParkShopping Corporate	2014	0,4 M	0,3 M	+21,7%
Total		228,5M	207,2M	+10,2%

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

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

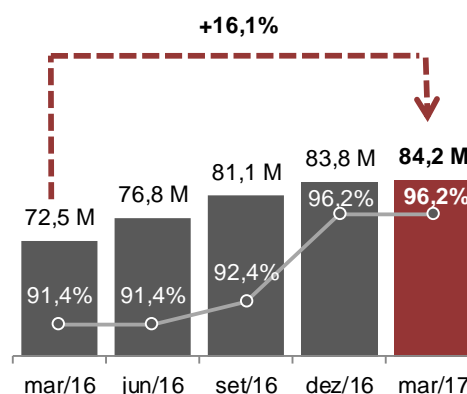
Morumbi Corporate apresenta aumento na taxa de ocupação

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres de escritório localizado em frente ao MorumbiShopping, e integrado a ele através de uma passarela, contribuiu com R\$21,6 milhões para a receita de locação no 1T17, um aumento de 1,7% em relação ao 1T16. Considerando os últimos 12 meses, a receita de locação aumentou 16,1% em março de 2017, quando comparado com março de 2016.

Em março de 2017, 96,2% da ABL do empreendimento estava locada, um crescimento de 480 p.b sobre março de 2016. Em abril de 2017, o empreendimento já havia atingido 98,1% da ABL locada.



Passarela que conecta o MorumbiShopping com o Morumbi Corporate – São Paulo



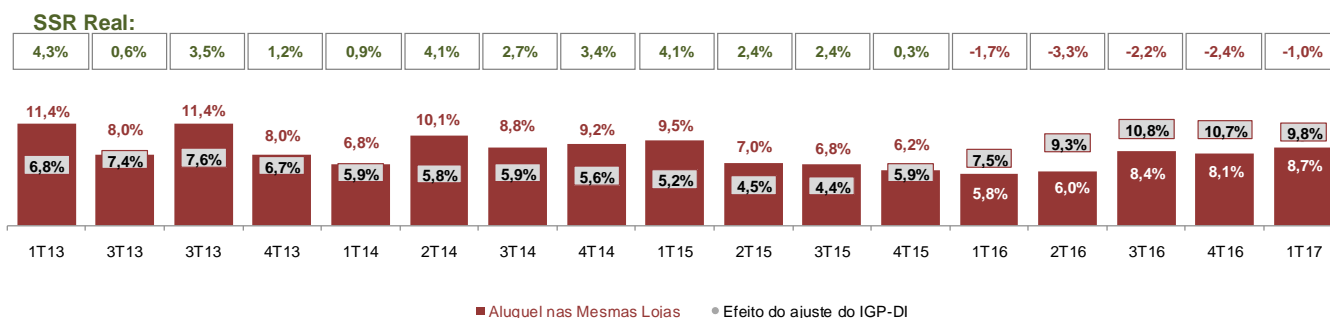
Evolução da receita de locação do Morumbi Corporate (R\$) e da taxa de ocupação (%) – 12M

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) cresce 8,7% no 1T17, acima dos trimestres anteriores

A Multiplan registrou um Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de R\$116/m² por mês no 1T17, um aumento de 8,7% sobre o 1T16, quando o SSR apresentou um crescimento de 5,8%.

O efeito do ajuste do IGP-DI foi de 9,8% no trimestre, indicando um decréscimo real de 1,0%, um número melhor do que nos trimestres anteriores.

O SSR apenas do aluguel mínimo, teve um crescimento de 10,0%, crescendo 0,2% em termos reais no trimestre.



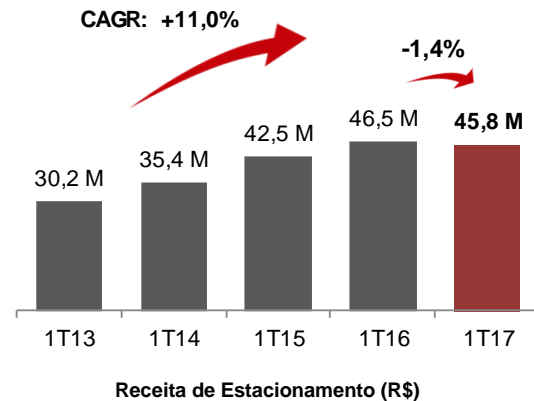
Aluguel nas mesmas lojas (SSR) – crescimento real e nominal

4.2 Receita de Estacionamento

Receita de estacionamento totaliza R\$45,8 milhões no 1T17

A receita de estacionamento totalizou R\$45,8 milhões no trimestre, representando uma leve queda de 1,4% quando comparada ao mesmo período do ano anterior. A Companhia não aumentou as tarifas de estacionamento dos centros comerciais no primeiro trimestre do ano.

Vale ressaltar que o CAGR dos últimos cinco primeiros trimestres foi de 11,0%.

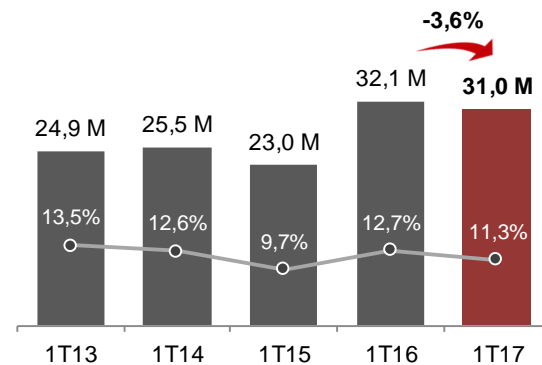


4.3 Despesas de Shopping Centers e Torres Comerciais

Após um 2016 desafiador, as despesas de shopping centers reduziram em relação ao trimestre anterior

Mesmo considerando a recente aquisição de participação minoritária, as despesas de shopping center diminuíram 3,6% no 1T17 comparada ao 1T16, totalizando R\$31,0 milhões, beneficiadas por menores provisões de inadimplência de aluguel, despesas de estacionamento e despesas legais.

Como percentual da receita de shopping centers, as despesas de shopping centers diminuíram 140 p.b. de 12,7% no 1T16 para 11,3% no 1T17.



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

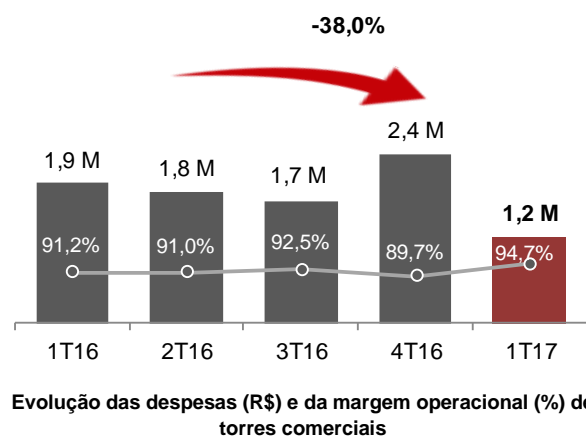
¹ Receita de locação e estacionamento de shopping center.

Margem das torres comerciais atinge recorde de 94,7%

As despesas com torres comerciais para locação totalizaram R\$1,2 milhão, uma redução de 38,0% desde o 1T16. A margem das torres comerciais aumentou 350 p.b. de 91,2% no 1T16 para 94,7% no 1T17.

O leve aumento na receita e o decréscimo nas despesas do 1T17, levaram a atividade das torres comerciais a registrar a maior margem operacional desde a entrega das propriedades. O Morumbi Corporate registrou uma taxa média de ocupação de 96,2% no trimestre.

Mais por vir: Em abril, a ocupação atingiu 98,1%.



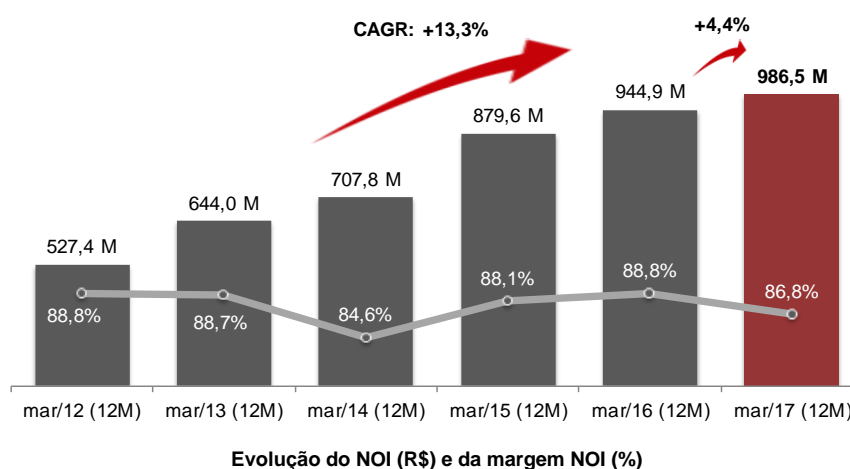
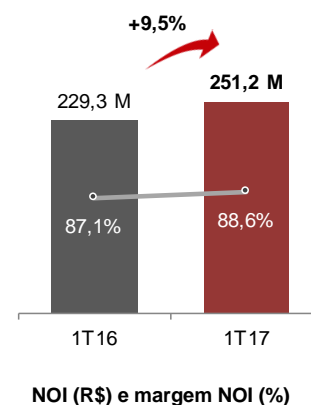
Evolução das despesas (R\$) e da margem operacional (%) de torres comerciais

4.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

NOI cresce 9,5% no 1T17 para R\$251,2 milhões

A Companhia registrou um forte Resultado Operacional Líquido (NOI) de R\$251,2 milhões no 1T17, um aumento de 9,5% em relação ao 1T16, beneficiado pelo aumento de 10,2% na receita de locação, e decréscimo combinado de 5,5% nas despesas de shopping center e torres para locação, aumentando a margem NOI em 158 p.b. para 88,6%.

Seguindo a mesma tendência, o NOI + Cessão de direitos atingiu R\$253,4 milhões no 1T17, 8,8% acima quando comparado ao mesmo período em 2016. A margem NOI + Cessão de Direitos cresceu 150 p.b. para 88,7%.



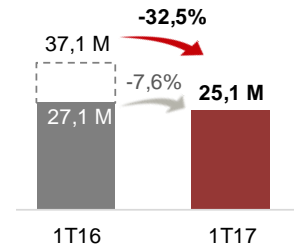
Cálculo do NOI (R\$)	1T17	1T16	Var. %	mar/17 (12M)	mar/16 (12M)	Var. %
Receita de locação	228,5 M	207,2 M	+10,2%	950,7 M	874,7 M	+8,7%
Linearidade	9,1 M	9,7 M	-6,0%	(4,1 M)	8,9 M	n.d
Receita de estacionamento	45,8 M	46,5 M	-1,4%	190,1 M	180,7 M	+5,2%
Receita operacional	283,4 M	263,4 M	+7,6%	1.136,7 M	1.064,3 M	+6,8%
Despesas de shopping centers	(31,0 M)	(32,1 M)	-3,6%	(143,2 M)	(110,2 M)	+29,9%
Despesas com torres para locação	(1,2 M)	(1,9 M)	-38,0%	(7,1 M)	(9,2 M)	-22,6%
NOI	251,2 M	229,3 M	+9,5%	986,5 M	944,9 M	+4,4%
Margem NOI	88,6%	87,1%	+158 p.b.	86,8%	88,8%	-200 p.b.
Cessão de direitos	2,2 M	3,5 M	-36,7%	12,6 M	20,5 M	-38,5%
Receita operacional + CD	285,6 M	266,9 M	+7,0%	1.149,4 M	1.084,8 M	+5,9%
NOI + Cessão de direitos	253,4 M	232,8 M	+8,8%	999,1 M	965,5 M	+3,5%
Margem NOI + Cessão de direitos	88,7%	87,2%	+150 p.b.	86,9%	89,0%	-207 p.b.

5. Resultados da Gestão de Shopping Centers

5.1 Receita de Serviços

Receita de serviços contabiliza R\$25,1 milhões no 1T17

A receita de serviços, composta principalmente por taxas de corretagem, de transferência de pontos e de administração de portfólio, totalizou R\$25,1 milhões no 1T17, menor em 32,5% comparada ao 1T16. A queda foi causada principalmente por dois fatores: uma taxa de serviços não-recorrente recebida no 1T16, e o efeito das aquisições de participações minoritárias em shopping centers já administrados pela Multiplan, que elevaram o NOI da Companhia, mas reduziram marginalmente a receita de serviços, dado a diminuição da área detida por terceiros no portfólio da Companhia.

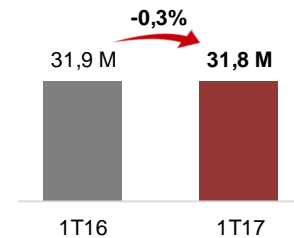


Evolução da receita de serviços (R\$), e considerando a receita do 1T16 ajustada pela taxa de serviço não-recorrente

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

Despesa de sede se mantém em R\$31,8 milhões, mesmo com o crescimento da Companhia

A despesa de sede totalizou R\$31,8 milhões no 1T17, uma leve queda de 0,3% comparada ao 1T16, e o menor valor registrado nos últimos oito trimestres. O número veio também abaixo da inflação média do trimestre de 4,9% (IPCA; fonte: Bloomberg).



Evolução das despesas de sede (R\$)

Valorização de R\$6,92 no valor da ação (11,7%) no trimestre gera despesa não-caixa maior

Seguindo uma reversão de R\$5,3 milhões no 4T16 devido a uma queda de R\$3,82 (-6,0%) no valor da ação durante o quarto trimestre, as provisões de despesas com planos baseados em ações atingiram R\$26,1 milhões no 1T17. Este valor, fruto da marcação a mercado, resulta da valorização de R\$6,92 (+11,7%) no valor da ação durante o 1T17, que impactou a reavaliação trimestral dos planos de opções *Phantom* e gerou maiores provisões. Dado que nenhum dos planos de opções *Phantom* eram exercíveis durante o 1T17, o impacto no resultado por enquanto não impacta o caixa da Companhia.

6. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

Receita de Cessão de Direitos totaliza R\$2,2 milhões no 1T17

O reconhecimento da Cessão de Direitos totalizou R\$2,2 milhões no 1T17, uma queda de 36,7% comparado ao 1T16, e foi composto principalmente por receitas provenientes do giro recorrente de áreas em operação há mais de cinco anos. A Cessão de Direitos proveniente de áreas entregues nos últimos cinco anos (Cessão de Direitos “não recorrente”) adicionou R\$0,6 milhão às receitas do trimestre.

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	1T17	1T16	Var. %
Operacional (recorrente)	1,6 M	0,7 M	+134,7%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (não recorrente)	0,6 M	2,8 M	-78,5%
Receita de Cessão de Direitos	2,2 M	3,5 M	-36,7%

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

7. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

No 1T17, os projetos imobiliários já entregues pela Multiplan contabilizaram R\$0,7 milhão de perda líquida (receitas menos custos), comparado a um resultado positivo de R\$1,8 milhão no 1T16.

A combinação da ausência de novos projetos para venda e distratos criou reversões na receita de vendas de imóveis e custos de imóveis vendidos no primeiro trimestre.

Despesas com novos projetos para venda, compostas principalmente por corretagem e impostos sobre propriedades do banco de terrenos somaram R\$1,0 milhão no 1T17.

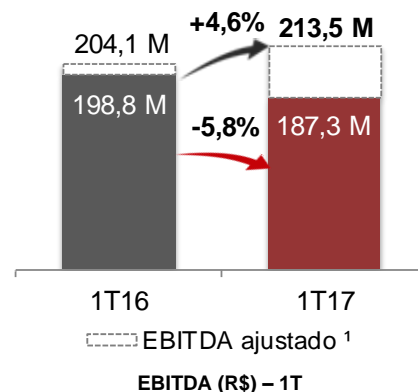
8. Resultados Financeiros

8.1 EBITDA

Excluindo o efeito do aumento do preço da ação, o EBITDA cresce 4,6%

O EBITDA totalizou R\$187,3 milhões no 1T17, um decréscimo de 5,8% em relação ao mesmo período do ano passado, devido principalmente ao aumento do valor das *phantom stocks*, como demonstrado no tópico 5.2. A margem EBITDA diminuiu de 71,3% no 1T16 para 67,2% no 1T17.

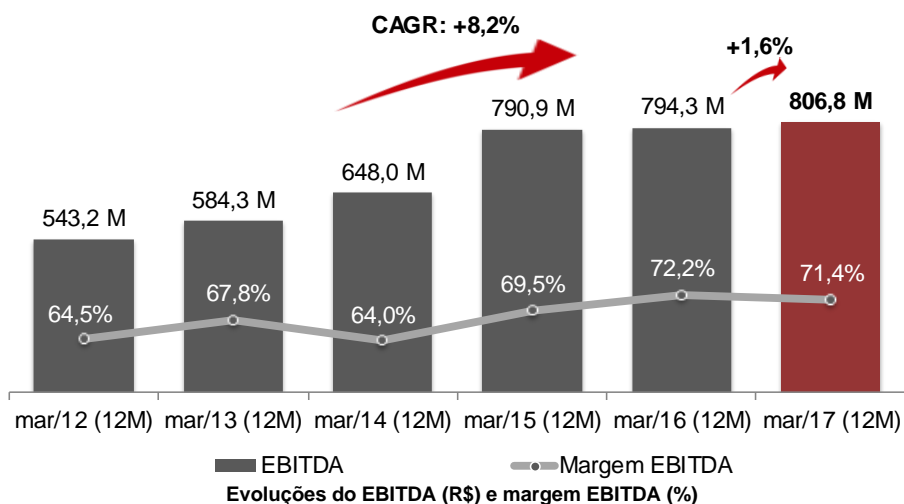
Excluindo a linha de remuneração baseada em opções de ações em ambos os períodos, o EBITDA do trimestre teria crescido 4,6% sobre o 1T16, alcançando R\$213,5 milhões. A margem EBITDA teria aumentado 338 p.b., para 76,6%, dada a redução de quase todas as despesas da Companhia.



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

EBITDA (R\$)	1T17	1T16	Var. %	mar/17 (12M)	mar/16 (12M)	Var. %
Receita Líquida	278,7 M	278,8 M	-0,0%	1.129,7 M	1.099,5 M	+2,7%
Despesas de sede	(31,8 M)	(31,9 M)	-0,3%	(136,2 M)	(130,8 M)	+4,1%
Remuneração baseada em opções de ações	(26,1 M)	(5,3 M)	+392,1%	(34,4 M)	(14,2 M)	+142,8%
Despesas de shopping centers	(31,0 M)	(32,1 M)	-3,6%	(143,2 M)	(110,2 M)	+29,9%
Despesas com escritórios para locação	(1,2 M)	(1,9 M)	-38,0%	(7,1 M)	(9,2 M)	-22,6%
Despesas com novos projetos para locação	(1,1 M)	(1,5 M)	-24,4%	(10,8 M)	(14,5 M)	-25,8%
Despesas com novos projetos para venda	(1,0 M)	(0,9 M)	+14,5%	(2,8 M)	(4,4 M)	-37,8%
Custo de imóveis vendidos	1,6 M	(2,1 M)	n.d.	5,8 M	(12,8 M)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	0,0 M	0,0 M	+145,8%	(0,1 M)	0,0 M	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(0,8 M)	(4,3 M)	-82,2%	5,9 M	(9,2 M)	n.d.
EBITDA	187,3 M	198,8 M	-5,8%	806,8 M	794,3 M	+1,6%
<i>Margem EBITDA</i>	67,2%	71,3%	-410 p.b.	71,4%	72,2%	-81 p.b.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA apresentou um crescimento de 1,6%, alcançando R\$806,8 milhões, implicando em um crescimento anual composto (CAGR) de 8,2%. A margem EBITDA apresentou um aumento de 690 p.b., de 64,5% em março de 2011 (12M) para 71,4% em março de 2017.



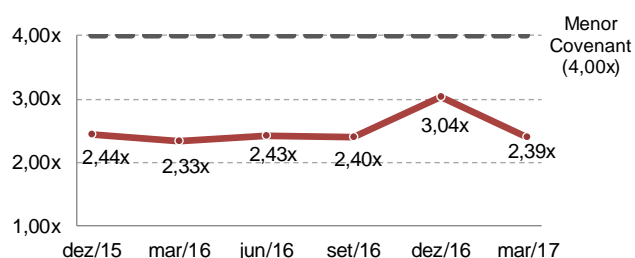
8.2 Resultados Financeiros, Endividamento e Disponibilidades

Alavancagem reduz após a conclusão do Aumento de Capital

Após a conclusão do Aumento de Capital Privado em março de 2017, a Multiplan fortaleceu sua posição de caixa e melhorou sua estrutura de capital a fim de continuar sua estratégia de crescimento. No final de março de 2017, a posição de caixa da Companhia alcançou R\$1.116,7 milhões, um aumento de 132,8% sobre o final de dezembro de 2016. A dívida líquida diminuiu 22,3%, totalizando R\$1.930,7 milhões

Como resultado, a relação dívida líquida/EBITDA diminuiu de 3,04x no final de dezembro de 2016 para 2,39x no final de março de 2017.

Posição Financeira (R\$)	31/03/2017	31/12/2016	Var. %
Passivo Circulante	481,4 M	414,4 M	+16,2%
Empréstimos e financiamentos	375,7 M	373,6 M	+0,6%
Debêntures	34,0 M	12,0 M	+184,2%
Obrigações por aquisição de bens	71,6 M	28,9 M	+148,1%
Passivo não Circulante	2.566,0 M	2.550,5 M	+0,6%
Empréstimos e financiamentos	1.833,2 M	1.849,9 M	-0,9%
Debêntures	688,5 M	688,6 M	-0,0%
Obrigações por aquisição de bens	44,3 M	12,0 M	+270,5%
Dívida Bruta	3.047,4 M	2.964,9 M	+2,8%
Posição de Caixa	1.116,7 M	479,7 M	+132,8%
Dívida Líquida	1.930,7 M	2.485,2 M	-22,3%
EBITDA 12M	806,8 M	818,3 M	-1,4%
Valor Justo das Propriedades para Investimento	17.236,0 M	16.567,8 M	+4,0%



Evolução da dívida líquida / EBITDA

Indicadores Financeiros ¹	31/03/2017	31/12/2016
Dívida Líquida/EBITDA	2,39x	3,04x
Dívida Bruta/EBITDA	3,78x	3,62x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	3,62x	3,82x
Dívida Líquida/Valor Justo	11,2%	15,0%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,60x	0,67x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	14,5%	22,0%
Prazo Médio de Amortização (meses)	45	49

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

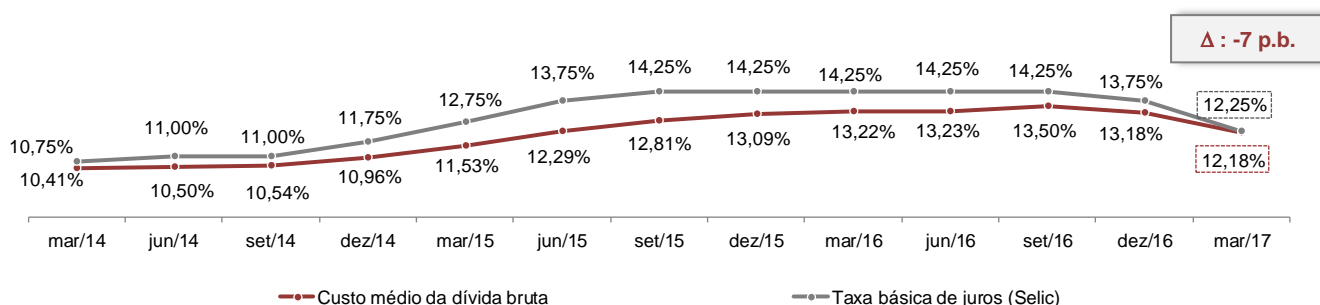
Nova obrigação gerada pela compra de participação minoritária do ParkShoppingBarigüi

Em janeiro de 2017, como anunciado no Relatório de Resultados do 4T16, a Multiplan adquiriu uma participação de 9,33% da ABL do ParkShoppingBarigüi, por um total de R\$91,0 milhões. O pagamento foi negociado em 24 prestações, iniciando-se em fevereiro de 2017, sendo classificado no balanço patrimonial como uma obrigação por aquisição de bens.

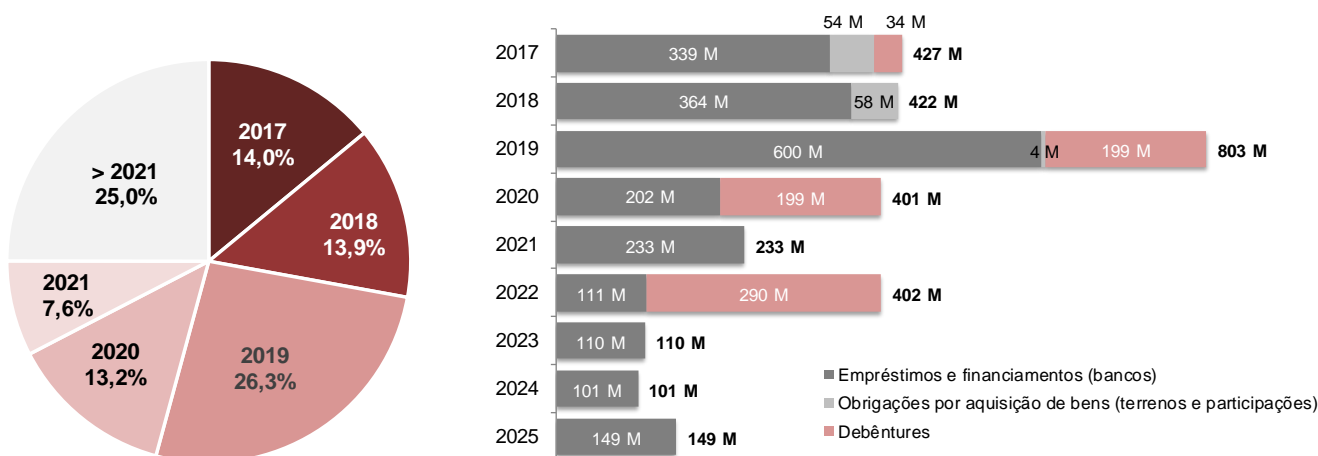
Custo da dívida da Multiplan reduz junto com a taxa Selic

Após uma queda de 150 p.b. da taxa Selic durante o primeiro trimestre de 2017, o custo de dívida da Multiplan diminuiu de 13,18% para 12,18%, ao passo que aumentou sua exposição de dívida em CDI. No final de março de 2017, 64,2% da dívida total era indexada ao CDI, comparada a uma dívida total de 52,2% em CDI no final de março de 2016.

A dívida atrelada à TR diminuiu de 40,4% para 32,1%, enquanto outros índices, como TJLP, IGP-M e outros, diminuíram de 7,4% para 3,7% do total da dívida em março de 2017. Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local.



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

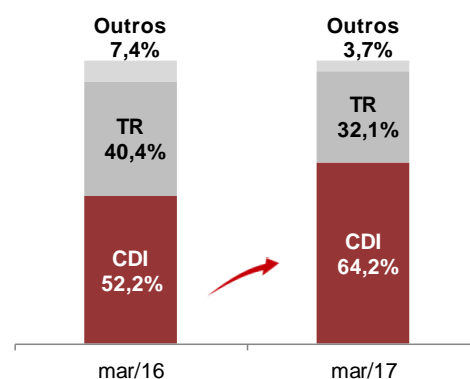


Indexadores do endividamento em 31 de março de 2017

	Desempenho do Indexador	Taxa de Juros Média ¹	Custo da Dívida	Saldo da Dívida (R\$)
TR ²	1,90%	9,04%	10,95%	978,6 M
CDI	12,25%	0,69%	12,94%	1.956,7 M
TJLP	7,50%	3,25%	10,75%	57,8 M
IGP-M ²	4,86%	1,54%	6,40%	1,9 M
IPCA ²	4,57%	7,62%	12,19%	11,4 M
Outros	0,00%	8,03%	8,03%	40,9 M
Total	8,64%	3,54%	12,18%	3.047,4 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.



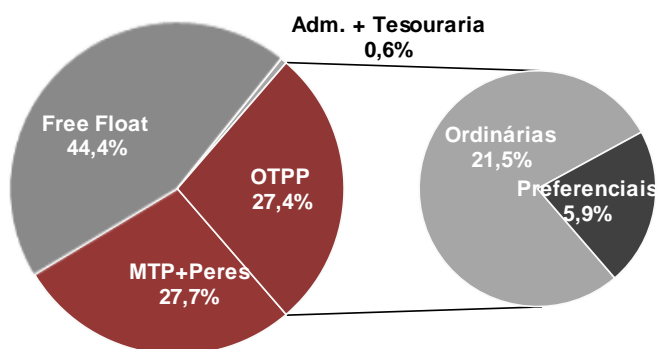
Comparação dos índices da dívida da Multiplan entre mar/16 e mar/17

Aumento de Capital Privado concluído com sucesso

Após a conclusão da subscrição das sobras das ações, em 8 de março de 2017 o Conselho de Administração aprovou a homologação integral de um Aumento de Capital Privado de R\$600,0 milhões. A emissão de 10.256.411 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ocorreu a um preço de R\$58,50 por ação, representando o número total de ações relacionadas à oferta.

Como mencionado no Relatório de Resultados do 4T16, o Aumento de Capital Privado visou o fortalecimento da estrutura de capital da Companhia, possibilitando a continuidade de sua estratégia de crescimento através de aquisições e desenvolvimento de novas áreas.

Em 31 de março de 2017, após a conclusão do Aumento de Capital Privado, 27,7% das ações da Companhia eram detidas direta ou indiretamente pelo Sr. e pela Sra. Peres. A Ontario Teachers's Pension Plan (OTPP) detinha 27,4% e o *free-float* era equivalente a 44,4%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 0,6% do total das ações emitidas. O total de ações era de 200.253.625.



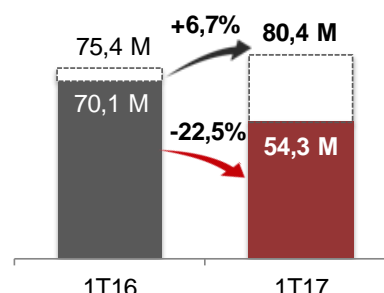
Abertura da estrutura societária em 31 de março de 2017.
 OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

8.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Lucro Líquido atinge R\$54,3 milhões no 1T17, apesar do efeito não-caixa

O lucro líquido totalizou R\$54,3 milhões no 1T17, uma redução de 22,5% em relação ao 1T16, principalmente devido (i) ao efeito não-caixa da remuneração baseada em opções de ações, (ii) a um aumento de 17,7% no resultado financeiro, por conta do crescimento da dívida bruta quando comparada ao 1T16 e (iii) um aumento de 15,8% na conta de depreciação e amortização, devido às aquisições de participações recentes.

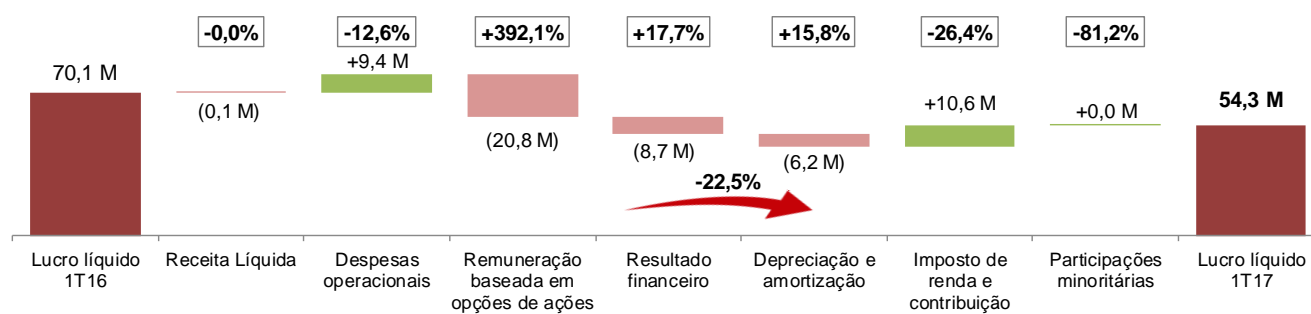
Se a remuneração baseada em ações fosse excluída dos resultados do 1T16 e 1T17, o lucro líquido teria crescido 6,7%, alcançando R\$80,4 milhões. A margem líquida teria sido de 28,9% no 1T17, ante 27,0% no 1T16, representando uma evolução de 181 p.b.



Lucro líquido ajustado ¹

Lucro líquido (R\$) – 1T

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

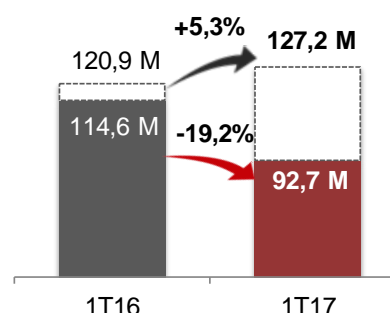


Detalhamento do lucro líquido do 1T17 (A/A) (R\$)

FFO totaliza R\$92,7 milhões no trimestre e R\$462,3 milhões em 12 meses

Pelas mesmas razões do lucro líquido, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) diminuiu 19,2% no 1T17, totalizando R\$92,7 milhões. A margem FFO diminuiu de 41,1% no 1T16 para 33,2% no 1T17.

O FFO teria crescido 5,3% se a remuneração baseada em ações não fosse considerada, alcançando R\$127,2 milhões. A margem FFO teria alcançado 45,6% no 1T17, uma evolução de 230 p.b. sobre a margem FFO no 1T16.



FFO ajustado ¹

FFO (R\$) – 1T

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

Cálculo do FFO & Lucro Líquido	1T17	1T16	Var. %	mar/17 (12M)	mar/16 (12M)	Var. %
Receita Líquida	278,7 M	278,8 M	-0,0%	1.129,7 M	1.099,5 M	+2,7%
Despesas operacionais	(91,4 M)	(80,0 M)	+14,2%	(322,8 M)	(305,3 M)	+5,7%
Resultado financeiro	(57,9 M)	(49,2 M)	+17,7%	(223,0 M)	(191,4 M)	+16,6%
Depreciação e amortização	(45,8 M)	(39,5 M)	+15,8%	(166,6 M)	(158,0 M)	+5,5%
Imposto de renda e contribuição social	(36,8 M)	(35,0 M)	+5,2%	(121,7 M)	(72,5 M)	+67,9%
Participações minoritárias	(0,0 M)	(0,1 M)	-81,2%	0,2 M	0,2 M	-6,5%
Imposto de renda e contribuição social diferido	7,4 M	(5,0 M)	n.d.	0,5 M	(9,9 M)	n.d.
Lucro Líquido	54,3 M	70,1 M	-22,5%	296,1 M	362,7 M	-18,3%
Depreciação e amortização	45,8 M	39,5 M	+15,8%	(166,6 M)	(158,0 M)	+5,5%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(7,4 M)	5,0 M	n.d.	0,5 M	(9,9 M)	n.d.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	92,7 M	114,6 M	-19,2%	462,3 M	530,6 M	-12,9%

9. Desenvolvimento de Projetos

9.1 CAPEX

Investimentos de R\$174,6 milhões no 1T17, mais da metade destinado para aquisição de participação do ParkShoppingBarigüi

A Multiplan investiu R\$174,6 milhões durante o 1T17, sendo o maior valor, R\$91,0 milhões, destinado para aquisição de participação minoritária do ParkShoppingBarigüi, enquanto R\$42,6 milhões foram investidos no desenvolvimento de shopping centers, representando 52,9% e 24,4% do investimento do trimestre, respectivamente.

Os investimentos em desenvolvimento de shopping centers foram focados no ParkShoppingCanoas (fotos e detalhes na seção 10.3) e outros futuros projetos. Os investimentos em expansões de shopping centers totalizaram R\$32,6 milhões no 1T17 e incluíram a Expansão do Centro Médico do RibeirãoShopping, a Expansão II do Pátio Savassi e outras futuras expansões.

Investimento (R\$)	1T17	% do total
Novos Shopping Centers	42,6 M	24,4%
Expansões	32,6 M	18,7%
Revitalizações, TI e Outros	4,4 M	2,5%
Torres para Locação	2,3 M	1,3%
Aquisições	92,4 M	52,9%
Compra de Terrenos	0,3 M	0,2%
Investimento	174,6 M	100,0%

9.2 Expansões de Shopping Centers

Centro Médico RibeirãoShopping: Inauguração em junho de 2017

Em novembro de 2016 a Multiplan lançou a segunda fase do Centro Médico RibeirãoShopping, a construção está progredindo conforme esperado e, ao final de abril, 80,0% das obras estavam concluídas e 72,1% da ABL locada.

O Centro Médico é a 9ª expansão do RibeirãoShopping, compreendendo 6.200 m² de ABL. A Multiplan entregou todos os espaços para os inquilinos, permitindo que as clínicas iniciassem, suas construções internas. A inauguração está prevista para junho de 2017. Após a entrega do projeto, o shopping center terá 74.842 m² de ABL, tornando-se o segundo maior shopping center da Multiplan.



Centro Médico RibeirãoShopping em construção (mar/17)

Pátio Savassi Expansão II: Em construção e totalmente locada

A construção da segunda fase da Expansão II do Pátio Savassi foi 60,0% concluída até o fim do 1T17. A nova estrutura de concreto foi terminada e os espaços serão entregues para os lojistas em julho de 2017. A inauguração está prevista para novembro de 2017.

Essa fase irá adicionar duas novas lojas âncoras com uma ABL total de 2.300 m² e 95 novas vagas de estacionamento em dois pisos de subsolo.

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



Pátio Savassi Expansão II – Ilustração do projeto – sujeito a modificações

9.3 Novos Shopping Centers

ParkShoppingCanoas: mais perto da inauguração

A construção do ParkShoppingCanoas está progredindo e sua inauguração está marcada para novembro de 2017. Ao final de abril de 2017, 80,0% da ABL já estava locada e a construção estava em estágio avançado, como mostra a foto abaixo.

A fase atual de construção inclui a aplicação do restante das estruturas de concreto, instalação de janelas, estruturas de metal, infraestrutura rodoviária internas, revestimento de porcelanato no shopping center, instalação de *dry wall* no interior das lojas, impermeabilização, instalações elétricas, ar condicionado, escadas rolantes e elevadores. Em abril, entregamos o espaço para a maior loja âncora (quase 7.000 m² de área) permitindo o início de suas obras internas.



ParkShoppingCanoas em construção (abr/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 m². A Companhia terá participação de 80,0% na renda do ParkShoppingCanoas, e de 94,7% no custo de construção do empreendimento, o qual na participação da empresa deverá representar R\$359,3 milhões. A estimativa de NOI (Resultado Operacional Líquido) no 3º ano é de R\$36,0 milhões. O retorno do NOI do 3º ano, considerando o investimento líquido, é de 10,8%. Seguindo o conceito multiúso desenvolvido pela Multiplan em diversos complexos, que integra shopping centers com outros empreendimentos imobiliários, o ParkShoppingCanoas já nasce com uma expansão planejada de 12.000 m² de ABL, além do projeto de desenvolvimento de três torres no entorno do shopping center, com área privativa total de 22.500 m².

9.4 Aquisições de Participações Minoritárias

Multiplan adquire participação minoritária no ParkShoppingBarigüi

Conforme anunciado em fato relevante em janeiro de 2017, a Multiplan adquiriu uma participação de 9,33% da ABL no ParkShoppingBarigüi por um total de R\$91,0 milhões, que serão pagos em 24 parcelas, iniciadas em fevereiro de 2017.

O shopping center, que possui potencial para o desenvolvimento de futuros projetos de expansão e de empreendimentos multiúso, tornou-se uma referência no estado do Paraná por possuir um mix diversificado. No 1T17, o ParkShoppingBarigüi apresentou uma taxa de ocupação média de 98,1%.

Vale ressaltar que em 2016 a Companhia anunciou duas aquisições de participações minoritárias no BarraShopping, no Rio de Janeiro, e uma no MorumbiShopping, em São Paulo, que aumentaram a participação da Companhia nestes shopping centers para 65,8% e 73,7%, respectivamente.



CAPEX e NOI ¹ (R\$) das aquisições recentes

¹ Considerando o NOI dos últimos 12 meses encerrado em junho de 2016 para o BarraShopping I e MorumbiShopping e em setembro de 2016 para o BarraShopping II e ParkShoppingBarigüi, ponderado pelas participações adquiridas.

9.5 Bancos de Terrenos e Futuros Projetos Multiúso

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

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

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

Shopping Center	Área do terreno	Área privada para venda ¹	Tipo de projeto	% Multiplan
BarraShoppingSul	159.587 m ²	304.515 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
JundiaíShopping	4.500 m ²	11.616 m ²	Escritório	100%
ParkShoppingBarigüi	28.214 m ²	43.376 m ²	Apart-Hotel e Escritório	94%
ParkShoppingCampoGrande	317.755 m ²	92.774 m ²	Escritório e Residencial	90%
ParkShoppingCanoas	18.721 m ²	22.457 m ²	Hotel, Apart-Hotel e Escritório	n.d.
ParkShoppingSãoCaetano	36.948 m ²	138.000 m ²	Escritório	100%
Parque Shopping Maceió	86.699 m ²	182.665 m ²	Escritório e Residencial	50%
RibeirãoShopping	102.295 m ²	138.749 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
ShoppingAnáliaFranco	29.800 m ²	89.600 m ²	Residencial	36%
VillageMall	36.000 m ²	34.038 m ²	Escritório	100%
Total	820.519 m²	1.057.790 m²		83%



Ilustração do Projeto Village Corporate

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

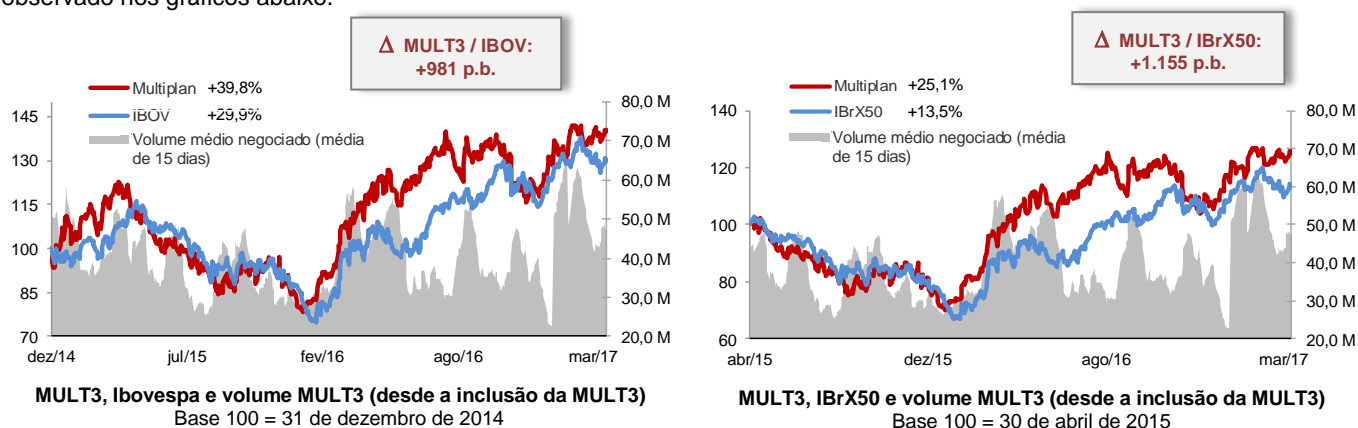
¹ Estes dados têm caráter informativo para o melhor entendimento do potencial de crescimento da Companhia, não constituindo uma obrigação de executar estes projetos, além de poderem ser modificados ou cancelados sem qualquer aviso prévio.

10. MULT3 e Mercado de Ações

Valor de mercado aumenta R\$3,1 bilhões em um ano

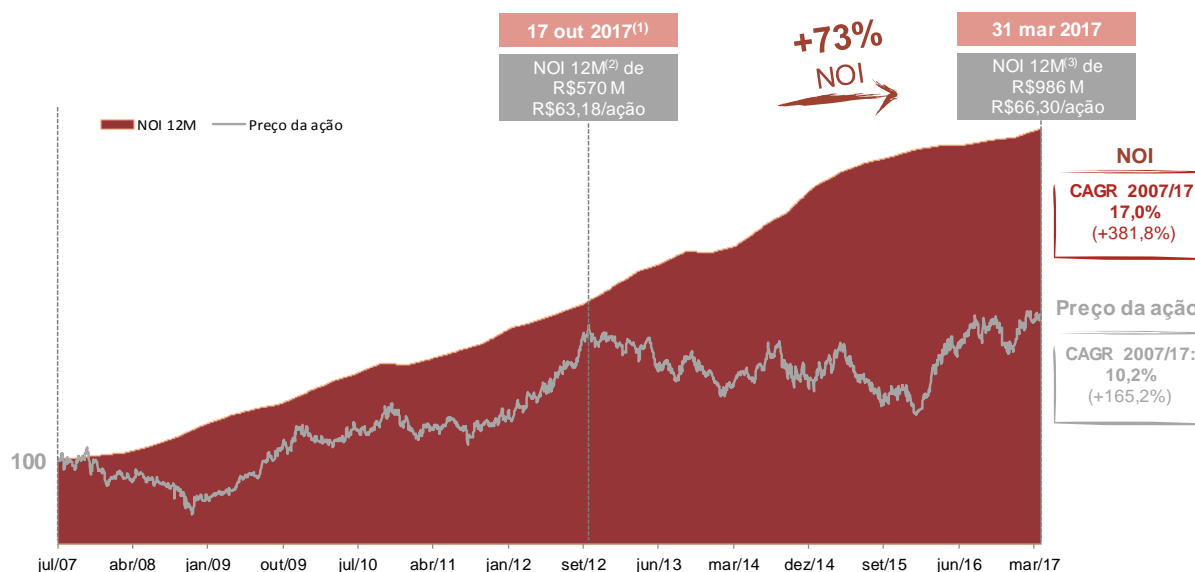
A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA) foi cotada a R\$66,30 ao final de março de 2017, 11,7% acima do preço final de dezembro de 2016. O valor médio diário negociado foi de R\$52,4 milhões no 1T17, um crescimento de 47,0% sobre o 4T16, principalmente devido ao Aumento de Capital Privado, que contribuiu para a liquidez da ação. O número diário de ações negociadas foi de 813.250 no 1T17.

As ações da Companhia estão listadas em 79 índices globais, incluindo o Ibovespa (IBOV), Índice Brasil 50 (IBrX50) e Índice Carbono Eficiente (ICO2). A MULT3 continua a superar o IBOV e o IBrX50 desde sua inclusão em ambos os índices, como observado nos gráficos abaixo.



MULT3 na BM&FBOVESPA	1T17	1T16	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	64,74	44,92	+44,1%
Preço de fechamento (R\$)	66,30	53,70	+23,5%
Valor médio diário negociado (R\$)	52,4 M	40,6 M	+28,9%
Volume médio diário negociado (nº ações)	813.250	892.627	-8,9%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	13.276,8 M	10.202,9 M	+30,1%

Apesar de ter chegado ao maior preço histórico no 1T17, que é aproximadamente 5% maior do que os níveis do 4T12, a ação da Companhia encerrou o 1T17 com uma valorização de 165,2% desde a abertura de capital, enquanto que o NOI de 12 meses aumentou 381,8% e o indicador de NOI + cessão de direito por ação de 12 meses evoluiu 211,9% no mesmo período.



Evolução do preço da ação e do NOI 12M desde a abertura de capital

(1) Considera a média móvel de 90 dias do NOI 12M

(2) O preço de fechamento de 17 de outubro de 2012 foi o mais alto até 31 de dezembro de 2016

(3) NOI de abr/16 a mar/17.

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 13,37% em 31 de março de 2017, como resultado de uma taxa de desconto base de 12,97%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 40 pontos base. O prêmio de risco foi calculado de acordo com avaliações internas e adicionado à taxa de desconto base em um intervalo entre zero e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial ou projeto futuro.

Custo de Capital Próprio	mar-17	2016	2015	2014	2013
Taxa livre de risco (<i>Risk free rate</i>)	3,42 %	3,42 %	3,45%	3,49%	3,53%
Prêmio de risco de mercado	6,11 %	6,11 %	6,05%	6,11%	6,02%
Beta ajustado	0,78	0,79	0,78	0,72	0,77
Risco país	274 p.b.	270 p.b.	232 p.b.	230 p.b.	205 p.b.
Prêmio de risco adicional	40 p.b.	38 p.b.	51 p.b.	44 p.b.	43 p.b.
Custo de capital próprio – US\$ nominal	11,32%	11,30%	11,00%	10,65%	10,66%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) (1)	4,29 %	4,59 %	6,53%	6,53%	5,98%
Inflação (EUA)	2,40 %	2,40 %	2,40%	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	13,37%	13,69%	15,47%	15,11%	14,64%

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

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

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

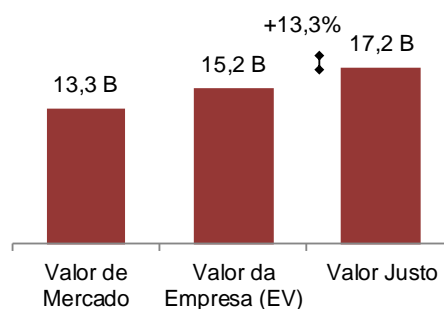
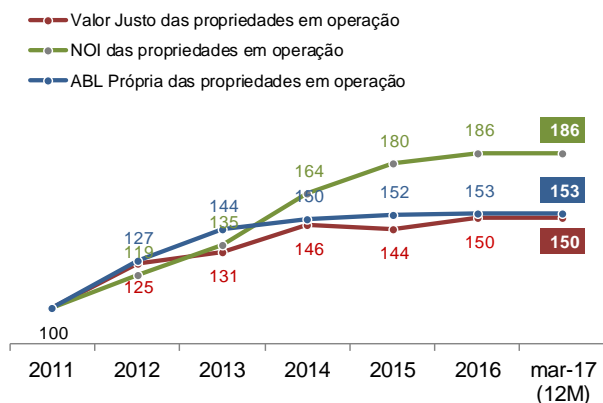
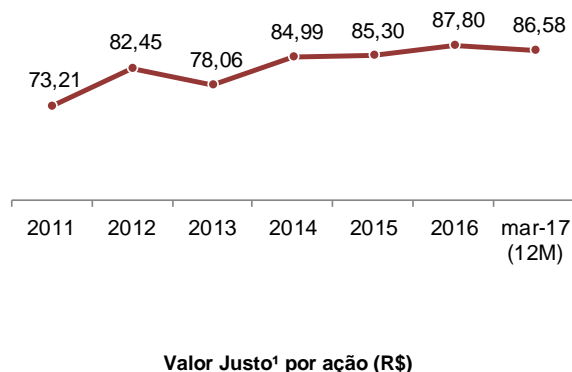
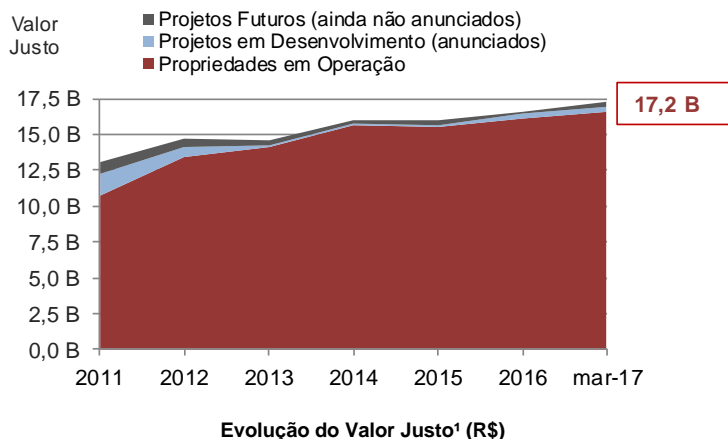
A Companhia classificou suas propriedades para investimento de acordo com o status de cada uma. A tabela abaixo apresenta a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor dos ativos na participação da Companhia:

Valor Justo de Propriedades para Investimento	mar/17	2016	2015	2014	2013
Shopping centers e torres comerciais em operação ^{1,2}	R\$ 16.567 M	R\$ 16.116 M	R\$ 15.465 M	R\$ 15.683 M	R\$ 14.089 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados) ^{1,2}	R\$ 376 M	R\$ 295 M	R\$ 181 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 293 M	R\$ 156 M	R\$ 379 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M
Total	R\$ 17.236 M	R\$ 16.568 M	R\$ 16.024 M	R\$ 15.999 M	R\$ 14.642 M

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

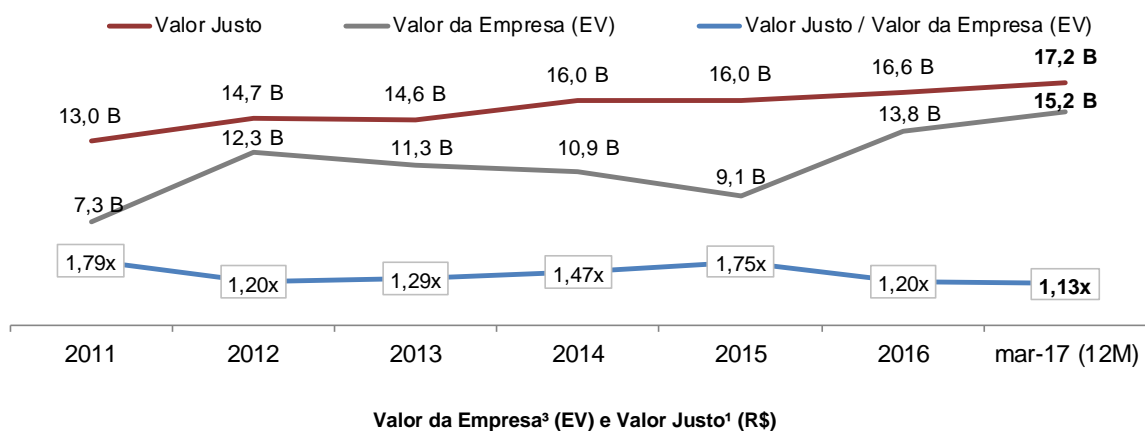
² Em 2014, o projeto Expansão VII do BarraShopping foi concluído e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

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



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

Valor de Mercado² vs. Valor da Empresa³ (EV) vs. Valor Justo¹ – 31 de março de 2017



¹ Calculado de acordo com o CPC 28

² Baseado no valor da ação em 31 de março de 2017, de R\$66,30

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

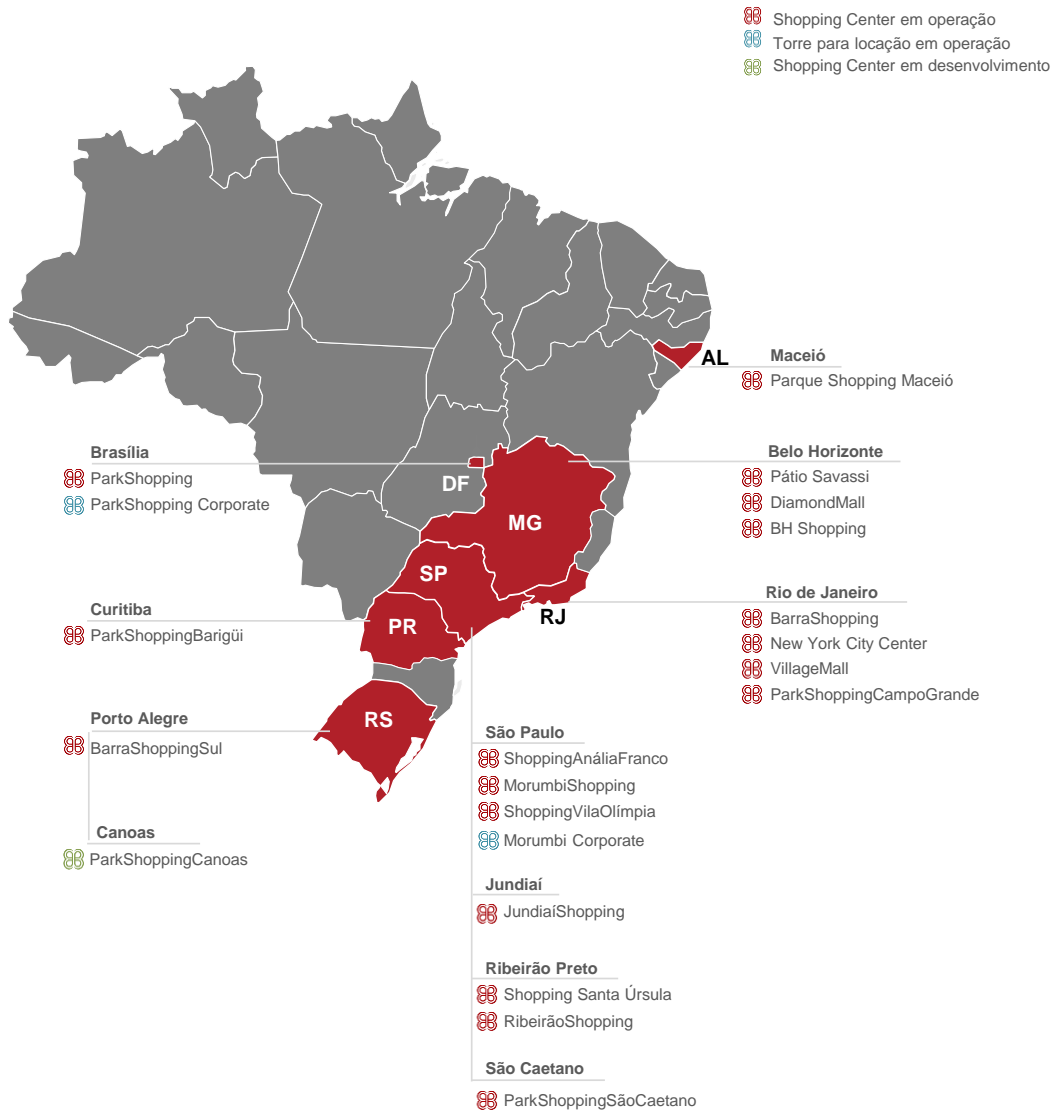
12. Portfólio

Portfólio – 1T17	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total Média	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de Ocupação Média
Shopping centers em operação							
BH Shopping	1979	MG	80,0%	47.158 m ²	1.869 R\$/m ²	176 R\$/m ²	97,2%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	68.658 m ²	1.047 R\$/m ²	80 R\$/m ²	96,3%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	78.213 m ²	2.088 R\$/m ²	209 R\$/m ²	99,8%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	56.102 m ²	2.417 R\$/m ²	231 R\$/m ²	99,4%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.524 m ²	1.712 R\$/m ²	138 R\$/m ²	97,7%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.385 m ²	2.185 R\$/m ²	194 R\$/m ²	99,2%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.257 m ²	936 R\$/m ²	63 R\$/m ²	100,0%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.590 m ²	1.631 R\$/m ²	141 R\$/m ²	97,3%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	52.361 m ²	1.437 R\$/m ²	94 R\$/m ²	98,1%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	19.255 m ²	1.672 R\$/m ²	134 R\$/m ²	97,9%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	62,5%	23.057 m ²	612 R\$/m ²	27 R\$/m ²	87,7%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	72.879 m ²	1.090 R\$/m ²	61 R\$/m ²	97,7%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.370 m ²	1.288 R\$/m ²	89 R\$/m ²	95,6%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.253 m ²	1.166 R\$/m ²	90 R\$/m ²	98,8%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	34.411 m ²	1.080 R\$/m ²	69 R\$/m ²	97,8%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	43.820 m ²	942 R\$/m ²	73 R\$/m ²	94,6%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.705 m ²	1.662 R\$/m ²	88 R\$/m ²	99,6%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.406 m ²	920 R\$/m ²	60 R\$/m ²	94,2%
Subtotal shopping centers em operação			76,6%	775.403 m²	1.499 R\$/m²	116 R\$/m²	97,4%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²			22,9%
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²			96,2%
Subtotal torres comerciais			92,4%	87.558 m²			
Total propriedades para locação			78,2%	862.961 m²			
Shopping center em desenvolvimento							
ParkShoppingCanoas	2017	RS	80,0%	48.000 m ²			80,0%
Subtotal shopping center em desenvolvimento			80,0%	48.000 m²			
Expansões em desenvolvimento							
Exp. Centro Médico RibeirãoShopping	2017	SP	100,0%	6.200 m ²			72,1%
Exp. II Pátio Savassi – Fase 2	2017	MG	96,5%	2.300 m ²			100,0%
Subtotal expansões em desenvolvimento			99,1%	8.500 m²			
Total portfólio			78,5%	919.461 m²			

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

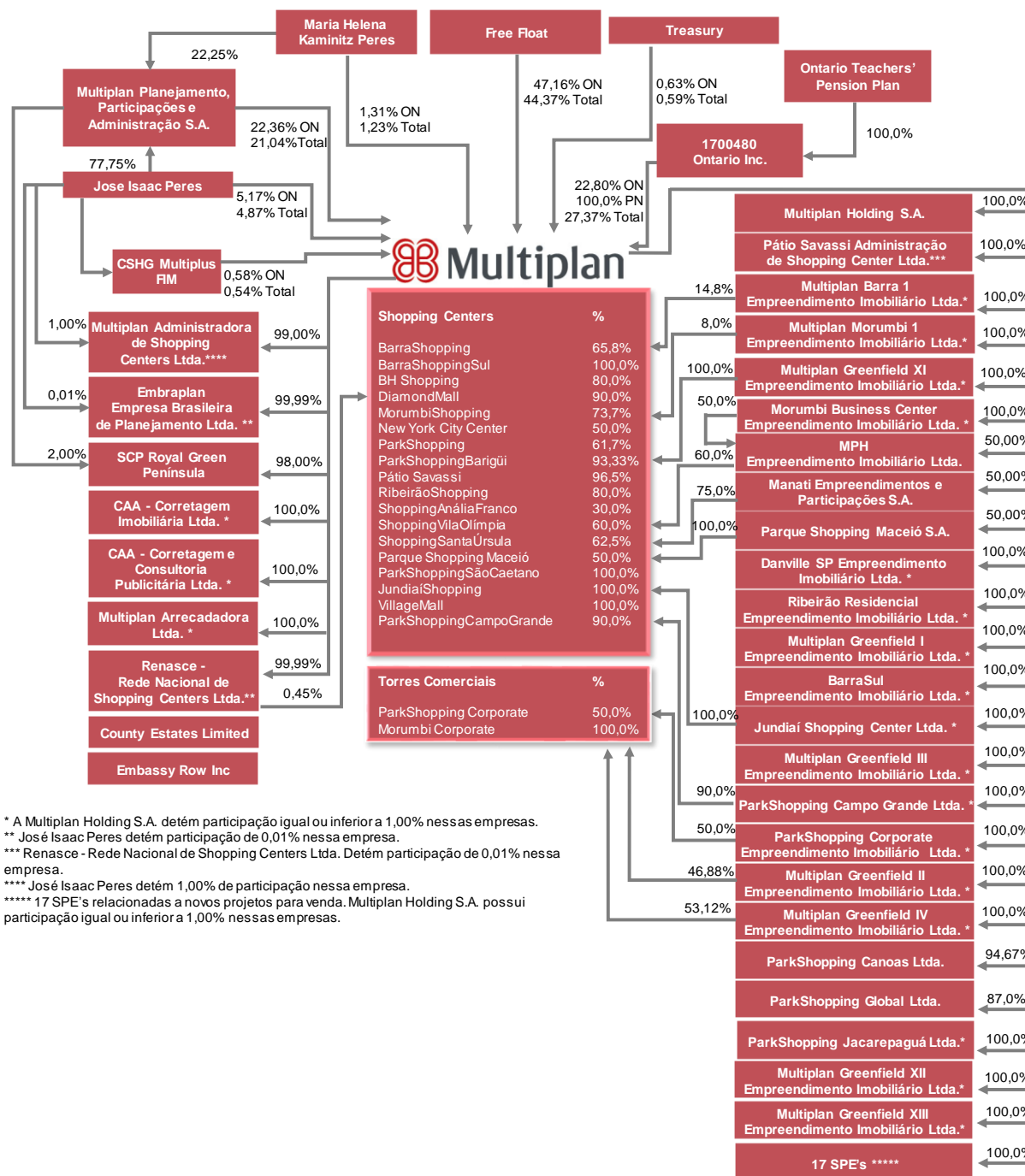
² **Aluguel por m²**: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Mapa de Operações



13. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 31 de março 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 ShoppingVilaOlímpia, 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

Desempenho			
Desempenho Financeiro (MTE %)	1T17	1T16	Var. %
Receita bruta R\$'000	309.676	309.248	+0,1%
Receita líquida R\$'000	278.733	278.824	-0,0%
Receita líquida R\$/m ²	424,7	438,6	-3,2%
Receita líquida US\$/pé ²	12,5	11,3	+9,8%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	237.552	216.896	+9,5%
Receita de locação R\$/m ²	361,9	341,2	+6,1%
Receita de locação US\$/pé ²	10,6	8,8	+20,3%
Receita de locação mensal R\$/m ²	116,0	108,7	+6,8%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,4	2,8	+21,1%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	251.210	229.319	+9,5%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	382,7	360,8	+6,1%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	11,2	9,3	+20,3%
Margem NOI	88,6%	87,1%	+158 p.b.
NOI por ação R\$	1,26	1,22	+3,4%
NOI + CD R\$'000	253.436	232.837	+8,8%
NOI + CD R\$/m ²	386,1	366,3	+5,4%
NOI + CD US\$/pé ²	11,3	9,5	+19,5%
Margem NOI + CD	88,7%	87,2%	+150 p.b.
NOI + CD por ação R\$	1,27	1,24	+2,8%
Despesas de sede R\$'000	31.802	31.900	-0,3%
Despesas de sede/Receita líquida	11,4%	11,4%	-3 p.b.
EBITDA R\$'000	187.315	198.799	-5,8%
EBITDA R\$/m ²	285,4	312,8	-8,7%
EBITDA US\$/pé ²	8,4	8,1	+3,5%
Margem EBITDA	67,2%	71,3%	-410 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,94	1,06	-11,0%
FFO R\$'000	92.650	114.605	-19,2%
FFO R\$/m ²	141,2	180,3	-21,7%
FFO US\$'000	29.242	31.904	-8,3%
FFO US\$/pé ²	4,1	4,7	-11,2%
Margem FFO	33,2%	41,1%	-19,1%
FFO por ação R\$	0,47	0,61	-23,7%
Dólar (US\$) final do período	3,1684	3,5922	-11,8%

Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Desempenho do Mercado	1T17	1T16	Var. %
Número de ações	200.253.625	189.997.214	+5,4%
Ações ordinárias	188.395.278	178.138.867	+5,8%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	-
Preço médio da ação R\$	64,74	44,92	+44,1%
Preço de fechamento da ação R\$	66,30	53,70	+23,5%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	52.355	40.614	+28,9%
Valor de mercado (R\$ '000)	13.276.815	10.202.850	+30,1%
Dívida bruta (R\$ '000)	3.047.375	2.314.794	+31,6%
Caixa (R\$ '000)	1.116.713	464.142	+140,6%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.930.663	1.850.652	+4,3%
P/FFO (Últimos 12 meses)	28,7 x	19,2 x	+49,4%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	18,8 x	15,2 x	+24,2%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,4 x	2,3 x	+2,7%
Desempenho			
Operacional (MTE %)	1T17	1T16	Var. %
ABL Shopping Center total final (m ²)	775.189	770.206	+0,6%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	593.506	569.412	+4,2%
ABL Shopping Center própria %	76,6%	73,9%	+263 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m ²)	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	80.878	80.878	-
ABL total final (m ²)	862.747	857.764	+0,6%
ABL própria final (m ²)	674.384	650.290	+3,7%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m ²) ¹	757.245	752.106	+0,7%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m ²) ¹	575.468	554.767	+3,7%
ABL Torre Comercial total (med.) (m ²) ¹	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m ²) ¹	80.878	80.878	-
ABL total ajustada (avg.) (m ²) ¹	844.803	839.664	+0,6%
ABL própria ajustada (avg.) (m ²) ¹	656.346	635.645	+3,3%
Vendas totais R\$'000	3.190.572	3.008.213	+6,1%
Vendas totais R\$/m ² ²	4.497	4.291	+4,8%
Vendas totais US\$/pé ² ²	132	111	+18,8%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ²	6.029	5.814	+3,7%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ²	177	150	+17,6%
Aluguel total R\$/m ²	349	328	+6,3%
Aluguel total USD/pé ²	10,2	8,5	+20,5%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	+3,2%	+1,6%	+163 p.b.
Vendas na Mesma Área ³	+5,6%	+4,2%	+137 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	+8,7%	+5,8%	+293 p.b.
Aluguel na Mesma Área ³	+7,3%	+4,5%	+282 p.b.
Efeito IGP-DI	+9,8%	+7,5%	+227 p.b.
Custos de ocupação ³	14,0%	13,9%	+2 p.b.
Aluguel como % das vendas	8,2%	8,1%	+8 p.b.
Outros como % das vendas	5,8%	5,8%	-6 p.b.
Turnover ³	0,7%	1,1%	-43 p.b.
Taxa de ocupação ³	97,4%	97,9%	-47 p.b.
Inadimplência	3,0%	4,5%	-148 p.b.
Perda de aluguel ³	1,1%	1,0%	+5 p.b.

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

² Considera apenas lojas que reportam venda. E desconsidera vendas reportadas por quiosques.

³ Considera apenas resultados de shopping centers.

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 (R\$'000)	IFRS com		Efeito CPC 19 R2 Diferença
	CPC 19 R2 1T17	Gerencial 1T16	
Receita de locação	224.560	228.468	3.907
Receita de serviços	25.059	25.053	(6)
Receita de cessão de direitos	1.939	2.225	286
Receita de estacionamento	44.869	45.824	955
Venda de imóveis	(2.243)	(2.243)	-
Apropriação de receita de aluguel linear	8.906	9.084	177
Outras receitas	1.252	1.265	12
Receita Bruta	304.343	309.676	5.333
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.563)	(30.942)	(379)
Receita Líquida	273.779	278.733	4.954
Despesas de sede	(31.773)	(31.802)	(29)
Remuneração baseada em ações	(26.148)	(26.148)	-
Despesas de shopping centers	(29.401)	(30.960)	(1.559)
Despesas com escritórios para locação	(1.205)	(1.205)	-
Despesas com novos projetos para locação	(1.129)	(1.129)	-
Despesas com novos projetos para venda	(997)	(997)	-
Custo de imóveis vendidos	1.565	1.565	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.510	18	(1.492)
Outras receitas (despesas) operacionais	(771)	(760)	11
EBITDA	185.430	187.315	1.885
Receitas financeiras	30.264	30.646	382
Despesas financeiras	(87.495)	(88.503)	(1.008)
Depreciações e amortizações	(44.826)	(45.782)	(955)
Lucro Antes do Imposto de Renda	83.372	83.677	305
Imposto de renda e contribuição social	(36.768)	(36.799)	(31)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.683	7.409	(274)
Participação dos acionistas minoritários	(10)	(10)	-
Lucro Líquido	54.277	54.277	-

As diferenças entre o Pronunciamento CPC 19 (R2) e os números gerenciais referem-se à participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula, 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 1T17 são: (i) aumento de R\$3,9 M na receita de locação; (ii) aumento R\$1,6 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumento de R\$0,6 M no resultado financeiro, e (iv) aumento de R\$1,0 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houve uma diminuição de R\$1,5 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 (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	31/03/2017	31/03/2017	Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	101.397	112.795	11.399
Aplicações financeiras	1.003.918	1.003.918	-
Contas a receber	243.567	247.513	3.946
Terrenos e imóveis a comercializar	46.731	46.731	-
Partes relacionadas	5.569	5.569	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	7.218	7.750	532
Adiantamentos diversos	6.894	7.108	214
Custos diferidos	34.618	35.148	529
Outros	24.578	25.355	777
Total do Ativo Circulante	1.474.490	1.491.887	17.397
Ativo não Circulante			
Contas a receber	107.512	107.512	-
Terrenos e imóveis a comercializar	259.251	259.251	-
Partes relacionadas	10.460	10.460	-
Depósitos judiciais	15.638	16.269	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.313	16.407	2.095
Custos diferidos	74.106	75.514	1.407
Outros	18.485	18.708	223
Investimentos	127.207	2.737	(124.470)
Propriedades para investimento	6.172.302	6.324.202	151.900
Imobilizado	29.718	29.718	-
Intangível	347.348	348.281	934
Total do Ativo não Circulante	7.176.339	7.209.059	32.720
Total do Ativo	8.650.829	8.700.946	50.117

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$151,9 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$11,4 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\$124,5 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 (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	31/03/2017	31/03/2017	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	370.793	375.725	4.932
Debêntures	34.036	34.036	-
Contas a pagar	104.402	105.068	666
Obrigações por aquisição de bens	71.621	71.621	-
Impostos e contribuições a recolher	28.858	29.683	824
Juros sobre capital próprio a pagar	81.341	81.341	-
Receitas diferidas	33.603	33.659	56
Outros	4.718	5.147	429
Total Passivo Circulante	729.372	736.279	6.907
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.797.534	1.833.225	35.691
Debêntures	688.474	688.474	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	168.242	172.989	4.747
Obrigações por aquisição de bens	44.294	44.294	-
Phantom Stock Options	33.492	33.492	-
Provisão para contingências	12.710	13.330	620
Receitas diferidas	62.340	64.491	2.151
Total do Passivo não Circulante	2.807.086	2.850.295	43.210
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	985.336	985.336	-
Reserva de lucros	1.270.179	1.270.179	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(56.904)	(56.904)	-
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	54.163	54.163	-
Participação dos acionistas minoritários	7.079	7.079	-
Total do Patrimônio Líquido	5.114.371	5.114.371	-
Total do Passivo	8.650.829	8.700.946	50.117

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$40,6 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\$2,2 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)	1T17	1T16	Var. %
Receita de locação	224.560	203.512	+10,3%
Receita de serviços	25.059	37.133	-32,5%
Receita de cessão de direitos	1.939	3.189	-39,2%
Receita de estacionamento	44.869	45.585	-1,6%
Venda de imóveis	(2.243)	3.930	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	8.906	9.332	-4,6%
Outras receitas	1.252	1.309	-4,3%
Receita Bruta	304.343	303.990	+0,1%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.563)	(30.047)	+1,7%
Receita Líquida	273.779	273.944	-0,1%
Despesas de sede	(31.773)	(31.873)	-0,3%
Remuneração baseada em ações	(26.148)	(5.314)	+392,1%
Despesas de shopping centers	(29.401)	(30.678)	-4,2%
Despesas com escritórios para locação	(1.205)	(1.943)	-38,0%
Despesas com novos projetos para locação	(1.129)	(1.493)	-24,4%
Despesas com novos projetos para venda	(997)	(871)	+14,5%
Custo de imóveis vendidos	1.565	(2.148)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	1.510	1.514	-0,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(771)	(4.264)	-81,9%
EBITDA	185.430	196.875	-5,8%
Receitas financeiras	30.264	20.830	+45,3%
Despesas financeiras	(87.495)	(69.411)	+26,1%
Depreciações e amortizações	(44.826)	(38.598)	+16,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	83.372	109.696	-24,0%
Imposto de renda e contribuição social	(36.768)	(34.913)	+5,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.683	(4.653)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(10)	(51)	-81,2%
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%
Índice			
(R\$'000)	1T17	1T16	Var. %
NOI	247.729	225.809	+9,7%
<i>Margem NOI</i>	89,0%	87,4%	+163 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	249.668	228.998	+9,0%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	89,1%	87,5%	+155 p.b.
EBITDA	185.430	196.875	-5,8%
<i>Margem EBITDA</i>	67,7%	71,9%	-414 p.b.
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%
<i>Margem Líquida</i>	19,8%	25,6%	-576 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	91.421	113.330	-19,3%
<i>Margem FFO</i>	33,4%	41,4%	-798 p.b.

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

Fluxo de Caixa (R\$'000)	1T17
Lucro antes dos impostos	83.372
Depreciações e amortizações	44.826
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	82.727
Outros ajustes ao lucro líquido	29.235
(Aumento) e redução de ativo circulante	69.905
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	(11.539)
(Aumento) e redução de passivo circulante	(24.986)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	273.540
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(160.097)
Adições em imobilizado	(746)
Adições em intangível	(1.200)
Aplicações financeiras	(642.197)
Outros	3.822
Fluxo de caixa de investimento	(800.418)
Aumento de capital	600.000
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	(20.503)
Debêntures emitidas	-
Pagamento de encargos sobre debentures	-
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(59.345)
Dividendos pagos	-
Participação de não controladores	889
Outros	1.587
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	522.628
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	105.647
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	101.397
Variação no caixa	(4.250)

16.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T17	1T16	Var. %
Receita de locação	228.468	207.233	+10,2%
Receita de serviços	25.053	37.103	-32,5%
Receita de cessão de direitos	2.225	3.518	-36,7%
Receita de estacionamento	45.824	46.474	-1,4%
Venda de imóveis	(2.243)	3.930	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	9.084	9.663	-6,0%
Outras receitas	1.265	1.328	-4,7%
Receita Bruta	309.676	309.248	+0,1%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.942)	(30.424)	+1,7%
Receita Líquida	278.733	278.824	-0,0%
Despesas de sede	(31.802)	(31.900)	-0,3%
Remuneração baseada em ações	(26.148)	(5.314)	+392,1%
Despesas de shopping centers	(30.960)	(32.108)	-3,6%
Despesas com escritórios para locação	(1.205)	(1.943)	-38,0%
Despesas com novos projetos para locação	(1.129)	(1.493)	-24,4%
Despesas com novos projetos para venda	(997)	(871)	+14,5%
Custo de imóveis vendidos	1.565	(2.148)	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	18	7	+145,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(760)	(4.257)	-82,2%
EBITDA	187.315	198.799	-5,8%
Receitas financeiras	30.646	21.160	+44,8%
Despesas financeiras	(88.503)	(70.327)	+25,8%
Depreciações e amortizações	(45.782)	(39.550)	+15,8%
Lucro Antes do Imposto de Renda	83.677	110.082	-24,0%
Imposto de renda e contribuição social	(36.799)	(34.975)	+5,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.409	(4.976)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(10)	(51)	-81,2%
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%

(R\$'000)	1T17	1T16	Var. %
NOI	251.210	229.319	+9,5%
<i>Margem NOI</i>	88,6%	87,1%	+158 p.b.
NOI + Cessão de direitos	253.436	232.837	+8,8%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	88,7%	87,2%	+150 p.b.
EBITDA	187.315	198.799	-5,8%
<i>Margem EBITDA</i>	67,2%	71,3%	-410 p.b.
Lucro Líquido	54.277	70.079	-22,5%
<i>Margem líquida</i>	19,5%	25,1%	-566 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	92.650	114.605	-19,2%
<i>Margem FFO</i>	33,2%	41,1%	-786 p.b.

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

ATIVO	31/03/2017	31/12/2016	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	112.795	118.005	-4,4%
Aplicações financeiras	1.003.918	361.721	+177,5%
Contas a receber	247.513	302.177	-18,1%
Terrenos e imóveis a comercializar	46.731	47.222	-1,0%
Partes relacionadas	5.569	6.169	-9,7%
Impostos e contribuições sociais a compensar	7.750	6.560	+18,1%
Adiantamentos diversos	7.108	19.699	-63,9%
Custos diferidos	35.148	33.830	+3,9%
Outros	25.355	20.697	+22,5%
Total do Ativo Circulante	1.491.887	916.078	+62,9%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	107.512	114.982	-6,5%
Terrenos e imóveis a comercializar	259.251	247.120	+4,9%
Partes relacionadas	10.460	10.806	-3,2%
Depósitos judiciais	16.269	18.395	-11,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.407	16.519	-0,7%
Custos diferidos	75.514	77.084	-2,0%
Outros	18.708	19.908	-6,0%
Investimentos	2.737	2.720	+0,6%
Propriedades para investimento	6.324.202	6.201.957	+2,0%
Imobilizado	29.718	30.453	-2,4%
Intangível	348.281	348.591	-0,1%
Total do Ativo não Circulante	7.209.059	7.088.535	+1,7%
Total do Ativo	8.700.946	8.004.614	+8,7%
PASSIVO	31/03/2017	31/12/2016	Var. %
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	375.725	373.598	+0,6%
Debêntures	34.036	11.977	+184,2%
Contas a pagar	105.068	148.268	-29,1%
Obrigações por aquisição de bens	71.621	28.866	+148,1%
Impostos e contribuições a recolher	29.683	39.092	-24,1%
Juros sobre capital próprio a pagar	81.341	81.341	-
Receitas diferidas	33.659	33.395	+0,8%
Outros	5.147	6.091	-15,5%
Total do Passivo Circulante	736.279	722.629	+1,9%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.833.225	1.849.887	-0,9%
Debêntures	688.474	688.638	-0,0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	172.989	180.510	-4,2%
Obrigações por aquisição de bens	44.294	11.954	+270,5%
Phantom Stock Options	33.492	7.277	+360,2%
Provisão para contingências	13.330	13.831	-3,6%
Receitas diferidas	64.491	73.528	-12,3%
Total do Passivo não Circulante	2.850.295	2.825.625	+0,9%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.388.062	+25,1%
Reserva de capital	985.336	983.540	+0,2%
Reserva de lucros	1.270.179	1.270.179	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(39.004)	+11,7%
Ações em tesouraria	(56.904)	(62.611)	-9,1%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	54.163	-	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	7.079	6.190	+14,4%
Total do Patrimônio Líquido	5.114.371	4.456.360	+14,8%
Total do Passivo	8.700.946	8.004.614	+8,7%

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

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

BM&FBOVESPA: Bolsa de Valores de São Paulo.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

Inadimplência: Percentual não recebido do aluguel vencido trimestralmente.

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

Participação minoritária: Resultado das empresas controladas que não correspondem à participação da Companhia controladora e, 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/m² das áreas existentes no portfólio há mais de um ano. Esta base considera as trocas de lojas dos períodos anteriores.

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

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

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.