

3T16



Relatório de Resultados

Teleconferência de Resultados

Data: 01 de Novembro de 2016 (Terça-Feira)

Português: 11h00 (Brasília)

Inglês: 12h30 (Brasília)

Webcast : ri.multiplan.com.br

Números de Acesso:

Brasil: +55 11 3193-1001

+55 11 2820-4001

EUA: +1 (888) 700-0802

Outros países:

+1 (786) 924-6977

Código: Multiplan



Aviso Legal

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

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

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

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

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

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

Relatório Gerencial

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do ShoppingSantaÚrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 9.4 das Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2016.

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

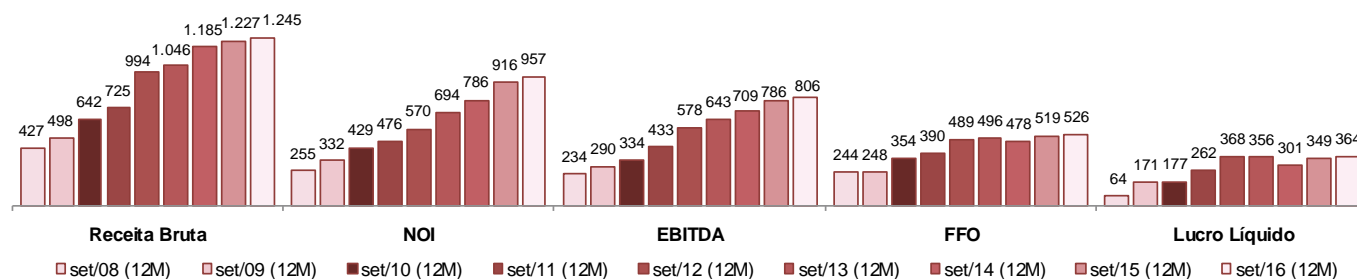
Favor consultar a página 38 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

01. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial.....	5
02. Valor Justo das Propriedades para Investimento - CPC 28.....	6
03. Indicadores Operacionais	8
04. Receita Bruta	11
05. Resultados da Participação em Propriedades.....	12
06. Resultados da Administração de Shopping Centers.....	16
07. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers.....	17
08. Resultados de Empreendimentos Imobiliários.....	17
09. Resultados Financeiros	18
10. Desenvolvimento de Projetos	26
11. MULT3 e Mercado de Ações	31
12. Portfólio.....	32
13. Estrutura Societária	34
14. Dados Operacionais e Financeiros	36
15. Conciliação entre IFRs com CPC 19 (R2) e Gerencial	38
16. Anexos.....	41
17. Glossário.....	45

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

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

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



Desempenho histórico dos resultados da Multiplan (R\$ milhões)

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 3T16, a Multiplan detinha – com uma participação média de 73,8% - 18 shopping centers com ABL total de 775.561 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 863.119 m².



NOI CRESCE PARA R\$230 MILHÕES E ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS AUMENTA 8,4% NO 3T16

Seguindo adiante: números do 3T16 mostram melhora na frente operacional e estabilidade nos indicadores financeiros. Desafios geram oportunidades; e em setembro, duas aquisições minoritárias foram anunciadas.

Comparações 3T16 vs. 3T15, exceto quando indicado:

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas acelera pelo segundo trimestre consecutivo, para 2,8%, aproximando-se das Vendas na Mesma Área, que cresceram 3,2%.

Taxa de inadimplência reduz para 3,1% no 3T16, e a **taxa de inadimplência líquida cai para 1,1%**. A taxa de ocupação se mantém praticamente inalterada em 97,4%, comparado a 97,6% no 2T16.

Receita de locação aumenta 7,0% no 3T16, e a **receita de estacionamento cresce 7,5%**, levando a um **Resultado Operacional Líquido (NOI) de R\$229,7 milhões**, com margem de 85,5%.

A razão **Dívida Líquida/EBITDA permanece em 2,40x**, mantendo um intervalo confortável para o *covenant* mais baixo de endividamento, em 4,00x.

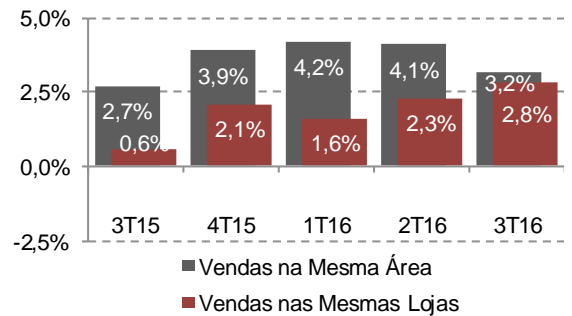
Nos **últimos 12 meses, o lucro líquido chega a R\$364,5 milhões e o FFO R\$526,2 milhões**, resultando em um crescimento composto anual (CAGR) de **6,8% e 6,2%**, respectivamente, sobre os últimos cinco períodos de 12 meses.

O **preço da ação MULT3 (na BM&FBOVESPA) aumentou 66,3%** nos nove primeiros meses de 2016, com uma média diária de valor negociado de **R\$40,8 milhões**.

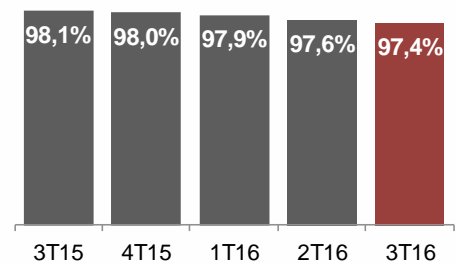
Em 1º de setembro de 2016, a **Multiplan anunciou a aquisição de duas participações minoritárias no BarraShopping e MorumbiShopping**, por R\$495,9 milhões. Uma nova dívida de R\$325,0 milhões foi assinada em setembro de 2016 visando a conclusão do negócio.

Evento recente: em 31 de outubro de 2016 **será concluída a aquisição de participações minoritárias no BarraShopping e no MorumbiShopping**, através da assinatura da escritura pública de aquisição com pagamento do saldo restante, de R\$446,3 milhões.

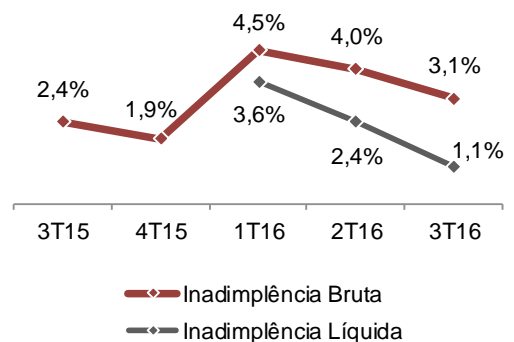
Evolução das Vendas na Mesma Área e Mesmas Lojas



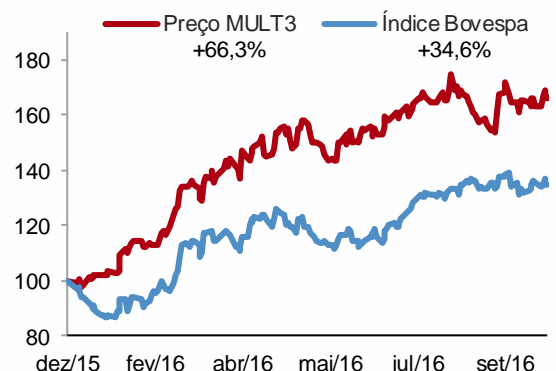
Evolução da Taxa de Ocupação de Shopping Centers



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



Evolução da MULT3 na BM&FBOVESPA



1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

(R\$'000)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita de locação	213.721	199.761	+7,0%	631.873	595.120	+6,2%
Receita de serviços	27.209	29.327	-7,2%	95.823	82.658	+15,9%
Receita de cessão de direitos	2.767	6.873	-59,7%	9.640	20.648	-53,3%
Receita de estacionamento	44.509	41.400	+7,5%	136.812	127.067	+7,7%
Venda de imóveis	-	4.452	-100,0%	5.579	17.393	-67,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	10.628	7.533	+41,1%	26.386	24.775	+6,5%
Outras receitas	1.361	2.345	-42,0%	5.157	3.991	+29,2%
Receita Bruta	300.197	291.691	+2,9%	911.269	871.651	+4,5%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.124)	(29.018)	+3,8%	(92.583)	(85.806)	+7,9%
Receita Líquida	270.072	262.673	+2,8%	818.686	785.845	+4,2%
Despesas de sede	(32.735)	(32.640)	+0,3%	(101.661)	(91.142)	+11,5%
Remuneração baseada em ações	(7.143)	(2.861)	+149,7%	(18.884)	(9.812)	+92,4%
Despesas de shopping centers	(37.420)	(28.393)	+31,8%	(101.844)	(73.398)	+38,8%
Despesas com escritórios para locação	(1.692)	(1.263)	+33,9%	(5.472)	(8.049)	-32,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2.298)	(4.747)	-51,6%	(5.501)	(11.902)	-53,8%
Despesas com novos projetos para venda	(733)	(1.230)	-40,4%	(1.932)	(3.177)	-39,2%
Custo de imóveis vendidos	(2.920)	(4.332)	-32,6%	(8.051)	(16.856)	-52,2%
Resultado de equivalência patrimonial	25	4	+513,2%	27	25	+4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(727)	(5.030)	-85,5%	3.188	(9.636)	n.d.
EBITDA	184.430	182.179	+1,2%	578.554	561.898	+3,0%
Receitas financeiras	20.890	11.948	+74,8%	65.995	38.135	+73,1%
Despesas financeiras	(74.351)	(63.473)	+17,1%	(215.466)	(177.627)	+21,3%
Depreciações e amortizações	(38.682)	(39.650)	-2,4%	(117.990)	(118.140)	-0,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	92.286	91.006	+1,4%	311.094	304.267	+2,2%
Imposto de renda e contribuição social	(34.984)	(28.437)	+23,0%	(77.947)	(67.138)	+16,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	768	(4.139)	n.d.	(6.234)	(12.848)	-51,5%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	127	n.d.	(131)	202	n.d.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%

(R\$'000)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
NOI	229.748	219.038	+4,9%	687.754	665.514	+3,3%
<i>Margem NOI</i>	85,5%	88,1%	-262 p.b.	86,5%	89,1%	-259 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	232.515	225.911	+2,9%	697.394	686.162	+1,6%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	85,6%	88,4%	-279 p.b.	86,7%	89,4%	-273 p.b.
EBITDA de propriedades	190.355	189.018	+0,7%	589.738	580.142	+1,7%
<i>Margem EBITDA de propriedades</i>	70,5%	73,1%	-259 p.b.	72,5%	75,3%	-285 p.b.
EBITDA	184.430	182.179	+1,2%	578.554	561.898	+3,0%
<i>Margem EBITDA</i>	68,3%	69,4%	-107 p.b.	70,7%	71,5%	-83 p.b.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%
<i>Margem Líquida</i>	21,5%	22,3%	-81 p.b.	27,7%	28,6%	-87 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	57.262	62.695	-8,7%	233.015	237.331	-1,8%
<i>Margem Líquida ajustada</i>	21,2%	23,9%	-267 p.b.	28,5%	30,2%	-174 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	95.944	102.345	-6,3%	351.005	355.470	-1,3%
<i>Margem FFO</i>	35,5%	39,0%	-344 p.b.	42,9%	45,2%	-236 p.b.

2. 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 13,88% em 30 de setembro de 2016, como resultado de uma taxa de desconto base de 13,35%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 52 pontos base. O prêmio de risco foi calculado de acordo com avaliações internas e adicionado à taxa de desconto base em um intervalo entre zero e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial ou projeto futuro.

Custo de Capital Próprio	3T16	2015	2014	2013	2012
Taxa livre de risco (<i>Risk free rate</i>)	3,45%	3,45%	3,49%	3,53%	3,57%
Prêmio de risco de mercado	6,05%	6,05%	6,11%	6,02%	5,74%
Beta ajustado	0,77	0,78	0,72	0,77	0,74
Risco país	265 p.b.	232 p.b.	230 p.b.	205 p.b.	184 p.b.
Prêmio de risco adicional	52 p.b.	51 p.b.	44 p.b.	43 p.b.	59 p.b.
Custo de capital próprio – US\$ nominal	11,26%	11,00%	10,65%	10,66%	10,25%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) (1)	4,81%	6,53%	6,53%	5,98%	5,47%
Inflação (EUA)	2,40%	2,40%	2,40%	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	13,88%	15,47%	15,11%	14,64%	13,66%

(1) A inflação estimada (BR) para setembro de 2016 considera a média de 4 anos, entre outubro de 2016 e setembro de 2020. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2012, 2013, 2014 e 2015, considerou a inflação estimada para os 12 meses seguintes.

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

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

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

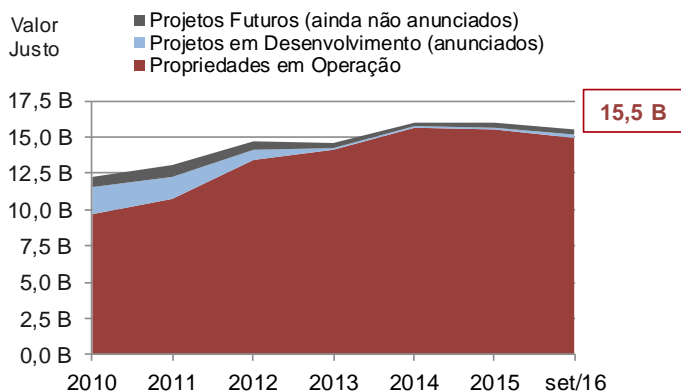
Valor Justo de Propriedades para Investimento	3T16	2015	2014	2013	2012
Shopping centers e torres comerciais em operação ^{1,2,3}	R\$ 14.888 M	R\$ 15.465 M	R\$ 15.683 M	R\$ 14.089 M	R\$ 13.418 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados) ^{1,2,3}	R\$ 240 M	R\$ 181 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M	R\$ 715 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 358 M	R\$ 379 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M	R\$ 569 M
Total	R\$ 15.485 M	R\$ 16.024 M	R\$ 15.999 M	R\$ 14.642 M	R\$ 14.702 M

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

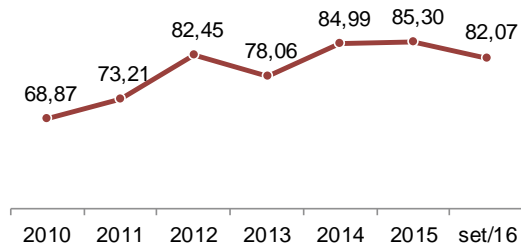
² Em 2013, os projetos Expansão VII e Expansão VIII do RibeirãoShopping e o Morumbi Corporate foram concluídos e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

³ Em 2014, o projeto Expansão VII do BarraShopping foi concluído e seus ativos transferidos de projetos em desenvolvimento para shopping centers e torres comerciais em operação.

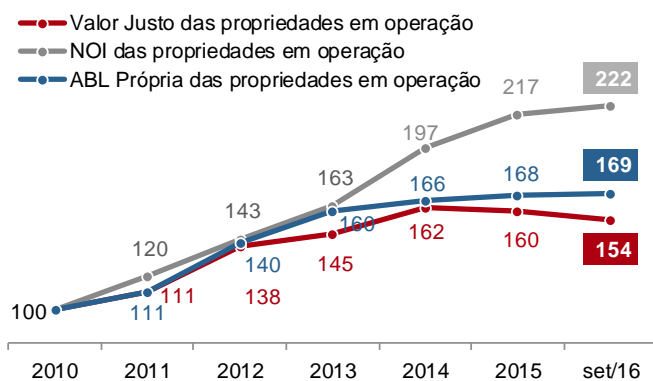
Seguindo o pronunciamento CPC 19 (R2) – Investimento em Coligada, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as participações de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de Controladas em Conjunto não foram consideradas na avaliação do valor justo.



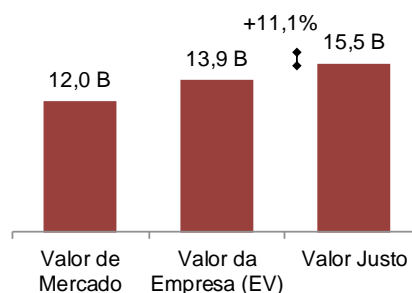
Evolução do Valor Justo¹ (R\$)



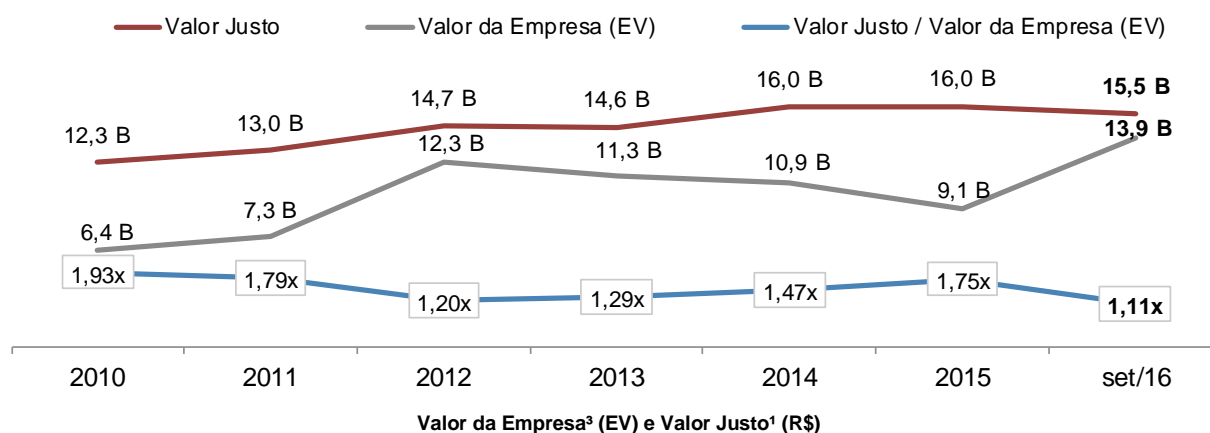
Valor Justo¹ por ação (R\$)



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



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



¹ Calculado de acordo com o CPC 28

² Baseado no valor da ação em 30 de setembro de 2016, de R\$63,20

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

3. Indicadores Operacionais

3.1 Vendas dos Lojistas

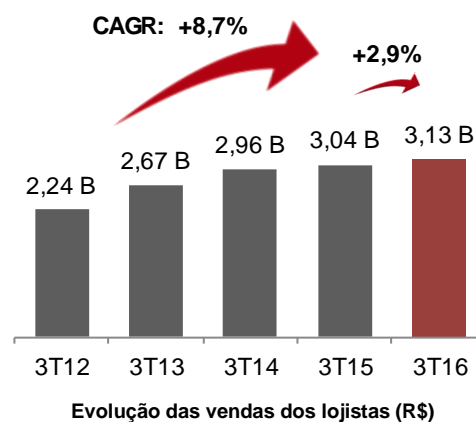
Vendas dos lojistas aumentam 2,9% no 3T16

No 3T16, os lojistas dos shopping centers da Multiplan registraram um crescimento de vendas de 2,9%, para R\$3,1 bilhões, permanecendo em território positivo apesar das condições econômicas desafiadoras durante o ano.

O New York City Center e o VillageMall foram os principais destaques no trimestre, com crescimentos de 10,9% e 8,9% respectivamente. Os dois shopping centers beneficiaram-se de inaugurações recentes de lojas que elevaram as vendas dos ativos.

Todos os meses do trimestre apresentaram crescimentos das vendas e, mesmo com os Jogos Olímpicos do Rio de Janeiro causando um efeito distrativo ao consumo em agosto, no mês de setembro foi registrado o maior aumento de vendas do período.

No 9M16, as vendas dos lojistas aumentaram 2,9%, para R\$9,4 bilhões. Nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2016, as lojas satélites registraram vendas de 27.005 R\$/m².



Vendas nos Shopping Center (100%)	Abertura	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
BH Shopping	1979	257,9 M	257,9 M	+0,0%	768,8 M	777,0 M	-1,1%
RibeirãoShopping	1981	181,0 M	173,4 M	+4,4%	528,0 M	524,1 M	+0,7%
BarraShopping	1981	450,8 M	448,7 M	+0,5%	1.330,7 M	1.315,3 M	+1,2%
MorumbiShopping	1982	391,6 M	380,3 M	+3,0%	1.198,1 M	1.138,0 M	+5,3%
ParkShopping	1983	264,9 M	255,8 M	+3,6%	767,7 M	769,8 M	-0,3%
DiamondMall	1996	144,0 M	140,0 M	+2,9%	425,5 M	416,6 M	+2,1%
New York City Center	1999	50,1 M	45,2 M	+10,9%	160,0 M	146,6 M	+9,1%
Shopping Anália Franco	1999	239,0 M	226,7 M	+5,5%	723,9 M	686,1 M	+5,5%
ParkShoppingBarigüi	2003	206,4 M	198,5 M	+4,0%	624,0 M	596,9 M	+4,5%
Pátio Savassi	2007 ¹	96,1 M	91,9 M	+4,6%	278,9 M	267,3 M	+4,3%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	34,6 M	39,8 M	-12,9%	108,2 M	123,5 M	-12,3%
BarraShoppingSul	2008	170,2 M	172,1 M	-1,1%	519,8 M	524,6 M	-0,9%
ShoppingVilaOlímpia	2009	99,6 M	96,7 M	+3,0%	299,3 M	287,6 M	+4,1%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	132,9 M	125,2 M	+6,2%	401,6 M	370,8 M	+8,3%
JundiaíShopping	2012	98,7 M	97,9 M	+0,8%	301,5 M	296,1 M	+1,8%
ParkShoppingCampoGrande	2012	105,7 M	99,2 M	+6,6%	308,9 M	285,8 M	+8,1%
VillageMall	2012	118,0 M	108,3 M	+8,9%	370,8 M	346,8 M	+6,9%
Parque Shopping Maceió	2013	83,5 M	80,8 M	+3,4%	258,0 M	237,4 M	+8,7%
Total		3.125,2 M	3.038,4 M	+2,9%	9.373,7 M	9.110,3 M	+2,9%

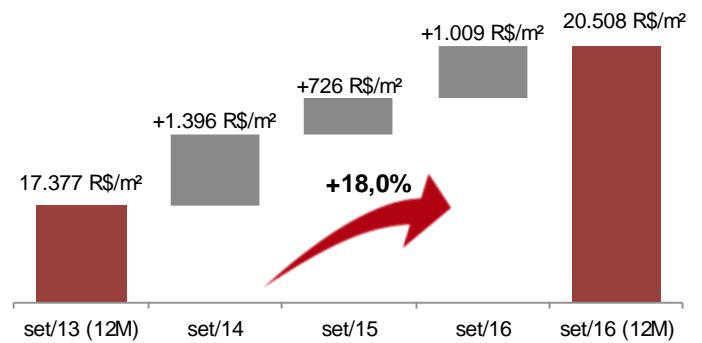
¹ Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em jun/2007.

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

Vendas nas Mesmas Lojas aceleram 50 p.b. sobre o 2T16

As Vendas na Mesma Área (SAS) aumentaram 3,2% no trimestre, comparado ao mesmo período do ano anterior, enquanto que as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 2,8% no 3T16, acelerando 50 p.b. sobre o 2T16 e 220 p.b. sobre o 3T15.

O intervalo positivo entre o SAS e o SSS é um indicativo do valor adicionado ao portfólio pela bem-sucedida estratégia de mudança e melhoria de mix.



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

Crescimento nas mesmas lojas em todos os segmentos no 3T16

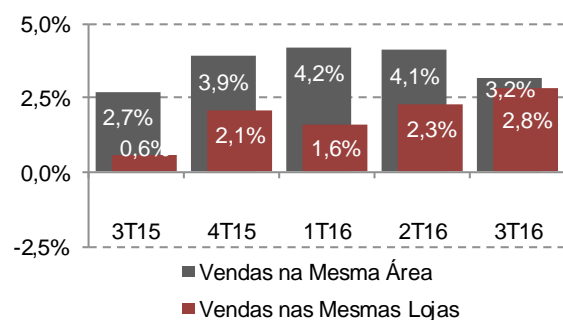
As Vendas nas Mesmas Lojas cresceram em todos os segmentos nas lojas Âncoras e Satélites, refletindo um cenário operacional mais equilibrado no 3T16.

O segmento de Serviços continuou a liderar o desempenho de SSS no trimestre, com crescimento de 8,6%, impulsionado por lojas de telefonia, agências de viagem e farmácias. O segmento de Artigos para o Lar & Escritório, após aumentar 2,7% no 2T16, continuou a registrar números crescentes comparado ao desempenho mais lento durante 2015, e acelerou 4,7% no trimestre atual, onde destacaram-se lojas de eletrônicos e decoração.

O segmento de Artigos Diversos cresceu 3,4% no 3T16, liderado por lojas de informática e artigos esportivos. O segmento de Vestuário se manteve em território positivo com ajuda de lojas de vestuário esportivo, possivelmente com a influência dos Jogos Olímpicos.

Vendas nas Mesmas Lojas	3T16 x 3T15		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+2,3%	+2,3%
Vestuário	+0,2%	+0,7%	+0,6%
Artigos do Lar & Escritório	+2,4%	+5,9%	+4,7%
Artigos Diversos	+7,2%	+1,7%	+3,4%
Serviços	+3,1%	+11,3%	+8,6%
Total	+3,1%	+2,7%	+2,8%

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas por segmento



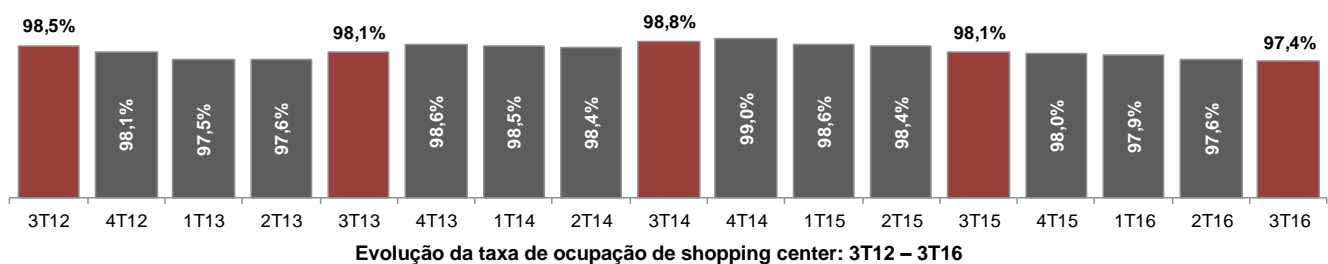
Vendas na mesma área e nas mesmas lojas – variação ano/ano

3.2 Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação permanece em 97,4%

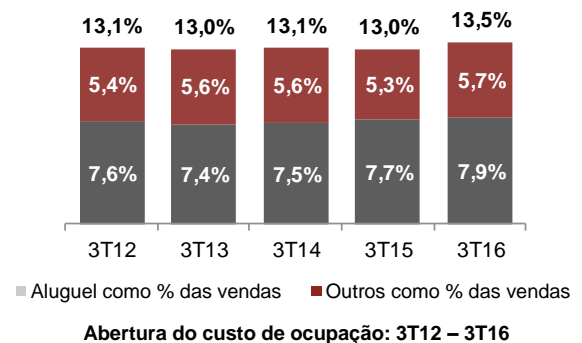
A taxa de ocupação se manteve quase inalterada em 97,4% ao final do 3T16, um ligeiro decréscimo quando comparado ao 2T16, de 97,6%.

A resiliência operacional e a atratividade do portfólio da Multiplan são refletidas pela forte taxa de ocupação dos primeiros cinco shopping centers da Companhia, em 98,2% durante o 3T16. O Parque Shopping Maceió, o mais novo shopping do portfólio, está promovendo alguns ajustes em seu mix de lojas, incluindo a mudança de uma loja âncora, o que resultou em uma queda temporária na taxa de ocupação para 92,9% no trimestre. Desconsiderando o Parque Shopping Maceió, que passa por esta mudança, a taxa do 3T16 se manteria inalterada em 97,6%.



Custo de ocupação maior em 50 p.b. sobre o 3T15

O custo de ocupação no 3T16 foi de 13,5%, 50 p.b. maior quando comparado com o 3T15, principalmente devido aos crescimentos das receitas de aluguel e custos de condomínio terem sido maiores do que o crescimento das vendas.

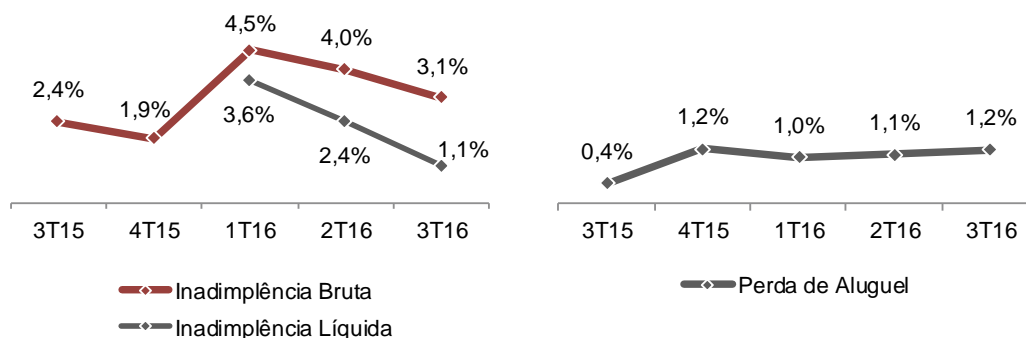


Taxa de inadimplência líquida cai de 2,4% no 2T16 para 1,1% no 3T16

Apesar de um ambiente econômico desafiador, a taxa bruta de inadimplência de shopping centers (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias) caiu para 3,1% no 3T16, 90 p.b. menor em comparação ao 2T16.

Seguindo a mesma tendência, a taxa de inadimplência líquida, que considera as recuperações de inadimplências de trimestres anteriores, apresentou uma queda ainda mais forte, retraindo 130 p.b. para 1,1%. A recuperação de débitos contribuiu para a melhora na taxa de inadimplência no trimestre.

No mesmo período, a perda de aluguel continuou em linha com o 2T16, ficando em 1,2%.



Histórico de Inadimplência e Perda de Aluguel: 3T15 – 3T16

4. Receita Bruta

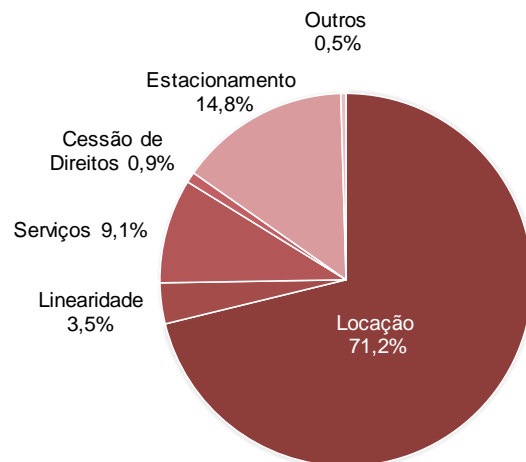
Receita bruta atinge R\$300,2 milhões no 3T16, impulsionada pela receita de aluguel

A receita bruta totalizou R\$300,2 milhões no 3T16, um crescimento de 2,9% em relação ao 3T15, tendo a receita de locação como maior componente, representando R\$213,7 milhões.

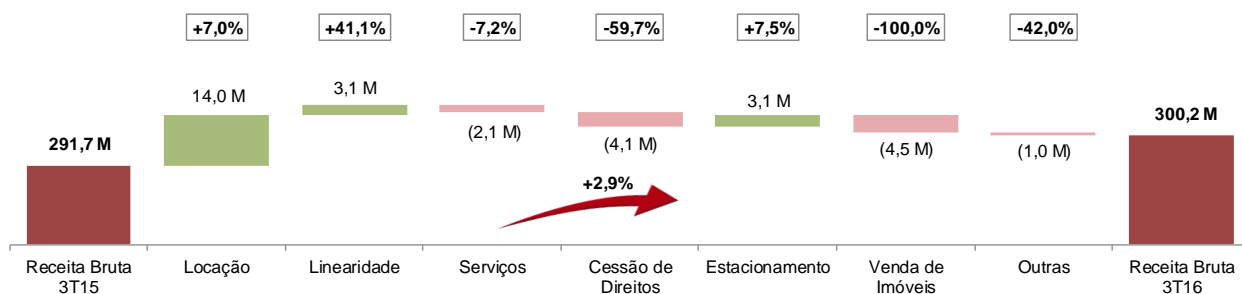
As receitas de aluguel e estacionamento foram os principais destaques, acrescentando R\$17,1 milhões no trimestre.

Pela primeira vez em oito anos, a empresa não apresentou receita de venda de imóveis, demonstrando sua flexibilidade para adaptar sua estratégia em um ambiente econômico desafiador.

No 9M16, a receita bruta foi de R\$911,3 milhões, maior em 4,5% quando comparada ao 9M15, com a receita de locação representando 69,3% desse total (R\$631,9 milhões).



Detalhamento da receita bruta – 3T16



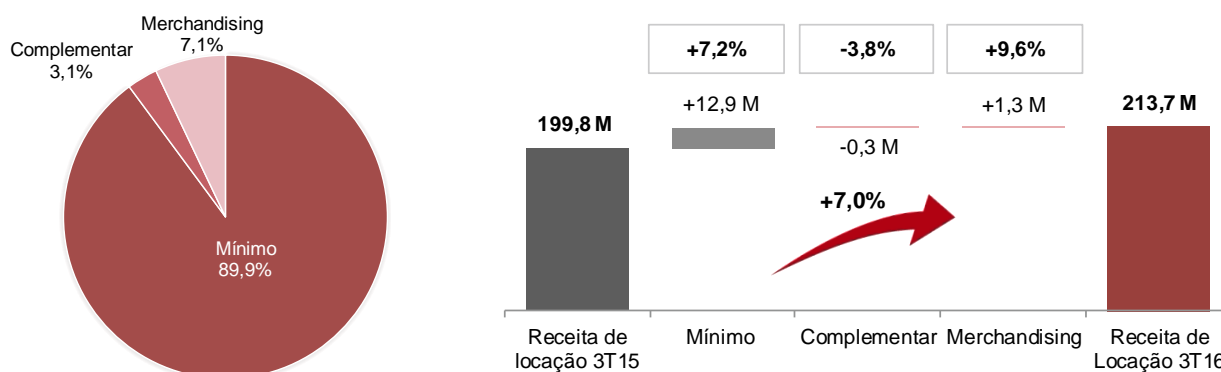
Crescimento da receita bruta – 3T16 (A/A) (R\$)

5. Resultados da Participação em Propriedades

5.1 Receita de Locação

Receita de locação totaliza R\$213,7 milhões no 3T16, um aumento de 7,0%

A receita de locação cresceu 7,0% comparada ao 3T15, passando de R\$199,8 milhões para R\$213,7 milhões no 3T16. A receita de locação é composta por aluguel mínimo, complementar e merchandising, que, no 3T16, representaram 89,9%, 7,1% e 3,1% da receita de locação, respectivamente. Como destaque do período, a receita de merchandising teve um aumento de 9,6%, influenciada em parte, pelos Jogos Olímpicos.



Detalhamento da receita de locação – 3T16

Crescimento da receita de locação no 3T16

O New York City Center, BarraShopping, Pátio Savassi e DiamondMall foram os principais destaques positivos no trimestre, e apresentam crescimento de dois dígitos na receita de locação. O New York City Center foi beneficiado pelas operações de restaurantes, e por um sólido aumento na receita de merchandising. Já o Pátio Savassi se beneficiou com a abertura de uma loja âncora, enquanto que o DiamondMall teve como destaque algumas operações de Artigos para o Lar e Alimentação.

O BarraShopping e o MorumbiShopping cresceram 12,7% e 9,9% respectivamente, beneficiados pela receita de merchandising e pela renovação de contratos de lojas âncoras.

No 9M16, a receita de locação foi de R\$ 631,9 milhões, 6,2% acima do mesmo período do ano anterior.

Receita de Locação (R\$)	Abertura	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
BHShopping	1979	19,3 M	18,8 M	+2,8%	58,1 M	56,4 M	+3,0%
RibeirãoShopping	1981	11,1 M	11,3 M	-1,7%	33,1 M	34,0 M	-2,5%
BarraShopping	1981	27,7 M	24,1 M	+12,7%	79,2 M	71,6 M	+10,5%
MorumbiShopping	1982	26,9 M	24,3 M	+9,9%	78,6 M	73,6 M	+6,7%
ParkShopping	1983	13,1 M	12,7 M	+3,6%	39,5 M	37,5 M	+5,5%
DiamondMall	1996	10,8 M	9,8 M	+10,7%	31,9 M	29,3 M	+8,9%
New York City Center	1999	2,0 M	1,8 M	+12,9%	6,2 M	5,5 M	+13,6%
Shopping AnáliaFranco	1999	6,3 M	6,2 M	+1,5%	19,0 M	18,5 M	+2,4%
ParkShoppingBarigüi	2003	12,4 M	11,7 M	+5,7%	37,3 M	35,7 M	+4,5%
Pátio Savassi	2007 ¹	7,4 M	6,6 M	+11,7%	21,7 M	19,7 M	+10,1%
Shopping SantaÚrsula	2008 ²	1,1 M	1,3 M	-14,6%	3,1 M	3,8 M	-17,6%
BarraShopping Sul	2008	13,2 M	14,0 M	-5,9%	40,1 M	39,9 M	+0,6%
Shopping Vila Olímpia	2009	4,1 M	4,5 M	-9,0%	13,1 M	13,5 M	-3,0%
ParkShopping São Caetano	2011	10,6 M	9,7 M	+9,3%	30,7 M	29,4 M	+4,3%
JundiaíShopping	2012	6,4 M	7,2 M	-11,7%	19,9 M	22,6 M	-12,0%
ParkShoppingCampoGrande	2012	8,1 M	7,7 M	+6,1%	24,1 M	23,6 M	+2,4%
VillageMall	2012	8,2 M	7,6 M	+7,3%	23,8 M	24,6 M	-3,2%
ParqueShoppingMaceió	2013	3,1 M	3,0 M	+1,1%	9,3 M	8,8 M	+5,0%
ParkShopping Corporate	2013	0,4 M	0,2 M	+78,0%	1,0 M	0,4 M	+158,3%
Morumbi Corporate	2014	21,5 M	17,2 M	+24,7%	62,1 M	46,7 M	+33,0%
Total		213,7 M	199,8 M	+7,0%	631,9 M	595,1 M	+6,2%

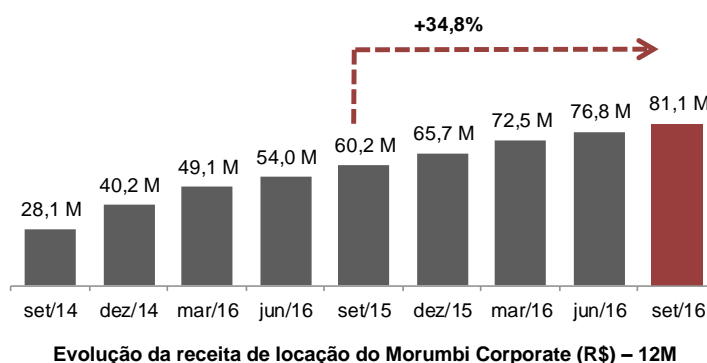
¹ O Pátio Savassi iniciou suas operações em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007,

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

Receita de locação do Morumbi Corporate cresce 24,7% comparado ao 3T15

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres comerciais (Diamond Tower e Golden Tower) localizado em frente ao MorumbiShopping, contribuiu com R\$21,5 milhões à receita de locação no 3T16, um aumento de 24,7% se comparado ao 3T15. Nos últimos 12 meses, o complexo contribuiu com R\$81,1 milhões em receita, um crescimento de 34,8% em relação ao ano anterior.

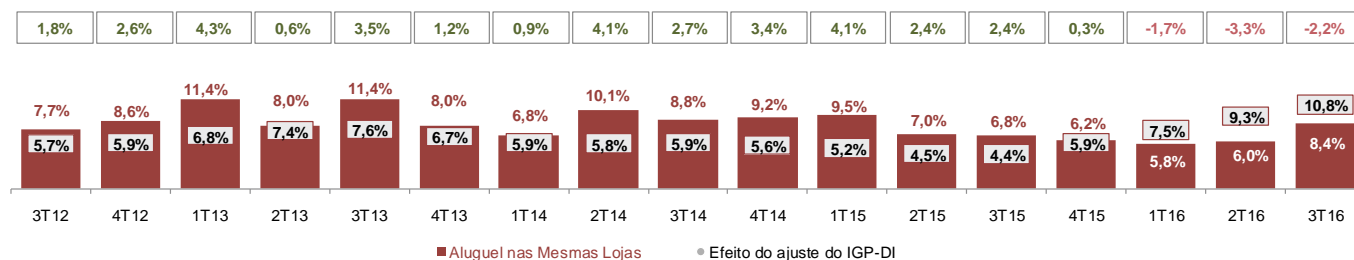
Em setembro de 2016, 92,1% da ABL do empreendimento estava locada, um ligeiro aumento se comparado ao trimestre anterior.



Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) cresce 8,4% no 3T16, o maior crescimento desde o 1T15

A Multiplan registrou um Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de R\$109/m² por mês no 3T16, um aumento de 8,4% em relação ao 3T15, quando o SSR apresentou um crescimento 6,8%. O efeito do ajuste do IGP-DI foi de 10,8% no trimestre, indicando um decréscimo real de 2,2% do SSR, uma melhora em relação ao trimestre anterior.

Aluguel nas Mesmas Lojas – crescimento real:



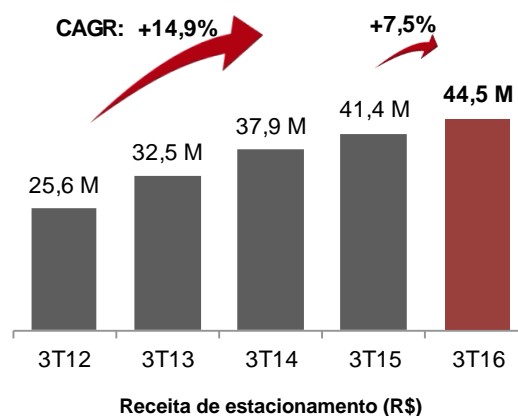
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) – Crescimento Real e Nominal

5.2 Receita de Estacionamento

Receita de estacionamento cresce 7,5% para R\$44,5 milhões no 3T16

No 3T16, a receita de estacionamento foi de R\$44,5 milhões, um crescimento de 7,5% em relação ao 3T15, impulsionada por uma maior tarifa e um maior tempo de permanência dos consumidores. Nos últimos cinco terceiros trimestres, a receita de estacionamento apresentou um forte desempenho, refletido por um CAGR de 14,9%.

No 9M16, a receita de estacionamento foi de R\$136,8 milhões, 7,7% acima do mesmo período do ano anterior.



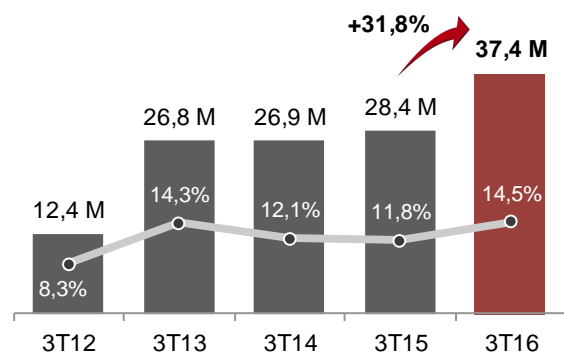
5.3 Despesas de Shopping Centers e Torres Comerciais

Despesas de shopping centers atingem R\$37,4 milhões no 3T16

As despesas de shopping centers totalizaram R\$37,4 milhões no 3T16, 31,8% acima do 3T15. Os maiores impactos foram com o aumento de provisões de aluguel relacionados ao aumento da inadimplência e maiores custos de condomínio, comparados ao 3T15.

Como percentual da receita de shopping centers, as despesas de shopping centers atingiram 14,5% no 3T16.

No 9M16, as despesas de shopping foram 38,8% maiores do que no 9M15.



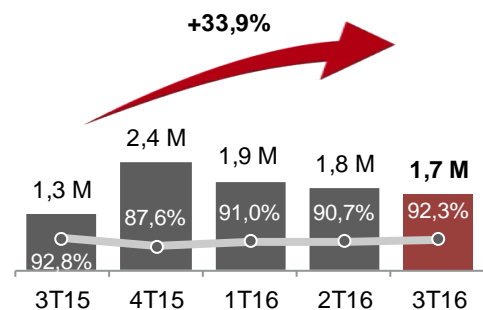
Evolução das despesas de shopping center (R\$) e como % das receitas de shopping centers¹

¹ (receita de locação e estacionamento de shopping center)

Margem das torres comerciais para locação atinge 92,3% no 3T16

A margem de torres comerciais para locação aumentou de 90,7% no 2T16 para 92,3% no 3T16.

No 9M16, a margem foi de 91,3%, superior em 1.020 p.b. quando comparado ao 9M15, quando a margem foi de 82,9%, como consequência do aumento de 33,9% nas receitas e da diminuição de 32,0% nas despesas, relativos ao mesmo período do ano anterior.



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

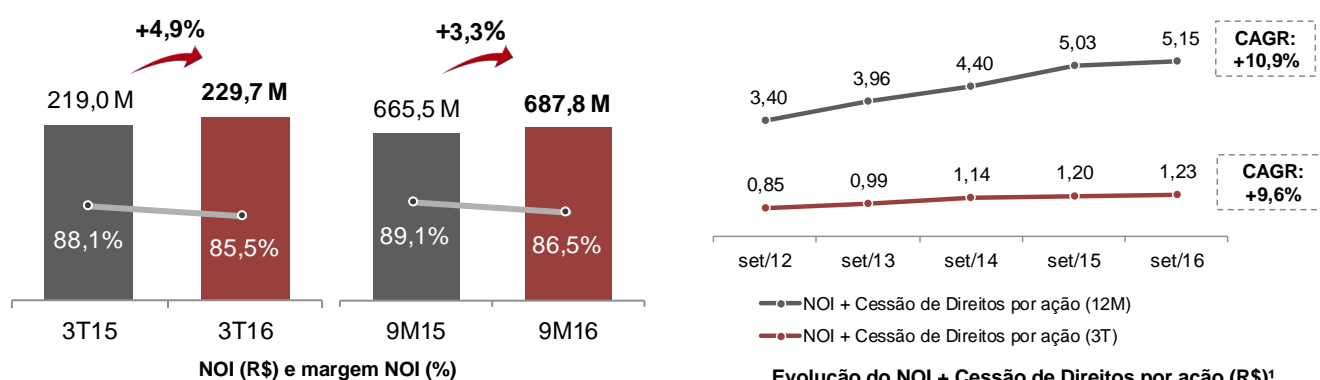
5.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

NOI cresce 4,9% para R\$229,7 milhões no 3T16

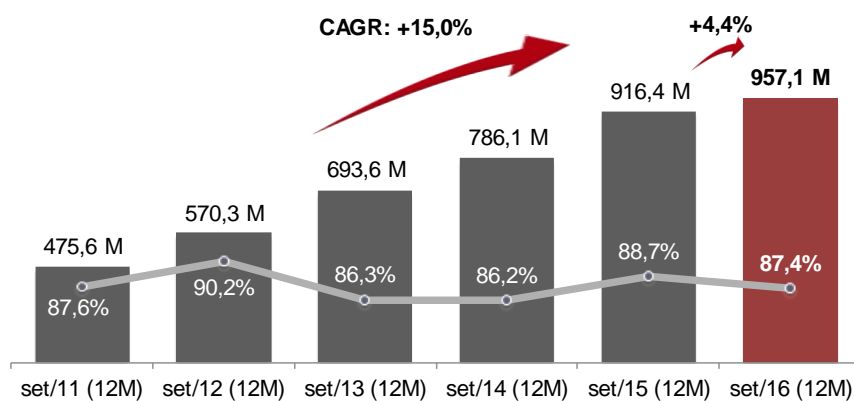
Em meio a um ambiente econômico desafiador, a Multiplan registrou um Resultado Operacional Líquido (NOI) de R\$229,7 milhões no 3T16, um aumento de 4,9% sobre o 3T15, uma aceleração em relação ao crescimento do 2T16 sobre o 2T15. No período de nove meses, o NOI cresceu 3,3%, totalizando R\$687,8 milhões.

O NOI + Cessão de Direitos atingiu R\$232,5 milhões no 3T16, 2,9% maior quando comparado com o mesmo período de 2015. No 9M16, o NOI + Cessão de Direitos aumentou 1,6% em relação ao 9M15, alcançando R\$697,4 milhões, com uma margem de 86,7%.

Nos últimos 12 meses, o NOI aumentou para R\$957,1 milhões, 4,4% maior do que no mesmo período do ano anterior, resultando em um CAGR de 15,0%.



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



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

Cálculo do NOI (R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita de locação	213,7 M	199,8 M	+7,0%	631,9 M	595,1 M	+6,2%
Linearidade	10,6 M	7,6 M	+41,1%	26,4 M	24,8 M	+6,5%
Receita de estacionamento	44,5 M	41,4 M	+7,5%	136,8 M	127,1 M	+7,7%
Receita operacional	268,9 M	248,7 M	+8,1%	795,1 M	747,0 M	+6,4%
Despesas de shopping centers	(37,4 M)	(28,4 M)	+31,8%	(101,9 M)	(73,4 M)	+38,8%
Despesas com torres para locação	(1,7 M)	(1,3 M)	+33,9%	(5,5 M)	(8,1 M)	-32,0%
NOI	229,7 M	219,0 M	+4,9%	687,8 M	665,5 M	+3,3%
Margem NOI	85,5%	88,1%	-262 p.b.	86,5%	89,1%	-259 p.b.
Cessão de direitos	2,8 M	6,9 M	-59,7%	9,6 M	20,7 M	-53,3%
Receita operacional + CD	271,7 M	255,6 M	+6,3%	804,7 M	767,7 M	+4,8%
NOI + Cessão de direitos	232,5 M	225,9 M	+2,9%	697,4 M	686,2 M	+1,6%
Margem NOI + Cessão de direitos	85,6%	88,4%	-279 p.b.	86,7%	89,4%	-273 p.b.

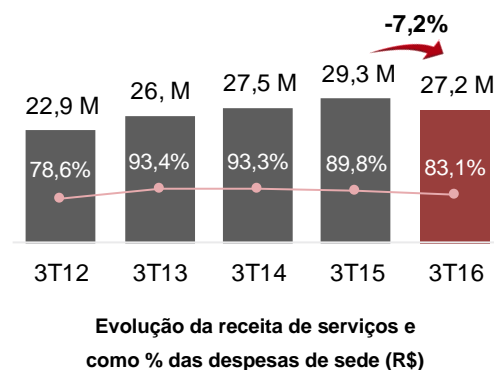
6. Resultados da Administração de Shopping Centers

6.1 Receita de Serviços

Receita de serviços totaliza R\$27,2 milhões no 3T16

A receita de serviços, composta principalmente por taxas de administração do portfólio, corretagem e transferência de pontos, registrou R\$27,2 milhões no 3T16, menor em 7,2% quando comparada ao 3T15, principalmente devido a menores taxas de transferência de pontos entre lojistas.

A receita de serviços cresceu 15,9% no 9M16, para R\$95,8 milhões, impulsionada por receitas não-recorrentes relacionadas a serviços e marketing, reconhecidas no primeiro semestre de 2016.

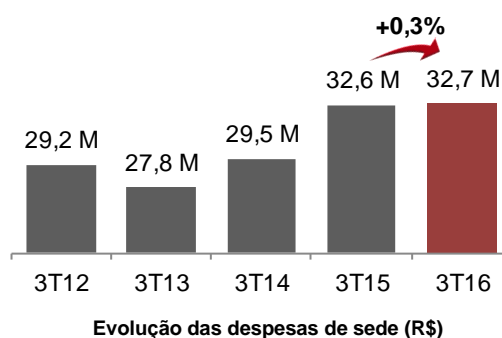


6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesas de sede em linha com o 3T15

No 3T16, as despesas de sede totalizaram R\$32,7 milhões, apenas 0,3% maior do que no 3T15, e abaixo da inflação (IPCA) dos últimos 12 meses até setembro de 2016, de 8,5%. As despesas de sede permaneceram estáveis durante o trimestre devido a menores despesas com serviços contratados e despesas de viagens, que foram compensadas pelo ajuste de dissídio nos salários de funcionários.

Como consequência do aumento do preço da ação, de 66,3% no ano até setembro, as despesas com remuneração baseadas em ações cresceram 149,7%, de R\$2,9 milhões no 3T15 para R\$7,1 milhões no 3T16.



No 9M16, as despesas de sede atingiram R\$101,7 milhões, e foram quase igualadas pela receita de serviços no período, que correspondeu a 94,3% das despesas de sede.

7. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

Receita de cessão de direitos soma R\$2,8 milhões no 3T16

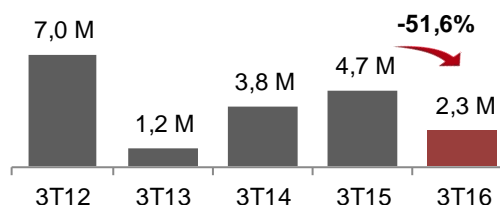
No 3T16, a receita de cessão de direitos acumulou R\$2,8 milhões, uma redução de 59,7% comparada ao 3T15, e foi composta principalmente por receitas provenientes de áreas entregues nos últimos cinco anos. A cessão de direitos operacional (recorrente), por sua vez, contribuiu com R\$1,2 milhão no trimestre.

No 9M16, a receita de cessão de direitos apresentou queda de 53,3%, para R\$9,6 milhões.

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Operacional (recorrente)	1,2 M	2,3 M	-48,6%	2,6 M	4,4 M	-40,9%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (não recorrente)	1,6 M	4,6 M	-65,4%	7,0 M	16,2 M	-56,7%
Receita de Cessão de Direitos	2,8 M	6,9 M	-59,7%	9,6 M	20,6 M	-53,3%

Despesa com novos projetos para locação de R\$2,3 milhões no 3T16

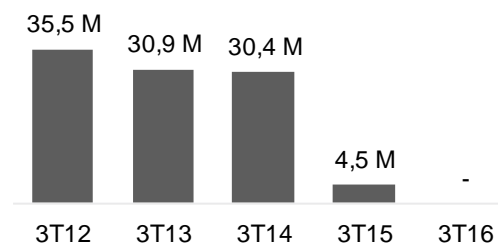
As despesas pré-operacionais relacionadas a estudos de viabilidade e corretagem de novos projetos para locação, assim como impostos sobre propriedade de terrenos para projetos futuros, foram responsáveis pela despesa de R\$2,3 milhões no trimestre.



Despesas com novos projetos para locação (R\$)

8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Como divulgado em relatórios anteriores, a Multiplan entregou em 2015 dois empreendimentos no complexo BarraShoppingSul, as torres *Résidence du Lac* e *Diamond Tower*. Seguindo a apropriação físico-financeira (metodologia contábil PoC - porcentagem de conclusão), foram reconhecidos no 9M15 um total de R\$17,4 milhões em receita e R\$16,9 milhões em custos. No 9M16, o valor caiu para R\$5,6 milhões e R\$8,1 milhões, respectivamente.



Receita de imóveis para venda (R\$)

No trimestre, como esperado, não foi contabilizada receita com imóveis vendidos, enquanto que R\$4,5 milhões foram contabilizados no 3T15. Esta evolução reflete a flexibilidade da Companhia em relação à sua estratégia de investimentos.

Quanto ao custo de imóveis vendidos, R\$2,9 milhões foram apropriados no 3T16, resultado de um pequeno número de rescisões contratuais. O custo é 32,6% menor do que no 3T15, quando a conta totalizou um custo de R\$4,3 milhões.

As despesas com novos projetos para venda, compostas principalmente por corretagem e impostos sobre propriedades (IPTU) do banco de terrenos, somaram R\$0,7 milhão no 3T16, em comparação a R\$1,2 milhão registrado no 3T15.

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

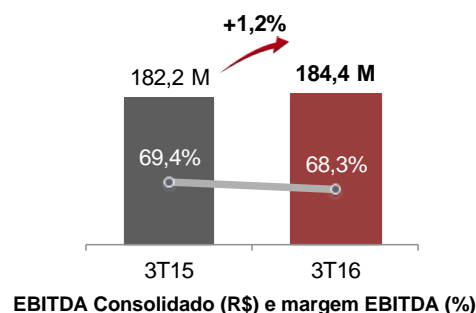
9. Resultados Financeiros

9.1 EBITDA

EBITDA Consolidado cresce 1,2% no 3T16

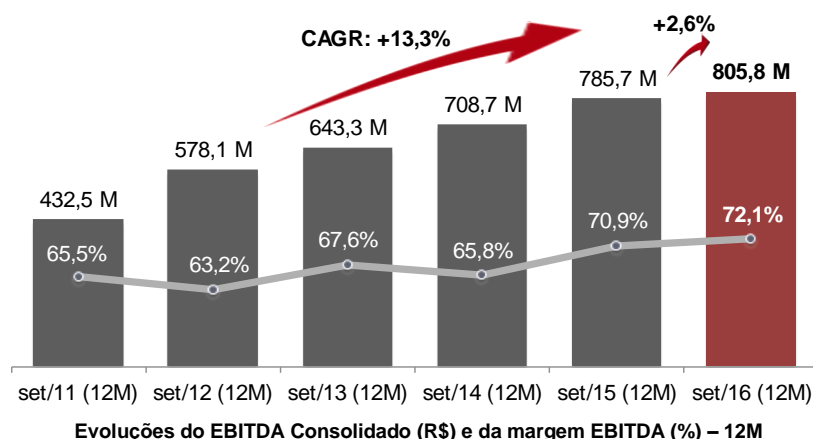
O EBITDA Consolidado do trimestre totalizou R\$184,4 milhões, um aumento de 1,2% sobre o 3T15, principalmente devido (i) a um crescimento de 2,8% na receita líquida, impulsionado pela evolução de 7,5% na receita de estacionamento e 7,0% na receita de locação e (ii) a uma redução de 49,3% em despesas relacionadas a novos projetos. Esse resultado foi parcialmente compensado por (i) um crescimento de 149,7% nas despesas com opções de ações e (ii) um aumento de 31,8% nas despesas de shopping centers. A margem EBITDA Consolidado diminuiu 107 p.b., de 69,4% no 3T15 para 68,3% no 3T16.

No 9M16, o EBITDA Consolidado apresentou um aumento de 3,0%, chegando a R\$578,6 milhões, principalmente devido (i) a um crescimento de 4,2% em receita líquida, (ii) a uma diminuição de 50,7% em despesas relacionadas a novos projetos e (iii) a uma redução de 52,2% no custo de imóveis vendidos, também parcialmente compensado por um crescimento de 38,8% nas despesas de shopping centers. A margem EBITDA Consolidado diminuiu 83 p.b., de 71,5% no 9M15 para 70,7% no 9M16.



EBITDA Consolidado (R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Líquida	270,1 M	262,7 M	+2,8%	818,7 M	785,8 M	+4,2%
Despesas de sede	(32,7 M)	(32,6 M)	+0,3%	(101,7 M)	(91,1 M)	+11,5%
Remuneração baseada em ações	(7,1 M)	(2,9 M)	+149,7%	(18,9 M)	(9,8 M)	+92,4%
Despesas de shopping centers	(37,4 M)	(28,4 M)	+31,8%	(101,8 M)	(73,4 M)	+38,8%
Despesas com escritórios para locação	(1,7 M)	(1,3 M)	+33,9%	(5,5 M)	(8,0 M)	-32,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2,3 M)	(4,7 M)	-51,6%	(5,5 M)	(11,9 M)	-53,8%
Despesas com novos projetos para venda	(0,7 M)	(1,2 M)	-40,4%	(1,9 M)	(3,2 M)	-39,2%
Custo de imóveis vendidos	(2,9 M)	(4,3 M)	-32,6%	(8,1 M)	(16,9 M)	-52,2%
Resultado de equivalência patrimonial	0,0 M	0,0 M	+513,2%	0,0 M	0,0 M	+4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(0,7 M)	(5,0 M)	-85,5%	3,2 M	(9,6 M)	n.d.
EBITDA Consolidado	184,4 M	182,2 M	+1,2%	578,6 M	561,9 M	+3,0%
<i>Margem EBITDA Consolidado</i>	68,3%	69,4%	-107 p.b.	70,7%	71,5%	-83 p.b.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA Consolidado cresceu 2,6% sobre setembro de 2015 (12M), alcançando R\$805,8 milhões. Quando comparado com o mesmo período de 2011, o EBITDA Consolidado aumentou 86,3%, levando a um CAGR de 13,3%.

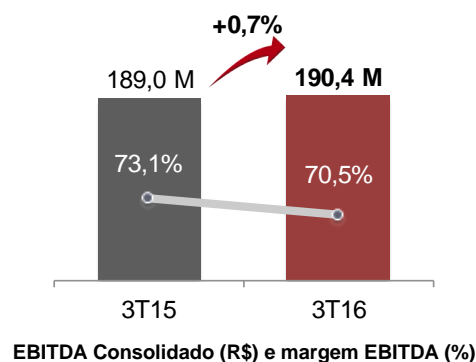


EBITDA de Propriedades de R\$190,4 milhões no 3T16, com margem de 70,5%

No 3T16, o EBITDA de Propriedades, que exclui as receitas e despesas advindas da atividade imobiliária para a venda e de projetos futuros, aumentou 0,7% sobre o mesmo período do ano anterior totalizando R\$190,4 milhões, principalmente devido a um crescimento de 4,5% na receita bruta de propriedades.

A margem EBITDA de Propriedades diminuiu 259 p.b., de 73,1% no 3T15 para 70,5% no 3T16, sobretudo por conta de um aumento de 31,8% nas despesas de shopping centers.

No 9M16, o EBITDA de Propriedades alcançou R\$589,7 milhões, um crescimento de 1,7% sobre o 9M15. A margem EBITDA de Propriedades diminuiu 285 p.b., de 75,3% no 9M15 para 72,5% no 9M16.



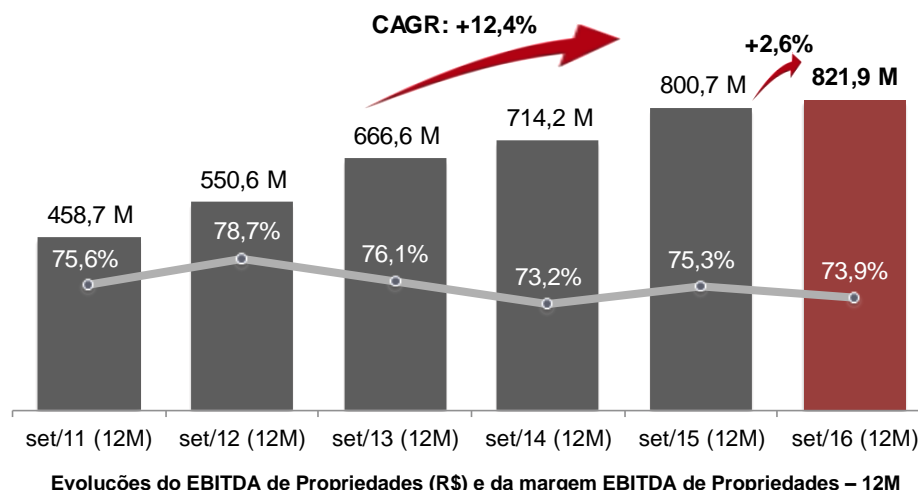
EBITDA de Propriedades (R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta de Propriedades ¹	300,2 M	287,2 M	+4,5%	905,7 M	854,3 M	+6,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados ²	(30,1 M)	(28,6 M)	+5,4%	(92,0 M)	(84,1 M)	+9,4%
Receita Líquida	270,1 M	258,7 M	+4,4%	813,7 M	770,2 M	+5,6%
Despesas de sede ²	(32,7 M)	(32,1 M)	+1,8%	(101,0 M)	(89,3 M)	+13,1%
Remuneração baseada em ações ²	(7,1 M)	(2,8 M)	+153,5%	(18,8 M)	(9,6 M)	+95,2%
Despesas de shopping centers	(37,4 M)	(28,4 M)	+31,8%	(101,8 M)	(73,4 M)	+38,8%
Despesas com escritórios para locação	(1,7 M)	(1,3 M)	+33,9%	(5,5 M)	(8,0 M)	-32,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(0,7 M)	(5,0 M)	-85,5%	3,2 M	(9,6 M)	n.d.
EBITDA de Propriedades ³	190,4 M	189,0 M	+0,7%	589,7 M	580,1 M	+1,7%
<i>Margem EBITDA de Propriedades</i>	70,5%	73,1%	-259 p.b.	72,5%	75,3%	-285 p.b.

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

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

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

Nos últimos 12 meses, o EBITDA de Propriedades totalizou R\$821,9 milhões, aumentando 2,6% sobre o mesmo período do ano anterior. Desde setembro de 2011 (12M), o EBITDA de Propriedades apresentou um CAGR de 12,4%.



Evoluções do EBITDA de Propriedades (R\$) e da margem EBITDA de Propriedades – 12M

9.2 Resultados Financeiros, Endividamento e Disponibilidades

Forte geração de caixa e controle financeiro

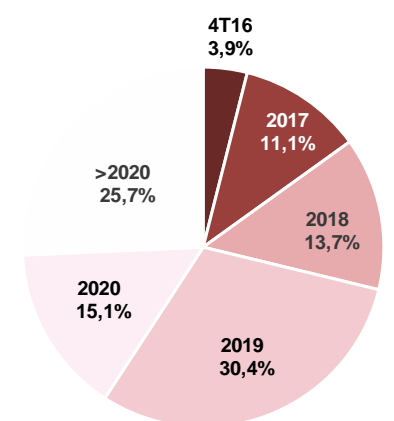
No final do 3T16, a Multiplan apresentou uma dívida líquida de R\$1.932,7 milhões, uma diminuição de 0,8% sobre o 2T16. Essa diminuição na dívida líquida e o aumento de 1,2% no EBITDA Consolidado reduziram a relação dívida líquida/EBITDA da Companhia de 2,43x em junho de 2016 para 2,40x em setembro de 2016. Por conta principalmente de um novo contrato de empréstimo de R\$325,0 milhões assinado em setembro de 2016, a dívida bruta aumentou 14,4% e a conta de caixa e equivalentes de caixa aumentou 103,2%.

Posição Financeira (R\$)	30/09/2016	30/06/2016	Var. %
Passivo Circulante	230,4 M	209,2 M	+10,1%
Empréstimos e financiamentos	171,4 M	162,5 M	+5,5%
Debêntures	27,0 M	11,8 M	+129,2%
Obrigações por aquisição de bens	32,0 M	34,9 M	-8,4%
Passivo não Circulante	2.382,1 M	2.074,2 M	+14,8%
Empréstimos e financiamentos	1.965,9 M	1.652,2 M	+19,0%
Debêntures	398,2 M	398,2 M	-
Obrigações por aquisição de bens	17,9 M	23,9 M	-24,9%
Dívida Bruta	2.612,5 M	2.283,5 M	+14,4%
Caixa	679,8 M	334,5 M	+103,2%
Dívida Líquida	1.932,7 M	1.949,0 M	-0,8%
EBITDA 12M	805,8 M	803,6 M	+0,3%
Valor Justo das Propriedades para Investimento	15.485,1 M	15.055,3 M	+2,9%

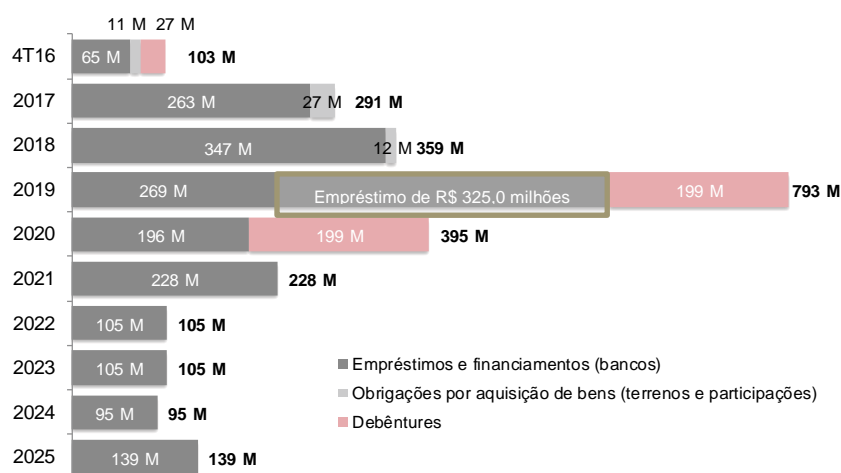
Novo empréstimo de três anos no valor de R\$325,0 milhões

A fim de reforçar sua posição de caixa e fazer frente ao desembolso da recente aquisição de participação minoritária no BarraShopping e no MorumbiShopping, a Multiplan assinou em setembro de 2016 um empréstimo de três anos no valor de R\$325,0 milhões, a uma taxa de 108,0% do CDI a.a. Os juros serão pagos semestralmente e o principal será pago em setembro de 2019.

Caixa e equivalentes de caixa alcançaram R\$679,8 milhões no final de setembro de 2016, beneficiado pelo novo acordo de empréstimo descrito acima, além das retiradas do financiamento do ParkShoppingCanoas e da geração de caixa das operações existentes. O Fluxo de Caixa Operacional (FFO) (12M) de R\$526,2 milhões no final de setembro de 2016 representou 133,8% da amortização prevista até o final de 2017.



Perfil de amortização da dívida bruta em
30 de setembro de 2016 (%)



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

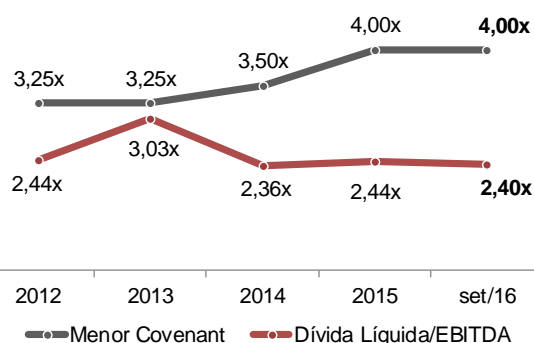
Indicadores Financeiros ¹	30 Set 2016	30 Jun 2016
Dívida Líquida/EBITDA	2,40x	2,43x
Dívida Bruta/EBITDA	3,24x	2,84x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,09x	4,12x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,5%	12,9%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,60x	0,53x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	16,1%	17,0%
Prazo Médio de Amortização (meses)	49	52

¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados nos últimos 12 meses

No final de setembro de 2016, a relação dívida líquida/EBITDA foi de 2,40x, mantendo um intervalo confortável entre o indicador e seu *covenant* mais baixo.

Covenant ¹	Limite	set/16	Volume de Dívida	Status
Dívida Líquida/EBITDA	<= 4,00x	2,40x	1.519,7 M	Em conformidade
EBITDA/Despesa Fin. Liq.	>= 2,00x	4,09x	1.084,1 M	Em conformidade
Dívida Total/Ativo Total	<= 0,50x	0,35x	95,7 M	Em conformidade
Margem EBITDA	>=20,0%	70,5%	95,7 M	Em conformidade
Dívida Total/Patrimônio Líq.	<= 1,00x	0,60x	44,6 M	Em conformidade
Dívida total com covenants			1.615,4 M	

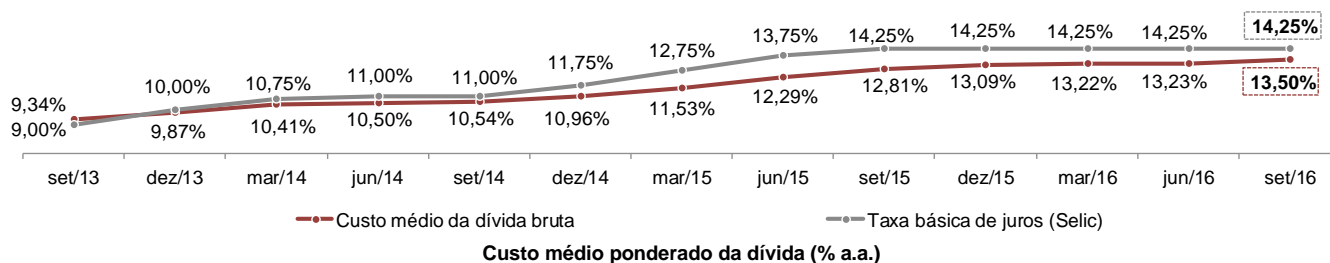
¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulado nos últimos 12 meses



Evolução da dívida líquida/EBITDA e menor covenant

Custo da dívida a 13,50% a.a.

Por conta do novo contrato de empréstimo, no final de setembro de 2016 o custo médio ponderado da dívida da Multiplan aumentou 27 p.b. comparado com junho de 2016, de 13,23% a.a. para 13,50% a.a., mantendo assim, uma diferença negativa entre o custo médio ponderado da dívida da Companhia e a taxa Selic por um longo período de três anos.



A dívida vinculada aos índices CDI e TR representou 94,5% do total de dívidas da Companhia. Após o novo contrato de empréstimo de R\$325,0 milhões assinado em setembro de 2016, a dívida em CDI representou 57,6% do total no final de setembro de 2016, enquanto que a dívida em TR, 36,9%.

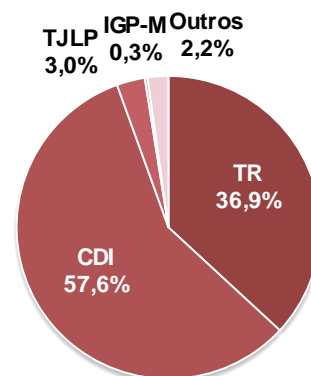
Outros índices, como TJLP, IGP-M e outros, representaram 5,5% do total de dívida em setembro de 2016, enquanto que em setembro de 2015 esses índices, somados, representaram 9,6%. Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local – Reais – deixando-a sem exposição direta a flutuações cambiais.

Indicadores do endividamento em 30 de setembro de 2016

	Desempenho do Indexador	Taxa de Juros Média ¹	Custo da Dívida	Saldo da Dívida (R\$)
TR ²	2,04%	9,03%	11,07%	964,3 M
CDI	14,25%	1,07%	15,32%	1.505,0 M
TJLP	7,50%	3,25%	10,75%	78,2 M
IGP-M ²	10,68%	1,06%	11,74%	8,2 M
IPCA ²	8,48%	7,62%	16,10%	17,5 M
Outros	0,00%	8,02%	8,02%	39,3 M
Total	9,28%	4,22%	13,50%	2.612,5 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

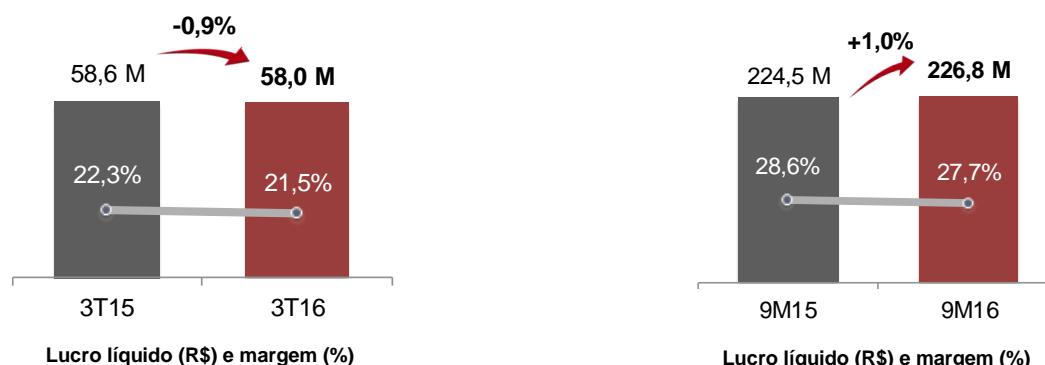


Indexadores do endividamento da Multiplan em 30 de setembro de 2016

9.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

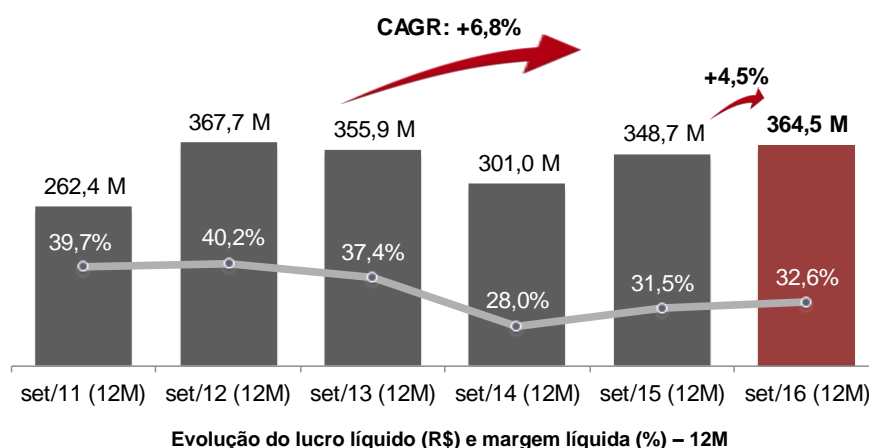
Lucro líquido resiliente apesar do cenário desafiador

No 3T16, o lucro líquido totalizou R\$58,0 milhões, uma diminuição de 0,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido a (i) um crescimento de 6,4% nas despesas operacionais, em função principalmente de crescimentos em despesas com remuneração baseada em ações (+149,7%) e de shopping centers (+31,8%), (ii) um aumento de 23,0% em imposto de renda e contribuição social e (iii) um aumento de 3,8% em despesa financeira líquida, que também foi impactada pelos juros e impostos relacionados ao novo empréstimo de R\$325,0 milhões. Esse resultado foi parcialmente compensado por um crescimento de 2,8% em receita líquida e uma diminuição do imposto de renda e contribuição social diferidos. A margem líquida diminuiu 81 p.b. de 22,3% no 3T15 para 21,5% no 3T16. Já no 9M16, o lucro líquido aumentou 1,0% sobre o 9M15, chegando a R\$226,8 milhões. A margem líquida diminuiu de 28,6% no 9M15 para 27,7% no 9M16.



Cálculo do FFO & Lucro Líquido (R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita líquida	270,1 M	262,7 M	+2,8%	818,7 M	785,8 M	+4,2%
Despesas operacionais	(85,6 M)	(80,5 M)	+6,4%	(240,1 M)	(223,9 M)	+7,2%
Despesa financeira líquida	(53,5 M)	(51,5 M)	+3,8%	(149,5 M)	(139,5 M)	+7,2%
Depreciação e amortização	(38,7 M)	(39,6 M)	-2,4%	(118,0 M)	(118,1 M)	-0,1%
Imposto de renda e contribuição social	(35,0 M)	(28,4 M)	+23,0%	(77,9 M)	(67,1 M)	+16,1%
Participações minoritárias	(0,0 M)	0,1 M	n.d.	(0,1 M)	0,2 M	n.d.
Lucro Líquido Ajustado	57,3 M	62,7 M	-8,7%	233,0 M	237,3 M	-1,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	0,8 M	(4,1 M)	n.d.	(6,2 M)	(12,8 M)	-51,5%
Lucro Líquido	58,0 M	58,6 M	-0,9%	226,8 M	224,5 M	+1,0%
Depreciação e amortização	38,7 M	39,6 M	-2,4%	118,0 M	118,1 M	-0,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(0,8 M)	4,1 M	n.d.	6,2 M	12,8 M	-51,5%
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	95,9 M	102,3 M	-6,3%	351,0 M	355,5 M	-1,3%

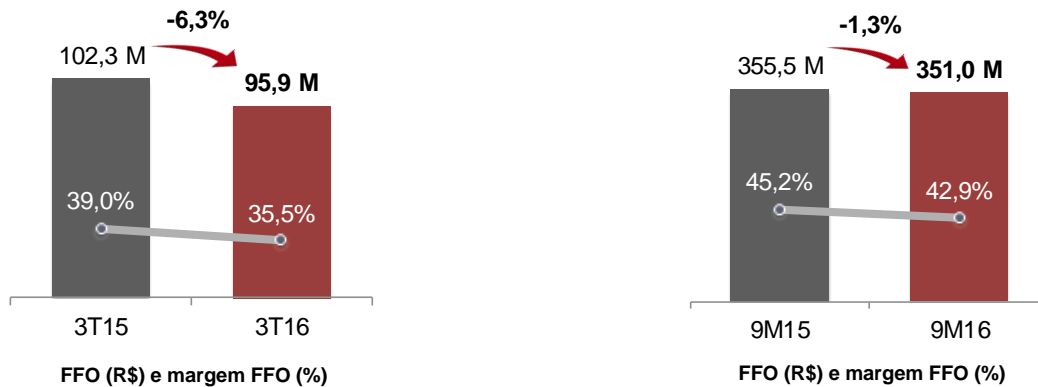
Nos últimos 12 meses, o lucro líquido chegou a R\$364,5 milhões, um aumento de 4,5% sobre o mesmo período encerrado em setembro de 2015. A margem líquida (12M) foi de 32,6%, 113 p.b. maior do que o mesmo período do ano passado. Quando comparado com o mesmo período de 2011, o lucro líquido evoluiu 38,9%, levando a um CAGR de 6,8%.



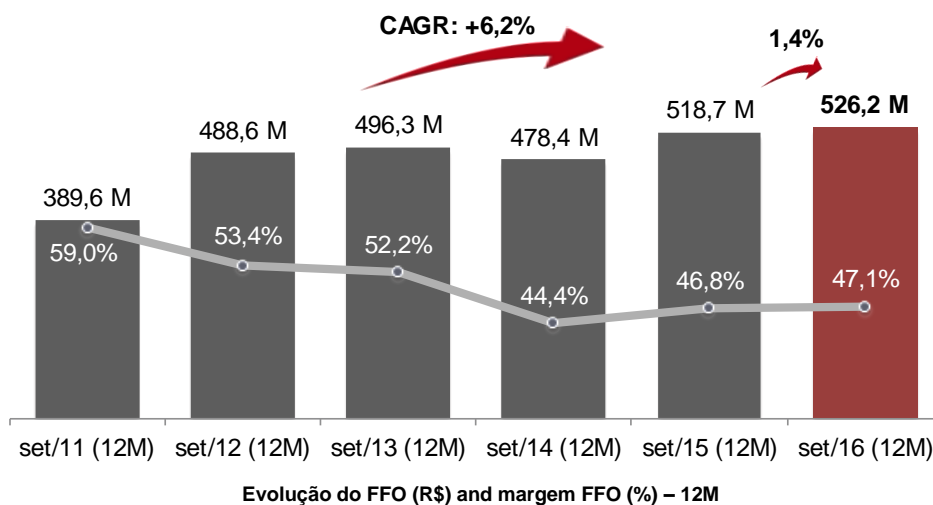
FFO (12M) de R\$526,2 milhões, com um CAGR de cinco anos de 6,2%

No 3T16, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) diminuiu 6,3% quando comparado ao 3T15, totalizando R\$95,9 milhões, principalmente devido a um crescimento de 3,8% na despesa financeira líquida, somado aos crescimentos nas despesas com remuneração baseada em ações (+149,7%) e de shopping centers (+31,8%), além de um crescimento de 23,0% em imposto de renda e contribuição social, listado acima no tópico de lucro líquido. A margem FFO foi de 35,5% no 3T16, uma diminuição de 344 p.b. sobre o número registrado no 3T15.

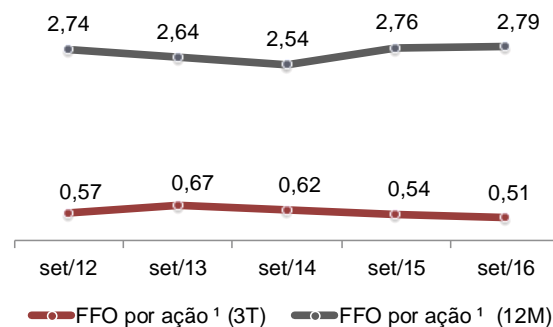
No 9M16, o FFO totalizou R\$351,0 milhões, 1,3% menor do que no mesmo período do ano anterior. A margem FFO foi de 42,9% no período, uma diminuição de 236 p.b. sobre o 9M15, impactado por uma taxa de juros média mais alta no 9M16.



Nos últimos 12 meses, o FFO alcançou R\$526,2 milhões, um crescimento de 1,4% sobre o período encerrado em setembro de 2015. Em um período de 5 anos, o FFO cresceu 35,1%, levando a um CAGR de 6,2%.



No 3T16, o FFO representou R\$0,51 por ação, enquanto que nos últimos 12 meses, o indicador alcançou R\$2,79 por ação.

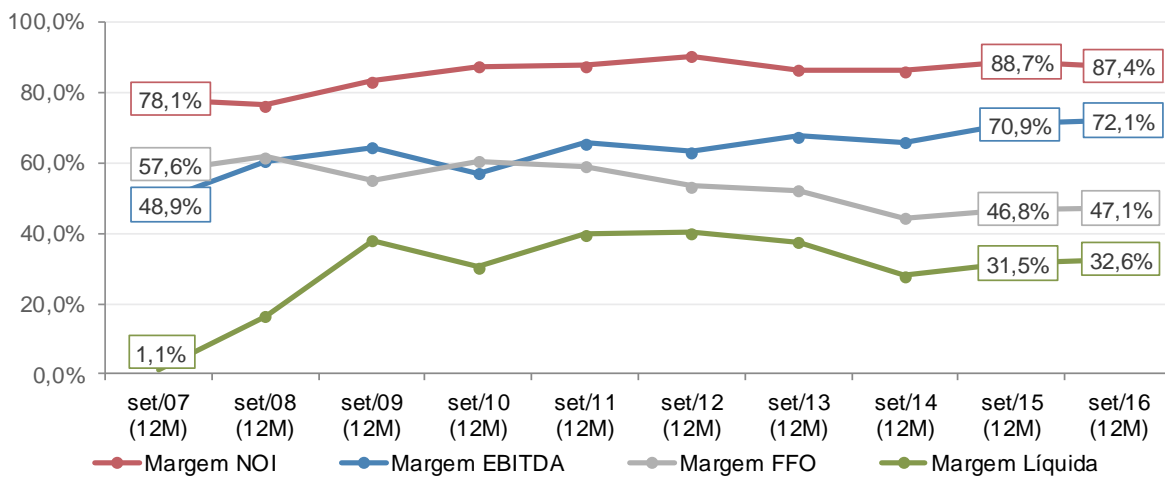


¹ Ações em circulação no fim de cada período, ajustadas por ações em tesouraria.

Margens dos últimos 12 meses permanecem estáveis

As margens da Multiplan continuam a refletir o sólido desempenho da Companhia, apesar do cenário macroeconômico desafiador. Em setembro de 2016 (12M), as principais margens da Companhia permaneceram em linha com as margens apresentadas em setembro de 2015 (12M). Sobre períodos de 12 meses, a margem líquida aumentou 3.148 p.b. desde a abertura de capital, enquanto que a margem EBITDA Consolidado cresceu 2.311 p.b. e a margem NOI, 934 p.b.

A margem FFO foi a única a apresentar uma diminuição quando se compara ao período da abertura de capital com o período de setembro de 2016 (12M), devido ao aumento da taxa de juros nos últimos anos, bem como a evolução da alavancagem da Companhia, como consequência do investimento total de R\$6,1 bilhões desde a abertura de capital (incluindo a recente aquisição de participação minoritária de R\$495,9 milhões).



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

10. Desenvolvimento de Projetos

10.1 CAPEX

Investimentos de R\$135,8 milhões no 3T16, impulsionados por aquisições de participações minoritárias

A Multiplan investiu R\$135,8 milhões durante o terceiro trimestre de 2016, dos quais o maior montante, de R\$55,0 milhões, foi investido no desenvolvimento de shopping centers, e R\$ 49,8 milhões foram referentes à aquisição de participações minoritárias, representando 38,8% e 36,2%, respectivamente, dos investimentos do trimestre. O investimento em novos shopping centers foi destinado principalmente ao ParkShoppingCanoas (fotos e detalhes na seção 10.3). O investimento em expansões de shopping centers totalizou R\$17,6 milhões no 3T16, e incluiu a expansão do Centro Médico do RibeirãoShopping, a expansão II do Pátio Savassi.

Investimento (R\$)	3T16	9M16
Novos Shopping Centers	55,0 M	140,9 M
Expansões	17,6 M	31,9 M
Revitalizações, TI e Outros	4,0 M	13,7 M
Torres para Locação	9,2 M	20,9 M
Aquisições	49,8 M	49,8 M
Compra de Terrenos	0,2 M	0,9 M
Investimento	135,8 M	258,1 M

O valor de R\$49,8 milhões, referente à uma parcela da aquisição de participações minoritárias no BarraShopping e no MorumbiShopping, foi desembolsado em setembro de 2016 (mais detalhes na seção 10.4).

10.2 Expansões de Shopping Centers

Centro Médico RibeirãoShopping em construção

Em junho de 2016, a Multiplan lançou a 9ª expansão do RibeirãoShopping, um moderno centro médico totalmente integrado ao shopping. O centro médico possui 4,2 mil m² de ABL e 89,0% já estão locadas.

O projeto já teve suas obras iniciadas e, em setembro de 2016, atingiu 52% do percentual de conclusão da obra. Na primeira fase, o investimento da Multiplan será de R\$23,6 milhões e a inauguração está prevista para o segundo trimestre de 2017.

O projeto reunirá diversas especialidades médicas, tal como um *day hospital*, centro de diagnósticos por imagem e outras 30 especialidades, aumentando ainda mais a sinergia com todo o complexo multiúso em que o shopping está inserido. A Companhia estima que o Centro Médico irá trazer um fluxo de aproximadamente 90 mil pessoas por mês ao complexo.



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

Pátio Savassi Expansão II: Totalmente locado e com obras em andamento

Em setembro de 2016, a construção da segunda fase da expansão II do Pátio Savassi foi 25% concluída.

O projeto de expansão do Pátio Savassi adicionará duas novas lojas âncoras, sendo uma operação de vestuário e um minimercado, ambos espaços com contratos assinados. As duas operações contarão com uma ABL total de 2,3 mil m² e sua inauguração está prevista para novembro de 2017. Serão ainda construídas 95 novas vagas de estacionamento em dois pisos de subsolo.

Inaugurada no 3T15, a primeira fase do projeto possui 1,8 mil m² e uma loja âncora de vestuário. Considerando as duas fases da expansão II, 4,1 mil m² terão sido adicionados à ABL do shopping, que chegará a 21,1 mil m² - um crescimento de 21,4% sobre a ABL anterior, tornando o shopping center ainda mais completo e aumentando seu poder de atração.

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



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

10.3 Novos Shopping Centers

ParkShoppingCanoas: Status de construção

As obras do ParkShoppingCanoas estão progredindo de acordo com o orçamento. Para acomodar o cronograma de obras dos lojistas, a data de inauguração do shopping foi fixada para setembro de 2017. Em setembro de 2016, 73,3% da ABL já estava locada e mais da metade da obra já se encontrava concluída.

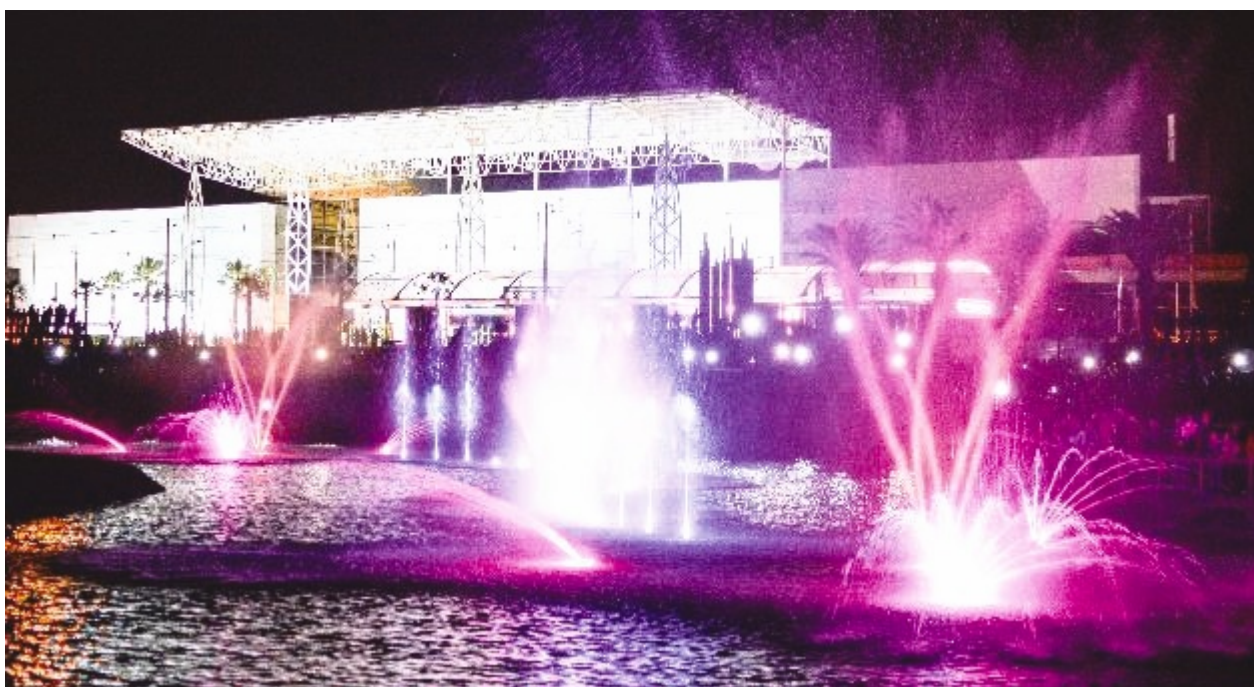
A fase atual de construção inclui a finalização de estruturas de concreto pré-moldado e moldado *in loco*, e execução das estruturas metálicas e cobertura, esquadrias e vidros, instalações elétricas, hidráulicas e de ar condicionado, alvenaria, revestimentos externos e *dry wall*.

Parque Getúlio Vargas: Um novo (antigo) parque na cidade

Em setembro de 2016, o Parque Municipal Getúlio Vargas, localizado em frente ao futuro ParkShoppingCanoas, foi reinaugurado. Como parte do CAPEX do shopping, a empresa investiu R\$12,1 milhões no parque, que trouxe 28 mil m² de atrações para a cidade, tais como: entretenimento para crianças e espaços de lazer, incluindo um anfiteatro, um labirinto recreativo, aparelhos de ginástica e uma pista de corrida.

O parque recebeu ainda um lago artificial de 7 mil m², com fontes luminosas, que promovem shows de água com música e luz. A área ganhou um novo paisagismo com vegetação nativa, além de iluminação através de lâmpadas de LED. Três instalações de painéis solares fornecem iluminação noturna autossustentável.

Além do parque, a área ao redor do shopping foi completamente reurbanizada e as avenidas Dr. Sezefredo Azambuja Vieira e Farroupilha foram duplicadas. A empresa também está instalando novas sinalizações e semáforos para melhorar o acesso à região.



Inauguração do Parque Municipal Getúlio Vargas (Set/16)



ParkShoppingCanoas em construção (Set/16)

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.

10.4 Aquisição de Participação Minoritária

Multiplan adquire participações minoritárias no BarraShopping e MorumbiShopping.

Conforme anunciado em fato relevante divulgado em 1º de setembro de 2016, a Multiplan negociou a aquisição de participação de 10,3% da ABL do BarraShopping, no Rio de Janeiro, e de 8,0% no MorumbiShopping em São Paulo, o que aumentará a participação da Companhia nesses shoppings para 61,3% e 73,7%, respectivamente.

O contrato de compra e venda foi assinado com a coproprietária, Fundação Sistel de Seguridade Social, pelo valor total de R\$495,9 milhões, divididos entre R\$311,2 milhões para BarraShopping e R\$184,7 milhões para MorumbiShopping. Do valor total, uma parcela de aproximadamente 10% foi paga na data de assinatura, e registrada no quadro de investimentos do trimestre.

Evento recente: Em 31 de outubro de 2016 a aquisição de participações será concluída, através da assinatura da escritura pública de aquisição com pagamento do saldo restante, de R\$446,3 milhões.

10.5 Bancos de Terrenos e Futuros Projetos Multiuso

820.519 m² em terrenos para o desenvolvimento de futuros projetos multiuso

Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma potencial área privativa para venda¹ de 1,1 milhão de m² sobre o banco de terrenos que totaliza 820.519 m². Todas as áreas listadas abaixo são integradas aos shopping centers da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso, primariamente para venda.

A Companhia também estima um potencial de aumento de aproximadamente 150 mil m² de ABL por meio de expansões em seus shopping centers, que não estão incluídos na tabela abaixo.

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



Projeto multiuso no complexo do RibeirãoShopping
Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio

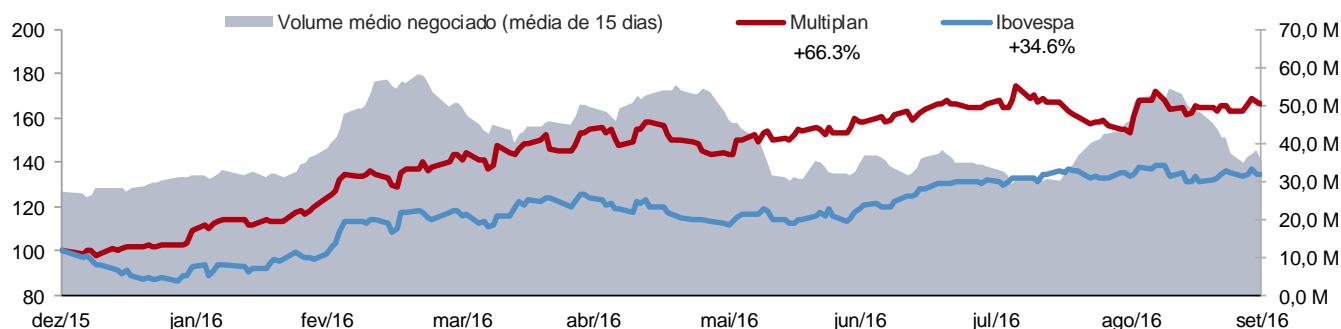
¹ Estes dados têm caráter informativo para o melhor entendimento do potencial de crescimento da Companhia, não constituindo uma obrigação de executar estes projetos, além de poderem ser modificados ou cancelados sem qualquer aviso prévio.

11. MULT3 e Mercado de Ações

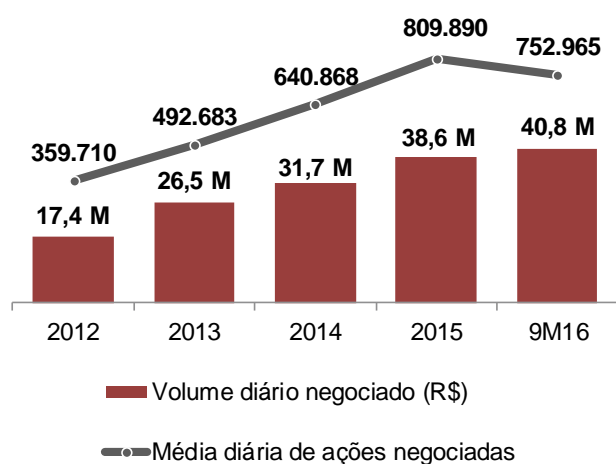
Ação da Multiplan cresce 66,3% no 9M16

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA) foi cotada a R\$63,20 no final de setembro de 2016, um crescimento de 66,3% desde o início do ano. O volume médio diário negociado foi de R\$38,9 milhões no 3T16, um aumento de 10,1% sobre o mesmo período do ano passado. No 9M16, esse indicador acumula média de R\$40,8 milhões. O número diário de ações negociadas foi de 752.965.

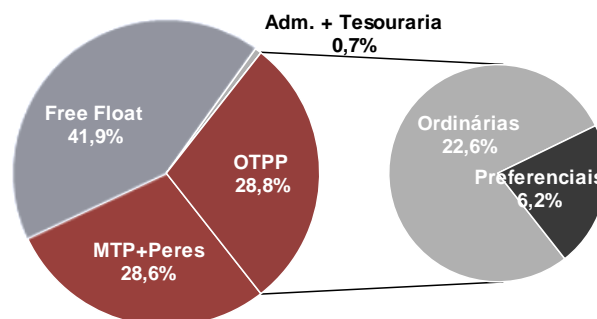
A ação da Multiplan é listada em 18 índices, incluindo o Ibovespa (IBOV), Índice Brasil 50 (IBrX50) e Índice Carbono Eficiente (ICO2).



2016: MULT3, volume MULT3 e Ibovespa
 Base 100 = 31 de dezembro de 2015



Evolução do número médio diário de ações negociadas



Abertura a estrutura societária em 30 de setembro de 2016.
 OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

Em 30 de setembro de 2016, 28,6% das ações da Companhia eram detidas direta ou indiretamente pelo Sr. e pela Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 28,8% e o *free-float* era equivalente a 41,9%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 0,7% das ações emitidas. O total das ações emitidas é de 189.997.214.

MULT3 na BM&FBOVESPA	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	62,29	44,05	+41,4%	55,01	49,08	+12,1%
Preço de fechamento (R\$)	63,20	42,40	+49,1%	63,20	42,40	+49,1%
Volume médio diário negociado (R\$)	38,9 M	35,4 M	+10,1%	40,8 M	40,7 M	+0,1%
Volume médio diário negociado (nº ações)	626.777	813.541	-23,0%	752.965	835.723	-9,9%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	12.007,8 M	8.055,9 M	+49,1%	12.007,8 M	8.055,9 M	+49,1%

12. Portfólio

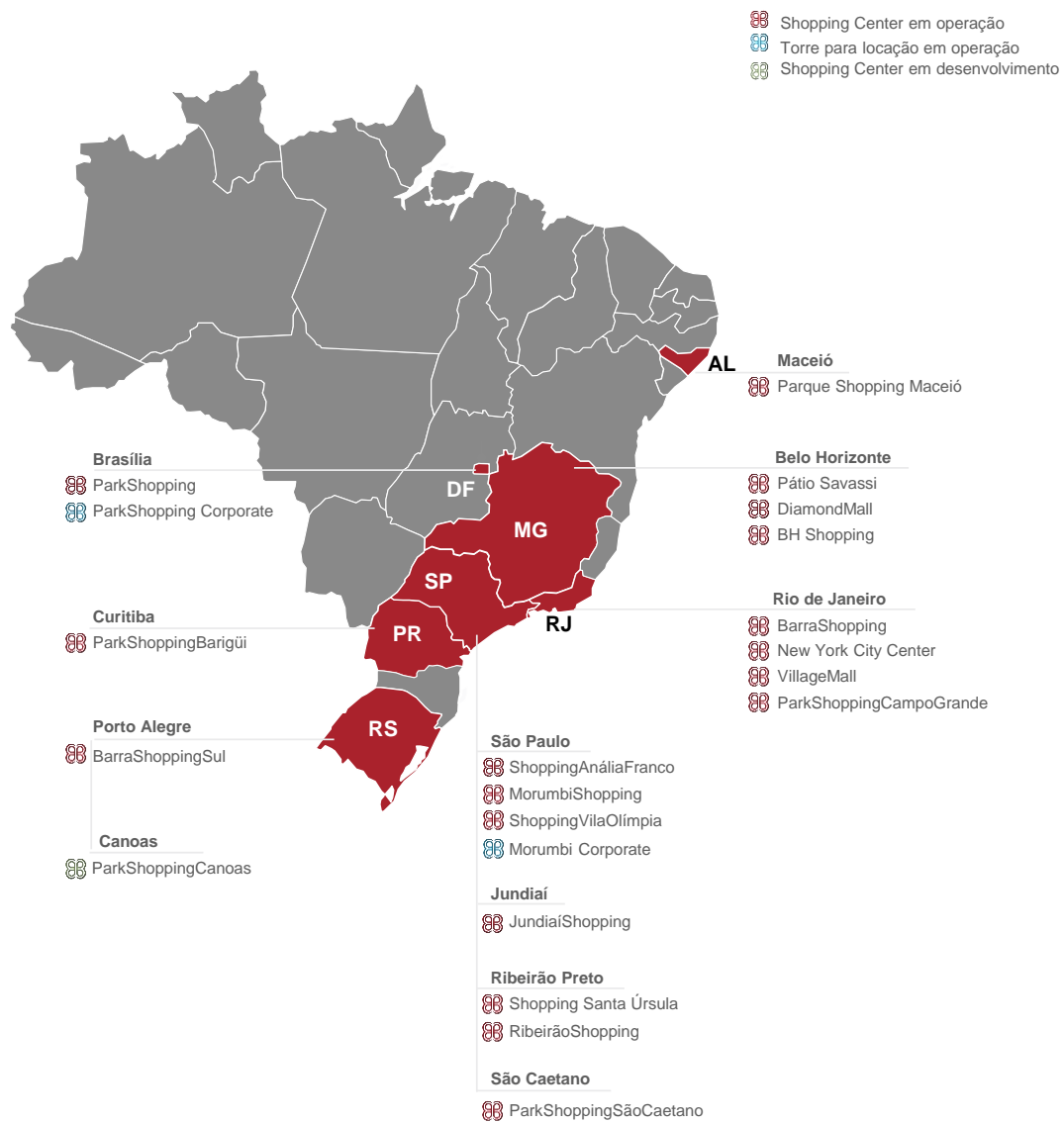
Portfólio – 3T16	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total Média (3T16)	Vendas (12M) ¹	Aluguel (12M) ²	Taxa de Ocupação Média (3T16)
Shopping centers em operação							
BH Shopping	1979	MG	80,0%	47.154 m ²	24.545 R\$/m ²	2.134 R\$/m ²	97,9%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	68.658 m ²	12.599 R\$/m ²	915 R\$/m ²	96,5%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	78.213 m ²	28.781 R\$/m ²	2.576 R\$/m ²	99,3%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	56.102 m ²	31.614 R\$/m ²	2.758 R\$/m ²	99,8%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.524 m ²	21.977 R\$/m ²	1.692 R\$/m ²	97,4%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.386 m ²	28.642 R\$/m ²	2.245 R\$/m ²	99,8%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.257 m ²	9.950 R\$/m ²	681 R\$/m ²	100,0%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.719 m ²	21.541 R\$/m ²	1.696 R\$/m ²	98,0%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	84,0%	52.243 m ²	19.231 R\$/m ²	1.189 R\$/m ²	97,8%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	19.255 m ²	21.920 R\$/m ²	1.610 R\$/m ²	99,4%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	62,5%	23.057 m ²	7.802 R\$/m ²	331 R\$/m ²	90,6%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	73.001 m ²	15.338 R\$/m ²	771 R\$/m ²	99,1%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.370 m ²	16.318 R\$/m ²	1.123 R\$/m ²	93,2%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.253 m ²	15.225 R\$/m ²	1.078 R\$/m ²	99,0%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	34.407 m ²	13.556 R\$/m ²	832 R\$/m ²	95,6%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	43.486 m ²	11.642 R\$/m ²	862 R\$/m ²	95,1%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.704 m ²	22.551 R\$/m ²	1.209 R\$/m ²	96,4%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.498 m ²	10.325 R\$/m ²	725 R\$/m ²	92,9%
Subtotal shopping centers em operação			73,8%	775.286 m²	19.136 R\$/m²	1.433 R\$/m²	97,4%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²			20,8%
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²			92,1%
Subtotal torres comerciais			92,4%	87.558 m²			
Total propriedades para locação			75,7%	862.844 m²			
Shopping center em desenvolvimento							
ParkShoppingCanoas	2017	RS	80,0%	48.000 m ²			73,3%
Subtotal shopping center em desenvolvimento			80,0%	48.000 m²			
Expansões em desenvolvimento							
RibeirãoShopping Medical Center Exp.	2017	SP	TBD	4.181 m ²			89,0%
Pátio Savassi – Exp. II – Fase 2	2017	MG	96,5%	2.300 m ²			100,0%
Subtotal expansões em desenvolvimento			TBD	6.481 m²			
Total portfólio			TBD	917.325 m²			

¹ Neste relatório, a participação da Multiplan não considera as últimas aquisições anunciadas em setembro no BarraShopping e no MorumbiShopping.

² **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.

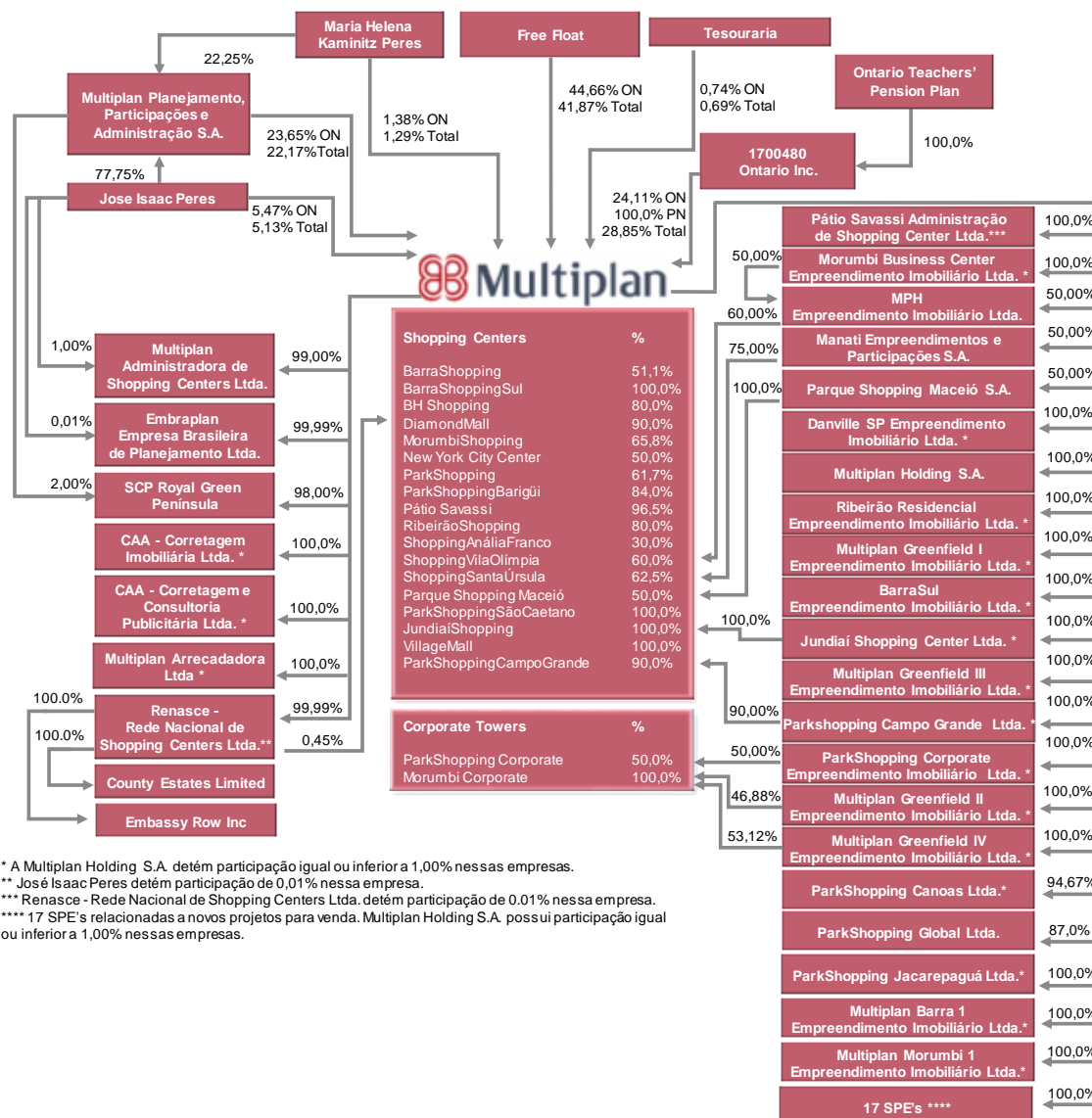
³ **Aluguel por m²**: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Mapa de Operações



13. Estrutura Societária

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

**** 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% de participação na MPH.

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

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

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

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

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

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

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

Jundiaí Shopping Center Ltda.: 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.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Brasília, DF.

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

Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.: Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, 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 10,3% no BarraShopping. A conclusão da aquisição está sujeita ao cumprimento de determinadas condições resolutivas e aprovações exigidas por lei.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para a aquisição de participação adicional de 8,0% no MorumbiShopping. A conclusão da aquisição está sujeita ao cumprimento de determinadas condições resolutivas e aprovações exigidas por lei.

14. Dados Operacionais e Financeiros
Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho Financeiro (MTE %)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Receita bruta R\$'000	300.197	291.691	+2,9%	911.269	871.651	+4,5%
Receita líquida R\$'000	270.072	262.673	+2,8%	818.686	785.845	+4,2%
Receita líquida R\$/m ²	483,7	474,5	+1,9%	1.470,1	1.419,5	+3,6%
Receita líquida US\$/pé ²	13,8	11,1	+24,1%	41,9	33,2	+26,1%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	224.350	207.294	+8,2%	658.259	619.894	+6,2%
Receita de locação R\$/m ²	401,8	374,4	+7,3%	1.182,0	1.119,8	+5,6%
Receita de locação US\$/pé ²	11,4	8,8	+30,7%	33,7	26,2	+28,6%
Receita de locação mensal R\$/m ²	127,6	120,3	+6,1%	378,2	358,3	+5,5%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,6	2,8	+29,2%	10,8	8,4	+28,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	229.748	219.038	+4,9%	687.754	665.514	+3,3%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	411,5	395,7	+4,0%	1.235,0	1.202,2	+2,7%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	11,7	9,3	+26,6%	35,2	28,1	+25,1%
Margem NOI	85,5%	88,1%	-262 p.b.	86,5%	89,1%	-259 p.b.
NOI por ação R\$	1,22	1,17	+4,4%	3,65	3,54	+2,9%
NOI + CD R\$'000	232.515	225.911	+2,9%	697.394	686.162	+1,6%
NOI + CD R\$/m ²	416,4	408,1	+2,0%	1.252,3	1.239,5	+1,0%
NOI + CD US\$/pé ²	11,9	9,5	+24,3%	35,7	29,0	+23,0%
Margem NOI + CD	85,6%	88,4%	-279 p.b.	86,7%	89,4%	-273 p.b.
NOI + CD por ação R\$	1,23	1,20	+2,5%	3,70	3,65	+1,2%
Despesas de sede R\$'000	32.735	32.640	+0,3%	101.661	91.142	+11,5%
Despesas de sede/Receita líquida	12,1%	12,4%	-31 b.p	12,4%	11,6%	+82 b.p
EBITDA R\$'000	184.430	182.179	+1,2%	578.554	561.898	+3,0%
EBITDA R\$/m ²	330,3	329,1	+0,4%	1.038,9	1.015,0	+2,4%
EBITDA US\$/pé ²	9,4	7,7	+22,2%	29,6	23,7	+24,6%
Margem EBITDA	68,3%	69,4%	-107 p.b.	70,7%	71,5%	-83 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,98	0,97	+0,8%	3,07	2,99	+2,5%
Lucro líquido ajustado R\$'000	57.262	62.695	-8,7%	233.015	237.331	-1,8%
Lucro líquido ajustado R\$/m ²	102,6	113,3	-9,4%	418,4	428,7	-2,4%
Lucro líquido ajustado US\$/pé ²	2,9	2,6	+10,3%	11,9	10,0	+18,9%
Margem líquida ajustada	21,2%	23,9%	-267 p.b.	28,5%	30,2%	-174 p.b.
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,30	0,33	-9,1%	1,23	1,26	-2,3%
FFO R\$'000	95.944	102.345	-6,3%	351.005	355.470	-1,3%
FFO R\$/m ²	171,8	184,9	-7,1%	630,3	642,1	-1,8%
FFO US\$'000	29.409	25.761	+14,2%	107.591	89.474	+20,2%
FFO US\$/pé ²	4,9	4,3	+13,2%	17,9	15,0	+19,5%
Margem FFO	35,5%	39,0%	-8,8%	42,9%	45,2%	-5,2%
FFO por ação R\$	0,51	0,54	-6,7%	1,86	1,89	-1,7%
Dólar (US\$) final do período	3,2624	3,9729	-17,9%	3,2624	3,9729	-17,9%

Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho do Mercado	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Número de ações	189.997.214	189.997.214	-	189.997.214	189.997.214	-
Ações ordinárias	178.138.867	178.138.867	-	178.138.867	178.138.867	-
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	-	11.858.347	11.858.347	-
Preço médio da ação R\$	62,29	44,05	+41,4%	55,01	51,71	+6,4%
Preço de fechamento da ação R\$	63,20	42,40	+49,1%	63,20	42,40	+49,1%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	38.935	35.351	+10,1%	40.769	40.747	+0,1%
Valor de mercado (R\$ '000)	12.007.824	8.055.882	+49,1%	12.007.824	8.055.882	+49,1%
Dívida bruta (R\$ '000)	2.612.469	2.164.464	+20,7%	2.612.469	2.164.464	+20,7%
Caixa (R\$ '000)	679.771	263.402	+158,1%	679.771	263.402	+158,1%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.932.698	1.901.062	+1,7%	1.932.698	1.901.062	+1,7%
P/FFO (Últimos 12 meses)	22,8 x	15,5 x	+46,9%	22,8 x	15,5 x	+46,9%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	17,3 x	12,7 x	+36,5%	17,3 x	12,7 x	+36,5%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,4 x	2,4 x	-0,9%	2,4 x	2,4 x	-0,9%

Desempenho						
Operacional (100%)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
ABL Shopping Center total final (m ²)	775.561	768.290	+0,9%	775.561	768.290	+0,9%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	572.752	566.998	+1,0%	572.752	566.998	+1,0%
ABL Shopping Center própria %	73,8%	73,8%	-	73,8%	73,8%	-
ABL Torre Comercial total final (m ²)	87.558	87.558	-	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	80.878	80.878	-	80.878	80.878	-
ABL total final (m ²)	863.119	855.848	+0,8%	863.119	855.848	+0,8%
ABL própria final (m ²)	653.630	647.876	+0,9%	653.630	647.876	+0,9%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m ²) ¹	756.044	750.132	+0,8%	754.075	750.132	+0,5%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m ²) ¹	558.339	553.597	+0,9%	556.884	553.597	+0,6%
ABL Torre Comercial total (med.) (m ²) ¹	87.558	87.558	-	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m ²) ¹	80.878	80.878	-	80.878	80.878	-
ABL total ajustada (avg.) (m ²) ¹	843.602	837.690	+0,7%	841.633	837.690	+0,5%
ABL própria ajustada (avg.) (m ²) ¹	639.217	634.475	+0,7%	637.762	634.475	+0,5%
Vendas totais R\$'000	3.125.226	3.038.406	+2,9%	9.373.659	9.110.268	+2,9%
Vendas totais R\$/m ² ²	4.450	4.308	+3,3%	13.359	12.658	+5,5%
Vendas totais US\$/pé ² ²	127	101	+25,8%	380	296	+28,5%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ²	6.083	5.906	+3,0%	18.176	17.580	+3,4%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ²	173	138	+25,4%	518	411	+25,9%
Aluguel total R\$/m ²	329	323	+1,9%	982	977	+0,5%
Aluguel total USD/pé ²	9,4	7,5	+24,1%	28,0	22,8	+22,4%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	+2,8%	+0,6%	+220 p.b.	+2,2%	+1,8%	+41 p.b.
Vendas na Mesma Área ³	+3,2%	+2,7%	+53 p.b.	+3,6%	+3,4%	+20 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	+8,4%	+6,8%	+154 p.b.	+6,7%	+8,0%	-130 p.b.
Aluguel na Mesma Área ³	+5,9%	+7,0%	-113 p.b.	+5,3%	+7,0%	-167 p.b.
Efeito IGP-DI	+10,8%	+4,4%	+633 p.b.	+9,6%	+4,7%	+487 p.b.
Custos de ocupação ³	13,5%	13,0%	+54 p.b.	13,5%	13,0%	+48 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,9%	7,7%	+13 p.b.	7,8%	7,7%	+11 p.b.
Outros como % das vendas	5,7%	5,3%	+40 p.b.	5,7%	5,3%	+37 p.b.
Turnover ³	1,6%	1,1%	+49 p.b.	3,9%	2,3%	+159 p.b.
Taxa de ocupação ³	97,4%	98,1%	-68 p.b.	97,6%	98,4%	-79 p.b.
Inadimplência ³	3,1%	2,4%	+72 p.b.	3,9%	1,9%	+196 p.b.
Perda de aluguel ³	1,2%	0,4%	+77 p.b.	1,1%	0,4%	+68 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			IFRS com Efeito		
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	3T16	3T16	Diferença	9M16	9M16	Diferença
Receita de locação	210.030	213.721	3.691	620.733	631.873	11.140
Receita de Serviços	27.249	27.209	(40)	95.984	95.823	(162)
Receita de cessão de direitos	2.386	2.767	381	8.466	9.640	1.173
Receita de estacionamento	43.693	44.509	816	134.225	136.812	2.587
Venda de imóveis	-	-	-	5.579	5.579	-
Apropriação de receita de aluguel linear	10.345	10.628	283	25.676	26.386	710
Outras receitas	1.351	1.361	10	5.070	5.157	87
Receita Bruta	295.054	300.197	5.143	895.733	911.269	15.536
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(29.766)	(30.124)	(359)	(91.473)	(92.583)	(1.110)
Receita Líquida	265.288	270.072	4.784	804.260	818.686	14.426
Despesas de sede	(32.733)	(32.735)	(3)	(101.616)	(101.661)	(46)
Remuneração baseada em ações	(7.143)	(7.143)	-	(18.884)	(18.884)	-
Despesas de shopping centers	(36.045)	(37.420)	(1.375)	(97.541)	(101.844)	(4.303)
Despesas com escritórios para locação	(1.692)	(1.692)	-	(5.472)	(5.472)	-
Despesas com novos projetos para locação	(2.298)	(2.298)	-	(5.501)	(5.501)	-
Despesas com novos projetos para venda	(733)	(733)	-	(1.932)	(1.932)	-
Custo de imóveis vendidos	(2.920)	(2.920)	-	(8.051)	(8.051)	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.611	25	(1.586)	4.480	27	(4.454)
Outras receitas (despesas) operacionais	(729)	(727)	3	3.178	3.188	10
EBITDA	182.607	184.430	1.823	572.921	578.554	5.633
Receitas financeiras	20.514	20.890	376	64.931	65.995	1.064
Despesas financeiras	(73.315)	(74.351)	(1.036)	(212.505)	(215.466)	(2.961)
Depreciações e amortizações	(37.721)	(38.682)	(961)	(115.124)	(117.990)	(2.866)
Lucro Antes do Imposto de Renda	92.084	92.286	201	310.222	311.094	871
Imposto de renda e contribuição social	(35.110)	(34.984)	127	(77.935)	(77.947)	(12)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.096	768	(328)	(5.375)	(6.234)	(859)
Participação dos acionistas minoritários	(40)	(40)	-	(131)	(131)	-
Lucro Líquido	58.030	58.030	-	226.781	226.781	-

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 3T16 e no 9M16 são: (i) aumentos de R\$3,7 M e R\$11,1 M na receita de locação; (ii) aumentos de R\$1,4 M e R\$4,3 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumentos de R\$0,7 M e R\$1,8M na despesa financeira líquida, e (iv) aumentos de R\$1,0 M e R\$2,9 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houveram diminuições de R\$1,6 M e R\$4,5 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
	30/09/2016	30/09/2016	Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	123.790	132.699	8.910
Aplicações financeiras	547.072	547.072	-
Contas a receber	254.465	259.738	5.273
Terrenos e imóveis a comercializar	69.815	69.815	-
Partes relacionadas	6.636	6.636	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	7.969	7.969	-
Adiantamentos diversos	5.006	5.006	-
Custos diferidos	32.553	33.013	460
Outros	21.130	21.531	400
Total do Ativo Circulante	1.068.436	1.083.479	15.044
Ativo não Circulante			
Contas a receber	120.547	120.547	-
Terrenos e imóveis a comercializar	234.031	234.031	-
Partes relacionadas	11.329	11.329	-
Depósitos judiciais	17.050	17.681	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.509	16.681	2.172
Custos diferidos	81.562	82.804	1.242
Outros	20.292	20.631	339
Investimentos	128.526	2.848	(125.679)
Propriedades para investimento	5.378.023	5.531.197	153.174
Imobilizado	30.190	30.190	-
Intangível	348.472	349.424	952
Total do Ativo não Circulante	6.384.531	6.417.362	32.832
Total do Ativo	7.452.967	7.500.842	47.875

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no ShoppingSantaÚrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$153,2 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$8,9 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$5,3 M nas contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$125,7 M na conta de investimento, dado que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta de acordo com o CPC 19 (R2).

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

PASSIVO (R\$'000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	30/09/2016	30/09/2016	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	167.187	171.360	4.173
Debêntures	27.027	27.027	-
Contas a pagar	88.376	89.293	918
Obrigações por aquisição de bens	32.010	32.010	-
Impostos e contribuições a recolher	29.319	29.120	(199)
Dividendos a pagar	81.341	81.341	-
Receitas diferidas	38.986	39.045	60
Outros	5.361	5.767	406
Total Passivo Circulante	469.607	474.964	5.358
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.931.086	1.965.944	34.858
Debêntures	398.220	398.220	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	170.915	175.020	4.105
Obrigações por aquisição de bens	17.907	17.907	-
Phantom Stock Options	14.357	14.357	-
Provisão para contingências	14.461	15.081	620
Receitas diferidas	67.591	70.524	2.934
Total do Passivo não Circulante	2.614.537	2.657.055	42.518
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	982.078	982.078	-
Reserva de lucros	1.053.637	1.053.637	-
Gasto com emissão de ações	(39.004)	(39.004)	-
Ações em tesouraria	(63.245)	(63.245)	-
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	130.979	130.979	-
Participação dos acionistas minoritários	6.312	6.312	-
Total do Patrimônio Líquido	4.368.823	4.368.823	-
Total do Passivo	7.452.967	7.500.842	47.875

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$39,0 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a inclusão de 50,0% do Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (ii) aumento de R\$3,0 M em receitas e custos diferidos.

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)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita de locação	210.030	195.977	+7,2%	620.733	584.025	+6,3%
Receita de Serviços	27.249	29.317	-7,1%	95.984	82.707	+16,1%
Receita de cessão de direitos	2.386	6.433	-62,9%	8.466	19.402	-56,4%
Receita de estacionamento	43.693	40.690	+7,4%	134.225	125.044	+7,3%
Venda de imóveis	-	4.452	-100,0%	5.579	17.393	-67,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	10.345	7.316	+41,4%	25.676	23.996	+7,0%
Outras receitas	1.351	2.134	-36,7%	5.070	3.836	+32,2%
Receita Bruta	295.054	286.319	+3,1%	895.733	856.403	+4,6%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(29.766)	(28.612)	+4,0%	(91.473)	(84.840)	+7,8%
Receita Líquida	265.288	257.707	+2,9%	804.260	771.562	+4,2%
Despesas de sede	(32.733)	(32.623)	+0,3%	(101.616)	(91.078)	+11,6%
Remuneração baseada em ações	(7.143)	(2.861)	+149,7%	(18.884)	(9.812)	+92,4%
Despesas de shopping centers	(36.045)	(27.008)	+33,5%	(97.541)	(69.850)	+39,6%
Despesas com escritórios para locação	(1.692)	(1.263)	+33,9%	(5.472)	(8.049)	-32,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2.298)	(4.747)	-51,6%	(5.501)	(11.902)	-53,8%
Despesas com novos projetos para venda	(733)	(1.230)	-40,4%	(1.932)	(3.177)	-39,2%
Custo de imóveis vendidos	(2.920)	(4.332)	-32,6%	(8.051)	(16.856)	-52,2%
Resultado de equivalência patrimonial	1.611	1.325	+21,6%	4.480	4.207	+6,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(729)	(5.032)	-85,5%	3.178	(9.642)	n.d.
EBITDA	182.607	179.935	+1,5%	572.921	555.401	+3,2%
Receitas financeiras	20.514	11.473	+78,8%	64.931	36.721	+76,8%
Despesas financeiras	(73.315)	(62.508)	+17,3%	(212.505)	(174.768)	+21,6%
Depreciações e amortizações	(37.721)	(38.692)	-2,5%	(115.124)	(115.294)	-0,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	92.084	90.208	+2,1%	310.222	302.060	+2,7%
Imposto de renda e contribuição social	(35.110)	(28.122)	+24,9%	(77.935)	(66.444)	+17,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.096	(3.656)	n.d.	(5.375)	(11.335)	-52,6%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	126	n.d.	(131)	201	n.d.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%
Índice						
(R\$'000)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
NOI	226.331	215.712	+4,9%	677.621	655.165	+3,4%
<i>Margem NOI</i>	85,7%	88,4%	-270 p.b.	86,8%	89,4%	-257 p.b.
NOI + Cessão de direitos	228.718	222.145	+3,0%	686.087	674.567	+1,7%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	85,8%	88,7%	-287 p.b.	86,9%	89,6%	-270 p.b.
EBITDA de Propriedades	186.947	185.465	+0,8%	579.667	569.510	+1,8%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	70,5%	73,1%	-263 p.b.	72,5%	75,3%	-282 p.b.
EBITDA	182.607	179.935	+1,5%	572.921	555.401	+3,2%
<i>Margem EBITDA</i>	68,8%	69,8%	-99 p.b.	71,2%	72,0%	-75 p.b.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%
<i>Margem Líquida</i>	21,9%	22,7%	-85 p.b.	28,2%	29,1%	-90 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	56.934	62.212	-8,5%	232.156	235.818	-1,6%
<i>Margem Líquida</i>	21,5%	24,1%	-268 p.b.	28,9%	30,6%	-170 p.b.
FFO	94.655	100.904	-6,2%	347.280	351.112	-1,1%
<i>Margem FFO</i>	35,7%	39,2%	-347 p.b.	43,2%	45,5%	-233 p.b.

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

Fluxo de Caixa (R\$'000)	3T16	9M16
Lucro antes dos impostos	92.084	310.222
Depreciações e amortizações	37.720	115.123
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	69.352	200.804
Outros ajustes ao lucro líquido	17.598	35.012
(Aumento) e redução de ativo circulante	2.602	4.490
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	(1.200)	(18.625)
(Aumento) e redução de passivo circulante	(30.039)	(169.754)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	188.117	477.272
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(129.057)	(240.965)
Adições em imobilizado	(3.281)	(3.733)
Adições em intangível	(552)	(2.327)
Aplicações financeiras	(395.899)	(333.760)
Outros	(104)	3.727
Fluxo de caixa de investimento	(528.893)	(577.058)
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	303.083	294.286
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-
Pagamento de encargos sobre debentures	-	(28.950)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(39.428)	(129.598)
Dividendos pagos	-	(115.786)
Participação de não controladores	41	170
Outros	26.832	44.454
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	290.528	64.576
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	174.038	159.000
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	123.790	123.790
Variação no caixa	(50.248)	(35.210)

16.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita de locação	213.721	199.761	+7,0%	631.873	595.120	+6,2%
Receita de Serviços	27.209	29.327	-7,2%	95.823	82.658	+15,9%
Receita de cessão de direitos	2.767	6.873	-59,7%	9.640	20.648	-53,3%
Receita de estacionamento	44.509	41.400	+7,5%	136.812	127.067	+7,7%
Venda de imóveis	-	4.452	-100,0%	5.579	17.393	-67,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	10.628	7.533	+41,1%	26.386	24.775	+6,5%
Outras receitas	1.361	2.345	-42,0%	5.157	3.991	+29,2%
Receita Bruta	300.197	291.691	+2,9%	911.269	871.651	+4,5%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.124)	(29.018)	+3,8%	(92.583)	(85.806)	+7,9%
Receita Líquida	270.072	262.673	+2,8%	818.686	785.845	+4,2%
Despesas de sede	(32.735)	(32.640)	+0,3%	(101.661)	(91.142)	+11,5%
Remuneração baseada em ações	(7.143)	(2.861)	+149,7%	(18.884)	(9.812)	+92,4%
Despesas de shopping centers	(37.420)	(28.393)	+31,8%	(101.844)	(73.398)	+38,8%
Despesas com escritórios para locação	(1.692)	(1.263)	+33,9%	(5.472)	(8.049)	-32,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2.298)	(4.747)	-51,6%	(5.501)	(11.902)	-53,8%
Despesas com novos projetos para venda	(733)	(1.230)	-40,4%	(1.932)	(3.177)	-39,2%
Custo de imóveis vendidos	(2.920)	(4.332)	-32,6%	(8.051)	(16.856)	-52,2%
Resultado de equivalência patrimonial	25	4	+513,2%	27	25	+4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(727)	(5.030)	-85,5%	3.188	(9.636)	n.d.
EBITDA	184.430	182.179	+1,2%	578.554	561.898	+3,0%
Receitas financeiras	20.890	11.948	+74,8%	65.995	38.135	+73,1%
Despesas financeiras	(74.351)	(63.473)	+17,1%	(215.466)	(177.627)	+21,3%
Depreciações e amortizações	(38.682)	(39.650)	-2,4%	(117.990)	(118.140)	-0,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	92.286	91.006	+1,4%	311.094	304.267	+2,2%
Imposto de renda e contribuição social	(34.984)	(28.437)	+23,0%	(77.947)	(67.138)	+16,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	768	(4.139)	n.d.	(6.234)	(12.848)	-51,5%
Participação dos acionistas minoritários	(40)	127	n.d.	(131)	202	n.d.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%

(R\$'000)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
NOI	229.748	219.038	+4,9%	687.754	665.514	+3,3%
<i>Margem NOI</i>	85,5%	88,1%	-262 p.b.	86,5%	89,1%	-259 p.b.
NOI + Cessão de direitos	232.515	225.911	+2,9%	697.394	686.162	+1,6%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	85,6%	88,4%	-279 p.b.	86,7%	89,4%	-273 p.b.
EBITDA de Propriedades	190.355	189.018	+0,7%	589.738	580.142	+1,7%
<i>Margem EBITDA de Propriedades</i>	70,5%	73,1%	-259 p.b.	72,5%	75,3%	-285 p.b.
EBITDA	184.430	182.179	+1,2%	578.554	561.898	+3,0%
<i>Margem EBITDA</i>	68,3%	69,4%	-107 p.b.	70,7%	71,5%	-83 p.b.
Lucro Líquido	58.030	58.556	-0,9%	226.781	224.482	+1,0%
<i>Margem Líquida</i>	21,5%	22,3%	-81 p.b.	27,7%	28,6%	-87 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	57.262	62.695	-8,7%	233.015	237.331	-1,8%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	21,2%	23,9%	-267 p.b.	28,5%	30,2%	-174 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional FFO	95.944	102.345	-6,3%	351.005	355.470	-1,3%
<i>Margem FFO</i>	35,5%	39,0%	-344 p.b.	42,9%	45,2%	-236 p.b.

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

ATIVO	30/09/2016	30/06/2016	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	132.699	183.309	-27,6%
Aplicações financeiras	547.072	151.173	+261,9%
Contas a receber	259.738	258.318	+0,5%
Terrenos e imóveis a comercializar	69.815	71.945	-3,0%
Partes relacionadas	6.636	4.352	+52,5%
Impostos e contribuições sociais a compensar	7.969	35.414	-77,5%
Adiantamentos diversos	5.006	3.710	+34,9%
Custos diferidos	33.013	33.315	-0,9%
Outros	21.531	25.493	-15,5%
Total do Ativo Circulante	1.083.479	767.029	+41,3%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	120.547	129.576	-7,0%
Terrenos e imóveis a comercializar	234.031	230.364	+1,6%
Partes relacionadas	11.329	11.702	-3,2%
Depósitos judiciais	17.681	15.154	+16,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.681	17.342	-3,8%
Custos diferidos	82.804	84.121	-1,6%
Outros	20.631	19.445	+6,1%
Investimentos	2.848	2.822	+0,9%
Propriedades para investimento	5.531.197	5.432.499	+1,8%
Imobilizado	30.190	28.431	+6,2%
Intangível	349.424	350.353	-0,3%
Total do Ativo não Circulante	6.417.362	6.321.807	+1,5%
Total do Ativo	7.500.842	7.088.837	+5,8%
PASSIVO	30/09/2016	30/06/2016	Var. %
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	171.360	162.482	+5,5%
Debêntures	27.027	11.794	+129,2%
Contas a pagar	89.293	81.267	+9,9%
Obrigações por aquisição de bens	32.010	34.943	-8,4%
Impostos e contribuições a recolher	29.120	35.837	-18,7%
Dividendos a pagar	81.341	81.341	-
Receitas diferidas	39.045	40.171	-2,8%
Outros	5.767	7.941	-27,4%
Total do Passivo Circulante	474.964	455.776	+4,2%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.965.944	1.652.166	+19,0%
Debêntures	398.220	398.223	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	175.020	176.450	-0,8%
Obrigações por aquisição de bens	17.907	23.859	-24,9%
Phantom Stock Options	14.357	8.299	+73,0%
Provisão para contingências	15.081	15.708	-4,0%
Receitas diferidas	70.524	75.850	-7,0%
Total do Passivo não Circulante	2.657.055	2.350.554	+13,0%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	982.078	978.000	+0,4%
Reserva de lucros	1.053.637	1.053.637	-
Gasto com emissão de ações	(39.004)	(39.004)	-
Ações em tesouraria	(63.245)	(87.370)	-27,6%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	130.979	72.906	+79,7%
Participação dos acionistas minoritários	6.312	6.271	+0,6%
Total do Patrimônio Líquido	4.368.823	4.282.506	+2,0%
Total do Passivo	7.500.842	7.088.837	+5,8%

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.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

BMF&Bovespa: Bolsa de Valores de São Paulo.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

Inadimplência: Percentual não recebido do aluguel vencido trimestralmente.

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

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

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

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

Receitas diferidas: Cessão de Direitos diferida e despesas com recompra de lojas.

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

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

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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
- ☞ 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.