

Multiplan
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	7
Balancos patrimoniais	13
Demonstrações de resultados	17
Demonstrações do resultado abrangente	19
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	20
Demonstrações dos fluxos de caixa	22
Demonstrações do valor adicionado	26
Notas explicativas às demonstrações financeiras	28

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiuso para venda, encerrou o exercício de 2017 com sólidos resultados operacionais e financeiros. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, aumentou 8,5% em 2017, beneficiada pela contínua melhora de desempenho dos shopping centers da Companhia, pelas aquisições e pelo aumento da receita de locação das torres comerciais.

Desempenho Operacional

	2017	2016	2017 x 2016
(em milhões de reais)			
Vendas totais	14.657,2	13.726,4	6,8%
Receita de locação	987,2	909,7	8,5%
Receita de estacionamento	185,4	187,2	(0,9%)
Outras receitas	111,3	139,3	(20,1%)
Receita Operacional Bruta	1.283,8	1.236,2	3,9%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(127,5)	(126,2)	1,0%
Receita Operacional Líquida	1.156,4	1.110,0	4,2%
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	(273,3)	(261,1)	4,7%
Despesas administrativas - sede	(130,3)	(136,3)	(4,4%)
Despesas administrativas - propriedades	(30,9)	(27,4)	13,1%
Despesas com projetos para locação	(21,2)	(11,1)	89,9%
Despesas com projetos para venda	(5,8)	(2,6)	121,6%
Outras despesas	(59,1)	(17,3)	(242,7%)
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	635,7	654,2	(2,8%)
Resultado financeiro líquido	(197,1)	(211,9)	(7,0%)
Imposto de renda e contribuição social	(70,1)	(130,5)	(46,3%)
Lucro Líquido	368,5	311,8	18,2%
NOI	1.031,3	951,4	8,4%
EBITDA	818,1	810,8	0,9%

Vendas Totais: As vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan alcançaram R\$14,7 bilhões em 2017, um crescimento de 6,8% sobre 2016. Os maiores crescimentos no ano foram registrados no ParkShoppingCampoGrande, BarraShopping e ParkShoppingBarigüi, com aumentos de 16,8%, 10,3% e 10,2%, respectivamente.

Receita Bruta: alcançou R\$1.283,8 milhões no ano, representando um aumento de 3,9% sobre 2016, principalmente devido aos crescimentos de 8,5% na receita de locação, que representou 76,9% da receita bruta. O aumento da receita bruta foi parcialmente compensado por uma diminuição de 16,2% na receita de serviços.

Receita de Locação: totalizou R\$987,2 milhões, um aumento de 8,5% sobre 2016, incluindo a apropriação da receita de aluguel linear (ajuste da sazonalidade e dos aumentos contratuais das receitas de aluguel mínimo). O desempenho e aquisições em alguns shopping centers, como ParkShoppingBarigüi, BarraShopping e MorumbiShopping, somado ao crescimento da receita de locação do Morumbi Corporate, foram determinantes para o crescimento da receita de locação no período.

Receita de Estacionamento: apresentou leve queda de 0,9% sobre o registrado em 2017, totalizando R\$185,4 milhões. Em 2017, as tarifas de estacionamento não foram ajustadas, o que levou a receita de estacionamento a ficar praticamente estável se comparada ao ano anterior.

Receita de Serviços: alcançou R\$100,6 milhões em 2017, 16,2% menor do que em 2016, devido ao impacto das aquisições de participações minoritárias no BarraShopping, MorumbiShopping, e ParkShoppingBarigüi, o que reduziu as taxas de administração e corretagem desses shopping centers em 2017.

Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos: totalizaram R\$273,3 milhões, um crescimento de 4,7% quando comparado com 2016. Esse crescimento ocorreu principalmente por conta de um crescimento de 16,9% em depreciações e amortizações, em decorrência do aumento das Propriedades para Investimento da Companhia após as aquisições de participações realizadas entre o quarto trimestre de 2016 e primeiro trimestre de 2017.

Despesas Administrativas - Sede: diminuíram 4,4% quando comparadas a 2016, totalizando R\$130,3 milhões. Como porcentagem da receita líquida, as despesas de sede representaram 11,3%.

Despesas Administrativas - Propriedades: totalizaram R\$30,9 milhões no ano, 13,1% acima quando comparadas a 2016.

Despesas de Novos Projetos para Locação: aumentaram de R\$11,1 milhões em 2016 para R\$21,2 milhões em 2017, devido à realização de eventos de marketing e à abertura do ParkShopping Canoas e das expansões do PátioSavassi, RibeirãoShopping e VillageMall, além de despesas relacionadas ao início do desenvolvimento do ParkShoppingJacarepaguá.

Despesas de Novos Projetos para Venda: alcançaram R\$5,8 milhões em 2017, saindo de R\$2,6 milhões em 2016. Essas despesas foram compostas principalmente por taxas de corretagem e IPTU do banco de terrenos da Companhia.

Resultado Operacional Líquido (NOI): alcançou R\$1.031,3 milhões em 2017, 8,4% maior do que o ano anterior, devido principalmente pelo crescimento da receita de locação.

EBITDA: totalizou R\$818,1 milhões em 2017, um aumento de 0,9% sobre 2016, principalmente por conta de um crescimento de 4,2% na receita líquida (+R\$46,4 milhões), porém parcialmente compensado pelo crescimento das despesas com remunerações baseadas em ações, que aumentaram devido à apreciação do valor da ação no ano.

Lucro Líquido: cresceu 18,2%, para R\$368,5 milhões em 2017, devido principalmente à melhora do resultado financeiro e à uma menor alíquota efetiva de imposto de renda, resultante do maior Juros Sobre Capital Próprio anunciado pela Companhia em 2017, em comparação a 2016.

Caixa Líquido: a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$896,0 milhões, além de uma dívida bruta de R\$2.797,4 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$1.901,4 milhões, equivalente a 2,32x o EBITDA de 2017.

Desenvolvimento de Projetos: O ano de 2017 encerrou com a abertura de um novo shopping center, o ParkShopping Canoas, além de três expansões de shoppings centers, localizadas no RibeirãoShopping (Centro Médico), no Pátio Savassi (2ª fase da Expansão II), e no VillageMall (1ª fase da Expansão I). A Área Bruta Locável (ABL) da Companhia aumentou 57,2 mil m² no ano, equivalente a um crescimento de 7,8% da ABL própria em 2017 em comparação a 2016.

Auditores Independentes

No exercício de 2017 a Companhia contratou os seguintes serviços:

(i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e revisão das informações trimestrais -

ITRs individuais e consolidados períodos de três meses findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2017, no valor de R\$782.444,00 (valor em Reais); e

(ii) auditoria com opinião sobre propósitos específicos (NBC TA 805) sobre o valor justo das propriedades da Companhia em 30 de setembro de 2017, no valor de R\$ 154.000,00 (valor em Reais).

Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01 de janeiro de 2007, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2017.

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede - 331 em 2016, e 329, em 2017 - além de aproximadamente 8.500 funcionários diretos e indiretos nos empreendimentos da companhia. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação. A Multiplan também oferece programas educacionais (ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). Além disso, mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Gestão Ambiental

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente - leis, normas e resoluções - a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos. Seus empreendimentos utilizam equipamentos eficientes, como: iluminação LED, automação nos sistemas de ar-condicionado e iluminação, sensor de presença nas escadas rolantes e torneiras, e vidros *Low-E* nas suas amplas claraboias, que permitem a incidência da luz, mas refletem o calor. A empresa também aplica processos de reciclagem de lixo, predominantemente o descarte de papel e alumínio, além de tratar a água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam o consumo humano. Nos últimos anos a Companhia começou a implantar em seus ativos a reciclagem de lixo orgânico na praça de alimentação e a utilização de placas de energia solar para abastecer parte dos empreendimentos e reduzir os custos de manutenção. Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

A Administração



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400, Fax +55 (21) 2207-9000
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor recuperável das propriedades para investimento

(Notas 2.11 e 10 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia possui portfólio de propriedades para investimento que incluem *shopping centers*, torres comerciais e projetos em desenvolvimento que representam a maior categoria de ativos no balanço patrimonial, mensuradas ao custo, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear e perda por redução ao valor recuperável. Para fins de análise dos valores recuperáveis e divulgação em notas explicativas, a Companhia calcula o valor justo das propriedades para investimento por meio da projeção dos fluxos de caixa descontados com base em seu julgamento e amparado no seu plano de negócios e seu orçamento. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem grau de julgamento. A Companhia anualmente avalia as definições de premissas, estimativas, rentabilidade das propriedades para investimento, taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxo de caixa, uma vez que, frequentemente, ocorrem mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Qualquer mudança nessas estimativas podem impactar de forma relevante o valor desses ativos e, conseqüentemente, as demonstrações contábeis como um todo e, em função disso, identificamos esse assunto como significativo de auditoria.



Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do desenho e implementação dos controles internos relevantes relativos para ao processo interno de preparação e revisão do plano de negócios, orçamento, estudos técnicos, análises do valor justo e teste dos valores recuperáveis das propriedades para investimento disponibilizados pela Companhia. Adicionalmente, com o suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. Analisamos a razoabilidade dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos, bem como avaliamos a análise de sensibilidade preparada pela Companhia, considerando cenários alternativos sobre as principais premissas. Analisamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos que são aceitáveis as premissas e metodologias utilizadas na determinação do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (valor recuperável das contas a receber de alugueis)

(Notas 2.20 e 4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia possui como principal operação a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*, a prestação de serviços de administração de *shopping centers* regionais e de complexos imobiliários. A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) com base na estimativa de cobrança dos créditos, reavaliando periodicamente essa estimativa. A determinação da PCLD é documentada por meio de estudo preparado pela Companhia e exige por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas que incluem análises sobre fatores externos, tais como condições econômicas gerais, e internos, tais como histórico de pagamentos do devedor e considerações sobre garantias. Devido à relevância e ao nível de incerteza para a determinação da PCLD que pode impactar o valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo para a auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, implementação e efetividade operacional dos controles internos chave relacionados a identificação, avaliação, mensuração e divulgação das contas a receber. Com relação ao valor recuperável dos saldos, avaliamos as premissas da metodologia para determinação de perdas adotada pela Companhia em comparação com dados históricos e recalculamos a provisão para perdas com base na metodologia adotada pela Companhia, que leva em consideração perdas históricas, garantias envolvidas, risco de crédito e perspectivas de perdas. Adicionalmente, avaliamos se o percentual de provisão para créditos de liquidação duvidosa constituído está em conformidade com o estudo realizado. Avaliamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis estão de acordo com as normas aplicáveis e fornecem informações sobre a natureza, exposição e os valores provisionados pela Companhia.



Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos aceitáveis as premissas e metodologias utilizadas na determinação das estimativas referentes a constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa no contexto das demonstrações contábeis como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações, as quais compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.



- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressarmos uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	28.341	50.541
Aplicações financeiras (Nota 3)	709.620	357.944
Contas a receber (Nota 4)	188.197	199.452
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	11.292	5.972
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.938	6.177
Impostos e contribuições sociais a compensar	23.063	3.051
Adiantamentos diversos	1.990	14.913
Custos diferidos (Nota 18)	22.215	24.080
Outros	8.933	9.322
Total dos ativos circulantes	<u>996.589</u>	<u>671.452</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	25.024	39.578
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	17.076	58.702
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	9.847	10.427
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	22.150	15.096
Custos diferidos (Nota 18)	36.356	43.522
Outros	11.424	10.499
	<u>121.877</u>	<u>177.824</u>
Investimentos (Nota 8)	2.983.458	2.575.569
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.447.710	3.332.753
Imobilizado (Nota 10)	22.066	25.006
Intangível (Nota 11)	353.422	347.092
Total dos ativos não circulantes	<u>6.928.533</u>	<u>6.458.244</u>
Total dos ativos	<u>7.925.122</u>	<u>7.129.696</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	39.786	105.647
Aplicações financeiras (Nota 3)	856.245	361.721
Contas a receber (Nota 4)	277.047	297.249
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	35.959	47.222
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	3.537	6.169
Impostos e contribuições sociais a compensar	27.281	6.560
Adiantamentos diversos	3.235	19.699
Custos diferidos (Nota 18)	38.384	33.381
Outros	18.026	20.297
Total dos ativos circulantes	1.299.500	897.945
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	79.164	114.982
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	272.880	247.120
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	11.440	10.806
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	25.755	17.765
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	17.782	14.468
Custos diferidos (Nota 18)	93.766	75.812
Outros	18.629	19.344
	519.416	500.297
Investimentos (Nota 8)	129.504	128.947
Propriedades para investimento (Nota 9)	6.314.517	6.049.155
Imobilizado (Nota 10)	27.573	30.453
Intangível (Nota 11)	353.892	347.649
Total dos ativos não circulantes	7.344.902	7.056.501
Total dos ativos	8.644.402	7.954.446

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	184.611	279.778
Contas a pagar (Nota 13)	54.243	52.898
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	269	269
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	18.305	18.825
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.g)	206.262	81.341
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	20.266	-
Receitas diferidas (Nota 18)	18.561	23.427
Debêntures (Nota 14)	8.238	11.977
Outros	4.112	4.963
Total dos passivos circulantes	514.867	473.478
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	917.075	1.290.066
Debêntures (Nota 14)	982.528	688.638
Provisão para riscos (Nota 17.1)	5.964	7.165
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	174.021	169.308
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	81.066	-
Receitas diferidas (Nota 18)	28.582	43.594
Phantom Stock Options (Nota 20.b)	35.930	7.277
Total dos passivos não circulantes	2.225.166	2.206.048
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(39.004)
Reservas de capital	994.390	983.540
Reservas de lucros	1.400.232	1.270.179
Ações em tesouraria	(64.051)	(62.611)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	5.185.089	4.450.170
Total do patrimônio líquido e passivos	7.925.122	7.129.696

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	257.539	368.801
Contas a pagar (Nota 13)	102.199	147.526
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	59.721	28.866
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	38.011	39.381
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.g)	206.262	81.341
Receitas diferidas (Nota 18)	22.033	33.336
Debêntures (Nota 14)	8.238	11.977
Outros	5.361	5.796
Total dos passivos circulantes	699.364	717.024
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.485.408	1.812.873
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	3.956	11.954
Debêntures (Nota 14)	982.528	688.638
Provisão para riscos (Nota 17.1)	12.932	13.211
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	181.544	176.080
Receitas diferidas (Nota 18)	42.427	71.029
Phantom Stock Options (Nota 20.b)	35.930	7.277
Total dos passivos não circulantes	2.744.725	2.781.062
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(39.004)
Reservas de capital	994.390	983.540
Reservas de lucros	1.400.232	1.270.179
Ações em tesouraria	(64.051)	(62.611)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
	5.185.089	4.450.170
Participações não controladores	15.224	6.190
Total do patrimônio líquido	5.200.313	4.456.360
Total do patrimônio líquido e passivos	8.644.402	7.954.446

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Receita operacional líquida (Nota 21)	868.156	855.529
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(164.426)	(162.553)
Lucro bruto	703.730	692.976
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(126.685)	(131.827)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(12.899)	(7.005)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(3.078)	(630)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.511)	(1.667)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	(44.852)	(13.585)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	62.412	56.121
Depreciações e amortizações	(12.579)	(11.248)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.636)	5.764
Lucro operacional antes do resultado financeiro	556.902	588.899
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(148.060)	(174.123)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	408.842	414.776
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(34.074)	(90.847)
Diferidos	(4.713)	(12.387)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(38.787)	(103.234)
Lucro líquido do exercício	<u>370.055</u>	<u>311.542</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	370.055	311.542
Participação de não controladores	-	-
Lucro básico por ações (Nota 26)	1,8733	1,6542
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<u>1,8724</u>	<u>1,6541</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro básico e diluído por ação, em Reais)

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Receita operacional líquida (Nota 21)	1.156.379	1.109.950
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(273.321)	(261.064)
Lucro bruto	883.058	848.886
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(130.317)	(136.259)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(30.940)	(27.359)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(21.168)	(11.147)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(5.818)	(2.626)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	(44.852)	(13.585)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	5.952	5.501
Depreciações e amortizações	(12.911)	(11.581)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.323)	2.412
Lucro operacional antes do resultado financeiro	635.681	654.242
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(197.057)	(211.927)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	438.624	442.315
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(67.938)	(119.931)
Diferidos	(2.150)	(10.582)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(70.088)	(130.513)
Lucro líquido do exercício	<u>368.536</u>	<u>311.802</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	369.401	311.941
Participação de não controladores	(865)	(139)
Lucro básico por ações (Nota 26)	1,8700	1,6563
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<u>1,8691</u>	<u>1,6562</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>	
	31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do exercício	370.055	311.542
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>370.055</u>	<u>311.542</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	-	-
Proprietários da controladora	370.055	311.542

	<u>Consolidado</u>	
	31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do exercício	368.536	311.802
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>368.536</u>	<u>311.802</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	(865)	(139)
Proprietários da controladora	369.401	311.941

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Capital social		Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total	
	Capital social	Capital a integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão				Ações em tesouraria
Saldos em 31 de dezembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	90.072	186.548	696.253	106.576	947.061	(104.314)	(89.996)	-	4.181.259
Gastos com emissão de ações	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	3.475	-	-	41.703	-	-	45.178
Opções de ações outorgadas	-	-	-	7.192	-	-	-	-	-	-	-	7.192
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	311.542	311.542
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	15.577	-	-	-	(15.577)	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.000)	(95.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	200.965	-	-	(200.965)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.388.062	-	(39.004)	97.264	186.548	699.728	122.153	1.148.026	(62.611)	(89.996)	-	4.450.170
Emissão de ações	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000
Gastos com emissão de ações	-	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	7.663	-	-	61.233	-	-	68.896
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.675)	-	-	(62.675)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.187	-	-	-	-	-	-	-	3.187
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370.055	370.055
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	18.503	-	-	-	(18.503)	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240.000)	(240.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	111.552	-	-	(111.552)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	-	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.578	(64.053)	(89.996)	-	5.185.089

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Capital social		Reservas de capital				Reservas de Lucros		Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações Não controladoras	Total
	Capital social	Capital a integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão						
Saldos em 31 de dezembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	90.072	186.548	696.253	106.576	947.061	(89.996)	(104.314)	-	4.181.259	6.142	4.187.401
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(399)	(399)	-	(399)
Gastos com emissão de ações	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	3.475	-	-	-	41.703	-	45.178	-	45.178
Opções de ações outorgadas	-	-	-	7.192	-	-	-	-	-	-	-	7.192	-	7.192
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187	187
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	311.941	311.941	(139)	311.802
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	15.577	-	-	-	(15.577)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.000)	(95.000)	-	(95.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	200.965	-	-	(200.965)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.388.062	-	(39.004)	97.264	186.548	699.728	122.153	1.148.026	(89.996)	(62.611)	-	4.450.170	6.190	4.456.360
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	654	654	-	654
Emissão de ações	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	-	600.000
Gastos com emissão de ações	-	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)	-	(4.544)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	7.663	-	-	-	61.233	-	68.896	-	68.896
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.675)	-	(62.675)	-	(62.675)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.187	-	-	-	-	-	-	-	3.187	-	3.187
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.899	9.899
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	369.401	369.401	(865)	368.536
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	18.503	-	-	-	(18.503)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240.000)	(240.000)	-	(240.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	111.552	-	-	(111.552)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	-	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.578	(89.996)	(64.053)	-	5.185.089	15.224	5.200.313

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	408.842	414.776
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	109.687	109.615
Equivalência patrimonial	(62.412)	(56.121)
Pagamentos baseados em opções de ações	44.852	13.585
Apropriação das recompras de ponto	8.532	8.822
Apropriação das receitas diferidas	(12.342)	(7.161)
Atualização de debêntures	83.313	58.318
Atualização de empréstimos e financiamentos	144.898	167.914
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.424)	(2.221)
Provisão para devedores duvidosos	14.616	19.549
Outros	1.956	92
	<u>740.518</u>	<u>727.168</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	36.306	(4.318)
Contas a receber	11.193	(22.762)
Depósitos judiciais	(8.155)	(5.015)
Custos diferidos	(8.079)	13.480
Adiantamentos Diversos	12.923	(13.758)
Outros ativos	(536)	3.164
Contas a pagar	1.345	3.362
Impostos e contribuições a recolher	(39.919)	(40.750)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(47.791)	(70.587)
Receitas diferidas	9.574	(10.216)
Outras obrigações	(13.866)	(920)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>693.513</u>	<u>578.848</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(357.196)	(753.568)
Baixa em investimentos		-
Dividendos recebidos	11.088	29.650
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	5.243	3.194
Baixa em propriedade para investimento	816	756
Adições em imobilizado	(2.781)	(5.405)
Adições em propriedade para investimento	(112.523)	(61.215)
Adições em intangível	(13.208)	(2.990)
Aplicações financeiras	(351.676)	(194.350)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(820.237)	(983.928)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	405.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(461.580)	(82.076)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(161.070)	(143.876)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	68.896	45.178
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(62.675)	-
Gastos com emissão de ações	(4.544)	1
Emissão de Debêntures	293.889	290.415
Aumento de Capital	600.000	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	(87.051)	(58.372)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(81.341)	(115.786)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	104.524	340.484
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(22.200)	(64.596)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	50.541	115.137
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	28.341	50.541
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(22.200)	(64.596)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	438.624	442.315
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	182.372	156.556
Equivalência patrimonial	(5.952)	(5.501)
Pagamentos baseados em opções de ações	44.852	13.585
Participação de não controladores	865	139
Apropriação das recompras de ponto	9.341	9.096
Apropriação das receitas diferidas	(14.789)	(12.398)
Atualização de debêntures	83.313	58.318
Atualização de empréstimos e financiamentos	183.166	216.669
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	6.618	-
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.498)	(2.356)
Provisão para devedores duvidosos	19.096	26.803
Outros	3.935	5.193
	<u>949.943</u>	<u>908.419</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(14.135)	(8.996)
Contas a receber	36.924	(36.030)
Depósitos judiciais	(9.111)	(5.244)
Custos diferidos	(50.728)	(1.116)
Adiantamentos diversos	16.464	(11.631)
Outros ativos	2.986	3.425
Contas a pagar	(45.327)	9.662
Obrigações por aquisição de bens	(37.636)	(60.015)
Impostos e contribuições a recolher	(41.769)	(41.916)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(81.993)	(95.614)
Receitas diferidas	2.655	(8.666)
Outras obrigações	(13.453)	(1.364)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>714.820</u>	<u>650.914</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(2.824)	-
Dividendos recebidos	8.219	3.951
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	3.496	1.911
Adições em imobilizado	(3.089)	(5.405)
Adições em propriedade para investimento	(361.924)	(895.919)
Baixa de propriedades para investimentos	56	984
Adições em intangível	(13.205)	(2.998)
Aplicações financeiras	(494.524)	(148.409)
	<u>(863.795)</u>	<u>(1.045.885)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	80.190	520.039
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(538.655)	(157.028)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(194.630)	(182.877)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	68.896	45.178
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(62.675)	-
Participação de não controladores	9.034	48
Gastos com emissão de ações	(4.544)	1
Emissão de Debêntures	293.890	290.415
Aumento de Capital	600.000	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	(87.051)	(58.372)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(81.341)	(115.786)
	<u>83.114</u>	<u>341.618</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(65.861)</u>	<u>(53.353)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	105.647	159.000
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>39.786</u>	<u>105.647</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(65.861)</u>	<u>(53.353)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	958.807	947.595
Outras receitas	5.216	21.324
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.616)	(19.549)
	<u>949.407</u>	<u>949.370</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(57.601)	(55.797)
Energia, serviços de terceiros e outros	(52.989)	(39.869)
	<u>(110.590)</u>	<u>(95.666)</u>
Valor adicionado bruto	<u>838.817</u>	<u>853.704</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(109.687)	(109.615)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>729.130</u>	<u>744.089</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	62.412	56.121
Receitas financeiras	88.514	57.711
	<u>150.926</u>	<u>113.832</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>880.056</u>	<u>857.921</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(108.773)	(83.776)
Benefícios	(8.105)	(7.147)
FGTS	(3.310)	(3.320)
	<u>(120.188)</u>	<u>(94.243)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(151.789)	(209.916)
Estaduais	(103)	(77)
Municipais	(5.820)	(6.802)
	<u>(157.712)</u>	<u>(216.795)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(224.913)	(228.128)
Despesas de aluguéis	(7.188)	(7.213)
	<u>(232.101)</u>	<u>(235.341)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos/Juros sobre capital proprio	(240.000)	(95.000)
Lucros retidos	(130.055)	(216.542)
	<u>(370.055)</u>	<u>(311.542)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(880.056)</u>	<u>(857.921)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	1.283.835	1.236.173
Outras receitas	6.472	22.424
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(19.096)	(26.803)
	<u>1.271.211</u>	<u>1.231.794</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(314.873)	(299.000)
Energia, serviços de terceiros e outros	(82.205)	(65.618)
	<u>(397.078)</u>	<u>(364.618)</u>
Valor adicionado bruto	<u>874.133</u>	<u>867.176</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(182.372)	(156.556)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>691.761</u>	<u>710.620</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	5.952	5.501
Receitas financeiras	99.859	80.330
	<u>105.811</u>	<u>85.831</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>797.572</u>	<u>796.451</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(113.381)	(94.316)
Benefícios	(8.334)	(7.418)
FGTS	(3.435)	(3.397)
	<u>(125.150)</u>	<u>(105.131)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(209.202)	(260.165)
Estaduais	(166)	(206)
Municipais	(27.604)	(33.568)
	<u>(236.972)</u>	<u>(293.939)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(283.956)	(287.347)
Despesas de aluguéis	217.042	201.768
	<u>(66.914)</u>	<u>(85.579)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Dividendos/Juros sobre capital próprio	(240.000)	(95.000)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	865	139
Lucros retidos	(129.401)	(216.941)
	<u>(368.536)</u>	<u>(311.802)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(797.572)</u>	<u>(796.451)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2017 foram autorizadas para emissão pela Administração em 19 de fevereiro de 2018. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ.

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

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; e (i) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

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

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2017	31/12/2016
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	81,6	80,0
BarraShopping (i)	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping (i)	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	61,7	61,7
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui (ii)	Curitiba	2003	93,3	84,0
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	62,5	62,5
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
Parkshopping Canoas	Canoas	2017	80,0	0,0

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados, exceto Parque Shopping Maceió.

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na nota explicativa nº2.3):

a. Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

Atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

- b. SCP Royal Green Península**
Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma Sociedade em Conta de Participação (“SCP”) entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. (“MTP”), com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial denominado “Royal Green Península”.
- c. MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.**
A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo 50% diretamente e 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. A MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e exploração do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.
- d. Manati Empreendimentos e Participações S.A.**
Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati Empreendimentos e Participações S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce Shopping Centers S.A. (“Aliansce”).
- e. Parque Shopping Maceió S.A.**
Atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamento e garagens próprios. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce.
- f. Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.
- g. Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Diamond Tower”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
- h. BarraSul Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário residencial “Résidence du Lac”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
- i. Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

- j. Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “MorumbiBusinessCenter”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping. A Companhia possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.
- k. Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Morumbi Golden Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo.
- l. Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Morumbi Diamond Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo.
- m. Jundiaí Shopping Center Ltda.**
Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.
- n. Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.**
Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- o. ParkShopping Campo Grande Ltda.**
Atua na exploração comercial do ParkShopping Campo Grande, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 90% de participação. A Companhia possui 100,0% de participação na ParkShopping Campo Grande Ltda.
- p. ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “ParkShopping Corporate”, localizado em Brasília, Distrito Federal.
- q. ParkShopping Canoas Ltda.**
Atua na exploração comercial do ParkShopping Canoas, localizado na Cidade de Canoas, no Estado do Rio Grande do Sul, no qual possui 84,5%. A Companhia possui 94,67% de participação na ParkShopping Canoas Ltda.
- r. ParkShopping Global Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário localizado na Cidade e Estado de São Paulo.
- s. ParkShopping Jacarepaguá Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do ParkShopping Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

- t. Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do ParkShopping Barigui localizado em Curitiba, Paraná.
- u. Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do Barra Shopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.
- v. Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do Morumbi Shopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.
- w. Outras Investidas**
As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

2 Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras incluem:

- a.** As demonstrações financeiras consolidadas, preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAP), considerando a orientação OCPC 04 sobre aplicações da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC);

- b. As demonstrações financeiras individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC, CVM e CFC, incluindo orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 as Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

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

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

Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil não são materiais e estão detalhadas na nota explicativa 2.31.b, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2 Base de mensuração

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

2.3 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2017 e 2016, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro 2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc.	-	99,00	-	99,00
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	99,99	-	99,99	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Campo Grande Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	99,90	-	99,90	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Global Ltda.	87,00	-	87,00	-
ParkShopping Canoas Ltda.	94,67	-	94,67	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Jacarepaguá Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro 2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-

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

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

A conciliação entre o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do exercício	
	31/12/2017	31/12/2016
Controladora	370.055	311.542
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	(654)	400
Consolidado	369.401	311.942

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

2.4 Principais Políticas contábeis

a. Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. O Grupo Multiplan controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O investimento da Multiplan em suas controladas é contabilizado com base no método de equivalência patrimonial.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e as perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e as controladas, são eliminados de acordo com a participação mantida nas controladas.

b. Controladas em conjunto - joint ventures

Os investimentos em “*joint ventures*” são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e joint ventures inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por impairment acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma joint venture for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

2.5 Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil e no exterior é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidada. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.6 Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita.

Locação de lojas

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam em impacto positivo nas vendas dos nossos shopping centers.

Cessão de direitos

Os contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shopping centers) são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos e as luvas invertidas (aporte de recursos dado pelo empreendedor ao lojista a título de incentivo para sua entrada no shopping) e despesas de corretagem, são reconhecidos de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e dos correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base na OCPC 01 (R1), ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto na OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 Contratos de Construção ou no CPC 30 Receitas. Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 30, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento (“entrega da chave”). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, ocorrerá somente na entrega das chaves. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

Os custos incorridos são acumulados na rubrica “Estoques” e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem.

- (i) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação ao seu custo total orçado e previsto até a conclusão da obra. Esse percentual encontrado é aplicado sobre o preço de venda das unidades vendidas, ajustado pelas despesas comerciais e demais condições dos contratos. O resultado encontrado é registrado como receita em contrapartida de contas a receber ou de eventuais adiantamentos que tenham sido recebidos.

A partir desse momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade será reconhecido no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.

- (ii) Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial (“merchandising”), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

2.7 Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.8 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte de suas disposições. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, em que tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicação financeira restrita (apresentada da rubrica “Outros - ativos não circulantes”), contas a receber de clientes e contas a receber de partes relacionadas.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo e suas flutuações são reconhecidas no resultado. Os juros, a correção monetária, a variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos para os quais a Companhia tem intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, deduzidos de eventuais reduções em seu valor recuperável. Esse método utiliza uma taxa de desconto que quando aplicada sobre os recebimentos futuros estimados, ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro, resulta no valor contábil líquido. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

Empréstimos e recebíveis

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis porém não cotados em mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de qualquer custos de transação atribuíveis. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

(ii) *Passivos financeiros*

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação de seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial, na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das disposições contratuais do instrumento. A companhia procede a baixa de um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retratadas, canceladas ou vencidas.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo de transação diretamente relacionado.

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens.

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem passivos financeiros usualmente negociados antes do vencimento e passivos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo. Os juros, a atualização monetária, a variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos, fornecedores e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão detalhado na nota explicativa 25.

2.9 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.10 Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2.11 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado trimestralmente, somente para fins de divulgação.

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil de 30 a 50 anos.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shoppings centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os ágios mais valia registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso do proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Os juros capitalizados referem-se aos empréstimos tomados pela Companhia para empreendimentos em fase pré-operacional ou em processo de revitalização/expansão, como também podem se referir aos financiamentos tomados para os empreendimentos em construção.

Os custos referentes a recompra de ponto são agregados ao valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme o prazo de locação do bem arrendado.

2.12 Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável (Impairment), calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas e revisadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas para os exercícios correntes e comparativos são as seguintes:

	31/12/2017 e 31/12/2016
Máquinas e equipamentos, Móveis e Utensílios e Instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.13 Arrendamento mercantil

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

2.14 Custos de empréstimos

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item de propriedades para investimento aos quais foram incorporados e capitalizados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.15 Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil- econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

O ágio decorrente da aquisição de controladas e fundamentado em rentabilidade futura é registrado como Ativo intangível conforme CPC 04 (R1) - Ativos intangíveis referendado pela Deliberação CVM 644, de 2 de dezembro de 2010.

2.16 Terrenos e imóveis a comercializar

Avaliados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. A companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e dessa forma, disponíveis para venda. Os demais empreendimentos são classificados no ativo não circulante.

2.17 Obrigações por aquisição de bens

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisição de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

2.18 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em “UGC - unidade geradora de caixa”, exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na nota explicativa 9.

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a “UGCs” são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta “UGC”, e subsequentemente na redução dos outros ativos desta “UGC”.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. A Companhia não identificou perdas (impairment) a serem reconhecidas em nenhum dos exercícios apresentados.

2.19 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.20 Contas a receber

Apresentadas a valores contratuais incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidas. A provisão para devedores duvidosos é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização do contas a receber considerando os critérios descritos na nota explicativa 4.

2.21 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota explicativa 17.

2.22 Outros passivos e ativos

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados à medida que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.23 Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas controladora e controladas	
		Lucro real	Lucro presumido
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan, que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O IRPJ e a CSLL correntes representam os tributos a pagar. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais. Ressalta-se que os créditos fiscais diferidos são reconhecidos na medida da existência de bases positivas futuras.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende tanto os efeitos correntes como diferidos.

O tributos correntes estão demonstrados no ativo/passivo pelos seus valores líquidos, quando os tributos a pagar e a compensar possuem a mesma natureza.

Da mesma forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos estão também demonstrados pelos seus efeitos líquidos no ativo/passivo, conforme requerido pelo CPC 32.

2.24 Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

2.25 Pagamento baseado em ações

a. Plano de opção de compra de ações

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação “Black-Scholes” nas datas em que os programas de opções são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica “Despesas de remuneração baseadas em opções de ações”, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida à conta “Opções de ações outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 20 a.

b. Plano de Incentivo de Longo Prazo

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. Essas unidades de investimento são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação “Black-Scholes” ao término de cada período contábil, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 20 b.

2.26 Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

2.27 Informações por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, e para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem principalmente despesas da sede e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

2.28 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.29 Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros representam custos para obtenção de seus recursos financeiros e os dividendos representam retorno de seus investimentos.

2.30 Estimativas contábeis significativas

São realizadas para mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de ativos intangíveis, a provisão para créditos de liquidação duvidosa, o custo estimado a incorrer, o custo orçado total dos empreendimentos imobiliários, a provisão para perdas nos investimentos, a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis, a análise de realização de imposto de renda e contribuição social diferidos, as taxas e os prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos, a provisão para processos judiciais e administrativos, a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações e de instrumentos financeiros, e as estimativas para divulgação do quadro de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos conforme a Instrução CVM nº 475/08 e o cálculo do valor justo das propriedades para investimento. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. As estimativas e premissas têm por embasamento expectativas atuais e projeções da Administração da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar os negócios da Companhia e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras.

Tais estimativas e premissas são elaboradas com base nas informações atualmente disponíveis e conhecidas pela Administração da Companhia. Muitos fatores importantes podem impactar adversamente os resultados da Companhia, pelo que, tendo em vista tais riscos e incertezas, as estimativas e perspectivas para o futuro podem não vir a se concretizar. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente, com exceção do valor justo das propriedades para investimento que são revisadas anualmente.

2.31 Novas normas, alterações e interpretações das normas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. O Grupo não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. O Grupo não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

- (a) **IFRS 9 *Financial instruments*** - Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final do pronunciamento IFRS 9, que substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e todas as versões anteriores da IFRS 9. Este pronunciamento traz novas abordagens sobre a: (i) classificação e mensuração, (ii) perda por redução ao valor recuperável e (iii) contabilização de hedge. Este pronunciamento entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento passou a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2018 e a Companhia concluiu que este pronunciamento não impactará significativamente as demonstrações financeiras.
- (b) **IFRS 15 *Revenue from contracts with customers*** - Em maio de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 15, que substitui a IAS 18 Receitas e interpretações relacionadas. Este pronunciamento estabelece um modelo de cinco etapas na qual a receita é reconhecida conforme as obrigações de desempenho contidas no contrato são satisfeitas. O princípio fundamental deste pronunciamento é que a receita somente deve ser reconhecida no momento da transferência de controle dos bens e serviços prometidos para o cliente e por um montante que reflita a contraprestação que a entidade espera ter direito a receber em troca desses bens ou serviços. Esse pronunciamento passou a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2018 e a Companhia concluiu que este pronunciamento não impactará significativamente as demonstrações financeiras, já que não possui qualquer empreendimento imobiliário para venda em construção em 31 de dezembro de 2017.
- (c) **IFRS 16 - *Leases*** - Em janeiro de 2016, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 16, substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Cabe ressaltar que não é esperada mudanças significativas na visão do arrendador. A Companhia realizou uma avaliação dos potenciais impactos da IFRS 16 em suas demonstrações financeiras e o impacto significativo identificado, para o período de aplicação inicial, será com relação ao contrato de arrendamento do Diamond Mall. Atualmente, este contrato é tratado como um arrendamento operacional, porém precisará ser registrado no balanço patrimonial da Companhia, de acordo com a IFRS 16, como um direito de uso referente a parte arrendada, pois passará a ser tratado como arrendamento financeiro.

(d) **Outras alterações:** as seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- Ciclo de melhorias anuais para as IFRS 2014-2016 - Alterações à IFRS 1 e à IAS 28.
- Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.
- Transferências de Propriedade de Investimento (Alterações ao CPC 28 / IAS 40).
- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.
- ICPC 21 / IFRIC 22 Transações em moeda estrangeira e adiantamento.
- IFRIC 23 Incerteza sobre Tratamentos de Imposto de Renda.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	23.640	33.599	27.412	57.538
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	4.687	6.173	6.261	9.150
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	14	14	16.868	38.959
Total de Caixa e equivalentes de caixa	28.341	39.786	50.541	105.647

Todas as aplicações financeiras são contratadas com instituições financeiras de primeira linha, ao preço e condições de mercado.

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor.

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI não são fundos exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management, Itaú Asset e pelo Banco do Brasil DTVM. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	709.620	856.245	357.944	361.721
Total das Aplicações financeiras	709.620	856.245	357.944	361.721

A exposição da Companhia a riscos de taxa de juros, risco de crédito, liquidez e mercado e análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros são divulgados na nota 25.

4 Contas a receber

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	153.957	196.587	149.414	187.837
Linearidade	22.452	39.446	23.075	42.342
Cessão de direitos	21.354	30.639	27.219	46.675
Estacionamentos	12.326	22.145	10.805	19.957
Taxas de administração (a)	8.891	8.891	9.115	9.115
Comercialização	1.428	1.428	1.463	1.463
Publicidade	1.436	1.436	1.253	1.253
Vendas de imóveis	22.031	97.758	36.776	133.243
Outros	6.969	9.307	6.813	9.442
	250.844	407.637	265.933	451.327
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (b)	(37.622)	(51.426)	(26.903)	(39.096)
	213.221	356.210	239.030	412.231
Não circulante	(25.024)	(79.164)	(39.578)	(114.982)
Circulante	188.197	277.047	199.452	297.249

- (a) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas, sobre os encargos comuns dos lojistas, sobre a gestão financeira e sobre o fundo de promoção.
- (b) A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando os seguintes critérios:
- (i) **Locação de lojas** - Saldos vencidos há mais de 180 dias acima de R\$15 e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD. No caso de confissões de dívida de locação, a Companhia provisiona todos os saldos vencidos independente do prazo de vencimento.
- (ii) **Cessão de direitos** - Todos os saldos vencidos há mais de 180 dias e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD. No caso de confissões de dívida de cessão de direitos, a Companhia provisiona todos os saldos vencidos independente do prazo de vencimento.

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

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
31.12.2017	205.882	3.263	2.657	2.100	1.711	2.386	32.843	250.842
31.12.2016	226.459	4.829	2.224	1.838	1.660	2.869	26.054	265.933

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
31.12.2017	336.105	8.404	3.466	3.703	2.727	3.488	49.743	407.636
31.12.2016	384.702	8.544	3.227	4.569	3.051	4.932	42.302	451.327

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016	(26.903)	(39.096)
Adições	(11.307)	(14.106)
Baixa	<u>588</u>	<u>1.776</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>(37.622)</u>	<u>(51.426)</u>

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

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(6.694)	(8.456)	(4.087)	(5.187)
60 a 120 dias	(1.671)	(2.331)	(1.400)	(1.955)
120 a 180 dias	(1.539)	(2.104)	(1.647)	(2.220)
180 a 240 dias	(1.438)	(1.704)	(1.433)	(1.727)
Acima de 240 dias	<u>(26.280)</u>	<u>(36.831)</u>	<u>(18.336)</u>	<u>(28.007)</u>
	<u>(37.622)</u>	<u>(51.426)</u>	<u>(26.903)</u>	<u>(39.096)</u>

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a Companhia faturou R\$ 846.250 e R\$ 680.184, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da empresa apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Em 2016	-	3,7%
Em 2017	-	14,6%
Em 2018	14,4%	16,6%
Em 2019	17,9%	18,9%
Após 2019	56,1%	39,1%
Indeterminado (*)	11,6%	7,1%
Total	100,0%	100,0%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias).

5 Transações com partes relacionadas

5.1 Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue:

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	22.211	32.245	18.471	26.540
Associações Shopping Centers (b)	1.555	1.742	3.150	3.334
Parkshopping Canoas (f)	246	-	152	-
Parkshopping Jacarepaguá (l)	70	-	40	-
Condomínios Shopping Centers (c)	988	1.716	2.766	2.766
Empréstimos outros (d)	79	79	69	69
Sub Total	25.149	35.782	24.648	32.709
Provisão para perdas (a)	(22.211)	(32.245)	(18.471)	(26.540)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	2.938	3.537	6.177	6.169
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	12.326	-	10.805	-
Total contas a receber - circulante	12.326	-	10.805	-
Total do ativo circulante	15.264	3.537	16.982	6.169
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínios Shopping Centers (c)	1.452	2.861	2.119	2.119
Associações Shopping Centers (b)	8.395	8.579	8.308	8.687
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	9.847	11.440	10.427	10.806
Passivo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Multiplan Greenfield III Ltda (h)	20.266	-	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	20.266	-	-	-
Passivo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Multiplan Greenfield III Ltda (h)	81.066	-	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	81.066	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	100.941	91.319
Receita de locação Hot Zone (g)	738	612
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (m)	-	61
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (i)	13	49
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (j)	1.044	1.044
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (k)	1.335	1.205
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (n)	1.424	2.221
	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (g)	1.045	1.335
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (m)	-	61
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (i)	13	49
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (k)	1.335	1.205
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (n)	1.498	2.356
(a)	Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.	
(b)	Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShopping Sul, ParkShoppingBarigui, BarraShopping, RibeirãoShopping e JundiaíShopping. Estes adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados entre 2018 e 2022.	
(c)	Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings VillageMall e BarraShopping, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2020.	
(d)	Refere-se a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.	

- (e) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (f) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Canoas Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (g) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (h) Refere-se a Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de março de 2017, entre a subsidiária Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário LTDA (Outorgante), a Companhia e sua subsidiária Renasce Rede Nacional de Shopping Centers LTDA (Outorgadas) onde foi celebrada por estas últimas a aquisição de 37,23% do imóvel designado por Prédio 3.650 da Av. das Américas, lote 02 do PAL 44.725. O preço de aquisição foi fixado em R\$ 120.112 e será pago da seguinte forma: (i) R\$ 17.997 foram pagos à vista pela Companhia; (ii) R\$ 101.986 serão pagos, pela Companhia, em 5 notas promissórias anuais e consecutivas, com correção pelo IGP-M e juros de 2% ao ano; e, (iii) R\$ 129 foram pagos à vista pela Renasce.
- (i) Refere-se ao contrato de locação, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de uma sala localizada, no Centro Empresarial Barra Shopping, datado de 04 de março 2015. O contrato possuía prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2015 e reajuste pelo IPCA. Em 31 de março de 2017 foi encerrada a locação do imóvel.
- (j) Refere-se a prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.
- (k) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado, e fixa uma remuneração mensal de R\$ 50, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 20 de abril de 2017 o valor de R\$ 400, e, em 22 de agosto de 2017 o valor de R\$ 180 referentes a gratificações.
- (l) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (m) Refere-se ao contrato de locação temporário, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de um quiosque localizado, no MorumbiShopping. O contrato vigorava desde 13 de junho de 2007 com reajuste anual pelo IGP-DI, e em 29 de fevereiro de 2016 a área foi devolvida e ficou rescindido o contrato do quiosque.
- (n) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.

5.2 Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração do pessoal-chave

A Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

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

	31/12/2017	31/12/2016
Benefícios de curto prazo	22.343	22.166
Programa de opção de compra de ações (liquidável em ações)	1.586	3.449
(*) Pagamentos baseados em ações (liquidável em caixa - Phantom Stock Options)	18.266	2.616
	42.195	28.231

(*) O valor refere-se a outorga de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. Essas unidades de investimento, inclusive as ainda não exercíveis, são marcadas a mercado trimestralmente com base no preço de mercado da ação, podendo afetar o resultado para mais ou para menos, em contrapartida no passivo, sem efeito caixa, pelos beneficiários, sendo que o último vence em setembro de 2020. Vide maiores detalhes na nota 20(b).

No exercício de 2017 as unidades de investimento exercidas pela Administração tiveram um efeito de R\$ 6.853 no caixa da Companhia, embora o efeito no resultado tenha sido de R\$ 18.266 em função da obrigatoriedade legal de contabilização pelo valor justo. Não houve efeito caixa em 2016, em função de não ter havido qualquer tranche exercível nesta data.

Em 2016 foram outorgadas 1.311.000 unidades de investimento para a Administração. No exercício de 2017 não houve outorga de unidades de investimento.

Em 31 de dezembro de 2017, o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

A Companhia não concede aos seus administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

6 Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	17.076	272.880	58.702	247.120
Imóveis concluídos	11.292	35.959	5.972	47.222
	28.368	308.839	64.674	294.342
Circulante	11.292	35.959	5.972	47.222
Não circulante	17.076	272.880	58.702	247.120
	28.368	308.839	64.674	294.342

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

7 Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.964	6.257	7.166	7.484
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	35.711	42.697	24.834	30.795
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	22.211	22.211	18.471	18.471
Provisão de bônus anual (a)	29.482	29.482	36.357	36.357
Phantom Stock Options	35.930	35.930	7.277	7.277
Diferido (b)	4.019	4.019	4.160	4.160
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	117.928	-	81.653
Base do crédito fiscal diferido ativo	133.317	258.524	98.265	186.197
Imposto de renda diferido ativo (c)	28.246	59.889	18.298	40.273
Contribuição social diferida ativa (c)	11.175	22.569	7.828	15.742
Subtotal	39.421	82.458	26.126	56.015
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(4.849)	(5.184)	(9.160)	(13.047)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(61.838)	-	(81.798)
Depreciação (g)	(258.536)	(309.373)	(208.277)	(243.796)
Juros capitalizados	(47.541)	(87.125)	(40.524)	(58.920)
Base do passivo fiscal diferido	(627.771)	(780.365)	(574.806)	(714.406)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(156.944)	(180.881)	(143.703)	(159.804)
Contribuição social diferida passiva (c)	(56.498)	(65.339)	(51.731)	(57.823)
Subtotal	(213.442)	(246.220)	(195.434)	(217.627)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(174.021)	(163.762)	(169.308)	(161.612)

- (a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerado apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.
- (b) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- (c) No consolidado as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.

- (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.
- (e) A Companhia constituía imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei 12.973, de 13 de maio de 2014.

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

	<u>31 de dezembro de 2017</u>		<u>31 de dezembro de 2016</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2018	23.147	41.452	18.322	26.734
2019	83.559	84.720	56.956	69.622
2020	20.647	57.738	15.822	35.765
2021 a 2022	4.057	49.823	5.272	36.545
2023 a 2024	1.907	24.791	1.893	17.530
	<u>133.317</u>	<u>258.524</u>	<u>98.265</u>	<u>186.197</u>

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	408.841	408.841	414.776	414.476
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(102.210)	(36.796)	(103.694)	(37.330)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	15.603	5.617	14.030	5.051
Brindes e homenagens	(78)	(28)	(80)	(29)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.335)	(481)	(800)	(288)
Juros sobre capital próprio deliberado	60.000	21.600	23.750	8.550
Juros sobre capital próprio recebido	(1.050)	(378)	(838)	(302)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(797)	(287)	(1.798)	(647)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(3.144)	-	(2.971)	-
Benefícios fiscais	1.286	-	2.436	-
Reconhecimento de créditos de IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	736	265	(2.384)	(858)
Outros	1.038	1.679	(2.778)	(2.228)
Total de adições e exclusões	72.239	27.980	28.547	9.242
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(26.678)	(7.396)	(65.899)	(24.948)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(3.293)	(1.420)	(9.247)	(3.140)
Total	(29.971)	(8.816)	(75.146)	(28.088)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Descrição	Consolidado			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	438.624	438.624	442.315	442.315
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	<u>(109.656)</u>	<u>(39.476)</u>	<u>(110.579)</u>	<u>(39.808)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.488	536	1.375	495
Brindes e homenagens	(78)	(28)	(80)	(29)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.473)	(530)	(809)	(291)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(797)	(287)	(1.798)	(647)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(3.144)	-	(3.074)	-
Juros sobre capital próprio	60.000	21.600	23.750	8.550
Juros sobre capital próprio recebido	(1.050)	(378)	(838)	(302)
Benefícios fiscais	1.659	-	2.608	-
Reconhecimento de créditos de IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	736	265	(2.384)	(858)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(1.464)	(527)	(2.686)	(967)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	15.176	5.463	12.981	4.673
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(13.153)	(4.735)	(9.845)	(3.544)
Outros	240	(449)	(4.567)	(1.812)
	<u>58.120</u>	<u>20.923</u>	<u>14.613</u>	<u>5.261</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(49.955)	(17.983)	(88.185)	(31.746)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(1.581)</u>	<u>(569)</u>	<u>(7.781)</u>	<u>(2.801)</u>
Total	<u>(51.536)</u>	<u>(18.552)</u>	<u>(96.966)</u>	<u>(34.547)</u>

8 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA-Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	422	1.437	234	1.015
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.320.500	99,99	13.205	(1.101)	3.631	129	1.870
CAA-Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(4)	6	(6)	11
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	11.980	173.470	8.365	168.490
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	20.000	99,00	20	9.238	21.633	9.032	12.395
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	7.370.800	100,00	74	(17)	172	131	179
Royal Green Península	-	98,00	51.582	(50)	2.732	(79)	2.703
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	50,00	71.283	(3.710)	65.561	(1.736)	63.623
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	15.713	189.145	12.940	188.832
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.573.073	99,99	48.573	(649)	45.054	(385)	45.153
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	2.393	25	2.349	(97)	2.124
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	10	242	8	232
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	(1.170)	59.862	5.049	61.032
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	658	43.516	3.017	42.858
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	15.826.056	99,90	15.826	(420)	13.634	(402)	13.204
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,99	125.852	7.104	147.464	3.380	140.360
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	112.024.966	99,99	112.025	13.033	121.083	7.579	107.850
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	12.509	108.703	6.383	96.093
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	350.160.474	99,90	350.160	(3.460)	332.342	(3.342)	326.822
ParkShopping Campo Grande Ltda	321.752.797	99,90	321.753	9.112	351.837	6.837	340.375
Jundiaí Shopping Center Ltda	258.875.987	99,90	258.876	15.551	307.601	10.008	289.750
ParkShopping Corporate Empr.Imob. Ltda	50.593.251	99,90	50.593	(1.271)	41.972	(1.583)	42.768
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.000	99,90	1	732	3.616	793	2.884
ParkShopping Global Ltda.	26.276.470	87,00	26.276	(1.826)	20.734	(1.628)	19.227
ParkShopping Canoas Ltda.	249.968.514	94,67	249.969	(13.592)	230.719	(383)	66.715
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,99	17	(1)	8	(2)	9
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	102.545.731	99,90	102.546	(210)	102.013	(47)	86.923
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	43.573.755	99,90	43.574	(915)	42.653	(3)	8
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	(2)	6	(2)	8
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	(1)	7	(3)	8
Multiplan Barra I Empr.Imob.Ltda.	463.135.848	99,99	463.136	10.297	481.685	8.257	421.388
Multiplan Morumbi I Empr.Imob.Ltda.	190.332.604	99,99	190.333	4.932	198.169	2.910	193.237
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	12.586.559	99,90	12.587	(126)	12.448	(13)	4.137
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda.	21.000	99,90	21	(1)	20	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	11.000	99,90	11	(2)	9	-	1
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	21.000	99,90	21	(2)	19	-	1

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	5.651.930	99,90	5.652	(61)	5.585	(6)	2.002
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	6.136.152	99,90	6.136	(66)	6.063	(7)	2.181
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	6.206.152	99,90	6.206	(60)	6.133	(7)	2.181
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	5.507.252	99,90	5.507	(60)	5.441	(6)	1.948
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	1.824.796	99,90	1.825	(24)	1.799	(2)	627
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	3.687.004	99,90	3.687	(43)	3.640	(4)	1.286
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	3.819.533	99,90	3.820	(45)	3.771	(4)	1.328
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	2.593.184	99,90	2.593	(32)	2.558	(3)	899
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	6.477.471	99,90	6.477	(68)	6.402	(7)	2.286
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	5.651.930	99,90	5.652	(61)	5.585	(6)	2.002
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	5.507.252	99,90	5.507	(59)	5.443	(6)	1.948
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	6.457.471	99,90	6.457	(68)	6.382	(7)	2.286
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	7.363.199	99,90	7.363	(77)	7.279	(8)	2.586
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	7.246.747	99,90	7.247	(76)	7.163	(8)	2.549
MultiplanXVI Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXVII Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	(1)	5	-	-
MultiplanXVIII Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXIX Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXX Empr.Imob.Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	-

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

8.1 Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Ganho/Perda Capital	31/12/2017
Investimentos							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.005	-	-	-	417	-	1.422
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	11	-	-	-	(4)	-	7
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.870	-	2.800	-	(448)	(590)	3.632
Royal Green Península	2.566	-	-	(519)	(49)	-	1.998
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	12.271	-	-	-	9.146	-	21.417
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	84.245	-	-	(3.500)	5.991	-	86.736
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	31.812	-	2.824	-	(1.856)	-	32.780
Parque Shopping Maceió S.A.	94.416	-	-	(7.700)	7.857	-	94.573
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	10	-	(17)	-	172
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.596	-	550	-	(649)	-	59.497
Multiplan Holding S.A.	2.124	-	200	-	26	-	2.350
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	232	-	-	-	10	-	242
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	15.691	-	850	-	(419)	-	16.122
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.220	-	-	-	7.097	-	147.317
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.843	-	-	-	(3.326)	-	43.517
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	66.079	-	-	-	(6.217)	-	59.862
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	107.742	-	200	-	13.020	-	120.962
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	326.497	-	8.970	-	(3.456)	-	332.011
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.997	-	100	-	12.497	-	108.594
ParkShopping Campo Grande Ltda.	340.034	-	2.348	-	9.103	-	351.485
Jundiá Shopping Center Ltda.	289.460	-	2.298	-	15.535	-	307.293
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.726	-	474	-	(1.269)	-	41.931
Multiplan Arrecadadora Ltda	2.881	-	-	-	731	-	3.612
ParkShopping Global Ltda.	16.729	-	2.899	-	(1.588)	-	18.040
ParkShopping Canoas Ltda.	63.159	-	168.130	-	(12.867)	-	218.422

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Investidas	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Ganho/Perda Capital	31/12/2017
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-	-	8
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	86.834	-	15.285	-	(209)	-	101.910
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	43.517	-	(914)	-	42.611
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	(2)	-	6
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	(1)	-	7
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.966	-	49.950	-	10.287	-	481.203
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	193.044	-	-	-	4.927	-	197.971
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.132	-	8.430	-	(126)	-	12.436
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	20	-	(1)	-	20
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	10	-	(3)	-	8
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	20	-	(1)	-	20
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.000	-	3.640	-	(62)	-	5.578
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.178	-	3.945	-	(67)	-	6.056
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.178	-	4.015	-	(67)	-	6.126
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.946	-	3.550	-	(60)	-	5.436
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	626	-	1.195	-	(24)	-	1.797
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.284	-	2.395	-	(43)	-	3.636
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.327	-	2.485	-	(45)	-	3.767
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	898	-	1.690	-	(32)	-	2.556
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.284	-	4.180	-	(68)	-	6.396
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.000	-	3.640	-	(62)	-	5.578
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.946	-	3.550	-	(59)	-	5.437
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.284	-	4.160	-	(68)	-	6.376
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.583	-	4.765	-	(76)	-	7.272
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.546	-	4.685	-	(76)	-	7.155
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	(1)	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	1
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	1
Outros	93	1	-	-	-	-	93
Subtotal - Investimentos	2.575.569	6	357.780	(11.719)	62.412	(590)	2.983.458

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Ganho/Perda Capital	31/12/2017
Investidas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	2.800	(2.800)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	550	(550)	-	-	-	-
Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	10	(10)	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	2.824	(2.824)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	850	(850)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.379	(7.379)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.970	(8.970)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	100	(100)	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	2.348	(2.348)	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	2.298	(2.298)	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	2.899	(2.899)	-	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	168.130	(168.130)	-	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	15.285	(15.285)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	43.517	(43.517)	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	474	(474)	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda	-	49.950	(49.950)	-	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	-	200	(200)	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.271	(1.271)	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10	(10)	-	-	-	-
10Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.640	(3.640)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.945	(3.945)	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.015	(4.015)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.550	(3.550)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.195	(1.195)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.395	(2.395)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.618	(2.618)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.557	(1.557)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.180	(4.180)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.640	(3.640)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.550	(3.550)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.160	(4.160)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.765	(4.765)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.685	(4.685)	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	357.780	(357.780)	-	-	-	-
Total investimento líquido	<u>2.575.569</u>	<u>357.786</u>	<u>-</u>	<u>(11.719)</u>	<u>62.412</u>	<u>(590)</u>	<u>2.983.458</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

Investidas	31/12/2015	Adições	Transferências	Dividendos	Ganho/Perda de Capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2016
Investimentos							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	774	-	-	-	-	231	1.005
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	17	-	-	-	-	(6)	11
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	876	-	1.650	-	(385)	(271)	1.870
Royal Green Península	2.643	-	-	-	-	(77)	2.566
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	8.279	-	-	(4.950)	-	8.942	12.271
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	86.812	-	-	(6.750)	-	4.183	84.245
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.680	-	-	-	-	(868)	31.812
Parque Shopping Maceió S.A.	92.521	-	-	(4.551)	-	6.446	94.416
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	(5)	-	53	-	-	131	179
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.331	-	650	-	-	(385)	59.596
Multiplan Holding S.A.	71	-	2.150	-	-	(97)	2.124
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	224	-	-	-	-	8	232
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	12.067	-	4.026	-	-	(402)	15.691
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	136.044	-	799	-	-	3.377	140.220
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	56.760	-	-	(8.999)	49	(967)	46.843
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	71.016	-	-	(5.000)	61	2	66.079
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	98.772	-	1.398	-	-	7.572	107.742
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	301.852	-	27.983	-	-	(3.338)	326.497
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	79.580	-	10.040	-	-	6.377	95.997
ParkShopping Campo Grande Ltda.	323.313	-	9.890	-	-	6.831	340.034
Jundiaí Shopping Center Ltda.	263.977	-	15.485	-	-	9.998	289.460
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.308	-	1.000	-	-	(1.582)	42.726
Multiplan Arrecadadora Ltda	2.089	-	-	-	-	792	2.881
ParkShopping Global Ltda.	17.635	-	510	-	-	(1.416)	16.729
ParkShopping Canoas Ltda.	60.593	-	2.929	-	-	(363)	63.159
Multishopping Shopping Center Ltda	10	-	-	-	-	(2)	8
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	44.751	-	42.130	-	-	(47)	86.834
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	11	-	-	(3)	8

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

Investidas	31/12/2015	Adições	Transferências	Dividendos	Ganho/Perda de Capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2016
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	10	-	-	(2)	8
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	10	-	-	(3)	8
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9	-	412.709	-	-	8.248	420.966
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9	-	190.129	-	-	2.906	193.044
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	4.144	-	-	(13)	4.132
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	1
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	-	-	-	-	1
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.005	-	-	(6)	2.000
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.184	-	-	(7)	2.178
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.184	-	-	(7)	2.178
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	1.951	-	-	(6)	1.946
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	627	-	-	(2)	626
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	1.287	-	-	(4)	1.284
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	1.330	-	-	(4)	1.327
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	900	-	-	(3)	898
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.290	-	-	(7)	2.284
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.005	-	-	(6)	2.000
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	1.951	-	-	(6)	1.946
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.290	-	-	(7)	2.284
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.590	-	-	(8)	2.583
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	2.553	-	-	(8)	2.546
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	<u>1.796.103</u>	<u>17</u>	<u>753.853</u>	<u>(30.250)</u>	<u>(275)</u>	<u>56.121</u>	<u>2.575.569</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

	31/12/2015	Adições	Transferências	Dividendos	Ganho/Perda de Capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2016
Investidas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.650	(1.650)	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda	26	27	(53)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	650	(650)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	4.026	(4.026)	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda	-	799	(799)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.398	(1.398)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	27.983	(27.983)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.040	(10.040)	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	9.890	(9.890)	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	-	15.485	(15.485)	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	510	510	-	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	2.929	(2.929)	-	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	42.130	(42.130)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	1	10	(11)	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda	-	412.709	(412.709)	-	-	-	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda	-	190.129	(190.129)	-	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	-	2.150	(2.150)	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.144	(4.144)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.005	(2.005)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.184	(2.184)	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.184	(2.184)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.951	(1.951)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	627	(627)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.287	(1.287)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.330	(1.330)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	900	(900)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.290	(2.290)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.005	(2.005)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.951	(1.951)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.290	(2.290)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.590	(2.590)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.553	(2.553)	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	27	753.826	(753.853)	-	-	-	-
Total investimento líquido	1.796.130	753.843	-	(30.250)	(275)	56.121	2.575.569

8.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2016	Adição	Transferência	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2017
SCP - Royal Green Península (*)	2.566	-		(519)	(49)	1.998
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	31.812	-	2.824	-	(1.856)	32.780
Parque Shopping Maceió S.A.	94.416	-	-	(7.700)	7.857	94.573
Outros	153	-	-		-	153
Subtotal - investimento	128.947	-	2.824	(8.219)	5.952	129.504
Adiantamento para futuro aumento de capital						
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	2.824	(2.824)	-	-	-
Subtotal - Adiantamento para futuro aumento de capital	-	2.824	(2.824)	-	-	-
Total investimento líquido	128.947	2.824	-	(8.219)	5.952	129.504

Investidas	31/12/2015	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2016
SCP - Royal Green Península (*)	2.643	-	(77)	2.566
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.680	-	(868)	31.812
Parque Shopping Maceió S.A.	92.521	(4.551)	6.446	94.416
Outros	153	-	-	153
Total investimento	127.997	(4.551)	5.501	128.947

(*) As atividades relevantes e a capacidade de afetar o retorno das operações da Royal Green são realizados pelo acionista Multiplan Planejamento razão pela qual esse investimento não é objeto de consolidação, tendo em vista que as informações contábeis do acionista Multiplan Planejamento inclui registros das operações da SCP.

8.3 Informações financeiras das controladas

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

	31 de dezembro de 2017				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não Circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.441	-	5	-	421
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	783	6.806	3.886	73	360
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	6	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	21.036	154.720	1.922	363	25.220
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	55.717	45	34.079	51	261.230
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	6	167	1	-	-
Multiplan Holding S.A.	73	45.837	856	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	11	2.339	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda. Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	245	-	3	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	37.282	27.900	2.130	3.190	(1.824)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	25.793	24.453	1.823	4.907	3.086
Multiplan Greenfield II Empr. Imob.Ltda. (c)	282	14.458	1.106	-	-
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob.Ltda. (c)	4.754	142.963	253	-	840
Multiplan Greenfield III Empr. Imob.Ltda. (c)	38.119	241.721	25.871	132.885	40.980
ParkShopping Campo Grande Ltda	27.509	244.508	26.712	136.602	43.641
Jundiaí Shopping Center Ltda	24.795	312.586	5.039	-	(52)
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	16.114	370.995	28.468	6.804	41.915
Multiplan Arrecadadora Ltda.	14.513	309.980	16.364	528	39.490
ParkShopping Global Ltda.	1.025	41.211	264	-	1.520
ParkShopping Canoas Ltda.	250.883	8.845	256.112	-	955
Multishopping Shopping Center Ltda	323	21.428	1.016	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	20.783	542.632	25.640	307.056	3.941
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	282	110.050	8.319	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	3.353	91.189	47.771	4.118	9.120
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	36.058	450.891	1.996	3.269	36.929
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda.	17.056	182.692	800	779	16.588
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	346	12.317	215	-	-
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	20	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	161	5.498	74	-	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	156	5.988	81	-	-
	226	5.988	81	-	-
	165	5.349	72	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

31 de dezembro de 2017

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não Circulantes	Receitas líquidas
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	103	1.719	23	-	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	158	3.530	48	-	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	174	3.646	49	-	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	125	2.467	33	-	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	208	6.279	85	-	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	161	5.498	74	-	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	166	5.349	72	-	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	188	6.279	85	-	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	274	7.101	96	-	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	256	7.001	95	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob Ltda	5	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>601.187</u>	<u>3.432.425</u>	<u>491.619</u>	<u>600.625</u>	<u>524.360</u>

31 de dezembro de 2016

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.047	-	33	-	200
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	708	6.625	5.386	77	370
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	11	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.986	159.745	1.642	600	22.370
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	46.744	127	34.195	282	263.840
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	13	167	1	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	174	44.981	2	-	-
Multiplan Holding S.A.	50	2.092	18	-	4
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	234	-	3	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	27.542	39.098	2.443	3.166	1.343
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.203	31.596	2.032	4.908	1.198
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	74	13.128	(2)	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	3.469	140.040	3.099	49	589
Multiplan Greenfield II Empr. Imob.Ltda.	36.620	242.322	24.451	146.640	37.097
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob.Ltda.	17.419	256.286	26.870	150.742	38.580

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

31 de dezembro de 2016

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
Multiplan Greenfield III Empr. Imob.Ltda. (c)	159	346.014	14.629	4.723	(1)
ParkShopping Campo Grande Ltda	18.065	382.431	35.814	24.308	43.289
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.515	319.522	30.914	13.372	38.048
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	887	42.099	219	-	1.578
Multiplan Arrecadadora Ltda.	342.282	5.261	344.659	-	954
ParkShopping Global Ltda.	51	20.776	1.600	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	18.621	280.336	18.357	213.885	165
Multishopping Shopping Center Ltda	9	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	76	104.786	10.709	7.231	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	14.592	463.996	53.174	4.026	16.658
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	4.935	190.271	964	1.005	5.869
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	321	3.815	-	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	156	1.846	-	-	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	170	2.011	-	-	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	170	2.011	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	152	1.796	-	-	-
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	49	577	-	-	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	100	1.185	-	-	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	104	1.224	-	-	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	71	828	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	178	2.109	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	156	1.846	-	-	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	152	1.796	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	178	2.109	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	201	2.385	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	198	2.351	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>579.868</u>	<u>3.119.588</u>	<u>611.212</u>	<u>575.014</u>	<u>472.151</u>

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

8.4 Informações sobre as controladas em conjunto

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

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

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.142	2.040	19.493	22.677
Contas a receber	3.378	2.350	8.639	8.671
Impostos e contribuições a recuperar	175	257	642	816
Custos diferidos	1.468	896	-	-
Adiantamento diversos	-	-	428	-
Outros	-	-	631	799
	<u>6.163</u>	<u>5.543</u>	<u>29.833</u>	<u>32.963</u>
Não circulante:				
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	21	21
Contas a receber	14	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.008	2.097	1.256	2.006
Custos Diferidos	3.911	2.543	-	-
Outros	-	-	-	1.127
Propriedade para investimento	50.928	52.815	247.949	252.789
Intangível	1.811	1.875	4	10
	<u>61.912</u>	<u>60.570</u>	<u>249.230</u>	<u>255.953</u>
Total dos Ativos	<u>68.075</u>	<u>66.113</u>	<u>279.063</u>	<u>288.916</u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	1.021	1.024	450	604
Empréstimos e financiamentos	-	-	10.675	9.594
Impostos e contribuições a recolher	120	118	658	380
Dividendos a pagar	-	-	-	1.020
Receitas e custos diferidos	96	119	-	-
Outros	-	92	474	496
	<u>1.237</u>	<u>1.353</u>	<u>12.257</u>	<u>12.094</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	63.448	74.028
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	11.442	8.859
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	37	(104)	2.770	5.103
	<u>1.277</u>	<u>1.136</u>	<u>77.660</u>	<u>87.990</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	71.283	65.636	182.505	182.506
Reserva para novos investimentos	-	-	6.328	2.486
Juros s/capital próprio antecipado	-	-	(15.400)	-
Lucros (Prejuízos) acumulados	(2.012)	(2.012)	-	3.840
Resultado do exercício	(3.710)	-	15.713	-
	<u>65.561</u>	<u>63.624</u>	<u>189.146</u>	<u>188.832</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>68.075</u>	<u>66.113</u>	<u>279.063</u>	<u>288.916</u>

	Manati		Parque Shopping Maceió	
	Empreendimentos Participações S.A.		S.A	
	31 de dezembro de 2017	30 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	30 de dezembro de 2016
Demonstração do resultado				
Receita líquida	5.412	5.386	36.783	35.422
Custo dos serviços prestados	<u>(10.078)</u>	<u>(7.833)</u>	<u>(10.464)</u>	<u>(12.473)</u>
Resultado bruto	(4.666)	(2.447)	26.319	22.949
Despesas administrativas - sede	(89)	(92)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(1.244)	(848)	(359)	(157)
Estacionamento	-	-	(751)	(849)
Outras receitas operacionais	<u>22</u>	<u>8</u>	<u>(46)</u>	<u>45</u>
Lucro antes do resultado financeiro	(5.977)	(3.379)	25.164	21.988
Resultado financeiro	<u>356</u>	<u>749</u>	<u>(5.842)</u>	<u>(5.576)</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(5.621)	(2.630)	19.322	16.412
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(277)	29
Diferidos	<u>1.911</u>	<u>894</u>	<u>(3.332)</u>	<u>(3.501)</u>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>(3.710)</u>	<u>(1.736)</u>	<u>15.713</u>	<u>12.940</u>

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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com suas controladas em conjunto. Adicionalmente, essas controladas em conjunto não possuem passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

9 Propriedades para investimento

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM - Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos publicados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,58% em 31 de dezembro de 2017, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,20% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um spread adicional entre 0 e 150 pontos base, resultando em um spread adicional médio ponderado de 38 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

	Dezembro de 2017	Dezembro de 2016
Custo de capital próprio		
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,39%	3,42%
Prêmio de risco de mercado	6,26%	6,11%
Beta ajustado	0,82	0,79
Risco país	287 p.b.	270 p.b.
Spread adicional	38 p.b.	38 p.b.
	<u>11,78%</u>	<u>11,30%</u>
Custo de capital próprio - US\$		
	<u>11,78%</u>	<u>11,30%</u>
	Dezembro de 2017	Dezembro de 2016
Premissas de inflação		
Inflação (BR) - (i)	4,05%	4,59%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
	<u>13,58%</u>	<u>13,69%</u>
Custo de capital próprio - R\$		
	<u>13,58%</u>	<u>13,69%</u>

- (i) A inflação (BR) de dezembro de 2017 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2018 e dezembro de 2021. A inflação (BR) de dezembro de 2016 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2017 e dezembro de 2020.

A avaliação das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado (*market participant*). Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos e contribuições e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de shopping centers, expansões e torres comerciais incluindo Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receitas com Taxas de Transferência e investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

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

	Controladora	
	Dezembro de 2017	Dezembro de 2016
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação (ii)	12.244.195	12.562.871
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	<u>140.081</u>	<u>31.012</u>
Total	<u>12.384.276</u>	<u>12.593.883</u>

	Consolidado	
	Dezembro de 2017	Dezembro de 2016
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação (ii)	16.378.887	16.116.361
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	109.776	295.075
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	161.496	156.395
Total	16.650.159	16.567.831

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

As participações de 37,5% no shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controladas em conjunto não foram consideradas na avaliação consolidada.

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

O efeito desta revisão na despesa de depreciação da Companhia no ano de 2017 foi de R\$ 6.270 (R\$ 5.426 em 2016), sendo redução em ambos os casos.

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

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

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Controladora						31 de dezembro de 2017
			Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		525.206	137.531	(760)	818	-	-	-	662.795
Edificações e benfeitorias	2,25	2.878.651	15.896	(65)	-	-	-	33.493	2.927.975
(-)Depreciação acumulada		<u>(508.353)</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(56.536)</u>	<u>-</u>	<u>(564.884)</u>
Valor líquido		<u>2.370.298</u>	<u>15.896</u>	<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(56.536)</u>	<u>33.493</u>	<u>2.363.091</u>
Instalações	15,88	416.629	2.244	(56)	-	-	-	4.906	423.723
(-)Depreciação acumulada		<u>(206.467)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(36.111)</u>	<u>-</u>	<u>(242.578)</u>
Valor líquido		<u>210.162</u>	<u>2.244</u>	<u>(56)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(36.111)</u>	<u>4.906</u>	<u>181.147</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	44.675	844	-	-	-	-	113	45.632
(-)Depreciação acumulada		<u>(20.485)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.019)</u>	<u>-</u>	<u>(24.504)</u>
Valor líquido		<u>24.190</u>	<u>844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.019)</u>	<u>113</u>	<u>21.128</u>
Outros	10	7.240	-	-	-	-	-	-	7.240
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.823)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(442)</u>	<u>-</u>	<u>(4.265)</u>
Valor líquido		<u>3.417</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(442)</u>	<u>-</u>	<u>2.975</u>
Obras em andamento		146.214	55.890	-	6.147	-	-	(38.512)	169.739
Recompras de ponto		<u>53.266</u>	<u>2.103</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.532)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46.837</u>
		<u>3.332.753</u>	<u>214.508</u>	<u>(876)</u>	<u>6.965</u>	<u>(8.532)</u>	<u>(97.108)</u>	<u>-</u>	<u>3.447.710</u>

(a) Do total das adições do período, apenas R\$ 112.523 foram realizadas com desembolsos de caixa, o saldo remanescente está financiado e foi contabilizado na rubrica de Partes Relacionadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Controladora									
	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2015	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2016
Custo									
Terrenos		523.048	419	(319)	2.058	-	-	-	525.206
Edificações e benfeitorias	2,10	2.849.295	13.762	-	-	-	-	15.594	2.878.651
(-)Depreciação acumulada		<u>(450.770)</u>	-	-	-	-	(57.583)	-	<u>(508.353)</u>
Valor líquido		<u>2.398.525</u>	<u>13.672</u>	-	-	-	(57.583)	15.594	<u>2.370.298</u>
Instalações	14,47	413.615	742	(393)	-	-	-	2.665	416.629
(-)Depreciação acumulada		<u>(170.143)</u>	-	-	-	-	(36.324)	-	<u>(206.467)</u>
Valor líquido		<u>243.472</u>	<u>742</u>	<u>(393)</u>	-	-	(36.324)	2.665	<u>210.162</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	43.685	942	-	-	-	-	48	44.675
(-)Depreciação acumulada		<u>(16.507)</u>	-	-	-	-	(3.978)	-	<u>(20.485)</u>
Valor líquido		<u>27.178</u>	<u>942</u>	-	-	-	(3.978)	48	<u>24.190</u>
Outros	10	5.108	2.132	-	-	-	-	-	7.240
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.343)</u>	-	-	-	-	(480)	-	<u>(3.823)</u>
Valor líquido		<u>1.765</u>	<u>2.132</u>	-	-	-	(480)	-	<u>3.417</u>
Obras em andamento		119.481	41.100	(169)	4.109	-	-	(18.307)	146.214
Recompras de ponto		<u>60.145</u>	<u>2.118</u>	<u>(175)</u>	-	(8.822)	-	-	<u>53.266</u>
		<u>3.373.614</u>	<u>61.215</u>	<u>(1.056)</u>	<u>6.167</u>	<u>(8.822)</u>	<u>(98.365)</u>	-	<u>3.332.753</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado									
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2017
Custo									
Terrenos		1.331.764	191.555	-	2.898	-	-	(121.773)	1.404.444
Edificações e benfeitorias	2,23	4.321.369	111.769	(65)	-	-	-	344.062	4.777.135
(-)Depreciação acumulada		(586.366)		5	-	-	(90.271)	-	(656.632)
Valor líquido		3.735.003	111.769	(60)	-	-	(90.271)	344.062	4.120.503
Instalações	15,04	720.359	15.961	(66)	-	-	-	91.781	828.035
(-)Depreciação acumulada		(302.319)		-	-	-	(71.760)	-	(374.079)
Valor líquido		418.040	15.961	(66)	-	-	(71.760)	91.781	448.767
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	65.343	3.964	-	-	-	-	4.651	73.958
(-)Depreciação acumulada		(26.107)		-	-	-	(6.422)	-	(32.529)
Valor líquido		39.236	3.964	-	-	-	(6.422)	4.651	41.429
Outros	10	10.563	43	-	-	-	-	-	10.606
(-)Depreciação acumulada		(5.607)	-	-	-	-	(1.008)	-	(6.615)
Valor líquido		4.956	43	-	-	-	(1.008)	-	3.991
Obras em andamento		459.884	214.901	-	27.383	-	-	(446.287)	255.881
Recompras de ponto		60.272	3.382	-	-	(9.341)	-	-	54.313
		6.049.155	536.386	(126)	30.281	(9.341)	(169.461)	(127.566)	6.314.517

- (a) Do total das adições do período, apenas R\$ 361.924 foram realizadas com desembolsos de caixa, o saldo remanescente refere-se financiamentos contabilizado na rubrica de Obrigações para aquisições de bens e transferências demonstradas nesta nota.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado									
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2015	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2016
Custo									
Terrenos		1.196.710	126.133	(319)	9.240	-	-	-	1.331.764
Edificações e benfeitorias	2,21	3.815.086	490.689	-	-	-	-	15.594	4.321.369
(-)Depreciação acumulada		(508.275)	-	-	-	-	(78.091)	-	(586.366)
Valor líquido		3.306.811	490.689	-	-	-	(78.091)	15.594	3.735.003
Instalações	15,26	642.480	75.835	(621)	-	-	-	2.665	720.359
(-)Depreciação acumulada		(241.560)	-	-	-	-	(60.759)	-	(302.319)
Valor líquido		400.920	75.835	(621)	-	-	(60.759)	2.665	418.040
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	56.258	9.037	-	-	-	-	48	65.343
(-)Depreciação acumulada		(20.689)	-	-	-	-	(5.418)	-	(26.107)
Valor líquido		35.569	9.037	-	-	-	(5.418)	48	39.236
Outros	10	7.163	3.400	-	-	-	-	-	10.563
(-)Depreciação acumulada		(4.901)	-	-	-	-	(706)	-	(5.607)
Valor líquido		2.262	3.400	-	-	-	(706)	-	4.956
Obras em andamento		224.446	235.268	(169)	18.646	-	-	(18.307)	459.884
Recompras de ponto		63.986	5.557	(175)	-	(9.096)	-	-	60.272
		<u>5.230.704</u>	<u>945.919</u>	<u>(1.284)</u>	<u>27.886</u>	<u>(9.096)</u>	<u>(144.974)</u>	<u>-</u>	<u>6.049.155</u>

10 Imobilizado

Controladora						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2017
Custo						
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.134	11	-	-	5.145
(-)Depreciação acumulada		(1.554)	-	-	(202)	(1.756)
Valor líquido		3.580	11	-	(202)	3.389
Instalações	10	3.818	75	-	-	3.893
(-)Depreciação acumulada		(2.035)	-	-	(369)	(2.404)
Valor líquido		1.783	75	-	(369)	1.489
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	9.697	603	-	-	10.300
(-)Depreciação acumulada		(5.686)	-	-	(912)	(6.598)
Valor líquido		4.011	603	-	(912)	3.702
Veículos	10	19.464	205	(301)	-	19.368
(-)Depreciação acumulada		(11.656)	-	281	(3.784)	(15.159)
Valor líquido		7.808	205	(20)	(3.784)	4.209
Outros	10	6.969	1.884	-	-	8.853
(-)Depreciação acumulada		(1.160)	-	-	(434)	(1.594)
Valor líquido		5.809	1.884	-	(434)	7.259
Imobilizado em andamento		-	3	-	-	3
		25.006	2.781	(20)	(5.701)	22.066

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Controladora						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2015	Adições	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2016
Custo						
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	4.925	209	-	-	5.134
(-)Depreciação acumulada		(1.354)	-	(200)	-	(1.554)
Valor líquido		3.571	209	(200)	-	3.580
Instalações	10	3.687	131	-	-	3.818
(-)Depreciação acumulada		(1.671)	-	(364)	-	(2.035)
Valor líquido		2.016	131	(364)	-	1.783
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.920	1.777	-	-	9.697
(-)Depreciação acumulada		(4.853)	-	(833)	-	(5.686)
Valor líquido		3.067	1.777	(833)	-	4.011
Veículos	10	19.464	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(7.869)	-	(3.787)	-	(11.656)
Valor líquido		11.595	-	(3.787)	-	7.808
Outros	10	3.299	3.140	-	530	6.969
(-)Depreciação acumulada		(798)	-	(362)	-	(1.160)
Valor líquido		2.501	3.140	(362)	530	5.809
Imobilizado em andamento		382	148	-	(530)	-
		25.147	5.405	(5.546)	-	25.006

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2017
Custo						
Terrenos	-	4.134	308	-	-	4.442
Edificações e benfeitorias	4	11.508	11	-	-	11.519
(-)Depreciação acumulada		(4.691)	-	-	(451)	(5.142)
Valor líquido		<u>6.817</u>	<u>11</u>	<u>-</u>	<u>(451)</u>	<u>6.377</u>
Instalações	10	5.078	75	-	-	5.153
(-)Depreciação acumulada		(3.239)	-	-	(369)	(3.608)
Valor líquido		<u>1.839</u>	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>(369)</u>	<u>1.545</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.384	603	-	-	11.987
(-)Depreciação acumulada		(7.399)	-	-	(911)	(8.310)
Valor líquido		<u>3.985</u>	<u>603</u>	<u>-</u>	<u>(911)</u>	<u>3.677</u>
Veículos	10	19.464	205	(301)	-	19.368
(-)Depreciação acumulada		(11.657)	-	281	(3.784)	(15.160)
Valor líquido		<u>7.807</u>	<u>205</u>	<u>(20)</u>	<u>(3.784)</u>	<u>4.208</u>
Outros	10	7.575	1.884	-	-	9.459
(-)Depreciação acumulada		(1.704)	-	-	(434)	(2.138)
Valor líquido		<u>5.871</u>	<u>1.884</u>	<u>-</u>	<u>(434)</u>	<u>7.321</u>
Imobilizado em andamento		-	3	-	-	3
		<u>30.453</u>	<u>3.089</u>	<u>(20)</u>	<u>(5.949)</u>	<u>27.573</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2015	Adições	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2016
Custo						
Terrenos	-	4.134	-	-	-	4.134
Edificações e benfeitorias	4	11.299	209	-	-	11.508
(-)Depreciação acumulada		(4.246)	-	(445)	-	(4.691)
Valor líquido		7.053	209	(445)	-	6.817
Instalações	10	4.947	131	-	-	5.078
(-)Depreciação acumulada		(2.875)	-	(364)	-	(3.239)
Valor líquido		2.072	131	(364)	-	1.839
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	9.607	1.777	-	-	11.384
(-)Depreciação acumulada		(6.564)	-	(835)	-	(7.399)
Valor líquido		3.043	1.777	(835)	-	3.985
Veículos	10	19.464	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(7.868)	-	(3.789)	-	(11.657)
Valor líquido		11.596	-	(3.789)	-	7.807
Outros	10	3.903	3.142	-	530	7.575
(-)Depreciação acumulada		(1.342)	-	(362)	-	(1.704)
Valor líquido		2.561	3.142	(362)	530	5.871
Imobilizado em andamento		382	148	-	(530)	-
		30.841	5.407	(5.795)	-	30.453

11 Intangível

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de sistemas e ágios apurados pela Companhia por meio de aquisição de novos investimentos durante os exercícios de 2007 e 2008, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente. Os ágios demonstrados abaixo possuem vida útil indefinida.

Controladora					
	Taxas anuais de amortização	31 de Dezembro de 2016	Adições	Amortização	31 de Dezembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	81.362	13.208	-	94.570
Amortização acumulada		(37.700)	-	(6.878)	(44.578)
		<u>43.662</u>	<u>13.208</u>	<u>(6.878)</u>	<u>49.992</u>
		<u>347.092</u>	<u>13.208</u>	<u>(6.878)</u>	<u>353.422</u>

Controladora					
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2015	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2016
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	78.372	2.990	-	81.362
Amortização acumulada		(31.996)	-	(5.704)	(37.700)
		<u>46.376</u>	<u>2.990</u>	<u>(5.704)</u>	<u>43.662</u>
		<u>349.806</u>	<u>2.990</u>	<u>(5.704)</u>	<u>347.092</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de Dezembro de 2016	Adições	Amortização	31 de Dezembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	2.970
	<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	13.205	-	95.459
Amortização acumulada		-	(6.962)	(44.997)
		<u>13.205</u>	<u>(6.962)</u>	<u>50.462</u>
	<u>347.649</u>	<u>13.205</u>	<u>(6.962)</u>	<u>353.892</u>

Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2015	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2016
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	2.970
	<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	2.998	-	82.254
Amortização acumulada		-	(5.788)	(38.035)
		<u>2.998</u>	<u>(5.788)</u>	<u>44.219</u>
	<u>350.439</u>	<u>2.998</u>	<u>(5.788)</u>	<u>347.649</u>

- (a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2006. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (b) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2007, e tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controles internos, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP ECC. Para viabilizar essa implantação, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. Adicionalmente, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviços para a implantação desta ferramenta. A partir de então, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de novas funcionalidades do SAP, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da empresa.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima.

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

12 Empréstimos e financiamentos

				31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016			
				Taxa média anual de juros				
				31 de dezembro de 2017	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante	Indexador							
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	15.848	15.848	15.145	15.145
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	21.214	-	20.342
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	20.637	-	19.789
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	10.504	10.504	10.450	10.450
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	26.866	26.866	26.727	26.727
	CCB 100	(e)	% do CDI	108,50%	103.205	103.205	5.665	5.665
	CCB 325	(f)	% do CDI	108,00%	545	545	13.114	13.114
	CCB 80	(g)	% do CDI	106,00%	-	-	80.778	80.778
Banco do Brasil	CCB 175	(h)	% do CDI	110,00%	6.164	6.164	6.881	6.881
	CCB 50	(i)	% do CDI	110,00%	2.767	2.767	3.089	3.089
	CCB 150	(j)	% do CDI	110,00%	8.301	8.301	9.267	9.267
	BarraShopping VII	(k)	TR	8,90%	11.307	11.307	11.254	11.254
Banco Bradesco	CCB 300	(l)	% do CDI	1,00%	2.838	2.838	104.820	104.820
	Canoas	(m)	TR	9,25%	-	-	-	2.763
BNDES	JDS sub-crédito A	(n)	TJLP	3,38%	-	12.149	-	24.039
	JDS sub-crédito B	(n)	TJLP	1,48%	-	127	-	1.083
	JDS sub-crédito C	(n)	TJLP	-	-	548	-	251
	CGS sub-crédito A	(o)	TJLP	3,32%	-	13.356	-	15.856
	CGS sub-crédito B	(o)	IPCA	7,27%	-	5.700	-	5.547
	CGS sub-crédito C	(o)	TJLP	-	-	172	-	204
	CGS sub-crédito D	(o)	TJLP	1,42%	-	325	-	386
Outros	Cia Real de Distribuição	(p)			53	53	53	53
	Custos de captação				(3.787)	(5.087)	(7.465)	(8.702)
Sub-total circulante					184.611	257.539	279.778	368.801

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

				<u>31 de dezembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>			
				<u>Taxa média</u>				
				<u>anual de juros</u>				
				<u>31 de</u>				
				<u>dezembro de</u>				
				<u>2017</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
		<u>Indexador</u>						
Não circulante								
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	11.886	11.886	26.505	26.505
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	139.659	-	154.263
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	135.859	-	150.066
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	70.027	70.027	80.115	80.115
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	185.823	185.823	211.590	211.590
	CCB 100	(e)	% do CDI	108,50%	-	-	100.000	100.000
	CCB 325	(f)	% do CDI	108,00%	25.000	25.000	325.000	325.000
	CCB 80	(g)	% do CDI	106,00%	-	-	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(h)	% do CDI	110,00%	100.227	100.227	105.795	105.795
	CCB 50	(i)	% do CDI	110,00%	45.000	45.000	47.500	47.500
	CCB 150	(j)	% do CDI	110,00%	135.000	135.000	142.500	142.500
	BarraShopping VII	(k)	TR	8,90%	63.130	63.130	74.091	74.091
Banco Bradesco	CCB 300	(l)	% do CDI	1,00%	300.000	300.000	200.000	200.000
	Canoas	(m)	TR	9,25%	-	305.454	-	199.023
BNDES	JDS sub-crédito A	(n)	TJLP	3,38%	-	-	-	12.019
	JDS sub-crédito B	(n)	TJLP	1,48%	-	-	-	542
	JDS sub-crédito C	(n)	TJLP	-	-	-	-	125
	CGS sub-crédito A	(o)	TJLP	3,32%	-	-	-	13.213
	CGS sub-crédito B	(o)	IPCA	7,27%	-	-	-	5.547
	CGS sub-crédito C	(o)	TJLP	-	-	-	-	170
	CGS sub-crédito D	(o)	TJLP	1,42%	-	-	-	322
Outros	Cia Real de Distribuição	(p)	-	-	351	351	404	404
	Custos de captação	-	-	-	(19.369)	(32.008)	(23.434)	(35.917)
Sub-total não circulante					917.075	1.485.408	1.290.066	1.812.873
Total geral					1.101.686	1.742.947	1.569.844	2.181.674

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

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

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

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

- (b) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas. Não existem covenants financeiros neste contrato.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$ 140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2015, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento até a liquidação total da dívida. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a. e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

- (d) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$ 270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$ 50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$ 370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$ 270.000 para R\$ 320.000, (ii) O covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x, e, (iii) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,25x para 4,0x.

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

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

- (e) No dia 6 de agosto de 2012, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA oito cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 100.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08/08/2016. Em 20 de outubro de 2015 a Companhia firmou aditamento com o banco alterando a data de vencimento para 15/09/2018 e a taxa para 108,50% do CDI.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

EBITDA / Despesa financeira Líq. \geq 2 x

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

- (f) No dia 19 de setembro de 2016, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA treze cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 325.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 19 de setembro de 2019. No dia 16 de junho de 2017 a Companhia liquidou antecipadamente o montante de R\$ 300.000 e os juros correspondentes de forma que apenas uma das CCB no valor de R\$ 25.000 restou em aberto. Essa liquidação foi feita na curva do contrato, sem penalidades, conforme previsto nos instrumentos da operação.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

EBITDA / Despesa financeira Líq. \geq 2 x

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

- (g) No dia 02 de dezembro de 2016, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA dez cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$ 80.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. As cédulas de crédito bancário foram integralmente liquidadas na data de vencimento em 06 de dezembro de 2017.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

EBITDA / Despesa financeira Líq. \geq 2 x

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

- (h) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$ 175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 08 de dezembro de 2015 a CCB foi aditada e foram repactuados o prazo de vencimento da dívida principal naquela data bem como os covenants financeiros. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	Quitada
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	A vencer

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

- (i) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$ 50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30/10/2017. Em 08 de dezembro de 2015 a CCB foi aditada e foi repactuado o prazo de vencimento da dívida principal naquela data. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	Quitada
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	A vencer

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

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

- (j) No dia 23 de dezembro de 2015, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$ 150.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal de acordo com o cronograma de vencimentos abaixo. Os juros serão pagos trimestralmente.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	Quitada
31/10/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

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

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

- (k) Em 16 de outubro de 2014, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A instrumento particular de abertura de crédito para construção da sétima expansão do BarraShopping localizado no Rio de Janeiro, concluída no ano de 2014. O montante total contratado foi de R\$ 100.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,90% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 108 parcelas mensais, a partir de 15 de agosto de 2015. Como garantia do empréstimo a Companhia cedeu fiduciariamente um CDB de montante correspondente a 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x.
O Ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

- (l) No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$ 300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 31 de julho de 2017 foi celebrado aditivo ao contrato prorrogando os prazos de pagamento do principal conforme tabela abaixo. Os juros mantiveram-se com periodicidade semestral.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
11/12/2012	09/11/2020	R\$ 100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	09/11/2021	R\$ 200.000	CDI + 1,0% a.a.

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (m) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas, no Rio Grande do Sul. O montante total contratado foi de R\$ 280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização será realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 80% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora da sociedade controlada. Em 31 de dezembro de 2017 já haviam sido liberados R\$ 266.090 desse financiamento.
- (n) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$ 117.596 para o subcrédito "A", R\$ 5.304 para o subcrédito "B" e R\$ 1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos está sendo realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (p) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$ 4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

Os empréstimos e financiamentos classificados no não circulantes seguirão o seguinte cronograma de liquidação:

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2018	-	-	279.198	359.556
2019	147.888	200.648	547.117	599.860
2020 em diante	788.556	1.316.768	487.186	889.376
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	936.444	1.517.416	1.313.501	1.848.792
Custos de captação				
2018	-	-	(6.813)	(8.020)
2019	(3.459)	(4.880)	(6.520)	(7.849)
2020 em diante	(15.910)	(27.128)	(10.102)	(20.050)
Subtotal - Custo de captação	(19.369)	(32.008)	(23.435)	(35.919)
Total - Empréstimos e financiamentos	917.075	1.485.408	1.290.066	1.812.873

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento

Controladora

	Empréstimos e Financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.569.844	700.615	81.341	4.450.170	6.801.970
Variações dos Fluxos de Caixa de Financiamento					
Pagamento de empréstimos	(461.580)	-	-	-	(461.580)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(161.071)	-	-	-	(161.071)
Custos de captação de debêntures	-	(6.110)	-	-	(6.110)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(87.051)	-	-	(87.051)
Aumento de capital	-	-	-	600.000	600.000
Entrada de caixa decorrente do exercício de opção de ações	-	-	-	68.896	68.896
Gastos com emissão de ações	-	-	-	(4.544)	(4.544)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(62.675)	(62.675)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	300.000
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(81.341)	-	(81.341)
Total das Variações nos Fluxos de Caixa de Financiamento	(622.651)	206.839	(81.341)	601.677	104.524
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	144.899	-	-	-	144.899
Capitalização de juros	7.618	-	-	-	7.618
Custos de captação apropriados	1.976	-	-	-	1.976
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	83.312	-	-	83.312
Reserva de capital	-	-	-	18.503	18.503
Reserva de lucro	-	-	-	111.552	111.552
Opção de ações outorgadas	-	-	-	3.187	3.187
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	206.262	-	206.262
Total de Outras Variações	154.493	83.312	206.262	133.242	577.309
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.101.686	990.766	206.262	5.185.089	7.483.803

Consolidado

	Empréstimos e Financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.181.674	700.615	81.341	4.450.170	6.190	7.419.990
Variações dos Fluxos de Caixa de Financiamento						
Captação de empréstimos e financiamentos	80.190	-	-	-	-	80.190
Pagamento de empréstimos	(538.655)	-	-	-	-	(538.655)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(194.630)	-	-	-	-	(194.630)
Custos de captação de debêntures	-	(6.110)	-	-	-	(6.110)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(87.051)	-	-	-	(87.051)
Aumento de capital	-	-	-	600.000	-	600.000
Entrada de caixa decorrente do exercício de opção de ações	-	-	-	68.896	-	68.896
Gastos com emissão de ações	-	-	-	(4.544)	-	(4.544)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(62.675)	-	(62.675)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	-	300.000
Participação de não controladores	-	-	-	-	9.034	9.034
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(81.341)	-	-	(81.341)
Total das Variações nos Fluxos de Caixa de Financiamento	(653.095)	206.839	(81.341)	601.677	9.034	83.114
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	183.166	-	-	-	-	183.166
Capitalização de juros	28.853	-	-	-	-	28.853
Custos de captação apropriados	2.349	-	-	-	-	2.349
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	83.312	-	-	-	83.312
Reserva de capital	-	-	-	18.503	-	18.503
Reserva de lucro	-	-	-	111.552	-	111.552
Opção de ações outorgadas	-	-	-	3.187	-	3.187
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	206.262	-	-	206.262
Total de Outras Variações	214.368	83.312	206.262	133.242	-	637.184
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.742.947	990.766	206.262	5.185.089	15.224	8.140.288

13 Contas a pagar

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	9.293	43.763	8.251	39.922
Contas a pagar aquisição de participação	-	-	-	50.000
Retenções contratuais	3.044	9.869	3.725	10.070
Indenizações a pagar	3.315	4.515	1.273	1.304
Obrigações trabalhistas	38.591	44.052	39.649	46.230
	<u>54.243</u>	<u>102.199</u>	<u>52.898</u>	<u>147.526</u>

14 Debêntures

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 15 de outubro de 2014, a Companhia realizou a terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$ 400.000. Foram emitidas 40.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quinto e do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de setembro de 2014 por meio de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 0,87% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$ 1.777. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da segunda emissão da Companhia; e (ii) o saldo, para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas. Os covenants financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida / ebitda menor ou igual a 4,0; (ii) ebitda / despesa financeira líquida maior ou igual a 2.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de abril de 2015 foi paga parcela no montante de R\$ 24.491, (ii) em 15 de outubro de 2015 foi paga parcela no montante de R\$ 28.307, (iii) em 15 de abril de 2016 foi paga parcela no montante de R\$ 28.950, (iv) em 17 de outubro de 2016 foi paga parcela no montante de R\$ 29.421, (v) em 17 de abril de 2017 foi paga parcela de juros de R\$ 27.016 e (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela de juros de R\$ 20.677.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

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

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

Em 13 de dezembro de 2016, a Companhia realizou a quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$ 300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debentures da quarta emissão foram subscritas e integralizadas em 29 de dezembro de 2016 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 1. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 08 de dezembro de 2016 por meio de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total estimado com a captação foi de R\$ 10.421.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures: ParkShoppingJacarepaguá, BarraShopping, VillageMall, Village Corporate, RibeirãoShopping, Pátio Savassi e Residencial Porto Alegre.

Foi constituída alienação fiduciária de fração ideal de 39,77% da matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, matrícula que engloba o sub condomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos covenants financeiros.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 13 de junho de 2017 foi paga parcela no montante de R\$ 15.182 e (ii) em 13 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$ 12.070.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

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

Em 06 de junho de 2017, a Companhia realizou a quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$ 300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debentures da quinta emissão foram subscritas e integralizadas em 14 de junho de 2017 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 1. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 02 de junho de 2017 por meio de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total estimado com a captação foi de R\$ 5.946.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures: ParkShoppingJacarepaguá, BarraShopping, VillageMall, Village Corporate, ParkShoppingBarigui, ParkShoppingCanoas, DiamondMall e MorumbiShopping.

Foi constituída alienação fiduciária de fração ideal de 39,77% da matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, matrícula que engloba o sub condomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos covenants financeiros.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$ 12.105.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

15 Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano - Quadra H	-	-	-	2.911
Terreno Canoas	-	-	-	1.686
Terreno Jacarepaguá (a)	-	7.233	-	9.658
Potencial construtivo Barra (b)	-	4.743	-	14.342
Participação PKB (c)	-	47.476	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>269</u>	<u>59.721</u>	<u>269</u>	<u>28.866</u>
Não circulante				
Terreno Jacarepaguá (a)	-	-	-	7.231
Potencial construtivo Barra (b)	-	-	-	4.723
Participação PKB (c)	-	3.956	-	-
	<u>-</u>	<u>3.956</u>	<u>-</u>	<u>11.954</u>
Total	<u><u>269</u></u>	<u><u>63.677</u></u>	<u><u>269</u></u>	<u><u>40.820</u></u>

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

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

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
	Consolidado	Consolidado
2018	-	11.954
2019	3.956	-
	3.956	11.954

16 Impostos e contribuições a recolher

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	-	557	-	533
PIS e COFINS a recolher	9.219	11.659	9.164	11.546
ISS a recolher	-	2.259	-	2.092
IR e CS a recolher	-	5.256	9.229	15.260
IRRF sobre JCP a recolher	9.086	9.086	-	-
Outros		9.194	432	9.950
	18.305	38.011	18.825	39.381

17 Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1 Provisão para riscos

	Controladora			
	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixa	31 de dezembro de 2017
Provisão para riscos				
PIS e COFINS (a)	1.244	-	(1.244)	-
Processos cíveis (b)	2.805	234	(831)	2.208
Processos trabalhistas	2.876	731	(91)	3.516
Processos fiscais	240	-	-	240
	7.165	965	(2.166)	5.964

Provisão para riscos	Consolidado			31 de dezembro de 2017
	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.244	-	(1.244)	-
Processos cíveis (b)	8.416	2.389	(2.197)	8.608
Processos trabalhistas	3.247	1.384	(611)	4.020
Processos fiscais	304	-	-	304
	<u>13.211</u>	<u>3.773</u>	<u>(4.052)</u>	<u>12.932</u>

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

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

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

- (b) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$ 6.193.

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

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$ 57.583 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 53.438 em 31 de dezembro de 2016), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Fiscais	29.214	19.997
Cíveis e administrativas	10.443	13.136
Trabalhistas	17.926	20.305
	<u>57.583</u>	<u>53.438</u>

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. As discussões sobre a incidência do referido imposto se concentram nos Municípios de São Paulo (R\$ 6.249) e Belo Horizonte (R\$ 5.494) e em Brasília (R\$ 1.708), em todos os casos, a Companhia requer o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do art. 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional.

As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância. Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente a este débito, a fim de que seja mantida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário durante o trâmite das Execuções Fiscais enquanto aguarda-se o julgamento no STF.

Em São Paulo, foram ajuizadas quatro execuções fiscais que ainda não foram objeto de julgamento.

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

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias. A Fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso voluntário. Atualmente, aguarda-se decisão de segunda instância.

Cíveis, Administrativas e Trabalhistas

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

Ativos contingentes

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

Em 18 de março de 2016, o Consórcio firmou com o Clube o Instrumento Particular de Transação, o qual foi devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo do Clube em 15 de abril de 2016. De acordo com este Instrumento, o Clube concordou em pagar ao Consórcio a importância de R\$ 61.500, a qual foi integralmente quitada no segundo trimestre de 2016. Em consequência, foi protocolada petição no processo informando o cumprimento integral do acordo e requerendo a extinção da execução, o que foi deferido pelo Juiz em 1º de junho de 2016.

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

17.2 Depósitos judiciais

Controladora				
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2017
PIS e COFINS (a)	5.007	-	(3.191)	1.816
ITBI (b)	-	4.695	-	4.695
Depósitos cíveis	5.139	5.633	(67)	10.705
Depósitos trabalhistas	4.503	-	(16)	4.487
Outros	447	-	-	447
	<u>15.096</u>	<u>10.328</u>	<u>(3.274)</u>	<u>22.150</u>
Consolidado				
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2017
PIS e COFINS (a)	5.728	-	(3.191)	2.537
ITBI (b)	-	4.695	-	4.695
Depósitos cíveis	6.210	6.532	(46)	12.696
Depósitos trabalhistas	4.824	57	(57)	4.824
Outros	1.003	-	-	1.003
	<u>17.765</u>	<u>11.284</u>	<u>(3.294)</u>	<u>25.755</u>

- (a) Em março de 2017, foram liquidados os pedidos de conversão em renda e levantamento de depósitos judiciais da discussão reportada na nota 17.1, item a, que representam a baixa de R\$ 3.191. O saldo remanescente das contas refere-se essencialmente a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos. Atualmente a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ.
- (b) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília, conforme mencionado no item causas fiscais da nota 17.1.

18 Receitas e custos diferidos

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	45.873	63.190	65.698	103.043
Custo de venda a apropriar (a)	(58.571)	(132.150)	(67.602)	(109.195)
Demais receitas	1.270	1.270	1.323	1.323
	<u>(11.428)</u>	<u>(67.690)</u>	<u>(581)</u>	<u>(4.828)</u>
Ativo Circulante	(22.215)	(38.384)	(24.080)	(33.381)
Ativo Não Circulante	(36.356)	(93.766)	(43.522)	(75.812)
Passivo Circulante	18.561	22.033	23.427	33.336
Passivo Não Circulante	28.582	42.427	43.594	71.029

- (a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e luva invertida. A luva invertida é um incentivo que a Companhia oferece a alguns lojistas para que os mesmos se estabeleçam em alguma propriedade do Grupo Multiplan.

19 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

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

Acionista	Quantidade de ações					
	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A.	42.123.783	-	42.123.783	42.123.783	-	42.123.783
1700480 Ontário Inc.	42.947.201	11.858.347	54.805.548	42.947.201	11.858.347	54.805.548
José Isaac Peres	9.745.691	-	9.745.691	9.745.691	-	9.745.691
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	536.680	-	536.680	194.100	-	194.100
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	89.573.949	-	89.573.949	79.367.486	-	79.367.486
Conselho de Administração e Diretoria	<u>157</u>	<u>-</u>	<u>157</u>	<u>157</u>	<u>-</u>	<u>157</u>
Total de ações em circulação	187.387.217	11.858.347	199.245.564	176.838.174	11.858.347	188.696.521
Ações em tesouraria	<u>1.008.061</u>	<u>-</u>	<u>1.008.061</u>	<u>1.300.693</u>	<u>-</u>	<u>1.300.693</u>
	<u>188.395.278</u>	<u>11.858.347</u>	<u>200.253.625</u>	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>

b. Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia, limitada a 20% do capital social.

c. Reserva para expansão

De acordo com o artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, a parcela remanescente de 100% do lucro líquido, após a absorção dos prejuízos acumulados, à constituição da reserva legal, e à distribuição de dividendos, é destinada à reserva de expansão. Essa reserva tem a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais. Caso o saldo das reservas ultrapassem o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

d. Reserva especial de ágio na incorporação

Com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de imposto de renda e contribuição social diferido, no ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99.

e. Efeito em transações de capital

Conforme mencionado na nota 9, em 9 de fevereiro de 2012, a controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu 77.470.449 quotas representativas de 41,958% do capital da controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Em seguida, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%, mediante cancelamento da integralidade de suas quotas e devolução de acervo líquido representativo de sua participação, gerando, estas 2 transações, uma redução total R\$128.337 da participações dos acionistas não controladores nas demonstrações financeiras consolidadas. Diante disso, a Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. passaram a deter, cada uma, 50% de participação na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. Como consequência da aquisição feita pela Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e da saída de quotista da MPH Empreendimento Imobiliário S.A, foi registrada no Patrimônio Líquido os efeitos da referida transação no montante devedor de R\$ 89.996.

f. Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2017, 7.514.500 ações ordinárias (6.608.500 até 31 de dezembro de 2016). Até 31 de dezembro de 2017, 6.506.439 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2017 é de 1.008.061 ações (1.300.693 ações em 31 de dezembro de 2016). Vide Nota explicativa nº20 para maiores detalhes.

Em 31 de dezembro de 2017, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 44,73% (41,77% em 31 de dezembro de 2016). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 63,54 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 73,95 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$ 70,93 (valor em reais).

g. Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39, item (c), do Estatuto Social da Companhia, o dividendo anual mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. A aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio competirá privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, conforme autorizado na forma da lei e pelo artigo 22, item (g), do Estatuto Social da Companhia.

De acordo com o artigo 39, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2017

Em 21 de junho de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 110.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 26 de junho de 2017, correspondente a R\$ 0,55205752114 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 29 de janeiro de 2018.

Em 21 de setembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 65.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 26 de setembro de 2017, correspondente a R\$ 0,32574766582 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 29 de janeiro de 2018.

Em 21 de dezembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 65.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 27 de dezembro de 2017, correspondente a R\$ 0,32623060055 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 29 de janeiro de 2018.

	2017
Lucro líquido do exercício	370.055
Apropriação à reserva legal	<u>(18.503)</u>
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>351.552</u>
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	206.262

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2016

Em 27 de junho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 95.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais em 30 de junho de 2016, correspondente a R\$ 0,50483030940 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 02 de maio de 2017.

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

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

20 Pagamento baseado em ações

a. Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2017, o percentual de opções outorgadas é de 4,7430% do capital social sem considerar as Opções do Diretor Presidente e 5,7945% considerando-as.

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

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

Foram efetuadas nove outorgas de opções, entre 2007 e 31 de dezembro de 2017, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (i) **Programa 1** - em 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da primeira oferta pública de ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- (ii) **Programa 2** - em 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o segundo Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$22,84, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iii) **Programa 3** - em 4 de junho de 2008 foi aprovado e em 12 de agosto de 2008 retificado pelo o Conselho de Administração da Companhia aprovou o terceiro Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$20,25, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iv) **Programa 4** - em 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quarto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$15,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (v) **Programa 5** - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. Desse total, 5.655 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

- (vi) **Programa 6** - em 23 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. Desse total, 23.310 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$33,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vii) **Programa 7** - em 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.347.960 ações. Desse total, 39.980 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$39,60, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (viii) **Programa 8** - em 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o oitavo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.689.550 ações. Desse total, 144.550 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$56,24, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (ix) **Programa 9** - em 15 de abril de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o nono Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 2.214.550 ações. Desse total, 79.550 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 48,03 atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016 e 2017.

As distribuições descritas nos itens (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações descritos anteriormente. O Programa 1 segue os parâmetros descritos no item (i).

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 foram exercidas 6.506.439 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2017, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas, e não exercidas, pela Companhia passou a ser de 3.005.160 ações, as quais representam 1,50% do total de ações.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (1)	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2017
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	32.732
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	32.634
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	32.634
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.217	312.217
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	311.288
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	311.295
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	419.494
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	418.246
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	418.258
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	322.879
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	321.926
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	316.290	316.288
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.203	433.203
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.254	425.254
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	415.271	415.271
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	414.308
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	432.220	403.083
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	432.228	383.779
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	516.030	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	514.485	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	514.485	-
Programa 9 (2)			
A partir do segundo aniversário - 16/04/2016	33,4%	713.090	429.090
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	710.955	337.575
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	710.955	14.985

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

(2) Em relação ao Programa 9, foi aprovada a mudança do prazo de carência de 84.550 opções.

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

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

- (1) Preço de fechamento do último dia considerado na precificação do programa de opção de ações.
- (2) Preço de emissão na abertura de capital da empresa no dia 27 de junho de 2007.

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

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

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	7.398.395	23,76
Em 31 de dezembro de 2013	9.028.970	34,99
Em 31 de dezembro de 2014	11.133.550	39,45
Em 31 de dezembro de 2015	11.133.550	43,72
Em 31 de dezembro de 2016	11.009.443	46,40
Em 31 de dezembro de 2017	11.009.372	47,54
Opções outorgadas no exercício de 2012	1.347.960	41,34
Opções outorgadas no exercício de 2013	1.669.550	57,76
Opções outorgadas no exercício de 2014	2.174.550	49,73
Opções outorgadas no exercício de 2015	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2016	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2017	-	-
Total de opções exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.514.828	18,01
Em 31 de dezembro de 2013	4.274.179	20,00
Em 31 de dezembro de 2014	5.283.715	23,42
Em 31 de dezembro de 2015	5.890.153	25,25
Em 31 de dezembro de 2016	6.805.580	28,83
Em 31 de dezembro de 2017	8.004.212	33,12
Opções exercidas no exercício de 2012	1.083.556	24,80
Opções exercidas no exercício de 2013	759.351	29,23
Opções exercidas no exercício de 2014	1.009.536	37,89
Opções exercidas no exercício de 2015	606.438	41,15
Opções exercidas no exercício de 2016	915.427	51,88
Opções exercidas no exercício de 2017	1.198.632	57,48
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	18,36
Em 31 de dezembro de 2013	4.868.254	21,45
Em 31 de dezembro de 2014	6.049.707	25,68
Em 31 de dezembro de 2015	7.531.446	31,95
Em 31 de dezembro de 2016	9.103.018	37,68
Em 31 de dezembro de 2017	10.313.402	41,30
Opções maturadas no exercício de 2012	1.039.140	25,89
Opções maturadas no exercício de 2013	1.163.941	31,53
Opções maturadas no exercício de 2014	1.181.453	42,87
Opções maturadas no exercício de 2015	1.481.739	56,47
Opções maturadas no exercício de 2016	1.616.618	62,34
Opções maturadas no exercício de 2017	1.210.455	66,34
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.883.567	35,50
Em 31 de dezembro de 2013	4.754.791	45,83
Em 31 de dezembro de 2014	5.849.835	50,85
Em 31 de dezembro de 2015	5.243.397	57,76
Em 31 de dezembro de 2016	4.203.863	63,30
Em 31 de dezembro de 2017	3.005.160	67,49

- (1) Quantidade líquida das ações canceladas por conta da saída de funcionários da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.
- (2) Preço ajustado pelo fim do período ou na data de exercício.

Para as opções de ações exercidas durante o exercício de 2013, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 58,21. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 53,21. Em 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 55,79. Em 2016, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 58,81. Em 2017, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 71,03.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 3.187 (R\$ 7.192 em 31 de dezembro de 2016) dos quais R\$ 1.586 (R\$ 3.449 em 2016) refere-se à parcela dos administradores.

b. Programa de Remuneração baseado na Variação do Valor das Ações (Phantom Stock Options)

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. O direito ao recebimento do prêmio é representado por unidades de investimento, cabendo ao Conselho de Administração eleger os participantes e autorizar a outorga de unidades de investimento em seu favor.

Phantom 1 - em 29 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2015, a outorga de 2.500.983 unidades de investimento aos participantes eleitos. Desse total, 16.000 unidades de investimento foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Phantom 2 - em 21 de setembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2016, a outorga de 2.500.750 unidades de investimento aos participantes eleitos.

No exercício de 2017 não houve outorga de unidades de investimento.

Essas unidades de investimento poderão ser resgatáveis pelos participantes em três tranches distintos, observando o prazo máximo de até seis anos contados da respectiva data de outorga. O período inicial de carência (*vesting*) para resgate das unidades de investimento é de dois anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário da data de outorga.

O valor em caixa a ser desembolsado com relação às unidades de investimento é baseado no aumento do preço das ações da Companhia entre a data da outorga e o período de resgate.

Detalhes dos passivos decorrente de unidades de investimento são os seguintes:

	<u>Consolidado</u>
<i>Em milhares de reais</i>	2017
Valor contábil dos passivos das unidades de investimento	35.930

(i) **Mensuração do valor justo**

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

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

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

- (1) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga corresponde à média da cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, calculada através da divisão do volume financeiro pela quantidade de ações negociadas, acumulado nos 20 (vinte) pregões imediatamente anteriores à data base da sua apuração.
- (2) O preço da ação corresponde à média de 20 pregões anteriores a data do fim do trimestre.
- (3) A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3 no período apropriado.

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

Valor Justo em 31 de dezembro de 2017								
	Valor referencial (R\$) (4)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Phantom 1	53,90-56,11	69,46	IPCA	2.484.983	4,4%-5,0%	6,8%-7,2%	1,07 anos	R\$ 17,32
Phantom 2	65,28-70,76	69,46	IPCA	2.500.750	4,8%-5,9%	6,8%-7,5%	1,72 anos	R\$ 7,81

- (4) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga ajustado pela expectativa de IPCA até a fim do prazo.

Informações adicionais ao Plano de Incentivo de Longo Prazo de unidades de investimento:

	Quantidade	Preço (1) (R\$)
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	4.985.733	58,39
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2017	860.276	52,33
Unidades de investimento exercidas em 2017	814.793	52,38
Maturadas		
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2017	890.568	52,35
Unidades de investimento maturadas em 2017	845.085	53,17
Não Resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2017	4.125.457	59,48

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

(ii) **Despesa reconhecida no resultado**

Em 31 de dezembro de 2017 o montante reconhecido no resultado foi de R\$ 41.666.

21 Receita operacional líquida

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	745.168	987.189	723.535	909.723
Estacionamentos	100.941	185.420	91.319	187.163
Serviços	107.901	100.635	123.481	120.087
Cessão de direitos	3.810	5.448	7.161	12.398
Venda de imóveis	(1.965)	(712)	(3.289)	(724)
Outras	2.953	5.855	5.388	7.526
	<u>958.808</u>	<u>1.283.835</u>	<u>947.595</u>	<u>1.236.173</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(90.652)	(127.456)	(92.066)	(126.223)
Receita operacional líquida	<u>868.156</u>	<u>1.156.379</u>	<u>855.529</u>	<u>1.109.950</u>

22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.708)	(2.469)	(3.037)	(2.682)
Estacionamento	-	(7.244)	(475)	(16.280)
Arrendamentos	(8.084)	(8.124)	(7.806)	(7.845)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(30.232)	(41.881)	(23.689)	(33.264)
Custo de ocupação	(16)	(43)	-	(29)
Outros custos	(31.597)	(50.429)	(31.634)	(58.036)
Custo dos imóveis vendidos	5.319	6.330	2.453	2.046
Depreciações e amortizações	(97.108)	(169.461)	(98.365)	(144.974)
Total	<u>(164.426)</u>	<u>(273.321)</u>	<u>(162.553)</u>	<u>(261.064)</u>
Custos com:				
Serviços prestados	(169.745)	(279.651)	(165.006)	(263.110)
Dos imóveis vendidos	5.319	6.330	2.453	2.046
Total	<u>(164.426)</u>	<u>(273.321)</u>	<u>(162.553)</u>	<u>(261.064)</u>

A abertura das despesas em suas principais categorias encontra-se descrita abaixo:

- **Sede:** Despesas com pessoal (administrativo, operacional e desenvolvimento) da matriz e filiais do grupo Multiplan, além de gastos com marketing corporativo, contratação de terceiros e viagens.
- **Propriedades:** despesas com o condomínio civil das propriedades em operação.
- **Projetos para Locação:** Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos imobiliários e expansões de shoppings.
- **Projetos para Venda:** Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda.

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(71.448)	(72.425)	(75.983)	(77.911)
Serviços	(23.855)	(28.699)	(24.479)	(28.887)
Estacionamentos	-	(49)	-	(218)
Marketing	(16.229)	(36.809)	(9.830)	(14.350)
Viagens	(4.095)	(4.245)	(4.525)	(4.833)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.509)	(14.453)	(1.977)	(21.079)
Custo de ocupação	(8.565)	(10.238)	(8.618)	(10.215)
Outras	(17.472)	(21.325)	(15.717)	(19.898)
Total	(144.173)	(188.243)	(141.129)	(177.391)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(126.685)	(130.317)	(131.827)	(136.259)
Despesas administrativas - Propriedades	(12.899)	(30.940)	(7.005)	(27.359)
Despesas com projetos para locação	(3.078)	(21.168)	(630)	(11.147)
Despesas com projetos para venda	(1.511)	(5.818)	(1.667)	(2.626)
Total	(144.173)	(188.243)	(141.129)	(177.391)

23 Resultado financeiro líquido

	31 de dezembro de 2017		31 de dezembro de 2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	79.690	86.513	35.786	42.593
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(221.604)	(268.380)	(224.238)	(281.604)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	(479)	5.068	3.771	13.581
Tarifas bancárias e outros encargos	(13.481)	(15.796)	(6.256)	(8.637)
Variação cambial	-	-	(11)	27
Variação monetária ativa	(2.134)	(8.145)	2.073	4.025
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	6.854	8.454	7.987	9.383
Multa e juros sobre infrações fiscais	(131)	(140)	(149)	(274)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.424	1.498	2.221	2.356
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(6.619)	-	-
Outros	1.801	490	4.693	6.623
Total	(148.060)	(197.057)	(174.123)	(211.927)

24 Informações por segmento

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

Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 91,34% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de Estacionamentos

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

Despesas

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

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers em que a Companhia possui participação (ou situações cuja posse do imóvel decorre de contrato de arrendamento), a Companhia está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias que não sejam rotineiras e, portanto, de responsabilidade do condomínio. A Companhia também está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras). Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edilício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por propriedades para investimentos de shoppings centers e torres comerciais em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

Imobiliário para venda

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

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

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

Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center e empreendimentos imobiliários para locação. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem, impostos sobre propriedade (IPTU), estudos de viabilidade, entre outras, são despesadas no resultado da Companhia. Da mesma forma, a Companhia considera que a maior parte de sua receita de cessão de direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de cessão de direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento.

Ao desenvolver seus projetos a Companhia pode garantir a qualidade dos empreendimentos nos quais ela terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente pelas obras em andamento das propriedades para investimento e contas a receber (cessão de direitos) das áreas já contratadas.

Gestão e outros

A Companhia presta serviços de administração a seus sócios e lojistas cobrando por eles. Adicionalmente, a Companhia cobra de seus sócios na propriedade uma taxa de corretagem pela locação de lojas. A administração de seus shopping centers é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na Companhia. Por outro lado, a Companhia incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas, exclusivamente, neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da empresa e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões, este segmento apresenta prejuízo.

O ativo desse segmento é composto, principalmente, pelo caixa da Companhia, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

	2017 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.172.609	(712)	5.448	106.490	1.283.835
Custos	(279.802)	6.330	-	-	(273.472)
Despesas	(31.002)	(5.819)	(20.954)	(175.168)	(232.943)
Outros	(112.579)	15.186	(38.294)	(203.110)	(338.797)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>749.226</u>	<u>14.986</u>	<u>(53.800)</u>	<u>(271.789)</u>	<u>438.624</u>
Ativos operacionais	6.487.619	632.674	418.621	1.154.849	8.693.763
	2016 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.096.886	(724)	12.398	127.614	1.236.174
Custos	(263.110)	2.046	-	-	(261.064)
Despesas	(27.359)	(2.628)	(11.146)	(149.844)	(190.977)
Outros	(102.547)	21.359	(34.267)	(226.363)	(341.818)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>703.870</u>	<u>20.053</u>	<u>(33.015)</u>	<u>(248.593)</u>	<u>442.315</u>
Ativos operacionais	6.003.051	524.989	582.123	844.283	7.954.446

25 Instrumentos financeiros e gestão de riscos

25.1 Gestão do risco de capital

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

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

25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Dívida (a)	2.092.721	2.270.727	2.797.391	2.923.110
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<u>(737.961)</u>	<u>(408.485)</u>	<u>(896.031)</u>	<u>(467.368)</u>
Dívida líquida	<u>1.354.760</u>	<u>1.862.242</u>	<u>1901.360</u>	<u>2.455.742</u>
Patrimônio líquido (b)	5.185.089	4.450.170	5.200.313	4.456.360
Índice de endividamento líquido	26,13%	41,85%	36,56%	55,11%

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

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$ 193.118 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 292.024 em 31 de dezembro de 2016) e R\$ 1.899.603 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 1.978.703 em 31 de dezembro de 2016). No consolidado R\$ 325.499 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 409.643 em 31 de dezembro de 2016) e R\$ 2.471.892 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 2.513.465 em 31 de dezembro de 2016).

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

25.2 Risco de mercado

Dentro do setor de atuação da Companhia os principais riscos de mercado são os riscos financeiros relativos a taxa de juros, ao crédito inerente á prestação de serviços e ao crédito decorrente de suas aplicações financeiras.

25.3 Objetivos da administração dos riscos financeiros

A Companhia tem como principais estratégias de proteção patrimonial em relação aos riscos de mercado: (a) a compatibilização de forma significativa entre seus ativos e passivos financeiros, alinhando prazos, custos, indexação, moedas e outros; (b) a pulverização de suas receitas e de seus recebíveis entre as diferentes propriedades da Companhia e os diferentes segmentos do varejo decorrentes do sortimento das lojas; (c) a aplicação da liquidez de forma conservadora, em investimentos de liquidez imediata e de baixo risco de crédito.

A Companhia, valendo-se de sua estratégia de proteção patrimonial sobre os riscos de mercado, entende não ter sido necessária, até o momento, a contratação de nenhum instrumento de proteção. Essa posição poderá ser revista caso, no futuro, venhamos a verificar qualquer incompatibilidade que possa causar riscos aos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

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

25.4 Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus empréstimos e financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi verificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxas de juros;
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxa de juros flutuantes; e
- Possibilidade de variações no valor justo de suas propriedades para investimento, devido a reflexos de variações da taxa de juros nos indicadores de risco e retorno utilizados no cálculo da taxa de desconto, incluindo índice beta, risco país e premissas de inflação. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices.

25.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.6 Risco de crédito financeiro

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

25.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2017, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 29 de dezembro de 2017, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-DI, IGP-M e IPCA, o indexador TJLP foi extraído do site oficial do BNDES, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2017 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	4,13%	6,19%	8,25%	10,31%	12,38%
IGP-DI	-0,21%	-0,31%	-0,41%	-0,51%	-0,62%
IGP - M	-	-	-	-	-
IPCA	1,39%	2,09%	2,78%	3,48%	4,17%
TJLP	3,50%	5,25%	7,00%	8,75%	10,50%
TR	0,30%	0,45%	0,60%	0,75%	0,90%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 2017 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas - 2017

Controladora

		Saldo em 31/12/2017	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	28.341	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	709.620	29.272	43.908	58.544	73.180	87.815
		<u>737.961</u>	<u>29.272</u>	<u>43.908</u>	<u>58.544</u>	<u>73.180</u>	<u>87.815</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	128.090	(263)	(394)	(525)	(656)	(788)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	22.452	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.984	(35)	(52)	(70)	(87)	(104)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	22.031	2.644	2.644	2.644	2.644	2.644
Outros contas a receber de clientes	N/A	23.665	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>213.222</u>	<u>2.346</u>	<u>2.198</u>	<u>2.049</u>	<u>1.901</u>	<u>1.752</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	110% CDI	9.950	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	110% CDI	2.441	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	394	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>12.785</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total		<u>963.968</u>	<u>31.618</u>	<u>46.106</u>	<u>60.593</u>	<u>75.081</u>	<u>89.567</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado

		Saldo em 31/12/2017	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	39.786	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	856.245	35.320	52.980	70.640	88.300	105.960
		<u>896.031</u>	<u>35.320</u>	<u>52.980</u>	<u>70.640</u>	<u>88.300</u>	<u>105.960</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	170.660	(350)	(525)	(700)	(875)	(1.050)
Linearidade	IGP-DI	39.446	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	22.711	(47)	(70)	(93)	(116)	(140)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	22.031	2.644	2.644	2.644	2.644	2.644
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	75.727	8.330	8.330	8.330	8.330	8.330
Outros contas a receber de clientes	N/A	25.636	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>356.211</u>	<u>10.577</u>	<u>10.379</u>	<u>10.181</u>	<u>9.983</u>	<u>9.784</u>
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centres		10.322	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios ShoppinG Centers		4.577	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>14.977</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total		<u>1.267.219</u>	<u>45.897</u>	<u>63.359</u>	<u>80.821</u>	<u>98.283</u>	<u>115.744</u>

Passivos financeiros

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2017. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2017 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2017

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	27.733	2.496	2.538	2.579	2.621	2.662
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	80.531	7.771	7.892	8.013	8.134	8.254
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	212.689	20.524	20.844	21.163	21.482	21.801
CCB Itaú 325M	108% do CDI	25.545	1.138	1.707	2.276	2.845	3.414
CCB Itaú 100M	108,5% do CDI	103.206	4.619	6.929	9.238	11.548	13.857
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.838	15.520	21.766	28.012	34.259	40.505
CCB - BB 175M	110% do CDI	106.391	4.827	7.241	9.655	12.069	14.482
CCB - BB 50M	110% do CDI	47.767	2.167	3.251	4.335	5.419	6.502
CCB - BB 150M	110% do CDI	143.301	6.502	9.753	13.005	16.256	19.507
BB - BRS Exp. VII	TR + 8,90%	74.436	6.848	6.960	7.071	7.183	7.295
Custos de captação	N/A	(23.154)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	403	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.101.686</u>	<u>72.412</u>	<u>88.881</u>	<u>105.347</u>	<u>121.816</u>	<u>138.279</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Debentures							
3º Emissão de Debentures	CDI + 0,87%	406.502	20.305	28.689	37.073	45.457	53.841
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4º e 5º Emissões de Debentures (CRI)	95%CDI	601.736	23.581	35.371	47.161	58.951	70.742
Custo de captação		(15.695)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>990.766</u>	<u>43.886</u>	<u>64.060</u>	<u>84.234</u>	<u>104.408</u>	<u>124.583</u>
Total		<u>2.092.721</u>	<u>116.298</u>	<u>152.941</u>	<u>189.581</u>	<u>226.224</u>	<u>262.862</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/17	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES JDS - A	TJLP +3,38%	12.149	836	1.048	1.261	1.474	1.686
BNDES JDS	TJLP +1,48%	548	19	29	38	48	57
BNDES JDS - C	TJLP	127	6	9	11	13	15
BNDES-CGS (A)	TJLP+3,32%	13.356	911	1.145	1.378	1.612	1.846
BNDES-CGS (B)	IPCA + 7,27%	5.700	494	533	573	613	652
BNDES-CGS (C)	TJLP	172	6	9	12	15	18
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	325	16	22	27	33	39
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	27.733	2.496	2.538	2.579	2.621	2.662
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	80.531	7.771	7.892	8.013	8.134	8.254
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	212.689	20.524	20.844	21.163	21.482	21.801
Banco Itaú	CDI	103.206	4.619	6.929	9.238	11.548	13.857
Banco Itaú 325M	108% do CDI	25.545	1.138	1.707	2.276	2.845	3.414
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.838	15.520	21.766	28.012	34.259	40.505
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	106.391	4.827	7.241	9.655	12.069	14.482
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	47.767	2.167	3.251	4.335	5.419	6.502
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	143.301	6.502	9.753	13.005	16.256	19.507
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	74.436	6.848	6.960	7.071	7.183	7.295
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	160.873	14.479	14.720	14.961	15.203	15.444
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	156.496	14.085	14.319	14.554	14.789	15.024
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	305.454	29.171	29.629	30.087	30.545	31.004
Custos de captação	N/A	(37.092)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	403	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.742.948</u>	<u>132.435</u>	<u>150.344</u>	<u>168.249</u>	<u>186.161</u>	<u>204.064</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno jacarepaguá	100% CDI	7.233	298	448	597	746	895
Potencial construtivo - Barra	IGPM	4.743	-	-	-	-	-
Participação PKB	IGPM	51.433	-	-	-	-	-
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>63.678</u>	<u>298</u>	<u>448</u>	<u>597</u>	<u>746</u>	<u>895</u>
Debentures							
3º Emissão de Debentures	CDI + 0,87%	406.502	20.305	28.689	37.073	45.457	53.841
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4º e 5º Emissões de Debentures (CRI)	95%CDI	601.736	23.581	35.371	47.161	58.951	70.742
Custo de captação		(15.695)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>990.766</u>	<u>43.886</u>	<u>64.060</u>	<u>84.234</u>	<u>104.408</u>	<u>124.583</u>
Total		<u><u>2.797.392</u></u>	<u><u>176.619</u></u>	<u><u>214.852</u></u>	<u><u>253.080</u></u>	<u><u>291.315</u></u>	<u><u>329.542</u></u>

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 197.057.

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

25.8 Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

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

Controladora				
31 de dezembro de 2017	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	709.620	-	-	709.620
Empréstimos e financiamentos	184.611	381.271	535.804	1.101.686
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	8.238	398.223	584.305	990.766
Total	902.738	779.494	1.120.109	2.802.341

Consolidado				
31 de dezembro de 2017	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	856.245	-	-	856.245
Empréstimos e financiamentos	257.540	499.163	986.245	1.742.948
Obrigações por aquisição de bens	59.721	3.956	-	63.677
Debêntures	8.238	398.223	584.305	990.766
Total	1.181.744	901.342	1.570.550	3.653.636

25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	709.620	357.944	856.245	361.721
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	213.221	239.030	356.211	412.231
Contas a receber de partes relacionadas	12.785	16.604	14.977	16.975
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.101.686	1.569.844	1.742.947	2.181.674
Obrigações por aquisição de bens	269	269	63.677	40.820
Debêntures	990.766	700.615	990.766	700.615

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo:

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26 Lucro por ação

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

		<u>31 de dezembro de 2017</u>		<u>31 de dezembro de 2016</u>	
		<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
A	Média Ponderada de ações emitidas	198.544.223	198.544.223	189.997.214	189.997.214
B	Média Ponderada de ações em Tesouraria	<u>1.001.807</u>	<u>1.001.807</u>	<u>1.665.096</u>	<u>1.665.096</u>
C= A - B	Ações médias	<u>197.542.416</u>	<u>197.542.416</u>	<u>188.332.118</u>	<u>188.332.118</u>
D	Dilutivas	97.797	97.797	10.828	10.828
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	<u>370.055</u>	<u>369.401</u>	<u>311.542</u>	<u>311.942</u>
E/C	Lucro/ação	<u>1,8733</u>	<u>1,8700</u>	<u>1,6542</u>	<u>1,6563</u>
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	<u>1,8724</u>	<u>1,8691</u>	<u>1,6541</u>	<u>1,6562</u>

27 Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers e torres comerciais, com vigência de 30 de novembro de 2016 a 30 de novembro de 2018 (“Programa de Seguros”). O referido Programa de Seguros prevê coberturas diversas para cada empreendimento, destacando-se: (a) coberturas para riscos patrimoniais; (b) coberturas para riscos de responsabilidade civil, e; (c) coberturas para riscos ambientais. As coberturas estão sujeitas às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas.

A Companhia também mantém vigentes coberturas de risco engenharia para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção de novos empreendimentos.

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2017.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2017.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor