

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

30 de setembro de 2018

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações trimestrais - ITR

30 de setembro de 2018

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balanços patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações dos resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	12
Demonstrações dos fluxos de caixa	13
Demonstrações do valor adicionado	15
Notas explicativas às informações trimestrais	17

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anteriores

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, com data de 19 de fevereiro de 2018 e 27 de outubro de 2017, respectivamente.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2018.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Martorelli'.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

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

	Controladora	
	30/09/2018	31/12/2017
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	32.797	28.341
Aplicações financeiras (Nota 3)	542.630	709.620
Contas a receber (Nota 4)	173.688	188.197
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	9.867	11.292
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	3.825	2.938
Impostos e contribuições sociais a compensar	38.195	23.063
Adiantamentos diversos	2.302	1.990
Custos diferidos (Nota 18)	20.656	22.215
Outros	9.843	8.933
Total do ativo circulante	833.803	996.589
Não circulante		
Contas a receber (Nota 4)	24.672	25.024
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	17.222	17.076
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.592	9.847
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	26.950	22.150
Custos diferidos (Nota 18)	50.593	36.356
Outros	5.509	11.424
	137.538	121.877
Investimentos (Nota 8)	3.148.856	2.983.458
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.423.542	3.447.710
Imobilizado (Nota 10)	75.886	22.066
Intangível (Nota 11)	355.345	353.422
Total do ativo não circulante	7.141.167	6.928.533
Total do ativo	7.974.970	7.925.122

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	49.485	39.786
Aplicações financeiras (Nota 3)	792.971	856.245
Contas a receber (Nota 4)	257.599	277.047
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	35.930	35.959
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	4.531	3.537
Impostos e contribuições sociais a compensar	41.633	27.281
Adiantamentos diversos	3.478	3.235
Custos diferidos (Nota 18)	37.788	38.384
Outros	19.585	18.026
Total dos ativos circulantes	1.243.000	1.299.500
Não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	75.054	79.164
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	404.232	272.880
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	13.956	11.440
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	29.501	25.755
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	25.702	17.782
Custos diferidos (Nota 18)	105.456	93.766
Outros	11.444	18.629
	665.345	519.416
Investimentos (Nota 8)	140.093	129.504
Propriedades para investimento (Nota 9)	6.334.361	6.314.517
Imobilizado (Nota 10)	80.911	27.573
Intangível (Nota 11)	356.142	353.892
Total do ativo não circulante	7.576.852	7.344.902
Total do ativo	8.819.852	8.644.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora	
	30/09/2018	31/12/2017
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	111.373	184.611
Contas a pagar (Nota 13)	66.076	54.243
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	269	269
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	18.245	18.305
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	68.959	206.262
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	20.266
Receitas diferidas (Nota 18)	15.179	18.561
Debêntures (Nota 14)	26.381	8.238
Outros	4.610	4.112
Total do passivo circulante	311.092	514.867
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	848.110	917.075
Debêntures (Nota 14)	1.287.175	982.528
Provisão para riscos (Nota 17.1)	5.708	5.964
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	202.485	174.021
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	81.066
Receitas diferidas (Nota 18)	27.857	28.582
Phantom stock options (Nota 20.b)	2.643	35.930
Total do passivo não circulante	2.373.978	2.225.166
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	996.471	994.390
Reservas de lucros	1.400.232	1.400.232
Ações em tesouraria	(132.227)	(64.051)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	170.906	-
Total do patrimônio líquido	5.289.900	5.185.089
Total do passivo e do patrimônio líquido	7.974.970	7.925.122

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	154.940	257.539
Contas a pagar (Nota 13)	103.408	102.199
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	32.003	59.721
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	36.635	38.011
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	68.959	206.262
Receitas diferidas (Nota 18)	19.499	22.033
Debêntures (Nota 14)	26.381	8.238
Outros	4.845	5.361
Total do passivo circulante	446.670	699.364
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.415.029	1.485.408
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	11.134	3.956
Debêntures (Nota 14)	1.287.175	982.528
Provisão para riscos (Nota 17.1)	12.778	12.932
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	211.269	181.544
Receitas diferidas (Nota 18)	38.043	42.427
Adiantamento de Clientes	88.429	-
Phantom stock options (Nota 20.b)	2.643	35.930
Total do passivo não circulante	3.066.500	2.744.725
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	996.471	994.390
Reservas de lucros	1.400.232	1.400.232
Ações em tesouraria	(132.227)	(64.051)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	170.906	-
	5.289.900	5.185.089
Participações de não controladores	16.782	15.224
Total do patrimônio líquido	5.306.682	5.200.313
Total do passivo e do patrimônio líquido	8.819.852	8.644.402

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita operacional líquida (Nota 21)	223.461	661.879	212.378	630.059
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(40.313)	(121.515)	(42.278)	(120.162)
Lucro bruto	183.148	540.364	170.100	509.897
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(36.475)	(104.795)	(32.711)	(95.629)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(2.771)	(8.542)	(4.891)	(9.771)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(510)	(910)	(1.900)	(2.436)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(331)	(991)	(357)	(1.006)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(1.600)	28.532	(24.529)	(53.991)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	20.460	61.063	14.267	43.204
Depreciações e amortizações	(5.249)	(12.532)	(3.306)	(9.255)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(996)	(187)	(6.056)	(7.130)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	155.676	502.002	110.617	373.883
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(29.867)	(79.990)	(33.180)	(120.185)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	125.809	422.012	77.437	253.698
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	(4.029)	(32.642)	(3.519)	(20.047)
Diferidos	(5.198)	(28.464)	1.458	603
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(9.227)	(61.106)	(2.061)	(19.444)
Lucro líquido do período	116.582	360.906	75.376	234.254
Lucro básico por ações (Nota 26)	-	0,6054	-	1,1894
Lucro diluído por ações (Nota 26)	-	0,6054	-	1,1888

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita operacional líquida (Nota 21)	298.959	887.229	286.217	838.460
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(71.027)	(211.141)	(71.000)	(200.694)
Lucro bruto	227.932	676.088	215.217	637.766
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(36.907)	(106.047)	(33.027)	(98.887)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(5.771)	(18.990)	(8.102)	(18.419)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(3.089)	(7.579)	(6.421)	(9.641)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.556)	(4.688)	(1.544)	(3.923)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(1.600)	28.532	(24.529)	(53.991)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	1.565	5.176	1.451	4.447
Depreciações e amortizações	(5.271)	(13.030)	(3.392)	(9.508)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.957)	(834)	(5.840)	(8.145)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	173.346	558.628	133.813	439.699
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(37.984)	(107.040)	(47.787)	(160.047)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	135.362	451.588	86.026	279.652
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	(14.168)	(71.263)	(11.893)	(44.820)
Diferidos	(5.335)	(21.805)	1.253	(698)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(19.503)	(93.068)	(10.640)	(45.518)
Lucro líquido do período	115.859	358.520	75.386	234.134
Lucro atribuível a:				
Participação de não controladores	(586)	(1.735)	(167)	(235)
Proprietários da controladora	116.445	360.255	75.553	234.369
Lucro básico por ações (Nota 26)	-	0,6043	-	1,1900
Lucro diluído por ações (Nota 26)	-	0,6043	-	1,1894

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Lucro líquido do período	116.582	360.906	75.376	234.254
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	116.582	360.906	75.376	234.254
	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Lucro líquido do período	115.859	358.520	75.386	234.134
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	115.859	358.520	75.386	234.134
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	(586)	(1.735)	(167)	(235)
Proprietários da controladora	116.445	360.255	75.553	234.369

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
			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 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 (Nota 19.a)	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	(16.087)	-	-	(16.087)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	7.699	-	-	29.307	-	-	37.006
Opções de ações outorgadas	-	-	2.726	-	-	-	-	-	-	-	2.726
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.000)	(175.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234.254	234.254
Saldos em 30 de setembro de 2017	2.988.062	(43.548)	99.990	186.548	707.427	122.153	1.148.026	(49.391)	(89.996)	59.254	5.128.525
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.576	(64.051)	(89.996)	-	5.185.089
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(75.125)	-	-	(75.125)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(874)	-	-	6.949	-	-	6.075
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	2.955	-	-	-	-	-	-	-	2.955
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360.906	360.906
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(190.000)	(190.000)
Saldos em 30 de setembro de 2018	2.988.062	(43.548)	103.406	186.548	706.517	140.656	1.259.576	(132.227)	(89.996)	170.906	5.289.900

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros				Lucros acumulados	Total	Participações Não controladoras	Total
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria				
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
Emissão de ações	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	-	600.000
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115)	(115)	-	(115)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.428	4.428
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)	-	(4.544)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.087)	-	(16.087)	-	(16.087)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	7.699	-	-	-	29.307	-	37.006	-	37.006
Opções de ações outorgadas	-	-	2.726	-	-	-	-	-	-	-	2.726	-	2.726
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.000)	(175.000)	-	(175.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234.369	234.369	(235)	234.134
Saldos em 30 de setembro de 2017	2.988.062	(43.548)	99.990	186.548	707.427	122.153	1.148.026	(89.996)	(49.391)	59.254	5.128.525	10.383	5.138.908
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.576	(89.996)	(64.051)	-	5.185.089	15.224	5.200.313
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	651	651	-	651
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.293	3.293
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.125)	-	(75.125)	-	(75.125)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(874)	-	-	-	6.949	-	6.075	-	6.075
Opções de ações outorgadas	-	-	2.955	-	-	-	-	-	-	-	2.955	-	2.955
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(190.000)	(190.000)	-	(190.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360.255	360.255	(1.735)	358.520
Saldos em 30 de setembro de 2018	2.988.062	(43.548)	103.406	186.548	706.517	140.656	1.259.576	(89.996)	(132.227)	170.906	5.289.900	16.782	5.306.682

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	30/09/2018	30/09/2017
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	422.012	253.698
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	85.668	82.139
Equivalência patrimonial	(61.063)	(43.204)
Pagamentos baseados em opções de ações	(28.431)	53.991
Apropriação das recompras de ponto	4.930	6.545
Apropriação das receitas e custos diferidos	(5.812)	(9.085)
Atualização de debêntures	55.442	64.898
Atualização de empréstimos e financiamentos	56.527	120.875
Atualizações de transações com partes relacionadas	(685)	(1.180)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.328)	7.991
Outros	6.015	1.734
	527.275	538.402
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	1.279	37.380
Contas a receber	22.189	39.173
Depósitos judiciais	(4.800)	(2.441)
Custos diferidos	(22.673)	(4.447)
Outros ativos	4.693	13.762
Contas a pagar	11.833	8.023
Impostos e contribuições a recolher	(4.481)	(25.374)
Receitas diferidas	11.700	7.585
Outras obrigações	500	(12.405)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(53.902)	(47.791)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	493.613	551.867
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(192.057)	(239.524)
Dividendos recebidos	4.347	8.950
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(23.667)	3.996
Adições em imobilizado	(60.263)	(2.070)
Adições em propriedade para investimento	(47.454)	(90.766)
Baixa em propriedade para investimento	252	760
Adições em intangível	(8.013)	(10.506)
Aplicações financeiras	166.990	(514.671)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(159.865)	(843.831)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(147.694)	(350.180)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(61.625)	(133.999)
Aumento de capital	-	600.000
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	6.075	37.006
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(75.125)	(16.087)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(33.177)	(42.199)
Captação de debêntures	298.506	293.891
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(316.252)	(81.341)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(329.292)	302.547
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	4.456	10.583
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	28.341	50.541
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	32.797	61.124
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	4.456	10.583

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	451.588	279.652
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	152.621	135.549
Equivalência patrimonial	(5.176)	(4.447)
Remuneração baseada em opções de ações	(28.431)	53.991
Participação de não controladores	-	235
Apropriação das recompras de ponto	5.277	7.198
Apropriação das receitas e custos diferidos	1.633	(11.998)
Atualização de debêntures	55.442	64.898
Atualização de empréstimos e financiamentos	97.938	149.049
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	2.708	5.526
Atualizações de transações com partes relacionadas	(737)	(1.226)
Provisão para devedores duvidosos	(7.014)	11.885
Outros	8.610	3.417
	734.459	693.729
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(25.415)	(9.479)
Contas a receber	30.572	70.227
Depósitos judiciais	(4.502)	(2.721)
Custos diferidos	(32.411)	(36.962)
Outros ativos	5.383	17.852
Contas a pagar	1.209	(28.635)
Obrigações por aquisição de bens	(1.153)	(30.318)
Impostos e contribuições a recolher	(61.825)	(27.000)
Receitas diferidas	12.766	2.859
Outras obrigações	(517)	(13.084)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(35.714)	(73.893)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	622.852	562.575
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	4.347	6.750
Recebimento nas transações com partes relacionadas	(2.773)	4.181
(Redução) aumento em investimentos	(10.493)	(2.774)
Adições em imobilizado	(59.966)	(2.070)
Baixa em propriedade para investimento	295	-
Adições em propriedade para investimento	(200.145)	(258.494)
Adições em intangível	(8.422)	(10.506)
Aplicações financeiras	63.274	(563.782)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(213.883)	(826.695)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	75.850
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(195.064)	(403.814)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(87.526)	(159.122)
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)
Aumento de capital	-	600.000
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(75.125)	(16.087)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	6.075	37.006
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(316.252)	(81.343)
Captação de debêntures	298.506	293.890
Pagamento de encargos sobre debêntures	(33.177)	(42.199)
Participação de não controladores	3.293	4.193
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(399.270)	303.830
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	9.699	39.710
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	39.786	105.647
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	49.485	145.357
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	9.699	39.710

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	30/09/2018	30/09/2017
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	729.556	696.229
Outras receitas	5.312	4.292
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.328	(7.991)
	742.196	692.530
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(59.281)	(43.767)
Energia, serviços de terceiros e outros	(32.667)	(41.767)
	(91.948)	(85.534)
Valor adicionado bruto	650.248	606.996
Retenções		
Depreciação e amortização	(85.668)	(82.139)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	564.580	524.857
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	61.063	43.204
Receitas financeiras	42.353	72.170
	103.416	115.374
Valor adicionado total a distribuir	667.996	640.231
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(25.597)	(102.809)
Benefícios	(6.244)	(5.993)
FGTS	(3.070)	(2.232)
	(34.911)	(111.034)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(141.176)	(104.202)
Estaduais	(70)	(65)
Municipais	(4.759)	(4.300)
	(146.005)	(108.567)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(119.869)	(181.180)
Despesas de aluguéis	(6.305)	(5.196)
	(126.174)	(186.376)
Remuneração de capitais próprios		
Juros sobre capital próprio	(190.000)	(175.000)
Lucros retidos	(170.906)	(59.254)
	(360.906)	(234.254)
Valor adicionado distribuído	(667.996)	(640.231)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado--Continuação
 Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	978.085	931.323
Outras receitas	5.416	4.607
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.014	(11.885)
	990.515	924.045
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(86.763)	(226.522)
Energia, serviços de terceiros e outros	(41.296)	(52.970)
	(128.059)	(279.492)
Valor adicionado bruto	862.456	644.553
Retenções:		
Depreciação e amortização	(152.621)	(135.549)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	709.835	509.004
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	5.176	4.447
Receitas financeiras	61.874	78.212
	67.050	82.659
Valor adicionado total a distribuir	776.885	591.663
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(27.061)	(106.854)
Benefícios	(6.349)	(6.167)
FGTS	(3.104)	(2.302)
	(36.514)	(115.323)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(186.667)	(149.576)
Estaduais	(199)	(115)
Municipais	(21.528)	(19.852)
	(208.394)	(169.543)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(165.905)	(226.227)
Despesas de aluguéis	(7.552)	153.563
	(173.457)	(72.664)
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	1.735	235
Juros sobre capital próprio	(190.000)	(175.000)
Lucros retidos	(170.255)	(59.368)
	(358.520)	(234.133)
Valor adicionado distribuído	(776.885)	(591.663)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2018

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2018 foram autorizadas para emissão pela Administração em 29 de outubro de 2018. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na B3 (MULT3). 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 B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Nível 2 da B3 (MULT3). 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; e (h) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2018	31/12/2017
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	81,6	81,6
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	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
ParkShoppingBarigui (i)	Curitiba	2003	93,3	93,3
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	80,0

(i) 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. Esse 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 30 de setembro de 2018, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados, exceto Parque Shopping Maceió.

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As presentes informações trimestrais incluem as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

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

Continuação

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

Nas informações trimestrais 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 informações trimestrais individuais quanto nas informações trimestrais 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 informações trimestrais individuais diferem do IFRS aplicável às informações trimestrais 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 informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas informações trimestrais individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil não são materiais, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 25.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro 2018		31 de dezembro 2017	
	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 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

Razão social	% de participação			
	30 de setembro de 2018		31 de dezembro 2017	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
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	-	99,90	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

As informações trimestrais 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 trimestres findos em 30 de setembro de 2018 e 2017 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/09/2018	30/09/2017
Controladora	360.906	234.254
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	(651)	115
Consolidado	360.255	234.369

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

2.4. Principais políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, divulgadas em 19 de fevereiro de 2018.

Importante ressaltar que a partir de 1º de janeiro de 2018 a Companhia adotou os novos pronunciamentos contábeis previstos, de acordo com as divulgações efetuados nas mesmas demonstrações financeiras anuais, concluindo não existir impactos significativos nas informações trimestrais.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	29.205	45.861	23.640	33.599
Aplicações financeiras - certificados de depósito bancário (CDBs)	3.592	3.624	4.687	6.173
Aplicações financeiras - operações compromissadas	-	-	14	14
Total de caixa e equivalentes de caixa	32.797	49.485	28.341	39.786

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, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 80,74% do CDI em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	542.630	792.971	709.620	856.245
Total das aplicações financeiras	542.630	792.971	709.620	856.245

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, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 99% do CDI em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management, Itaú Asset, e pela BB DTVM. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

4. Contas a receber

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	108.431	142.439	153.957	196.587
Linearidade	46.457	68.030	22.452	39.446
Cessão de direitos	22.199	30.638	21.354	30.639
Estacionamentos	8.746	18.192	12.326	22.145
Taxas de administração (a)	9.849	9.849	8.891	8.891
Comercialização	1.787	1.787	1.428	1.428
Publicidade	966	966	1.436	1.436
Vendas de imóveis	20.392	88.868	22.031	97.758
Outros	9.158	12.560	6.968	9.307
	227.985	373.329	250.843	407.637
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (b)	(29.625)	(40.676)	(37.622)	(51.426)
	198.360	332.653	213.221	356.211
Não circulante	(24.672)	(75.054)	(25.024)	(79.164)
	173.688	257.599	188.197	277.047

(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 para locação de lojas e cessão de direitos, tendo como base a análise individual de cada lojista, independente do prazo de vencimento, e independente se os valores estão vencidos ou a vencer. No caso de confissões de dívida, 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 estes 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	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
30/09/2018	180.601	4.464	2.754	1.795	1.840	3.235	33.296	227.985
31/12/2017	205.882	3.263	2.657	2.100	1.711	2.386	32.844	250.843

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
30/09/2018	302.196	8.584	3.745	2.581	2.550	5.328	48.346	373.329
31/12/2017	336.105	8.404	3.466	3.703	2.727	3.488	49.743	407.637

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa encontra-se na tabela a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(37.622)	(51.426)
Adições	(1.260)	(8.826)
Baixa	9.257	19.576
Saldos em 30 de setembro de 2018	(29.625)	(40.676)

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

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(3.867)	(4.561)	(6.694)	(8.456)
60 a 120 dias	(1.780)	(2.013)	(1.671)	(2.331)
120 a 180 dias	(1.010)	(1.181)	(1.539)	(2.104)
180 a 240 dias	(1.161)	(1.298)	(1.438)	(1.704)
Acima de 240 dias	(21.807)	(31.623)	(26.280)	(36.831)
	(29.625)	(40.676)	(37.622)	(51.426)

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

4. Contas a receber--Continuação

Para os trimestres findos em 30 de setembro de 2018 e 2017, a Companhia faturou R\$619.061 e R\$523.620, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
Em 2017	-	4,2%
Em 2018	1,9%	15,2%
Em 2019	18,9%	18,2%
Em 2020	14,5%	15,5%
Em 2021	16,1%	16,8%
Após 2021	38,2%	20,0%
Indeterminado (*)	10,4%	10,1%
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:

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	21.567	34.460	22.211	32.245
Associações Shopping Centers (b)	1.035	1.035	1.555	1.742
Parkshopping Canoas (k)	32	-	246	-
Parkshopping Jacarepaguá (k)	127	-	70	-
MPH Empreendimento Imobiliário (m)	500	200	-	-
Condomínios Shopping Centers (c)	2.046	3.211	988	1.716
Empréstimos outros (d)	85	85	79	79
Subtotal	25.392	38.991	25.149	35.782
Provisão para perdas (a)	(21.567)	(34.460)	(22.211)	(32.245)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	3.825	4.531	2.938	3.537
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	8.746	-	12.326	-
Total contas a receber - circulante	8.746	-	12.326	-
Total do ativo circulante	12.571	4.531	15.264	3.537
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínios Shopping Centers (c)	4.169	5.533	1.452	2.861
Associações Shopping Centers (b)	8.169	8.169	8.395	8.579
Empréstimos outros (d)	254	254	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	12.592	13.956	9.847	11.440

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

5.1. Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue-- Continuação

	<u>31/12/2017</u>
	<u>Controladora</u>
Passivo circulante:	
Empréstimos e adiantamentos diversos	
Multiplan Greenfield III Ltda. (g)	20.266
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	<u>20.266</u>
Passivo não circulante:	
Empréstimos e adiantamentos diversos	
Multiplan Greenfield III Ltda. (g)	81.066
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	<u>81.066</u>

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
	<u>(9 meses)</u>	<u>(9 meses)</u>
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	81.028	71.518
Receita de locação Hot Zone (f)	495	520
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (h)	-	13
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (i)	774	783
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	873	1.103
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	685	1.180
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
	<u>(9 meses)</u>	<u>(9 meses)</u>
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	757	728
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (h)	-	13
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	873	1.103
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	737	1.226

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

5.1. Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue--Continuação

- (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, RibeirãoShopping e JundiaíShopping. Esses 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, BarraShopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano e Morumbi Corporate Towers, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2023.
- (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) 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.
- (g) Refere-se à 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 a ser pago da seguinte forma: (i) R\$17.997 foram pagos à vista pela Companhia; (ii) R\$101.986 serão pagos, pela Companhia, em cinco 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. O saldo remanescente em 31 de março de 2018 foi liquidado em 1º de abril de 2018, através da redução de capital no valor de R\$82.955 na Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.
- (h) 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 4 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.
- (i) 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.
- (j) 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.
- (k) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda. e ParkShopping Canoas Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (l) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (m) Refere-se a reembolso de acordo judicial de causa trabalhista decorrente da obra no Shopping Villa Olímpia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração da Administração

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:

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Benefícios de curto prazo	17.904	16.190
Opção de compra de ações liquidável em títulos patrimoniais (Nota 20.a)	322	1.344
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	365	-
Remuneração baseada na variação do valor das ações (<i>phantom</i>) (*)	<u>(13.864)</u>	<u>25.250</u>
	<u>4.727</u>	<u>42.784</u>

(*) O valor refere-se a 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. De acordo com as normas contábeis aplicáveis, 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. Em 30 de setembro de 2018, o preço de mercado das ações da Companhia sofreu uma desvalorização de 20,44% em relação a 31 de dezembro de 2017, o que justifica o efeito positivo no resultado de R\$13.864. Cabe destacar que, independentemente do valor provisionado, o montante a ser efetivamente pago aos administradores dependerá, além de outros fatores, da cotação das ações de emissão da Companhia na ocasião do efetivo resgate das unidades de investimento pelos administradores, após o transcurso das carências aplicáveis. Vide mais detalhes na Nota 20.b.

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o pessoal-chave da Administração consistia de: sete membros do Conselho de Administração e cinco diretores.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	17.222	404.232	17.076	272.880
Imóveis concluídos	9.867	35.930	11.292	35.959
	27.089	440.162	28.368	308.839
Circulante	9.867	35.930	11.292	35.959
Não circulante	17.222	404.232	17.076	272.880
	27.089	440.162	28.368	308.839

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:

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.708	6.000	5.964	6.257
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	28.951	37.328	35.711	42.697
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	21.567	21.567	22.211	22.211
Provisão de bônus anual (a)	28.367	28.367	29.482	29.482
<i>Phantom stock options</i>	2.643	2.643	35.930	35.930
Diferido (b)	3.934	3.934	4.019	4.019
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	120.501	-	117.928
Base do crédito fiscal diferido ativo	91.170	220.340	133.317	258.524
Imposto de renda diferido ativo (c)	17.902	50.187	28.246	59.889
Contribuição social diferida ativa (c)	7.413	19.038	11.175	22.569
Subtotal	25315	69.225	39.421	82.458
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(2.928)	(1.658)	(4.849)	(5.184)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(48.605)	-	(61.838)
Depreciação (g)	(296.569)	(333.670)	(258.536)	(309.373)
Juros capitalizados	(53.659)	(92.696)	(47.541)	(87.125)
Base do passivo fiscal diferido	(670.001)	(793.474)	(627.771)	(780.365)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(167.501)	(187.220)	(156.944)	(180.881)
Contribuição social diferida passiva (c)	(60.299)	(67.572)	(56.498)	(65.339)
Subtotal	(227.800)	(254.792)	(213.442)	(246.220)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(202.485)	(185.567)	(174.021)	(163.762)
Ativo não circulante	-	25.702	-	17.782
Passivo não circulante	(202.485)	(211.269)	(174.021)	(181.544)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (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 nº 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 nº 12.973, de 13 de maio de 2014.

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

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2018	20.651	28.324	23.147	41.452
2019	46.661	70.992	83.559	84.720
2020	18.151	45.124	20.647	57.738
2021 a 2022	3.886	50.681	4.057	49.823
2023 a 2024	1.821	25.219	1.907	24.791
	91.170	220.340	133.317	258.524

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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			
	30 de setembro de 2018		30 de setembro de 2017	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	422.012	422.012	253.698	253.698
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(105.503)	(37.981)	(63.425)	(22.833)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	15.502	5.581	10.801	3.888
Juros sobre capital próprio deliberado	47.500	17.100	43.750	15.750
Juros sobre capital próprio recebido	(538)	(194)	(813)	(293)
Outros	(2.289)	36	(5.088)	(1.182)
Total adições e exclusões	60.175	22.523	48.650	18.163
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(24.662)	(7.980)	(15.493)	(4.554)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(20.902)	(7.562)	719	(116)
Total	(45.564)	(15.542)	(14.774)	(4.670)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social--Continuação

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2018		30 de setembro de 2017	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	451.588	451.588	279.652	279.652
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(112.897)	(40.643)	(69.913)	(25.169)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.294	466	1.112	400
Juros sobre capital próprio deliberado	47.500	17.100	43.750	15.750
Juros sobre capital próprio recebido	(538)	(194)	(813)	(293)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(8.601)	(3.096)	(1.363)	(491)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	7.050	2.538	(9.166)	(3.300)
Outros	(2.005)	(723)	2.924	1.054
Total das adições e exclusões	44.700	16.091	36.444	13.120
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(52.399)	(18.864)	(32.956)	(11.864)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(16.033)	(5.772)	(513)	(185)
Total	(68.432)	(24.636)	(33.469)	(12.049)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	30 de setembro de 2018					30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2017
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA-Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	601	2.037	410	1.437
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.421.500	99,99	14.215	(1.388)	3.904	(729)	3.631
CAA-Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(2)	5	(4)	6
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	10.668	184.138	7.641	173.470
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	20.000	99,00	20	7.546	29.179	6.510	21.633
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	7.370.800	100,00	91	(5)	184	(13)	172
Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	(72)	2.610	27	2.732
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	50,00	72.558	(798)	66.037	(2.726)	65.561
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	8.640	188.085	11.565	189.145
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.573.073	99,99	49.753	(252)	45.982	(561)	45.054
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	2.493	34	2.483	2	2.349
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	7	249	7	242
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	2.418	62.279	(1.929)	59.862
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	3.206	46.722	(503)	43.516
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	17.326.056	99,90	17.326	(335)	14.799	(300)	13.634
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	5.880	153.344	4.763	147.464
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	112.024.966	99,90	112.025	14.296	135.379	9.165	121.083
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	15.903	124.605	8.835	108.703
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(87)	253.900	(4.410)	332.342
ParkShopping Campo Grande Ltda	323.252.797	99,90	323.253	7.327	360.665	6.489	351.837
Jundiaí Shopping Center Ltda	258.875.987	99,90	258.876	14.396	321.997	9.405	307.601
ParkShopping Corporate Empr.Imob. Ltda	51.843.251	99,90	51.843	(777)	42.445	(988)	41.972
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	575	4.191	555	3.616
ParkShopping Global Ltda.	29.276.470	87,00	29.276	(1.552)	22.182	(1.253)	20.734
ParkShopping Canoas Ltda.	304.427.570	94,67	304.428	(30.285)	254.893	(2.646)	230.719
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	(2)	6	-	8
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	168.660.731	99,90	168.661	(789)	167.339	(174)	102.013
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	75.073.755	99,90	75.074	1.035	75.189	(1.014)	42.653
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	7.112.881	99,90	7.113	(622)	6.485	(2)	6
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	-	7	(1)	7
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	463.135.848	99,90	463.136	8.708	490.392	7.198	481.685
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	190.332.604	99,90	190.333	3.635	201.804	3.404	198.169
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	15.927.257	99,90	15.927	(217)	15.572	(77)	12.448

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

Investidas	30 de setembro de 2018				30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2017	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital Social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr.Imob. Ltda.	21.000	99,90	21	(1)	19	-	20
Multiplan Golden III Empr.Imob. Ltda.	11.000	99,90	11	(1)	8	(2)	9
Multiplan Golden IV Empr.Imob. Ltda.	41.000	99,90	41	-	39	(1)	19
Multiplan Golden V Empr.Imob. Ltda.	7.011.435	99,90	7.011	(104)	6.840	(38)	5.585
Multiplan Golden VI Empr.Imob. Ltda.	7.635.224	99,90	7.635	(113)	7.449	(41)	6.063
Multiplan Golden VII Empr.Imob. Ltda.	7.634.224	99,90	7.634	(113)	7.448	(41)	6.133
Multiplan Golden VIII Empr.Imob. Ltda.	6.820.549	99,90	6.821	(101)	6.653	(37)	5.441
Multiplan Golden IX Empr.Imob. Ltda.	2.247.568	99,90	2.248	(34)	2.188	(16)	1.799
Multiplan Golden X Empr.Imob. Ltda.	4.506.698	99,90	4.507	(67)	4.392	(28)	3.640
Multiplan Golden XI Empr.Imob. Ltda.	4.659.177	99,90	4.659	(70)	4.541	(29)	3.771
Multiplan Golden XII Empr.Imob. Ltda.	3.156.290	99,90	3.156	(48)	3.074	(21)	2.558
Multiplan Golden XIII Empr.Imob. Ltda.	8.003.168	99,90	8.003	(119)	7.809	(41)	6.402
Multiplan Golden XIV Empr.Imob. Ltda.	7.021.436	99,90	7.021	(104)	6.850	(38)	5.585
Multiplan Golden XV Empr.Imob. Ltda.	6.820.033	99,90	6.820	(101)	6.654	(36)	5.443
Multiplan Golden XVI Empr.Imob. Ltda.	8.010.168	99,90	8.010	(120)	7.815	(41)	6.382
Multiplan Golden XVII Empr.Imob. Ltda.	9.177.285	99,90	9.177	(135)	8.957	(46)	7.279
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob. Ltda.	8.923.112	99,90	8.923	(132)	8.707	(46)	7.163
MultiplanXVI Empr.Imob. Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXVII Empr.Imob. Ltda	1.000	99,90	1	-	5	(1)	5
MultiplanXVIII Empr.Imob. Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXIX Empr.Imob. Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXX Empr.Imob. Ltda	1.000	99,90	1	-	1	-	1

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2017	Adições	Transferências	Dividendos	Redução de capital	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2018
Investimentos							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.422	-	-	-	-	595	2.017
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	6	-	-	-	-	(1)	5
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	3.632	-	1.010	-	-	(737)	3.905
Royal Green Península	1.998	58	-	-	-	(71)	1.985
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	21.417	-	-	-	-	7.471	28.888
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	86.736	-	-	-	-	5.334	92.070
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.780	-	1.238	-	-	(618)	33.400
Parque Shopping Maceió S.A.	94.573	-	-	(4.850)	-	6.212	95.935
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	172	-	17	-	-	(5)	184
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.497	-	1.180	-	-	(252)	60.425
Multiplan Holding S.A.	2.350	-	100	-	-	34	2.484
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	242	-	-	-	-	7	249
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	16.121	-	1.499	-	-	(335)	17.285
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.317	-	-	-	-	5.874	153.191
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.516	-	-	-	-	3.206	46.722
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	59.862	-	-	-	-	2.418	62.280
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	120.962	-	-	-	-	14.282	135.244
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	332.010	-	4.595	-	(82.871)	(88)	253.646
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	108.594	-	-	-	-	15.887	124.481
ParkShopping Campo Grande Ltda.	351.485	-	1.499	-	-	7.321	360.305
Jundiai Shopping Center Ltda.	307.293	-	-	-	-	14.381	321.674
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.930	-	1.249	-	-	(776)	42.403
Multiplan Arrecadadora Ltda	3.612	-	-	-	-	575	4.187
ParkShopping Global Ltda.	18.039	-	2.610	-	-	(1.350)	19.299
ParkShopping Canoas Ltda.	218.422	-	51.556	-	-	(28.669)	241.309
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-	(2)	6
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	101.910	-	66.049	-	-	(787)	167.172
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.611	-	31.468	-	-	1.034	75.113

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2017	Adições	Transferências	Dividendos	Redução de capital	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2018
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	7.093	-	-	(621)	6.478
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	-	7
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	481.203	-	-	-	-	8.699	489.902
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.971	-	-	-	-	3.631	201.602
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.436	-	3.337	-	-	(217)	15.556
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	20	-	-	-	-	-	20
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	-	(1)	7
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	20	-	-	-	39
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.579	-	1.358	-	-	(105)	6.832
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.057	-	1.497	-	-	(116)	7.438
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.127	-	1.426	-	-	(116)	7.437
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.436	-	1.312	-	-	(101)	6.647
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.797	-	423	-	-	(34)	2.186
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.636	-	819	-	-	(67)	4.388
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.767	-	839	-	-	(70)	4.536
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.556	-	562	-	-	(48)	3.070
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.396	-	1.525	-	-	(119)	7.802
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.578	-	1.368	-	-	(104)	6.842
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.437	-	1.311	-	-	(101)	6.647
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.376	-	1.551	-	-	(120)	7.807
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.271	-	1.812	-	-	(135)	8.948
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.155	-	1.675	-	-	(132)	8.698
Multiplan XVI 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	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	2.983.453	58	191.998	(4.850)	(82.871)	61.063	3.148.851

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2017	Adições	Transferências	Dividendos	Redução de capital	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2018
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.010	(1.010)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.180	(1.180)	-	-	-	-
Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	17	(17)	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.238	(1.238)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	1.499	(1.499)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.595	(4.595)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.499	(1.499)	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	2.610	(2.610)	-	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	51.556	(51.556)	-	-	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	66.049	(66.049)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	31.468	(31.468)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.093	(7.093)	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.249	(1.249)	-	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	-	100	(100)	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.337	(3.337)	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.358	(1.358)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.497	(1.497)	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.426	(1.426)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.312	(1.312)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	423	(423)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	819	(819)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	839	(839)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	562	(562)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.525	(1.525)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.368	(1.368)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.311	(1.311)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.551	(1.551)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.812	(1.812)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.675	(1.675)	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5	-	-	-	-	-	5
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	5	191.998	(191.998)	-	-	-	5
Total investimento líquido	2.983.458	192.056	-	(4.850)	(82.871)	61.063	3.148.856

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2017	Adição	Transferência	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2018
SCP - Royal Green Península (*)	1.998	58	-	-	-	(71)	1.985
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.780	-	1.238	-	-	(618)	33.400
Parque Shopping Maceió S.A.	94.573	-	-	(4.850)	-	6.212	95.935
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (**)	-	2.196	(1.325)	-	-	(347)	524
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	129.504	2.254	(87)	(4.850)	-	5.176	131.997
Adiantamento para futuro aumento de capital							
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.238	(1.238)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.000	(7.000)	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamento para futuro aumento de capital	-	8.238	(8.238)	-	-	-	-
Intangíveis - Fullab (**)							
Intangível - vida útil definida	-	-	1.587	-	(229)	-	1.358
Ágio - vida útil indefinida	-	-	6.738	-	-	-	6.738
Subtotal - Ágio	-	-	8.325	-	(229)	-	8.096
Total investimento líquido	129.504	10.492	-	(4.850)	(229)	5.176	140.093

(*) 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.

(**) Em 8 de fevereiro de 2018, a controlada Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Greenfield XII") adquiriu 20% de participação do Capital Social da Empresa Fullab Participações S.A. ("Fullab") pelo montante de R\$7.000, sendo o montante pago alocado nas respectivas linhas conforme quadro acima. Adicionalmente, em 30 de junho de 2018, a Greenfield XII realizou uma aquisição adicional de 6,46% de participação adicional da Fullab pelo montante de R\$2.196, o qual será liquidado até 100 trimestres, sendo a primeira parcela em 15 de outubro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas

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

	30 de setembro de 2018				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	2.047	-	9	-	628
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	692	6.220	2.939	69	328
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	5	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.665	150.774	2.020	281	19.426
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	54.483	76	25.359	21	206.408
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	30	156	2	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	145	46.693	856	-	-
Multiplan Holding S.A.	25	2.459	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	255	-	6	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	42.106	26.251	1.620	4.457	259
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.164	21.417	1.239	3.621	(390)
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	242	15.662	1.106	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	1.958	151.854	467	-	748
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	41.001	239.062	19.099	125.585	33.456
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	29.847	242.525	18.670	129.098	37.198
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	21.249	232.692	41	-	-
ParkShopping Campo Grande Ltda	15.287	370.119	16.460	8.281	29.100
Jundiai Shopping Center Ltda	23.735	301.365	2.428	676	29.083
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	1.485	41.270	310	-	1.320
Multiplan Arrecadadora Ltda.	153.874	8.310	157.993	-	708
ParkShopping Global Ltda.	1.761	21.681	1.260	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	26.438	555.335	8.407	318.474	12.856
Multishopping Shopping Center Ltda	6	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	3.959	181.904	18.523	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	2.896	89.069	16.699	78	6.157
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	128	8.619	2.263	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	57.039	438.797	3.461	1.983	27.646
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	26.665	176.512	1.037	336	12.069
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	572	29.937	13.413	1.523	-
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda	19	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr.Imob.Ltda.	8	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr.Imob.Ltda.	39	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr.Imob.Ltda.	243	13.824	6.491	737	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	265	15.057	7.069	803	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	264	15.057	7.069	803	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	236	13.449	6.314	717	-
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	126	4.323	2.030	230	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	157	8.875	4.167	473	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	167	9.168	4.305	489	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	115	6.202	2.912	331	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	276	15.787	7.413	842	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	253	13.824	6.491	737	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	237	13.449	6.314	717	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	282	15.787	7.413	842	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	438	17.855	8.383	952	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	307	17.604	8.266	939	-
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 30 de setembro de 2018	577.207	3.539.020	400.324	604.095	417.000

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	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.	21.036	154.720	1.922	363	25.220
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	55.717	45	34.079	51	261.230
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	6	167	1	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	73	45.837	856	-	-
Multiplan Holding S.A.	11	2.339	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	245	-	3	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	37.282	27.900	2.130	3.190	(1.824)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.793	24.453	1.823	4.907	3.086
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	282	14.458	1.106	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	4.754	142.963	253	-	840
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	38.119	241.721	25.871	132.885	40.980
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	27.509	244.508	26.712	136.602	43.641
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	24.795	312.586	5.039	-	(52)
ParkShopping Campo Grande Ltda	16.114	370.995	28.468	6.804	41.915
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.513	309.980	16.364	528	39.490
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	1.025	41.211	264	-	1.520
Multiplan Arrecadadora Ltda.	250.883	8.845	256.112	-	955
ParkShopping Global Ltda.	323	21.428	1.016	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	20.783	542.632	25.640	307.056	3.941
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	282	110.050	8.319	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	3.353	91.189	47.771	4.118	9.120
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr. Imob. Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	36.058	450.891	1.996	3.269	36.929
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	17.056	182.692	800	779	16.588
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	346	12.317	215	-	-
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda	20	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	9	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	161	5.498	74	-	-
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	156	5.988	81	-	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob. Ltda.	226	5.988	81	-	-
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	165	5.349	72	-	-
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	601.187	3.432.425	491.619	600.625	524.360

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

- (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 Business 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 informações trimestrais das controladas em conjunto da Companhia são demonstradas como segue:

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	604	1.142	19.272	19.493
Aplicação financeiras	4	-	-	-
Contas a receber	4.010	3.378	6.322	8.639
Impostos e contribuições a recuperar	113	175	929	642
Custos diferidos	2.089	1.468	-	-
Adiantamento diversos	-	-	428	428
Outros	3	-	1.192	631
	6.823	6.163	28.143	29.833
Não circulante				
Depósitos judiciais	1.240	1.240	21	21
Contas a receber	6	14	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.644	4.008	599	1.256
Custos diferidos	4.883	3.911	-	-
Outros	-	-	-	-
Propriedade para investimento	49.814	50.928	244.918	247.949
Intangível	1.762	1.811	-	4
	62.349	61.912	245.538	249.230
Total do ativo	69.172	68.075	273.681	279.063

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Passivo				
Circulante				
Contas a pagar	878	1.021	143	450
Empréstimos e financiamentos	-	-	10.971	10.675
Impostos e contribuições a recolher	83	120	1.607	658
Dividendos a pagar	-	-	-	-
Receitas e custos diferidos	47	96	-	-
Outros	94	-	171	474
	1.102	1.237	12.892	12.257
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	54.331	63.448
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	13.451	11.442
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	30	37	1.137	2.770
	1.270	1.277	68.919	77.660
Patrimônio líquido:				
Capital social	73.758	71.283	182.505	182.505
Reserva para novos investimentos	-	-	13.640	6.328
Juros sobre capital próprio antecipado	-	-	(16.700)	(15.400)
Prejuízos acumulados	(5.723)	(2.012)	-	-
Resultado do período e exercício	(1.235)	(3.710)	12.425	15.713
	66.800	65.561	191.870	189.146
Total do passivo e patrimônio líquido	69.172	68.075	273.681	279.063

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
Demonstração do resultado				
Receita líquida	3.569	2.682	28.313	17.751
Custo dos serviços prestados	(5.076)	(4.934)	(7.170)	(5.103)
Resultado bruto	(1.507)	(2.252)	21.143	12.648
Despesas administrativas - Sede	(54)	(81)	-	-
Despesas administrativas - Propriedades	(378)	(451)	(118)	(72)
Estacionamento	-	-	(855)	(348)
Outras receitas operacionais	5	20	(2)	-
Lucro antes do resultado financeiro	(1.934)	(2.764)	20.168	12.228
Resultado financeiro	63	124	(4.066)	(2.799)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.871)	(2.640)	16.102	9.429
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(1.009)	(73)
Diferidos	636	898	(2.668)	(1.692)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(1.235)	(1.742)	12.425	7.664

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

Em 30 de setembro de 2018, 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 13,95% em 30 de setembro de 2018, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,62% 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 33 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo de capital próprio	Setembro de 2018	Dezembro de 2017
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,39%	3,39%
Prêmio de risco de mercado	6,26%	6,26%
Beta ajustado	0,87	0,82
Risco país	297 p.b.	287 p.b.
Spread adicional	33 p.b.	38 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	12,15%	11,78%

Premissas de inflação	Setembro de 2018	Dezembro de 2017
Inflação (BR) - (i)	4,04%	4,05%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	13,95%	13,58%

- (i) A inflação (BR) de setembro de 2018 se refere à média ponderada das expectativas do período entre outubro de 2018 e setembro de 2022. 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 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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Controladora	
	Setembro de 2018	Dezembro de 2017
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação	11.922.591	12.244.195
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	146.548	140.081
Total	12.069.139	12.384.276

	Consolidado	
	Setembro de 2018	Dezembro de 2017
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e Torres Comerciais em operação	16.032.840	16.378.887
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	181.224	109.776
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	168.218	161.496
Total	16.382.282	16.650.159

(i) Projetos em desenvolvimento foram avaliados a valor de custo.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							30 de setembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições (a)	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		662.795	1.701	-	7.406	-	-	-	671.902
Edificações e benfeitorias	2,25	2.927.975	10.492	-	-	-	-	28.041	2.966.508
(-) Depreciação acumulada		(564.884)	-	-	-	-	(43.438)	-	(608.322)
Valor líquido		2.363.091	10.492	-	-	-	(43.438)	28.041	2.358.186
Instalações	15,88	423.723	1.278	(252)	-	-	-	2.550	427.299
(-) Depreciação acumulada		(242.578)	-	-	-	-	(26.303)	-	(268.881)
Valor líquido		181.145	1.278	(252)	-	-	(26.303)	2.550	158.418
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.632	755	-	-	-	-	195	46.582
(-) Depreciação acumulada		(24.504)	-	-	-	-	(3.025)	-	(27.529)
Valor líquido		21.128	755	-	-	-	(3.025)	195	19.053
Outros	10	7.240	2.619	-	-	-	-	-	9.859
(-) Depreciação acumulada		(4.265)	-	-	-	-	(370)	-	(4.635)
Valor líquido		2.975	2.619	-	-	-	(370)	-	5.224
Obras em andamento		169.739	27.314	-	1.189	-	-	(30.786)	167.456
Recompras de ponto		46.837	1.396	-	-	(4.930)	-	-	43.303
		3.447.710	45.555	(252)	8.595	(4.930)	(73.136)	-	3.423.542

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							30 de setembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições (b)	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		1.404.444	36.880	-	7.961	-	-	-	1.449.285
Edificações e benfeitorias	2,21	4.777.135	23.414	-	-	-	-	38.208	4.838.757
(-) Depreciação acumulada		(676.632)	-	-	-	-	(73.669)	-	(750.301)
Valor líquido		4.100.503	23.414	-	-	-	(73.669)	38.208	4.088.456
Instalações	15,26	828.035	6.736	(295)	-	-	-	2.578	837.054
(-) Depreciação acumulada		(374.079)	-	-	-	-	(60.003)	-	(434.082)
Valor líquido		453.956	6.736	(295)	-	-	(60.003)	2.578	402.972
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	73.958	1.329	-	-	-	-	196	75.483
(-) Depreciação acumulada		(32.529)	-	-	-	-	(5.255)	-	(37.784)
Valor líquido		41.429	1.329	-	-	-	(5.255)	196	37.699
Outros	10	10.606	6.186	-	-	-	-	-	16.792
(-) Depreciação acumulada		(6.615)	-	-	-	-	(664)	-	(7.279)
Valor líquido		3.991	6.186	-	-	-	(664)	-	9.513
Obras em andamento		255.881	79.876	-	1.189	-	-	(40.982)	295.964
Recompras de ponto		54.313	1.436	-	-	(5.277)	-	-	50.472
		6.314.517	155.857	(295)	9.150	(5.277)	(139.591)	-	6.334.361

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30 de setembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(1.756)	-	-	(152)	(1.908)
Valor líquido		3.389	-	-	(152)	3.237
Instalações	10	3.893	15	-	-	3.908
(-) Depreciação acumulada		(2.404)	-	-	(282)	(2.686)
Valor líquido		1.489	15	-	(282)	1.222
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	10.300	698	-	-	10.998
(-) Depreciação acumulada		(6.598)	-	-	(707)	(7.305)
Valor líquido		3.702	698	-	(707)	3.693
Veículos	10	19.368	59.206	-	-	78.574
(-) Depreciação acumulada		(15.159)	-	-	(4.901)	(20.060)
Valor líquido		4.209	59.206	-	(4.901)	58.514
Outros	10	8.853	674	(343)	-	9.184
(-) Depreciação acumulada		(1.594)	-	15	(400)	(1.979)
Valor líquido		7.259	674	(328)	(400)	7.205
Imobilizado em andamento		3	-	(3)	-	-
		22.066	60.593	(331)	(6.442)	75.886

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30 de setembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	4.442	-	-	-	4.442
Edificações e benfeitorias	4	11.519	-	(175)	-	11.344
(-) Depreciação acumulada		(5.142)	-	16	(337)	(5.463)
Valor líquido		6.377	-	(159)	(337)	5.881
Instalações	10	5.153	15	(29)	-	5.139
(-) Depreciação acumulada		(3.608)	-	3	(282)	(3.887)
Valor líquido		1.545	15	(26)	(282)	1.252
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.987	698	-	-	12.685
(-) Depreciação acumulada		(8.310)	-	-	(707)	(9.017)
Valor líquido		3.677	698	-	(707)	3.668
Veículos	10	19.368	59.206	-	-	78.574
(-) Depreciação acumulada		(15.160)	-	-	(4.902)	(20.062)
Valor líquido		4.208	59.206	-	(4.902)	58.512
Outros	10	9.459	674	(454)	-	9.679
(-) Depreciação acumulada		(2.138)	-	15	(400)	(2.523)
Valor líquido		7.321	674	(439)	(400)	7.156
Imobilizado em andamento		3	-	(3)	-	-
		27.573	60.593	(627)	(6.628)	80.911

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

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.

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31 de dezembro de 2017	Adições	Amortização	30 de setembro de 2018
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)	10	94.570	7.672	-	102.242
Marcas e patentes	10	-	341	-	341
Amortização acumulada		(44.578)	-	(6.090)	(50.668)
		<u>49.992</u>	<u>8.013</u>	<u>(6.090)</u>	<u>51.915</u>
		<u>353.422</u>	<u>8.013</u>	<u>(6.090)</u>	<u>355.345</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2017	Adições	Amortização	30 de setembro de 2018
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)	10	95.459	7.980	-	103.439
Marcas e patentes		-	442	-	442
Amortização acumulada		(44.997)	-	(6.172)	(51.169)
		<u>50.462</u>	<u>8.422</u>	<u>(6.172)</u>	<u>52.712</u>
		<u>353.892</u>	<u>8.422</u>	<u>(6.172)</u>	<u>356.142</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 esse 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018

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

11. Intangível--Continuação

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 informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2018.

12. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017		
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
			30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017		
Circulante							
Santander	BHS Exp. V	(a) TR	8,70%	16.339	16.339	15.848	15.848
	Multiplan Greenfield IV	(b) TR	8,70%	-	17.278	-	21.214
	Multiplan Greenfield II	(b) TR	8,70%	-	16.808	-	20.637
Banco Itaú	São Caetano	(c) TR	9,35%	10.702	10.702	10.504	10.504
	VillageMall	(d) TR	9,35%	27.394	27.394	26.866	26.866
	CCB 100	(e) % do CDI	108,50%	-	-	103.205	103.205
	CCB 325	(f) % do CDI	108,00%	25.046	25.046	545	545
Banco do Brasil	CCB 175	(g) % do CDI	110,00%	6.084	6.084	6.164	6.164
	CCB 50	(h) % do CDI	110,00%	2.732	2.732	2.767	2.767
	CCB 150	(i) % do CDI	110,00%	8.195	8.195	8.301	8.301
	BarraShopping VII	(j) TR	8,90%	11.495	11.495	11.307	11.307
Banco Bradesco	CCB 300	(k) % do CDI	1,00%	8.329	8.329	2.838	2.838
	Canoas	(l) TR	9,25%	-	3.331	-	-
BNDES	JDS subcrédito A	(m) TJLP	3,38%	-	-	-	12.149
	JDS subcrédito B	(m) TJLP	1,48%	-	-	-	127
	JDS subcrédito C	(m) TJLP	-	-	-	-	548
	CGS subcrédito A	(n) TJLP	3,32%	-	1.341	-	13.356
	CGS subcrédito B	(n) IPCA	7,27%	-	6.205	-	5.700
	CGS subcrédito C	(n) TJLP	-	-	17	-	172
	CGS subcrédito D	(n) TJLP	1,42%	-	33	-	325
Outros	Cia. Real de Distribuição	(o)		53	53	53	53
	Custos de captação			(4.996)	(6.442)	(3.787)	(5.087)
	Subtotal circulante			111.373	154.940	184.611	257.539

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017		
				anual de juros					
				30 de setembro					
				Indexador	de 2018	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante									
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	-	-	11.886	11.886	
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	131.806	-	139.659	
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	128.220	-	135.859	
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	61.933	61.933	70.027	70.027	
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	165.097	165.097	185.823	185.823	
	CCB 325	(f)	% do CDI	108,00%	-	-	25.000	25.000	
Banco do Brasil	CCB 175	(g)	% do CDI	110,00%	100.227	100.227	100.227	100.227	
	CCB 50	(h)	% do CDI	110,00%	45.000	45.000	45.000	45.000	
	CCB 150	(i)	% do CDI	110,00%	135.000	135.000	135.000	135.000	
	BarraShopping VII	(j)	TR	8,90%	54.446	54.446	63.130	63.130	
Banco Bradesco	CCB 300	(k)	% do CDI	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000	
	Canoas	(l)	TR	9,25%	-	318.301	-	305.454	
Outros	Cia. Real de Distribuição	(o)	-	-	311	311	351	351	
	Custos de captação		-	-	(13.904)	(25.312)	(19.369)	(32.008)	
	Subtotal não circulante				848.110	1.415.029	917.075	1.485.408	
	Total geral				959.483	1.569.969	1.101.686	1.742.947	

- (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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) Em 7 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 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.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 foram pagos semestralmente e o principal seria em uma única parcela na data de 9 de agosto de 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. As cédulas de crédito bancário foram integralmente liquidadas nas datas dos seus vencimentos.

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

- (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.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
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 líquida \geq 2 x

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (g) 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 8 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	01/12/2014	31.819	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2015	31.818	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	Pago
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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (h) 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 de outubro de 2017. Em 8 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	Pago
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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (i) 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
30/12/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	A vencer
30/12/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	A vencer
30/12/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
30/12/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de empréstimo.

- (j) 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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de empréstimo.

- (k) 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.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (l) 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 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 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas alterando: (i) o vencimento da primeira prestação para 25 de agosto de 2019, (ii) redução do prazo de retorno para 140 meses, (iii) o vencimento da dívida para 27 de julho de 2019, e, (iv) alteração do prazo final da obra para 25 de agosto de 2017. Em 30 de setembro de 2018 já haviam sido liberados R\$266.090 desse financiamento.

- (m) 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 foi realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia. Em 15 de junho de 2018, a Companhia liquidou a última parcela deste financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (n) 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%

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

- (o) 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.

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2019	74.412	87.643	147.888	200.648
2020	241.967	297.548	242.139	310.171
2021 em diante	545.635	1.055.151	546.417	1.006.597
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	862.014	1.440.342	936.444	1.517.416
Custos de captação				
2019	(1.192)	(1.553)	(3.459)	(4.880)
2020	(4.768)	(6.212)	(5.297)	(6.777)
2021 em diante	(7.944)	(17.548)	(10.613)	(20.351)
Subtotal - Custo de captação	13.904	(25.313)	(19.369)	(32.008)
Total - Empréstimos e financiamentos	848.110	1.415.029	917.075	1.485.408

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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 2017	1.101.686	990.766	206.262	5.185.089	7.483.803
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(147.694)	-	-	-	(147.694)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(61.625)	-	-	-	(61.625)
Custos de captação de debêntures	-	(1.494)	-	-	(1.494)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(33.177)	-	-	(33.177)
Exercício de opção de ações	-	-	-	6.075	6.075
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(75.125)	(75.125)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	300.000
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.252)	-	(316.252)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(209.319)	265.329	(316.252)	(69.050)	(329.292)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	56.700	-	-	-	56.700
Capitalização de juros	6.163	-	-	-	6.163
Custos de captação apropriados	4.253	-	-	-	4.253
Custos de captação debêntures	-	2.019	-	-	2.019
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	55.442	-	-	55.442
Opção de ações outorgadas	-	-	-	2.955	2.955
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	178.949	-	178.949
Resultado do período	-	-	-	170.906	170.906
Total de outras variações	67.116	57.461	178.949	173.861	477.387
Saldos em 30 de setembro de 2018	959.483	1.313.556	68.959	5.289.900	7.631.898

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Aumento de capital por acionistas não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.742.947	990.766	206.262	5.185.089	15.224	8.140.288
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(195.064)	-	-	-	-	(195.064)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(87.526)	-	-	-	-	(87.526)
Custos de captação de debêntures	-	(1.494)	-	-	-	(1.494)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(33.177)	-	-	-	(33.177)
Entrada de caixa decorrente do exercício de opção de ações	-	-	-	6.075	-	6.075
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(75.125)	-	(75.125)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	-	300.000
Participação de não controladores	-	-	-	-	3.293	3.293
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.252)	-	-	(316.252)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(282.590)	265.329	(316.252)	(69.050)	3.293	(399.270)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	98.112	-	-	-	-	98.112
Capitalização de juros	6.163	-	-	-	-	6.163
Custos de captação apropriados	5.336	-	-	-	-	5.336
Custos de captação debêntures	-	2.019	-	-	-	2.019
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	55.442	-	-	-	55.442
Opção de ações outorgadas	-	-	-	2.955	-	2.955
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	178.949	-	-	178.949
Resultado do período	-	-	-	170.906	(1.735)	169.171
Total de outras variações	109.611	57.461	178.949	173.861	(1.735)	518.150
Saldos em 30 de setembro de 2018	1.569.968	1.313.556	68.959	5.289.900	16.782	8.259.165

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

O “EBITDA” e “EBIT” correspondem a um dos principais indicadores da Companhia, pelo fato de ser uma métrica importante de performance e covenants para os usuários das demonstrações financeiras.

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do art. 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para os períodos de 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do exercício	360.906	360.255	370.055	369.401
Participação dos acionistas minoritários	-	(1.735)	-	(865)
Imposto de renda e contribuição social	61.106	93.068	38.787	70.088
Resultado financeiro líquido	79.990	107.040	148.060	197.057
EBIT	502.002	558.628	556.902	635.681
Depreciações e amortizações	85.668	152.621	109.687	182.372
EBITDA	587.670	711.249	666.589	818.053

13. Contas a pagar

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	14.742	45.244	9.293	43.763
Retenções contratuais	2.639	5.803	3.044	9.869
Indenizações a pagar	12.047	14.542	3.315	4.515
Obrigações trabalhistas	36.648	37.819	38.591	44.052
	66.076	103.408	54.243	102.199

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	13.213	6.502
4ª Emissão - Debêntures	5.372	830
5ª Emissão - Debêntures	5.443	906
6ª Emissão - Debêntures	6.475	-
Subtotal	30.503	8.238
Custo de captação - 3ª emissão	(688)	-
Custo de captação - 4ª emissão	(2.052)	-
Custo de captação - 5ª emissão	(1.133)	-
Custo de captação - 6ª emissão	(249)	-
Total - Custo de captação	(4.122)	-
Total - Passivo circulante	26.381	8.238
Passivo não circulante		
3ª Emissão - Debêntures	400.000	400.000
4ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	-
Subtotal	1.300.000	1.000.000
Custo de captação - 3ª emissão	(745)	(1.777)
Custo de captação - 4ª emissão	(6.671)	(9.749)
Custo de captação - 5ª emissão	(4.247)	(5.946)
Custo de captação - 6ª emissão	(1.162)	-
Total - Custo de captação	(12.825)	(17.472)
Total - Passivo não circulante	1.287.175	982.528

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

14. Debêntures--Continuação

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, (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela de juros de R\$20.677 e (vii) em 16 de abril de 2018 foi paga parcela de juros de R\$15.110.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas preestabelecidas 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 nela.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

14. Debêntures--Continuação

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 debêntures 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 8 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: ParkJacarepaguá, 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; (ii) em 13 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.070; e (iii) em 13 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.031.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas preestabelecidas 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 nela.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

14. Debêntures--Continuação

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

Em 6 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 debêntures 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 2 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: ParkJacarepaguá, 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; e (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.036.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas preestabelecidas 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 nela.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 10 de maio de 2018, a Companhia realizou a sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 30.000 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 uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de maio de 2018 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 107,25% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total estimado com a captação foi de R\$1.494. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados 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.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas preestabelecidas 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 nela.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno Jacarepaguá (a)	-	-	-	7.233
Terreno Anexo Jacarepaguá (b)	-	8.199	-	-
Potencial construtivo Barra (c)	-	-	-	4.743
Participação PKB (d)	-	16.257	-	47.476
Jockey (e)	-	7.278	-	-
Outros	269	269	269	269
	269	32.003	269	59.721
Não circulante				
Participação PKB (d)	-	-	-	3.956
Jockey (e)	-	11.134	-	-
	-	11.134	-	3.956
Total	269	43.137	269	63.677

- (a) Em 8 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, foi 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. Este parcelamento foi integralmente quitado com o pagamento da sua última parcela em 28/09/2018, 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 da Escritura de Promessa de compra e venda assinada em 13 de abril de 2018 a Companhia, através de sua subsidiária, ParkShopping Jacarepaguá Ltda., adquiriu de CCISA05 Incorporadora Ltda., 91% de um terreno com 56.029,40 m², localizado no município do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$16.375. Esse montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$1.365 a título de sinal, a ser pago em até cinco dias úteis após a assinatura da Escritura e (ii) R\$15.010 em 11 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$1.365, vencendo-se a primeira em 30 dias após o pagamento do sinal e princípio de pagamento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O item (ii) acima serão acrescidas de juros, calculados desde a data da Escritura até as datas de pagamento pela variação das taxas de CDI (100%).
- (c) 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 foi 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.
- (d) 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 9,33% do ParkShoppingBarigüi 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 incidem juros calculados com base na variação das taxas de CDI (100%).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

(e) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09/11/2016, e posteriores aditamentos, a Companhia, através das suas subsidiárias Multiplan Golden I 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, adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de terras, localizada em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$164.644, através da entrega de cinco (05) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$ 89.861, R\$19.966, R\$ 28.245, R\$ 3.000 e R\$ 23.572.

As referidas notas promissórias foram substituídas pelas seguintes obrigações: (i) R\$ 89.861 mediante dação em pagamento da totalidade de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² no referido terreno; (ii) R\$19.966 mediante a obrigação de construir a nova estrutura de baias da Vila Hípica no imóvel de propriedade do Jockey; (iii) R\$ 27.852, já quitado em dinheiro; (iv) R\$ 3.000 também já quitado em dinheiro; e (v) R\$ 23.572, no valor mensal de R\$ 393. Esse valor será reajustado anualmente, com base em maio de 2016, pela variação do índice do IGP-M da FGV.

As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem até 2021.

	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
2019	1.392	3.956
2020	5.567	-
2021	4.175	-
	11.134	3.956

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

16. Impostos e contribuições a recolher

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	-	157	-	557
PIS e COFINS a recolher	7.194	8.696	9.219	11.659
ISS a recolher	-	1.356	-	2.259
IR e CS a recolher	-	7.404	-	5.256
IRRF sobre JCP a recolher	11.051	11.051	9.086	9.086
Outros	-	7.971	-	9.194
	18.245	36.635	18.305	38.011

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	30 de setembro de 2018
Processos cíveis (a)	2.208	638	(332)	2.514
Processos trabalhistas	3.516	62	(624)	2.954
Processos fiscais	240	-	-	240
	5.964	700	(956)	5.708

Provisão para riscos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	30 de setembro de 2018
Processos cíveis (a)	8.608	2.632	(1.928)	9.312
Processos trabalhistas	4.020	96	(954)	3.162
Processos fiscais	304	-	-	304
	12.932	2.728	(2.882)	12.778

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) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$6.581 (R\$6.193 em 31 de dezembro de 2017).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

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\$52.013 em 30 de setembro de 2018 (R\$57.583 em 31 de dezembro de 2017), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Fiscais	33.153	29.214
Cíveis e administrativas	6.109	10.443
Trabalhistas	12.751	17.926
Total	52.013	57.583

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), 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 artigo 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 de recurso no STF.

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

Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguem em via administrativa aguardando apreciação 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. Em outubro de 2018, foi proferido acórdão negando provimento ao Recurso Voluntário interposto pela Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Fiscais--Continuação

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. 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.

Por fim, em janeiro de 2018, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R\$3.876.

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			30 de setembro de 2018
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.816	52	(74)	1.794
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	10.705	4.795	-	15.500
Depósitos trabalhistas	4.487	27	-	4.514
Outros	447	-	-	447
	22.150	4.874	(74)	26.950

Depósitos judiciais	Consolidado			30 de setembro de 2018
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	2.537	51	(74)	2.514
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	12.696	4.805	(1.083)	16.418
Depósitos trabalhistas	4.824	73	(1)	4.896
Outros	1.003	-	(25)	978
	25.755	4.929	(1.183)	29.501

(a) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

18. Receitas e custos diferidos

	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	41.806	56.312	45.873	63.190
Custo de venda a apropriar (a)	(71.250)	(143.245)	(58.571)	(132.150)
Demais receitas	1.231	1.231	1.270	1.270
	(28.213)	(85.702)	(11.428)	(67.690)
Ativo circulante	(20.656)	(37.788)	(22.215)	(38.384)
Ativo não circulante	(50.593)	(105.456)	(36.356)	(93.766)
Passivo circulante	15.179	19.499	18.561	22.033
Passivo não circulante	27.857	38.043	28.582	42.427

(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. A apropriação destes montantes é reconhecida na demonstração do resultado do exercício na rubrica de "Receita de cessão de direito".

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 9 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 8 de março de 2017.

Em 20 de julho de 2018, os acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral Extraordinária deliberaram o desdobramento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, na proporção de 1:3, sem alteração no valor do capital social, de modo que os acionistas inscritos nos registros da Companhia na referida data fizeram jus ao recebimento das ações oriundas do desdobramento, todas da mesma espécie e classe das ações originárias, e com os mesmos direitos e vantagens das ações atualmente existentes.

Como consequência, o capital subscrito e integralizado da Companhia passou a ser representado por 600.760.875 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 565.185.834 ações ordinárias e 35.575.041 ações preferenciais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 30 de setembro de 2018, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, enquanto que em 31 de dezembro de 2017, o capital social da Companhia era representado por 200.253.625 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 210.038.121 novas ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização no limite do capital autorizado.

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2018			31 de dezembro de 2017 (i)		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A.	126.371.349	-	126.371.349	42.123.783	-	42.123.783
1700480 Ontário Inc.	128.841.603	35.575.041	164.416.644	42.947.201	11.858.347	54.805.548
José Isaac Peres	26.092.673	-	26.092.673	9.745.691	-	9.745.691
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	-	-	-	536.680	-	536.680
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	270.136.687	-	270.136.687	89.573.949	-	89.573.949
Conselho de Administração e Diretoria	471	-	471	157	-	157
Total de ações em circulação	558.822.051	35.575.041	594.397.092	187.387.217	11.858.347	199.245.564
Ações em tesouraria	6.363.783	-	6.363.783	1.008.061	-	1.008.061
	565.185.834	35.575.041	600.760.875	188.395.278	11.858.347	200.253.625

(i) Números de ações correspondentes aos divulgados em 31 de dezembro de 2017, sem considerar o desdobramento de ações da Companhia na proporção de 1:3 (um para três) deliberado em Assembleia Geral Extraordinária de 20 de julho de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Efeito em transações de capital

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 das 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.

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2018, 26.203.500 ações ordinárias (22.543.500 até 31 de dezembro de 2017). Até 30 de setembro de 2018, 19.839.717 ações (19.519.317 ações até 31 de dezembro de 2017) foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2018 é de 6.363.783 ações (3.024.183 ações em 31 de dezembro de 2017). Vide Nota Explicativa nº 20 para mais detalhes.

Em 30 de setembro de 2018, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 44,97% (44,73% em 31 de dezembro de 2017). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,78 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$24,65 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$18,71 (valor em reais).

d) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

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 2018

Em 21 de junho de 2018, 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 inscritos como tais em 26 de junho de 2018, correspondente a R\$0,55378689447 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável.

No mesmo dia 21 de junho de 2018, o Conselho Fiscal da Companhia emitiu parecer favorável ao referido pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 25 de setembro de 2018.

O valor de R\$0,55378689447 por ação mencionado acima: (i) foi apurado com base no número de ações representativas do capital social da Companhia antes do desdobramento das ações de emissão da Companhia na proporção de 1:3 (uma para três) aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de julho de 2018 e, portanto, (ii) não considera os efeitos do referido desdobramento.

Em 21 de setembro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$80.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de setembro de 2018, correspondente a R\$0,13459016048 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas até 31 de maio de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2018--Continuação

No mesmo dia 21 de setembro de 2018, o Conselho Fiscal da Companhia emitiu parecer favorável ao referido pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia.

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 que comprovadamente não estavam sujeitos à incidência do tributo, 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 que comprovadamente não estavam sujeitos à incidência do tributo, 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 que comprovadamente não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 29 de janeiro de 2018.

	<u>2017</u>
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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

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 30 de setembro de 2018, o percentual de opções outorgadas é de 4,4235% do capital social sem considerar as Opções do Diretor-Presidente e 5,4211% considerando-as.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até seis 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 quatro 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 2014, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano. Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016, 2017 e nos primeiros nove meses de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 4.493.319 opções de compra de ações pelo Diretor-Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e nos primeiros nove meses de 2018 foram exercidas 19.839.717 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 30 de setembro de 2018, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas, e não exercidas, pela Companhia passou a ser de 8.234.850 ações, as quais representam 1,37% 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 30 de setembro de 2018
Programa 1 180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	4.493.319	4.493.319
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	98.196	98.196
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	97.902	97.902
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	97.902	97.902
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	936.662	936.662
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	933.865	933.865
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	933.873	933.873
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	1.258.500	1.258.500
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	1.254.740	1.254.740
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	1.254.754	1.254.754
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	968.665	968.665
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	965.780	965.780
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	948.834	948.834
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	1.299.625	1.299.625
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	1.275.760	1.275.760
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	1.245.799	1.245.799
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	1.330.599	1.330.599
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	1.296.651	1.296.651
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	1.296.660	1.296.660
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	1.432.860	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	1.428.570	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	1.428.570	-
Programa 9 (2)			
A partir do segundo aniversário - 16/04/2016	33,4%	2.100.793	1.248.793
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	2.094.503	974.678
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	2.094.504	121.479

(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 135.000 opções.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

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	R\$3,27	R\$8,33 (2)	IPCA	4.493.319
Programa 2	R\$7,61	R\$6,67	IPCA	342.000
Programa 3	R\$6,75	R\$6,17	IPCA	3.010.200
Programa 4	R\$5,04	R\$5,10	IPCA	3.900.300
Programa 5	R\$10,09	R\$9,88	IPCA	2.900.256
Programa 6	R\$11,04	R\$11,28	IPCA	3.891.330
Programa 7	R\$13,20	R\$13,15	IPCA	4.043.880
Programa 8	R\$18,75	R\$19,60	IPCA	5.068.650
Programa 9	R\$16,01	R\$16,30	IPCA	6.643.650

(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.

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	22.195.185	7,92
Em 31 de dezembro de 2013	27.086.910	11,66
Em 31 de dezembro de 2014	33.400.650	13,15
Em 31 de dezembro de 2015	33.400.650	14,57
Em 31 de dezembro de 2016	33.028.329	15,47
Em 31 de dezembro de 2017	33.028.116	15,85
Em 30 de setembro de 2018	32.567.886	16,27
Opções outorgadas no exercício de 2012	4.043.880	13,78
Opções outorgadas no exercício de 2013	5.008.650	19,25
Opções outorgadas no exercício de 2014	6.523.650	16,58
Opções outorgadas no exercício de 2015	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2016	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2017	-	-
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2018	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	10.544.484	6,00
Em 31 de dezembro de 2013	12.822.537	6,67
Em 31 de dezembro de 2014	15.851.145	7,81
Em 31 de dezembro de 2015	17.670.459	8,42
Em 31 de dezembro de 2016	20.416.740	9,61
Em 31 de dezembro de 2017	24.012.636	11,04
Em 30 de setembro de 2018	24.333.036	11,14
Opções exercidas no exercício de 2012	3.250.668	8,27
Opções exercidas no exercício de 2013	2.278.053	9,74
Opções exercidas no exercício de 2014	3.028.608	12,63
Opções exercidas no exercício de 2015	1.819.314	13,72
Opções exercidas no exercício de 2016	2.746.281	17,29
Opções exercidas no exercício de 2017	3.595.896	19,16
Opções exercidas nos primeiros nove meses de 2018	320.400	18,96
	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	11.112.939	6,12
Em 31 de dezembro de 2013	14.604.762	7,15
Em 31 de dezembro de 2014	18.149.121	8,56
Em 31 de dezembro de 2015	22.594.338	10,65
Em 31 de dezembro de 2016	27.309.054	12,56
Em 31 de dezembro de 2017	30.940.206	13,77
Em 30 de setembro de 2018	32.567.886	14,23
Opções maturadas no exercício de 2012	3.117.420	8,63
Opções maturadas no exercício de 2013	3.491.823	10,51
Opções maturadas no exercício de 2014	3.544.359	14,29
Opções maturadas no exercício de 2015	4.445.217	18,82
Opções maturadas no exercício de 2016	4.849.854	20,78
Opções maturadas no exercício de 2017	3.631.365	22,11
Opções maturadas nos primeiros nove meses de 2018	2.049.549	20,76
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	11.650.701	11,83
Em 31 de dezembro de 2013	14.264.373	15,28
Em 31 de dezembro de 2014	17.549.505	16,95
Em 31 de dezembro de 2015	15.730.191	19,25
Em 31 de dezembro de 2016	12.611.589	21,10
Em 31 de dezembro de 2017	9.015.480	22,50
Em 30 de setembro de 2018	8.234.850	23,34

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

(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\$19,40. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$17,74. Em 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$18,60. Em 2016, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$19,60. Em 2017, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,68. Nos primeiros nove meses de 2018, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,52.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no trimestre findo em 30 de setembro de 2018 foi de R\$614 (R\$2.726 em 30 de setembro de 2017) dos quais R\$322 (R\$1.344 em 2017) 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 7.502.949 unidades de investimento aos participantes eleitos. Desse total, 332.216 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 7.502.250 unidades de investimento aos participantes eleitos. Desse total, 419.250 unidades de investimento foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Em 2017 e nos primeiros nove meses de 2018 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:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Valor contábil dos passivos das unidades de investimento	2.643	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	15,57	15,42	IPCA	7.502.949	5,5% a 5,8%	11,3% a 12,3%	3,00 anos	R\$1,89
Phantom 2	20,46	20,49	IPCA	7.502.250	5,9% a 6,5%	10,7% a 11,5%	3,00 anos	R\$2,62

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

(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 30 de setembro de 2018

	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo médio
Phantom 1	15,57	18,42	IPCA	7.170.733	4,8%	7,5%	0,4 anos	R\$0,37
Phantom 2	20,46	18,42	IPCA	7.083.000	4,4% a 5,2%	7,6% a 7,8%	0,9 anos	R\$0,01

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	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 30 de setembro de 2018	14.253.734	20,11
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas nos nove primeiros meses de 2018	-	-
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2017	2.580.828	17,44
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 30 de setembro de 2018	2.615.294	17,45
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas nos nove primeiros meses de 2018	34.466	18,22
Maturadas		
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2017	2.671.704	17,45
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 30 de setembro de 2018	7.286.940	19,18
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas no primeiro semestre de 2018	4.615.237	20,17
Não Resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2017	12.376.371	19,83
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 30 de setembro de 2018	11.638.440	20,51

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 30 de setembro de 2018, o montante reconhecido no resultado foi de R\$31.386 (R\$51.265 em 30 de setembro de 2017), dos quais R\$-13.864 (R\$25.250 em 30 de setembro de 2017) refere-se à parcela dos administradores.

c) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 20 de julho de 2018 foi aprovado o Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia, que estabelece os termos e condições para a outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeitas a determinadas restrições, aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia, ou de outras sociedades sob o seu controle.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, órgão ao qual caberá aprovar os participantes a quem as ações restritas serão outorgadas.

Os direitos dos participantes em relação às ações restritas somente serão plenamente adquiridos se os mesmos permanecerem continuamente vinculados à Companhia ou a sociedade sob o seu controle, conforme o caso, no período compreendido entre a data da aprovação da respectiva outorga pelo Conselho de Administração da Companhia e as datas de carência determinadas nos respectivos programas, conforme definido pelo Conselho de Administração.

O número total de Ações Restritas não plenamente adquiridas, considerando a somatória de todas as outorgas realizadas no âmbito do Plano, não poderá exceder, a qualquer tempo, 3% das ações representativas do capital social total da Companhia.

Adicionalmente, o número máximo de Ações Restritas que poderão ser outorgadas pelo Conselho de Administração anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

c) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação

Plano 1 - em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no

período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário.

i) *Mensuração do valor justo*

O valor justo médio ponderado das Ações Restritas foi estimado de acordo com o preço de mercado de cada parcela na data da outorga e descontado da expectativa de dividendos futuros aos quais os participantes eleitos não terão direito a receber no período de aquisição. A expectativa de dividendos futuros foi baseada em modelos internos da Companhia para prazos de acordo com a maturidade de cada parcela do plano de Ações Restritas.

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

Valor Justo na data da outorga						
	Data da outorga	Valor referencial (R\$) (1)	Quantidade outorgada	Taxas de desconto (2)	Expectativa de dividendos futuros (3)	Valor justo
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	7,25% a 7,70%	(R\$1,49)	R\$17,43

(1) O valor referencial das Ações Restritas na data da outorga corresponde à cotação de fechamento das ações da Companhia na BM&FBOVESPA no pregão na data da outorga.

(2) A taxa de desconto se refere à média ponderada das expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela, disponíveis no Sistema de Expectativas de Mercado do Banco Central do Brasil - BACEN.

(3) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada do valor presente da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia, trazidos a valor presente de acordo com taxas de descontos baseadas em expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela.

(4) O valor justo médio é o resultado da média ponderada do valor justo de cada uma das quatro parcelas do programa.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

c) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação

ii) *Condições de aquisição*

A quantidade outorgada na data de outorga foi ajustada para refletir potenciais perdas e cancelamentos de Ações Restritas decorrentes das condições de aquisição (*vesting conditions*), de acordo com histórico da Companhia.

A quantidade líquida de cancelamentos foi calculada assumindo as premissas listadas abaixo:

Condições de aquisição na data da outorga				
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245

(1) A taxa de cancelamentos foi calculada de acordo com as perdas e cancelamentos dos 8 planos do programa de opção de compra de ações (liquídável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 30 de setembro de 2018 o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$2.239, dos quais R\$365 refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	186.282	556.467	180.202	541.803
Estacionamentos	27.656	81.028	24.027	71.518
Serviços	29.546	83.288	27.597	80.508
Cessão de direitos	241	889	1.335	2.540
Venda de imóveis	1.279	3.077	993	(2.308)
Outras	1.195	4.807	540	2.168
	246.199	729.556	234.694	696.229
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(22.738)	(67.677)	(22.316)	(66.170)
Receita operacional líquida	223.461	661.879	212.378	630.059
	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	251.839	751.580	238.362	716.006
Estacionamentos	49.690	146.370	43.457	133.175
Serviços	27.926	77.014	25.963	74.972
Cessão de direitos	(2.284)	(6.902)	1.676	4.800
Venda de imóveis	1.070	2.969	6.736	(1.745)
Outras	1.809	7.054	1.299	4.115
	330.050	978.085	317.493	931.323
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.091)	(90.856)	(31.276)	(92.863)
Receita operacional líquida	298.959	887.229	286.217	838.460

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Serviços	(532)	(1.753)	(634)	(1.809)
Arrendamentos	(2.045)	(6.385)	(1.843)	(6.191)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(8.738)	(25.441)	(8.575)	(22.976)
Outros custos	(3.685)	(13.376)	(8.598)	(20.697)
Custo dos imóveis vendidos	(792)	(1.425)	1.713	4.395
Depreciações e amortizações	(24.521)	(73.135)	(24.341)	(72.884)
Total	(40.313)	(121.515)	(42.278)	(120.162)

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Custos:				
Com serviços prestados	(39.521)	(120.090)	(43.991)	(124.557)
Dos imóveis vendidos	(792)	(1.425)	1.713	4.395
Total	(40.313)	(121.515)	(42.278)	(120.162)

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Serviços	(439)	(1.622)	(522)	(1.569)
Estacionamento	(1.073)	(3.428)	(1.607)	(5.925)
Arrendamentos	(2.056)	(6.417)	(1.853)	(6.222)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(11.922)	(35.895)	(11.210)	(31.344)
Outros custos	(8.273)	(23.763)	(13.000)	(35.284)
Custo dos imóveis vendidos	(550)	(425)	(651)	5.691
Depreciações e amortizações	(46.714)	(139.591)	(42.157)	(126.041)
Total	(71.027)	(211.141)	(71.000)	(200.694)

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Custos:				
Com serviços prestados	(70.477)	(210.716)	(70.349)	(206.385)
Dos imóveis vendidos	(550)	(425)	(651)	5.691
Total	(71.027)	(211.141)	(71.000)	(200.694)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza--Continuação

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.

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Pessoal	(21.255)	(60.272)	(18.914)	(54.147)
Serviços	(6.428)	(17.958)	(6.343)	(17.794)
Marketing	(3.945)	(9.835)	(6.752)	(11.996)
Viagens	(882)	(3.351)	(1.134)	(3.174)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(614)	(1.732)	(589)	(1.693)
Custo de ocupação	(1.414)	(5.568)	(2.495)	(6.880)
Outras	(5.549)	(16.522)	(3.632)	(13.158)
Total	(40.087)	(115.238)	(39.859)	(108.842)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(36.475)	(104.795)	(32.711)	(95.629)
Despesas administrativas - Propriedades	(2.771)	(8.542)	(4.891)	(9.771)
Despesas com projetos para locação	(510)	(910)	(1.900)	(2.436)
Despesas com projetos para venda	(331)	(991)	(357)	(1.006)
Total	(40.087)	(115.238)	(39.859)	(108.842)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Pessoal	(21.366)	(60.678)	(19.165)	(54.882)
Serviços	(7.713)	(22.235)	(7.635)	(21.223)
Marketing	(4.965)	(14.274)	(10.176)	(16.199)
Viagens	(923)	(3.453)	(1.162)	(3.270)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(3.795)	(10.750)	(3.999)	(10.291)
Custo de ocupação	(1.890)	(6.923)	(2.956)	(8.102)
Outras	(6.671)	(18.991)	(4.001)	(16.903)
Total	(47.323)	(137.304)	(49.094)	(130.870)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(36.907)	(106.047)	(33.027)	(98.887)
Despesas administrativas - Propriedades	(5.771)	(18.990)	(8.102)	(18.419)
Despesas com projetos para locação	(3.089)	(7.579)	(6.421)	(9.641)
Despesas com projetos para venda	(1.556)	(4.688)	(1.544)	(3.923)
Total	(47.323)	(137.304)	(49.094)	(130.870)

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10.816	28.828	20.820	65.376
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(43.821)	(116.731)	(51.314)	(179.290)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	502	1.112	(734)	(294)
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.336)	(3.891)	(2.033)	(11.775)
Variação monetária ativa	618	1.443	(2.617)	(1.940)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	2.630	7.518	1.448	5.160
Multa e juros sobre infrações fiscais	(28)	(44)	(43)	(218)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	269	685	326	1.180
Outros	483	1.090	967	1.616
Total	(29.867)	(79.990)	(33.180)	(120.185)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

23. Resultado financeiro líquido--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Rendimentos sobre aplicações financeiras	14.353	37.713	22.812	70.289
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(57.502)	(158.510)	(61.974)	(213.835)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.886	4.723	89	3.740
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.899)	(5.713)	(2.619)	(13.443)
Variação monetária ativa	2.233	3.647	(7.063)	(8.633)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	3.284	9.299	1.800	6.342
Multa e juros sobre infrações fiscais	(30)	(55)	(45)	(226)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	292	737	340	1.226
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(1.285)	(2.708)	(5.042)	(8.977)
Outros	684	3.827	3.915	3.470
Total	(37.984)	(107.040)	(47.787)	(160.047)

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.

a) 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 91,81% do total da receita bruta da Companhia no trimestre findo em 30 de setembro de 2018. 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).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

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.

b) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

24. Informações por segmento--Continuação

b) Imobiliário para venda--Continuação

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.

c) 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.

d) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

24. Informações por segmento—Continuação

d) Gestão e outros--Continuação

	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	301.528	1.070	(2.284)	29.736	330.050
Custos	(70.477)	(550)	-	-	(71.027)
Despesas	(5.771)	(1.556)	(3.089)	(38.506)	(48.922)
Outros	(36.680)	2.476	227	(40.762)	(74.739)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	188.600	1.440	(5.146)	(49.532)	135.362
	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	897.950	2.969	(6.902)	84.068	978.085
Custos	(210.716)	(425)	-	-	(211.141)
Despesas	(18.990)	(4.688)	(7.579)	(77.515)	(108.772)
Outros	(106.132)	9.975	679	(111.106)	(206.584)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	562.112	7.831	(13.802)	(104.553)	451.588
Ativos operacionais	6.940.091	684.416	332.143	863.202	8.819.852
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	281.819	6.736	1.676	27.263	317.494
Custos	(70.350)	(651)	-	-	(71.001)
Despesas	(8.102)	(1.544)	(6.421)	(57.556)	(73.623)
Outros	(30.454)	2.715	(8.656)	(50.449)	(86.844)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	172.913	7.256	(13.401)	(80.742)	86.026
	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	849.181	(1.745)	4.800	79.087	931.323
Custos	(206.386)	5.691	-	-	(200.695)
Despesas	(18.419)	(3.923)	(9.641)	(152.878)	(184.861)
Outros	(84.276)	10.220	(28.461)	(163.598)	(266.115)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	540.100	10.243	(33.302)	(237.389)	279.652
Ativos operacionais	5.967.472	630.781	803.914	1.322.808	8.724.975

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

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 nºs 12, 14 e 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:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Dívida (a)	2.273.308	2.092.721	2.926.661	2.797.391
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(575.427)	(737.961)	(842.456)	(896.031)
Dívida líquida	1.697.881	1.354.760	2.084.205	1.901.360
Patrimônio líquido (b)	5.289.900	5.185.089	5.306.683	5.200.313
Índice de endividamento líquido	32,10%	26,13%	39,28%	36,56%

(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 nºs 12, 14 e 15.

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$138.023 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2018 (R\$193.118 em 31 de dezembro de 2017) e R\$2.135.285 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2018 (R\$1.899.603 em 31 de dezembro de 2017). No consolidado R\$213.324 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2018 (R\$325.499 em 31 de dezembro de 2017) e R\$2.713.337 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2018 (R\$2.471.892 em 31 de dezembro de 2017).

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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 à 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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.4. Gestão do risco de taxa de juros--Continuação

- 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 30 de setembro de 2018, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 28 de setembro de 2018, 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 2018 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	3,25%	4,88%	6,50%	8,13%	9,75%
IGP-DI	4,80%	7,20%	9,60%	12,00%	14,40%
IGP - M	4,80%	7,20%	9,60%	12,00%	14,40%
IPCA	2,15%	3,23%	4,30%	5,38%	6,45%
TJLP	3,28%	4,92%	6,56%	8,20%	9,84%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.7. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2018 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas - 2018

Controladora

		Saldo em 30/09/2018	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	32.797	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	542.630	17.635	26.453	35.271	44.089	52.906
		575.427	17.635	26.453	35.271	44.089	52.906
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	88.785	4.262	6.393	8.523	10.654	12.785
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	46.457	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	19.958	958	1.437	1.916	2.395	2.874
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	20.392	3.426	3.915	4.405	4.894	5.383
Outros contas a receber de clientes	N/A	22.768	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		198.360	8.646	11.745	14.844	17.943	21.042
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	110% CDI	9.204	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	110% CDI	6.215	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	999	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		16.418	-	-	-	-	-
Total		790.205	26.281	38.198	50.115	62.032	73.948

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.7. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2018--Continuação

Consolidado

		Saldo em 30/09/2018	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	49.485	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	792.971	25.772	38.657	51.543	64.429	77.315
		842.456	25.772	38.657	51.543	64.429	77.315
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	118.070	5.667	8.501	11.335	14.168	17.002
Linearidade	IGP-DI	68.030	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	25.276	1.213	1.820	2.426	3.033	3.640
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	20.392	3.426	3.915	4.405	4.894	5.383
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	68.476	10.819	12.463	14.106	15.750	17.393
Outros contas a receber de clientes	N/A	32.409	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		332.653	21.125	26.699	32.272	37.845	43.418
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centres		9.204	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers		8.744	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	539	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		18.487	-	-	-	-	-
Total		1.193.596	46.897	65.356	83.815	102.274	120.733

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 2018. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2018 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.7. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2018

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/18	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	16.339	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	72.635	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	192.492	17.998	17.998	17.998	17.998	17.998
CCB Itaú 325M	108% do CDI	25.046	879	1.319	1.758	2.198	2.637
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	308.329	13.104	18.114	23.125	28.135	33.145
CCB - BB 175M	110% do CDI	106.312	3.801	5.701	7.601	9.502	11.402
CCB - BB 50M	110% do CDI	47.732	1.706	2.560	3.413	4.266	5.119
CCB - BB 150M	110% do CDI	143.195	5.119	7.679	10.238	12.798	15.358
BB - BRS Exp. VII	TR + 8,90%	65.941	5.869	5.869	5.869	5.869	5.869
Custos de captação	N/A	(18.902)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	364	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		959.483	56.689	67.453	78.215	88.979	99.741
Obrigação por aquisição de bens							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87%	413.213	17.024	23.739	30.454	37.169	43.883
3ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	306.475	10.683	16.024	21.365	26.706	32.048
Custo de captação		(2.844)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95%CDI	610.814	18.859	28.288	37.718	47.147	56.577
Custo de captação		(14.102)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.313.556	46.566	68.051	89.537	111.022	132.508
Total		2.273.308	103.255	135.504	167.752	200.001	232.249

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.7. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2018--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/18	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES-CGS (A)	TJLP+3,32%	1.341	88	110	132	154	176
BNDES-CGS (B)	IPCA + 7,27%	6.205	584	651	718	785	851
BNDES-CGS (C)	TJLP	17	1	1	1	1	2
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	33	2	2	3	3	4
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	16.339	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	72.635	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	192.492	17.998	17.998	17.998	17.998	17.998
Banco Itaú 325M	108% do CDI	25.046	879	1.319	1.758	2.198	2.637
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	308.329	13.104	18.114	23.125	28.135	33.145
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	106.312	3.801	5.701	7.601	9.502	11.402
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	47.732	1.706	2.560	3.413	4.266	5.119
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	143.195	5.119	7.679	10.238	12.798	15.358
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	65.941	5.869	5.869	5.869	5.869	5.869
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	149.085	12.970	12.970	12.970	12.970	12.970
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	145.028	12.617	12.617	12.617	12.617	12.617
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	321.633	29.751	29.751	29.751	29.751	29.751
Custos de captação	N/A	(31.759)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	364	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.569.968	112.702	123.555	134.407	145.260	156.112
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Anexo Jacarepaguá	100% CDI	8.199	266	400	533	666	799
Participação PKB	IGPM	16.257	780	1.170	1.561	1.951	2.341
Jockey		18.412	884	1.326	1.768	2.209	2.651
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		43.137	1.930	2.896	3.862	4.826	5.791
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87%	413.213	17.024	23.739	30.454	37.169	43.883
3ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	306.475	10.683	16.024	21.365	26.706	32.048
Custo de captação		(2.844)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95%CDI	610.814	18.859	28.288	37.718	47.147	56.577
Custo de captação		(14.102)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.313.556	46.566	68.051	89.537	111.022	132.508
Total		2.926.661	161.198	194.502	227.806	261.108	294.411

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.7. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

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 período findo em 30 de setembro de 2018, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$107.040.

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:

30 de setembro de 2018	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	111.373	343.260	504.850	959.483
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	26.381	392.387	894.788	1.313.556
Total	138.023	735.647	1.399.638	2.273.308

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.8. Gestão do risco de liquidez--Continuação

30 de setembro de 2018	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	154.940	453.825	961.203	1.569.968
Obrigações por aquisição de bens	32.003	11.134	-	43.137
Debêntures	26.381	392.387	894.788	1.313.556
Total	213.324	857.346	1.855.991	2.926.661

25.9. Categoria dos principais instrumentos financeiros

Apresentamos a seguir os valores justos dos principais instrumentos financeiros classificados por categoria:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	542.630	709.620	792.971	856.245
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	198.360	213.221	332.653	356.211
Contas a receber de partes relacionadas	16.417	12.785	18.487	14.977
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	959.483	1.101.686	1.569.968	1.742.947
Obrigações por aquisição de bens	269	269	43.137	63.677
Debêntures	1.313.556	990.766	1.313.556	990.766

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 informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2018

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.9. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

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

		30 de setembro de 2018		30 de setembro de 2017	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	197.974.423	197.974.423
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	4.595.216	4.595.216	1.024.766	1.024.766
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	596.165.659	596.165.659	196.949.656	196.949.656
D	Dilutivas	7.399	7.399	94.838	94.838
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$360.906	R\$360.255	R\$234.254	R\$234.369
E/C	Lucro/ação	R\$0,6054	R\$0,6043	R\$1,1894	R\$1,1900
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$0,6054	R\$0,6043	R\$1,1888	R\$1,188

Em 30 de setembro de 2018, o número de ações foram ajustadas pelo desdobramento de ações (1:3) aprovado em AGE no dia 20 de julho de 2018.