

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiúso para venda, encerrou o exercício de 2018 com sólidos resultados operacionais e financeiros. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, aumentou 5,1% em 2018, beneficiada pela contínua melhoria de desempenho dos shopping centers da Companhia e pelo aumento da receita de locação das torres comerciais.

Desempenho Operacional

	2018	2017	2018 x 2017
(em milhões de reais)			
Vendas totais	15.469,8	14.657,2	5,5%
Receita de locação	1.037,7	987,2	5,1%
Receita de estacionamento	205,5	185,4	10,9%
Outras receitas	112,1	111,2	0,8%
Receita Operacional Bruta	1.355,4	1.283,8	5,6%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(126,2)	(127,5)	(1,0%)
Receita Operacional Líquida	1.229,1	1.156,4	6,3%
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	(278,9)	(273,3)	2,1%
Despesas administrativas – sede	(145,5)	(130,3)	11,6%
Despesas administrativas – propriedades	(29,7)	(30,9)	(4,0%)
Despesas com projetos para locação	(11,0)	(21,2)	(48,2%)
Despesas com projetos para venda	(8,2)	(5,8)	40,9%
Outras despesas	(19,4)	(59,1)	(67,2%)
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	736,5	635,7	15,9%
Resultado financeiro líquido	(141,6)	(197,1)	(28,1%)
Imposto de renda e contribuição social	(124,3)	(70,1)	77,4%
Lucro Líquido	470,6	368,5	27,7%
NOI	1.120,4	1.031,5	8,6%
EBITDA	939,2	818,1	14,8%

Vendas Totais: As vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan alcançaram R\$15,5 bilhões em 2018, um crescimento de 5,5% sobre 2017. Os maiores crescimentos percentuais no ano foram registrados no Pátio Savassi, ShoppingSantaÚrsula e JundiaíShopping, com aumentos de 17,1%, 11,3% e 8,7%, respectivamente, além do ParkShopping Canoas, que inaugurou em novembro de 2017, e gerou R\$429,6 milhões em vendas ao longo de 2018.

Receita Bruta: alcançou R\$1.355,4 milhões no ano, representando um aumento de 5,6% sobre 2017, principalmente devido aos crescimentos de 10,9% na receita de estacionamento, e 5,1% na receita de locação, que representou 76,6% da receita bruta.

Receita de Locação: totalizou R\$1.037,7 milhões, um aumento de 5,1% sobre 2017. As três maiores adições em termos de receita de locação vieram do MorumbiShopping, ParkShoppingBarigüi e Morumbi Corporate, além do ParkShopping Canoas que encerrou o seu primeiro ano completo em operação.

Receita de Estacionamento: apresentou aumento de 10,9% sobre o registrado em 2017, totalizando R\$205,5 milhões. Em janeiro de 2018, as tarifas de 15 shopping centers foram ajustadas, o que contribuiu para o crescimento da receita de estacionamento em 2018.

Receita de Serviços: alcançou R\$111,4 milhões em 2018, 10,7% maior do que em 2017, devido às maiores taxas de administração e corretagem, além de receitas não recorrentes relacionadas à gestão de campanhas de marketing.

Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos: totalizaram R\$278,9 milhões, um crescimento de 2,1% quando comparado com 2017. Um dos principais motivos para este aumento foi o crescimento de 9,7% em depreciações e amortizações, que foi parcialmente compensado por uma redução de R\$6,2 milhões nos custos dos imóveis vendidos, sendo 97,7% menores do que em 2017.

Despesas Administrativas – Sede: aumentaram 11,6% quando comparadas a 2017, totalizando R\$145,5 milhões. Como porcentagem da receita líquida, as despesas de sede representaram 11,8%.

Despesas Administrativas – Propriedades: totalizaram R\$29,7 milhões no ano, 4,0% menores quando comparadas a 2017.

Despesas com Projetos para Locação: diminuíram de R\$21,2 milhões em 2017 para R\$11,0 milhões em 2018, uma queda de 48,2%, devido à realização, em 2017, de eventos de marketing e à abertura do ParkShopping Canoas e das expansões do Pátio Savassi, RibeirãoShopping e VillageMall.

Despesas com Projetos para Venda: alcançaram R\$8,2 milhões em 2018, saindo de R\$5,8 milhões em 2017. Essas despesas foram compostas principalmente por taxas de corretagem e IPTU do banco de terrenos da Companhia.

Resultado Operacional Líquido (NOI): alcançou R\$1.120,4 milhões em 2018, 8,6% maior do que o ano anterior, devido principalmente ao crescimento das receitas de locação e estacionamento.

EBITDA: totalizou R\$939,2 milhões em 2018, um aumento de 14,8% sobre 2017, principalmente por conta do crescimento de 6,3% na receita líquida (+R\$72,8 milhões), e da diminuição de 83,1% (-R\$37,3 milhões) nas despesas com remuneração baseadas em ações, que em 2017 haviam aumentado devido à maior apreciação do valor da ação naquele ano.

Lucro Líquido: cresceu 27,7%, para R\$470,6 milhões em 2018, devido ao crescimento de 14,8% do EBTIDA, e à melhora de R\$55,4 milhões do resultado financeiro líquido em 2018, em comparação a 2017.

Caixa Líquido: a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$855,8 milhões, além de uma dívida bruta de R\$2.836,4 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$1.980,7 milhões, equivalente a 2,11x o EBITDA de 2018.

Desenvolvimento de Projetos: O ano de 2018 encerrou com um novo projeto de shopping center em construção, o ParkJacarepaguá, localizado no Rio de Janeiro, com inauguração prevista para 2020.

Auditores Independentes

Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02 de fevereiro de 2018, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2018.

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede - 329 em 2017, e 349, em 2018 - além de aproximadamente 8.500 funcionários diretos e indiretos nos empreendimentos da companhia. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). Além disso, mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Gestão Ambiental

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

A Administração

Parecer do Conselho Fiscal

Conforme reunião realizada em 15 de fevereiro de 2019, os membros do Conselho Fiscal avaliaram e discutiram, sem ressalvas, as demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, emitindo parecer favorável.

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2018.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

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

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2018.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

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

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor

**Demonstrações Financeiras da
Controladora e Consolidadas**

**Multipplan Empreendimentos Imobiliários
S.A.**

31 de dezembro de 2018 e 2017
com Relatório do Auditor Independente

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidados

31 de dezembro de 2018 e 2017

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras da controladora e consolidados.....	1
Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidados	
Balancos patrimoniais.....	9
Demonstrações dos resultados.....	13
Demonstrações dos resultados abrangentes	15
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	16
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	18
Demonstrações do valor adicionado	22
Notas explicativas às demonstrações financeiras	24

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras da controladora e consolidados

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

Relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião

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

Ênfase

Conforme descrito nas Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura

Em 31 de dezembro de 2018, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 9) e de ágio por rentabilidade futura (Nota 11), totalizavam R\$3.440.642 mil e R\$303.430 mil, respectivamente, na controladora, e R\$6.361.367 mil e R\$303.430 mil, respectivamente, no consolidado, e representam 46% do total do ativo da controladora e 75% do total do ativo consolidado, naquela data. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Trimestralmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de

desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias.

Em função da natureza subjetiva dessas avaliações e das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste dos pressupostos e metodologias utilizados pela Administração na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela Administração para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas na Nota 9 e 11 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)

Conforme mencionado na Nota 2.8, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos

envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação do desenho e da eficácia operacional dos controles automatizados e manuais dependentes de tecnologia implementados pela Companhia no processo de reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso, teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos e recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano, e procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios de reconhecimento destas receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa em contratos de locação e de cessão de direito de uso

Conforme mencionado na Nota 2.24, a Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) para seus contratos de locação e de cessão de direito de uso com base na estimativa de cobrança dos créditos e com base em perdas de crédito esperadas, reavaliando periodicamente essa estimativa. A determinação da PCLD é documentada por meio de estudo preparado pela Companhia e exige por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas que incluem análises sobre fatores externos, tais como condições econômicas gerais, e internos, tais como histórico de pagamentos do devedor e considerações sobre garantias. Devido à relevância e ao nível de incerteza para a determinação da PCLD que pode impactar o valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo para a auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a avaliação das premissas e metodologia para determinação de perdas adotada pela Companhia, que leva em consideração perdas históricas, garantias envolvidas, risco de crédito e perspectivas de perdas; (b) a comparação com dados históricos e outras fontes internas e externas utilizadas no processo de avaliação; (c) teste do aging list utilizado como base para a determinação da provisão; (d) recálculo da provisão para perdas com base na metodologia adotada; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas na Nota 4 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes

O exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independentes, que emitiu relatório de auditoria com data de 19 de fevereiro de 2018, sem ressalvas.

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

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

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

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

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressarmos uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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



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

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Martorelli', is written over the printed name.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	24.717	28.341
Aplicações financeiras (Nota 3)	516.739	709.620
Contas a receber (Nota 4)	195.281	188.197
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	9.632	11.292
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	9.006	2.938
Impostos e contribuições sociais a compensar	19.639	23.063
Adiantamentos diversos	1.307	1.990
Custos diferidos (Nota 18)	21.736	22.215
Outros	11.131	8.933
Total do ativo circulante	809.188	996.589
Não circulante		
Contas a receber (Nota 4)	22.206	25.024
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.386	17.076
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	11.849	9.847
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	30.677	22.150
Custos diferidos (Nota 18)	55.186	36.356
Outros	6.534	11.424
	145.838	121.877
Investimentos (Nota 8)	3.232.175	2.983.458
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.440.642	3.447.710
Imobilizado (Nota 10)	75.620	22.066
Intangível (Nota 11)	354.871	353.422
Total do ativo não circulante	7.249.146	6.928.533
Total do ativo	8.058.334	7.925.122

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	38.864	39.786
Aplicações financeiras (Nota 3)	816.905	856.245
Contas a receber (Nota 4)	284.310	277.047
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	36.415	35.959
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.338	3.537
Impostos e contribuições sociais a compensar	23.081	27.281
Adiantamentos diversos	2.485	3.235
Custos diferidos (Nota 18)	38.924	38.384
Outros	20.834	18.026
Total dos ativos circulantes	1.274.156	1.299.500
Não circulante		
Contas a receber (Nota 4)	68.744	79.164
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	406.768	272.880
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	13.004	11.440
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	33.407	25.755
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	21.613	17.782
Custos diferidos (Nota 18)	108.621	93.766
Outros	12.105	18.629
	664.262	519.416
Investimentos (Nota 8)	139.250	129.504
Propriedades para investimento (Nota 9)	6.361.367	6.314.517
Imobilizado (Nota 10)	80.584	27.573
Intangível (Nota 11)	355.639	353.892
Total do ativo não circulante	7.601.102	7.344.902
Total do ativo	8.875.258	8.644.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	149.288	184.611
Contas a pagar (Nota 13)	79.565	54.243
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	269	269
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	9.999	18.305
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	129.551	206.262
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	20.266
Receitas diferidas (Nota 18)	14.438	18.561
Debêntures (Nota 14)	205.997	8.238
Outros	4.793	4.112
Total do passivo circulante	593.900	514.867
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	774.890	917.075
Debêntures (Nota 14)	1.088.205	982.528
Provisão para riscos (Nota 17.1)	4.604	5.964
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	197.463	174.021
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	81.066
Receitas diferidas (Nota 18)	26.615	28.582
Phantom stock options (Nota 20.b)	36.677	35.930
Total do passivo não circulante	2.128.454	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	999.983	994.390
Reservas de lucros	1.613.708	1.400.234
Ações em tesouraria	(132.229)	(64.053)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	5.335.980	5.185.089
Total do passivo e do patrimônio líquido	8.058.334	7.925.122

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	190.591	257.539
Contas a pagar (Nota 13)	120.345	102.199
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	13.662	59.721
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	28.944	38.011
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	129.551	206.262
Receitas diferidas (Nota 18)	18.758	22.033
Debêntures (Nota 14)	205.997	8.238
Outros	6.085	5.361
Total do passivo circulante	713.933	699.364
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.328.939	1.485.408
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	9.044	3.956
Debêntures (Nota 14)	1.088.205	982.528
Provisão para riscos (Nota 17.1)	12.010	12.932
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	208.639	181.544
Receitas diferidas (Nota 18)	37.225	42.427
Adiantamento de clientes	88.399	-
Phantom stock options (Nota 20.b)	36.677	35.930
Total do passivo não circulante	2.809.138	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	999.983	994.390
Reservas de lucros	1.613.708	1.400.234
Ações em tesouraria	(132.229)	(64.053)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
	5.335.980	5.185.089
Participações de não controladores	16.207	15.224
Total do patrimônio líquido	5.352.187	5.200.313
Total do passivo e do patrimônio líquido	8.875.258	8.644.402

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional líquida (Nota 21)	918.264	868.156
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(161.434)	(164.426)
Lucro bruto	756.830	703.730
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(143.854)	(126.685)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(15.885)	(12.899)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.405)	(3.078)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(3.307)	(1.511)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	(7.591)	(44.852)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	87.388	62.412
Depreciações e amortizações	(16.047)	(12.579)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(374)	(7.636)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	655.755	556.902
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(107.665)	(148.060)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	548.090	408.842
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(51.174)	(34.074)
Diferidos	(23.442)	(4.713)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(74.616)	(38.787)
Lucro líquido do exercício	473.474	370.055
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	473.474	370.055
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,7948	0,6244
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,7918	0,6241

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração dos resultados--Continuação

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional líquida (Nota 21)	1.229.142	1.156.379
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(278.949)	(273.321)
Lucro bruto	950.193	883.058
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(145.459)	(130.317)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(29.706)	(30.940)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(10.958)	(21.168)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(8.198)	(5.818)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	(7.591)	(44.852)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	7.984	5.952
Depreciações e amortizações	(16.770)	(12.911)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3.001)	(7.323)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	736.494	635.681
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(141.613)	(197.057)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	594.881	438.624
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(101.044)	(67.938)
Diferidos	(23.264)	(2.150)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(124.308)	(70.088)
Lucro líquido do exercício	470.573	368.536
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	472.948	369.401
Participação de não controladores	(2.375)	(865)
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,7939	0,6233
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,7909	0,6230

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido do exercício	473.474	370.055
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	473.474	370.055
Resultado abrangente total atribuído a: Proprietários da controladora	473.474	370.055

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido do exercício	470.573	368.536
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	470.573	368.536
Resultado abrangente total atribuído a: Participações de não controladores	(2.375)	(865)
Proprietários da controladora	472.948	369.401

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital					Reservas de lucros		Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.388.062	(39.004)	97.264	186.548	699.728	122.153	1.148.026	(62.611)	(89.996)	-	4.450.170
Emissão de ações	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	7.663	-	-	61.233	-	-	68.896
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	(62.675)	-	-	(62.675)
Opções de ações outorgadas	-	-	3.187	-	-	-	-	-	-	-	3.187
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370.055	370.055
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	18.503	-	-	-	(18.503)	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240.000)	(240.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	111.552	-	-	(111.552)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.578	(64.053)	(89.996)	-	5.185.089
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)	-	-	6.467	-	-	-	-	-	-	-	6.467
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	473.474	473.474
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(260.000)	(260.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	23.674	-	-	-	(23.674)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	189.800	-	-	(189.800)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	706.517	164.330	1.449.378	(132.229)	(89.996)	-	5.335.980

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado

31 de dezembro 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	
			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			Total	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.388.062	(39.004)	97.264	186.548	699.728	122.153	1.148.026	(89.996)	(62.611)	-	4.450.170	6.190	4.456.360
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	654	654	-	654
Emissão de ações	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	-	600.000
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.544)	-	(4.544)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	7.663	-	-	-	61.233	-	68.896	-	68.896
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.675)	-	(62.675)	-	(62.675)
Opções de ações outorgadas	-	-	3.187	-	-	-	-	-	-	-	3.187	-	3.187
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.899	9.899
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	369.401	369.401	(865)	368.536
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	18.503	-	-	-	(18.503)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240.000)	(240.000)	-	(240.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	111.552	-	-	(111.552)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.578	(89.996)	(64.053)	-	5.185.089	15.224	5.200.313
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	526	526	-	526
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.358	3.358
Recuperação 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	-	-	6.467	-	-	-	-	-	-	-	6.467	-	6.467
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	472.948	472.948	(2.375)	470.573
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	23.674	-	-	-	(23.674)	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	189.800	-	-	(189.800)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(260.000)	(260.000)	-	(260.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	706.517	164.330	1.449.378	(89.996)	(132.229)	-	5.335.980	16.207	5.352.187

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	548.090	408.842
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	113.551	109.687
Equivalência patrimonial	(87.388)	(62.412)
Pagamentos baseados em opções de ações	7.591	44.852
Apropriação das recompras de ponto	6.027	8.532
Apropriação das receitas e custos diferidos	(6.797)	(12.342)
Atualização de debêntures	76.334	83.313
Atualização de empréstimos e financiamentos	74.411	144.898
Atualizações de transações com partes relacionadas	(976)	(1.424)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(11.881)	14.616
Outros	7.494	1.956
	726.456	740.518
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(650)	36.306
Contas a receber	16.551	11.193
Depósitos judiciais	(8.830)	(8.155)
Custos diferidos	(31.865)	(8.079)
Outros ativos	3.374	12.387
Contas a pagar	25.322	1.345
Impostos e contribuições a recolher	(36.201)	(39.919)
Receitas diferidas	14.221	9.574
Outras obrigações	682	(13.866)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(54.579)	(47.791)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	654.481	693.513
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(252.600)	(357.196)
Dividendos recebidos	5.097	11.088
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(34.370)	5.243
Adições em imobilizado	(61.172)	(2.781)
Adições em propriedade para investimento	(88.028)	(112.523)
Baixa em propriedade para investimento	402	816
Adições em intangível	(9.878)	(13.208)
Aplicações financeiras	192.881	(351.676)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(247.668)	(820.237)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(179.350)	(461.580)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(85.025)	(161.070)
Aumento de capital	-	600.000
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	6.075	68.896
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(75.125)	(62.675)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(74.453)	(87.051)
Captação de debêntures	298.506	293.889
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(301.065)	(81.341)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(410.437)	104.524
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(3.624)	(22.200)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	28.341	50.541
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	24.717	28.341
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(3.624)	(22.200)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	594.881	438.624
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	202.688	182.372
Equivalência patrimonial	(7.984)	(5.952)
Pagamentos baseados em opções de ações	7.591	44.852
Participação de não controladores	-	865
Apropriação das recompras de ponto	6.450	9.341
Apropriação das receitas e custos diferidos	3.600	(14.789)
Atualização de debêntures	76.334	83.313
Atualização de empréstimos e financiamentos	129.239	183.166
Atualização de obrigações por aquisição de bens	1.876	6.618
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.042)	(1.498)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.609)	19.096
Outros	10.666	3.935
	1.009.690	949.943
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(27.526)	(14.135)
Contas a receber	25.617	36.924
Depósitos judiciais	(8.711)	(9.111)
Custos diferidos	(44.430)	(50.728)
Adiantamentos diversos	750	16.464
Outros ativos	3.716	2.986
Contas a pagar	18.146	(45.327)
Obrigações por aquisição de bens	(1.266)	(37.636)
Impostos e contribuições a recolher	(94.747)	(41.769)
Receitas diferidas	16.958	2.655
Outras obrigações	719	(13.453)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(45.887)	(81.993)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	853.029	714.820
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(10.488)	(2.824)
Dividendos recebidos	5.097	8.219
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(14.794)	3.496
Adições em imobilizado	(60.882)	(3.089)
Adições em propriedade para investimento	(293.121)	(361.924)
Baixa em propriedade para investimento	449	56
Adições em intangível	(10.288)	(13.205)
Aplicações financeiras	39.340	(494.524)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(344.687)	(863.795)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	80.190
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(235.691)	(538.655)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(130.869)	(194.630)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	6.075	68.896
Gastos com emissão de ações	-	(4.544)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(75.125)	(62.675)
Participação de não controladores	3.358	9.034
Emissão de debêntures	298.506	293.890
Aumento de capital	-	600.000
Pagamento de encargos sobre debêntures	(74.453)	(87.051)
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(301.065)	(81.341)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(509.264)	83.114
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(922)	(65.861)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	39.786	105.647
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	38.864	39.786
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(922)	(65.861)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	1.012.635	958.807
Outras receitas	8.488	5.216
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	11.881	(14.616)
	1.033.004	949.407
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(84.058)	(57.601)
Energia, serviços de terceiros e outros	(48.130)	(52.989)
	(132.188)	(110.590)
Valor adicionado bruto	900.816	838.817
Retenções		
Depreciação e amortização	(113.551)	(109.687)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	787.265	729.130
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	87.388	62.412
Receitas financeiras	57.249	88.514
	144.637	150.926
Valor adicionado total a distribuir	931.902	880.056
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(82.123)	(108.773)
Benefícios	(8.212)	(8.105)
FGTS	(4.297)	(3.310)
	(94.632)	(120.188)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(185.464)	(151.789)
Estaduais	(71)	(103)
Municipais	(6.411)	(5.820)
	(191.946)	(157.712)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(162.401)	(224.913)
Despesas de aluguéis	(9.449)	(7.188)
	(171.850)	(232.101)
Remuneração de capitais próprios		
Juros sobre capital próprio	(260.000)	(240.000)
Lucros retidos	(213.474)	(130.055)
	(473.474)	(370.055)
Valor adicionado distribuído	(931.902)	(880.056)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	1.355.381	1.283.835
Outras receitas	7.671	6.472
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	14.609	(19.096)
	1.377.661	1.271.211
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(122.035)	(314.873)
Energia, serviços de terceiros e outros	(60.431)	(82.205)
	(182.466)	(397.078)
Valor adicionado bruto	1.195.195	874.133
Retenções:		
Depreciação e amortização	(202.721)	(182.372)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	992.474	691.761
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	7.984	5.952
Receitas financeiras	84.192	99.859
	92.176	105.811
Valor adicionado total a distribuir	1.084.650	797.572
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(84.245)	(113.381)
Benefícios	(8.344)	(8.334)
FGTS	(4.340)	(3.435)
	(96.929)	(125.150)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(253.415)	(209.202)
Estaduais	(207)	(166)
Municipais	(29.578)	(27.604)
	(283.200)	(236.972)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(222.879)	(283.956)
Despesas de aluguéis	(11.069)	217.042
	(233.948)	(66.914)
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não controladores nos lucros retidos	2.375	865
Juros sobre capital próprio	(260.000)	(240.000)
Lucros retidos	(212.948)	(129.401)
	(470.573)	(368.536)
Valor adicionado distribuído	(1.084.650)	(797.572)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2018 foram autorizadas para emissão pela Administração em 15 de fevereiro de 2019. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

A Companhia é uma sociedade anônima e possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia integra o segmento especial de listagem da B3 denominado Nível 2 de Governança Corporativa. A Multiplan integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), 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 pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; e (i) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2018	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
Diamond Mall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui (i)	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
Shopping Santa Úrsula	Ribeirão Preto	1999	62,5	62,5
Barra Shopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Shopping Vila Olímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
Jundiaí Shopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShopping Campo Grande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
Village Mall	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 à Invest Bens Administradora de Bens S/A pelo preço de R\$91.000. Esse montante foi liquidado em janeiro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados, exceto Parque Shopping Maceió.

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na Nota Explicativa nº 2.3):

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

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

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo 50% diretamente e 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. A MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e exploração do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

c) Manati Empreendimentos e Participações S.A.

Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati Empreendimentos e Participações S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce").

d) Parque Shopping Maceió S.A.

Atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamento e garagens próprios. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce.

e) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

f) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial "Diamond Tower", localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

g) Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário residencial "Résidence du Lac", localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

h) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

i) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial "Morumbi Business Center", localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping. A Companhia possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

j) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “Morumbi Golden Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação. A Multiplan possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

k) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “Morumbi Diamond Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação. A Multiplan possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

l) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.

m) Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.

Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

n) ParkShopping Campo Grande Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkShopping Campo Grande, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 90% de participação. A Companhia possui 99,9% de participação na ParkShopping Campo Grande Ltda.

o) ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “ParkShopping Corporate”, localizado em Brasília, Distrito Federal, no qual possui 50,0% de participação.

p) ParkShopping Canoas Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkShopping Canoas, localizado na Cidade de Canoas, no Estado do Rio Grande do Sul, no qual possui 84,5% de participação. A Companhia possui 94,67% de participação na ParkShopping Canoas Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

q) ParkShopping Global Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário localizado na Cidade e Estado de São Paulo.

r) ParkShopping Jacarepaguá Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

s) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkShopping Barigui localizado em Curitiba, Paraná, no qual possui 9,33% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 93,33%. A Companhia possui 99,9% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

t) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do BarraShopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 14,8% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 65,8%. A Companhia possui 99,9% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

u) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do MorumbiShopping localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 8,0% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,7%. A Companhia possui 99,9% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

v) Multiplan Holding S.A.

Subsidiária integral da Companhia, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

w) Outras Investidas

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

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

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras 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.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2018 e 2017. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: (a) poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); (b) exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; ou (c) a capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: (a) o acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto; (b) direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e (c) os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro 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 Golden XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

A conciliação entre o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do exercício	
	31/12/2018	31/12/2017
Controladora	473.474	370.055
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	(526)	(654)
Consolidado	472.948	369.401

- (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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.4. Investimento em joint ventures

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Estas partes são denominadas de operadores em conjunto. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

As contraprestações efetuadas na apuração de influência significativa ou controle conjunto são semelhantes às necessárias para determinar controle em relação às subsidiárias.

Os investimentos da Companhia em *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em *joint venture* é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *joint venture* a partir da data de aquisição. O ágio relativo à *joint venture* é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes destas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a *joint venture* são eliminados em proporção à participação na *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados de uma *joint venture* é apresentada na demonstração do resultado, representando o resultado após os tributos e as participações de não controladores nas controladas da *joint venture*.

As demonstrações financeiras da *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.4. Investimento em joint ventures--Continuação

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *joint venture* e o valor contábil, e reconhece a perda em "Participação em lucros de *joint venture*", na demonstração do resultado.

Ao perder o controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da *joint venture*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação são reconhecidos no resultado.

2.5. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade.

- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade.
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado.
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço.
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.5. Classificação corrente versus não corrente--Continuação

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.6. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo.
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração.
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.6. Mensuração do valor justo--Continuação

- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) no fim de cada período de divulgação.

A Companhia determina as políticas e os procedimentos para mensuração do valor justo, como propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e disponíveis para venda, e para mensuração não recorrente, tais como ativos mantidos para venda em operação descontinuada.

Em cada data de reporte, a Companhia analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou reavaliados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Companhia confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Companhia também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Para fins de divulgações do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.7. Moeda funcional e de apresentação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Reconhecimento de receita

Locação de lojas e cessão de direitos de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

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

Venda de imóveis

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e dos correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base na OCPC 01 (R1), ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto na OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 - Contratos de Construção ou no CPC 47 - Receita de contrato com cliente. Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 47, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento ("entrega da chave"). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, ocorrerá somente na entrega das chaves. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

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

Estacionamento

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

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido para o cliente.

2.9. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.6 - Reconhecimento de receita.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios do Grupo para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

i) *Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)*

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, e contas a receber de partes relacionadas.

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)*

A Companhia avalia os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se forem atendidas ambas as condições a seguir: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)--Continuação

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

- iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e não forem mantidos para negociação. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento, especificamente.

Ganhos e perdas sobre estes ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia destes proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que estes ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Esta categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados também são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: a) as características e aos riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e riscos econômicos do contrato principal; b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras. A Companhia não possui operações com derivativos ou derivativos embutidos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Divulgações adicionais referentes a redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas nas seguintes notas explicativas:

- Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Nota 2.29.
- Contas a receber - Nota 4.
- Transações com partes relacionadas - Nota 5.

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida. Além disso, a Companhia considera que houve um aumento significativo no risco de crédito quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 30 dias.

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos a partir de 180 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos.

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

ii) Empréstimos e recebíveis

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 12.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.11. Ações em tesouraria

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

2.12. Propriedades para investimento

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.12. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

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

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

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

2.13. Imobilizado

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.13. Imobilizado--Continuação

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

	<u>31/12/2018 e</u> <u>31/12/2017</u>
Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.14. Arrendamento mercantil

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

2.15. Custos de empréstimos

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

2.16. Ativos intangíveis

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.17. Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.18. Obrigações por aquisição de bens

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

2.19. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.19. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

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

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

2.20. Caixa e equivalentes de caixa

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

2.21. Provisões

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.21. Provisões--Continuação

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

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota 17.

2.22. Tributação

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.22. Tributação--Continuação

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

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

A despesa com imposto de renda e contribuição social encontra-se segregada entre os efeitos correntes e diferidos.

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

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

2.23. Benefícios a empregados

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.24. Pagamento baseado em ações

a) Plano de opção de compra de ações (stock options)

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

b) Plano de opção de compra de ações (Phantom stock options)

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

c) Plano de Outorga de Ações Restritas

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas a determinadas restrições, sobre às quais os participantes somente adquirirão pleno direito após prazos específicos de carência. Essas ações restritas são mensuradas ao valor justo, determinado de acordo com o preço de mercado na data de outorga descontado da expectativa de dividendos futuros, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.c.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.25. Resultado por ação

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

2.26. Informações por segmento

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

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

2.27. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.27. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)--Continuação

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

2.28. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

2.29. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.29. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de suas propriedades para investimento conforme requerido pelo IAS 40 / CPC 28. Para propriedades de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 9.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 9 e 11.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.29. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de locação e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Estes prejuízos se referem a controladas que apresentam histórico de prejuízos, não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em outra parte da Companhia. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Estas controladas não têm diferenças temporárias tributáveis ou planejamentos fiscais que poderiam parcialmente justificar o reconhecimento de ativo fiscal diferido. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 7.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.29. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e interno. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 17.

2.30. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas mas ainda não vigentes.

a) CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente

O CPC 47, equivalente à norma internacional IFRS 15, substitui o CPC 17 (R1) - Contratos de Construção (equivalente à norma internacional IAS 11), CPC 30 - Receitas (equivalente à norma internacional IAS 18) e interpretações relacionadas e se aplica, com exceções limitadas, a todas as receitas decorrentes de contrato com cliente, para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018. O CPC 47 estabelece um modelo de cinco etapas para contabilizar a receita proveniente de contrato com cliente e exige que a receita seja reconhecida em um valor que reflita a contraprestação que a entidade espera receber em troca da transferência de bens ou serviços para um cliente. A Companhia concluiu que este pronunciamento não impactou significativamente suas demonstrações financeiras, já que a Companhia não possui qualquer empreendimento imobiliário para venda em construção em 31 de dezembro de 2017 e 2018 e considerando a natureza de suas transações, onde a maior parte de suas receitas advém de contratos de arrendamento mercantil, os quais são reconhecidos conforme diretrizes do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.30. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018-- Continuação

b) CPC 48 - Instrumentos financeiros

O CPC 48 - Instrumentos financeiros, equivalente à norma internacional IFRS 9, substitui o CPC 38 (equivalente à norma internacional IAS 39) para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018, reunindo todos os três aspectos da contabilização de instrumentos financeiros: classificação e mensuração; redução ao valor recuperável; e contabilidade de hedge. A Companhia concluiu que as modificações introduzidas por este pronunciamento não impactaram significativamente suas demonstrações financeiras.

c) Interpretação ICPC 21 - Transação em moeda estrangeira e adiantamento, equivalente à interpretação à norma internacional IFRIC 22

A Interpretação, equivalente à interpretação à norma internacional IFRIC 22, esclarece que, ao determinar a taxa de câmbio a ser utilizada no reconhecimento inicial do ativo, despesa ou receita relacionados (ou parte dela) no desreconhecimento de um ativo não monetário ou passivo não monetário relacionado à contraprestação a título de adiantamento, a data da transação é a data em que a entidade reconhece inicialmente o ativo não monetário ou o passivo não monetário resultante do adiantamento. Se houver múltiplos pagamentos ou recebimentos antecipadamente, a entidade deve determinar a data das transações para cada pagamento ou recebimento da contraprestação a título de adiantamento. Essa Interpretação não tem impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

d) Alterações ao CPC 28 - Transferências de propriedade para investimento

As alterações esclarecem em que momento a entidade deve transferir a propriedade, inclusive a propriedade em fase de construção ou incorporação para propriedade de investimento, ou quando deve ser excluída desta categoria. As alterações afirmam que uma mudança no uso ocorre quando a propriedade atende ou deixa de atender à definição de propriedade para investimento e há evidências da mudança no uso. Uma mera mudança nas intenções da Administração para o uso de uma propriedade não fornece evidências de uma mudança em seu uso. Estas alterações não causam impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.30. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018-- Continuação

e) Alterações ao CPC 10(R1) - Transações de pagamento baseado em ações

O CPC emitiu alterações ao CPC 10 (R1), abordando as três áreas principais: os efeitos das condições de aquisição na mensuração de uma transação de pagamento baseado em ações liquidada em dinheiro; a classificação de uma transação de pagamento baseado em ações com características de liquidação pelo líquido para obrigações de imposto retido na fonte; e contabilização quando uma modificação nos termos e condições de uma transação de pagamento baseado em ações muda sua classificação de "liquidada em dinheiro" para liquidada com instrumentos patrimoniais. Na adoção, as entidades são obrigadas a aplicar as alterações sem atualizar os períodos anteriores, mas a aplicação retrospectiva é permitida se eleita para as três alterações e outros critérios forem atendidos. A política contábil da Companhia para pagamentos baseados em ações liquidados em dinheiro é consistente com a abordagem esclarecida nas alterações. Além disso, a Companhia não possui nenhuma transação de pagamento baseada em ações com características de liquidação pelo líquido para obrigações de imposto retido na fonte e não fez nenhuma modificação nos termos e condições de sua transação de pagamento baseado em ações. Portanto, estas alterações não têm impacto sobre as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

f) Alteração ao CPC 11 na aplicação do CPC 38

As alterações abordam preocupações decorrentes da implementação da nova norma de instrumentos financeiros, CPC 48, antes de implementar a IFRS 17 Contratos de Seguros (ainda não promulgada pelo CPC), que substitui o CPC 11. As alterações introduzem duas opções para entidades que emitem contratos de seguro: uma isenção temporária da aplicação do CPC 48 e uma abordagem de sobreposição. Estas alterações não são relevantes para a Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.30. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018-- Continuação

- g) Alterações no CPC 18(R2) - Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto

As alterações esclarecem que uma entidade que seja uma organização de capital de risco, ou outra entidade qualificada, pode escolher, no reconhecimento inicial em base de investimento por investimento, mensurar os seus investimentos em coligadas e joint ventures ao valor justo por meio do resultado. Se uma entidade, que não seja ela própria uma entidade de investimento, tiver participação em coligada ou joint venture que seja uma entidade de investimento, então poderá, ao aplicar o método da equivalência patrimonial, optar por reter a mensuração do valor justo aplicada por esta entidade de investimento coligada ou joint venture às participações da sociedade de investimento ou joint venture nas subsidiárias. Esta escolha é feita separadamente para cada coligada de entidade de investimento ou joint venture, na data mais distante em que: (a) a coligada da entidade de investimento ou joint venture seja inicialmente reconhecida; (b) a coligada ou joint venture se tornar uma entidade de investimento; e (c) a coligada da entidade de investimento ou joint venture se tornar controladora pela primeira vez. Estas alterações não têm impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

a) CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil

O CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil, emitido pelo CPC é equivalente à norma internacional IFRS 16 - Leases, emitida em janeiro de 2016 em substituição à versão anterior da referida norma (CPC 06 (R1), equivalente à norma internacional IAS 17). O CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros nos moldes do CPC 06 (R1). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para os arrendatários - arrendamentos de ativos de “baixo valor” (por exemplo, computadores pessoais) e arrendamentos de curto prazo (ou seja, arrendamentos com prazo de 12 meses ou menos). Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário reconhecerá o valor de reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste ao ativo de direito de uso.

Não há alteração substancial na contabilização dos arrendadores com base no CPC 06 (R2) em relação à contabilização atual de acordo com o CPC 06 (R1). Os arrendadores continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação do CPC 06 (R1), distinguindo entre dois tipos de arrendamento: operacionais e financeiros.

O CPC 06 (R2), que vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, exige que os arrendatários e os arrendadores façam divulgações mais abrangentes do que as previstas no CPC 06 (R1).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

a) CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil--Continuação

Transição para o CPC 06 (R2)

A Companhia planeja adotar o CPC 06 (R2) através da abordagem simplificada do método retrospectivo modificado, pelo qual o passivo de arrendamento é mensurado com base nos pagamentos contratuais remanescentes descontados a taxa incremental de empréstimos na data da adoção inicial, e o ativo pelo direito de uso igual a esse passivo, uma vez que não há pré pagamentos ou provisões. A Companhia optará por adotar a norma para contratos que foram anteriormente identificados como arrendamentos que utilizam o CPC 06 (R1) e o ICPC 03 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. Portanto, a Companhia não aplicará a norma a contratos que não tenham sido previamente identificados como contratos que contenham um arrendamento nos termos do CPC 06 (R1) e o ICPC 03.

A Companhia optará por utilizar as isenções propostas pela norma para contratos de arrendamento cujo prazo se encerre em 12 meses a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento cujo ativo objeto seja de baixo valor. A Companhia possui arrendamentos de determinados equipamentos de escritório (como computadores pessoais, impressoras e copiadoras) que são considerados de baixo valor.

Durante 2018, a Companhia efetuou uma avaliação detalhada do impacto do CPC 06 (R2) concluindo que os impactos da adoção serão um aumento do ativo e do passivo, em 31 de dezembro de 2018, de R\$56.468.

b) CPC 48: Recursos de pagamento antecipado com compensação negativa

De acordo com o CPC 48 (IFRS 9), um instrumento de dívida pode ser mensurado ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, desde que os fluxos de caixa contratuais sejam “somente pagamentos de principal e juros sobre o principal em aberto” (critério de SPPI) e o instrumento for mantido no modelo de negócio adequado para esta classificação. As alterações ao CPC 48 esclarecem que um ativo financeiro cumpre o critério de SPPI independentemente do evento ou circunstância que cause a rescisão antecipada do contrato e independentemente da parte que paga ou recebe uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

- b) CPC 48: Recursos de pagamento antecipado com compensação negativa--
Continuação

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente e entram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Estas alterações não impactam as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

- c) Alterações ao CPC 33 (R1): Alterações, reduções ou liquidação de planos

As alterações ao CPC 33 (R1) abordam a contabilização quando de alteração, redução ou liquidação de um plano durante o período-base. As alterações aplicam-se a alterações, reduções ou liquidações ocorridas a partir do início do primeiro período anual com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Estas alterações não trarão impactos às demonstrações financeiras da Companhia.

- d) Alterações no CPC 18 (R2): Investimento em coligada, em controlada e em
empreendimento controlado em conjunto

As alterações esclarecem que a entidade deve aplicar o CPC 48 a investimentos de longo prazo em uma coligada ou joint venture para a qual o método da equivalência patrimonial não se aplique, mas que, em substância, faça parte do investimento líquido na coligada ou joint venture (investimento de longo prazo). Este esclarecimento é relevante porque sugere que o modelo de perdas de crédito esperadas do CPC 48 seja aplicável a estes investimentos de longo prazo.

As alterações esclareceram ainda que, ao aplicar o CPC 48, a entidade não deve considerar os prejuízos da coligada ou joint venture, ou as perdas por redução ao valor recuperável do investimento líquido, reconhecidos como ajustes ao investimento líquido na coligada ou joint venture que decorrem da aplicação do CPC 18 (R2).

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente e entram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. A Companhia entende que essas alterações não trarão impacto para suas demonstrações financeiras.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

e) Melhorias anuais - Ciclo 2015-2017

CPC 15 (R1) - Combinações de negócios

As alterações esclarecem que, quando a entidade obtém o controle de um negócio que seja uma operação conjunta, ela deve aplicar os requisitos para uma combinação de negócios em estágios, inclusive a reavaliação de participações anteriormente detidas nos ativos e passivos da operação conjunta ao valor justo. Ao fazê-lo, a adquirente reavalia toda a participação anteriormente detida na operação conjunta. A entidade deve aplicar estas alterações às combinações de negócios para as quais a data de aquisição ocorre a partir do início do primeiro período anual com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Estas alterações aplicam-se às combinações de negócios futuras da Companhia.

CPC 19 (R2) - Negócios em conjunto

Uma parte que participe, mas não possua o controle conjunto de uma operação conjunta, poderá obter o controle conjunto da operação conjunta cuja atividade constitua um negócio, conforme definição do CPC 15 (R1). As alterações esclarecem que as participações anteriormente detidas nesta operação conjunta não serão reavaliadas.

A entidade deve aplicar estas alterações às operações cujo controle tenha sido obtido a partir do início do primeiro período anual com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Atualmente, estas alterações não são aplicáveis à Companhia, mas podem ser aplicáveis a transações futuras.

CPC 32 - Tributos sobre o lucro

As alterações esclarecem que as consequências do imposto de renda sobre dividendos estão vinculadas mais diretamente a transações ou eventos passados que geraram lucros distribuíveis do que às distribuições aos titulares. Portanto, a entidade reconhece as consequências do imposto de renda sobre dividendos no resultado, outros resultados abrangentes ou patrimônio líquido conforme o lugar em que a entidade originalmente reconheceu estas transações ou eventos passados.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

e) Melhorias anuais - Ciclo 2015-2017--Continuação

CPC 32 - Tributos sobre o lucro--Continuação

A entidade deve aplicar estas alterações a períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Na adoção inicial destas alterações, a entidade deve aplicá-las às consequências do imposto de renda sobre dividendos reconhecidas a partir do início do período comparativo mais antigo. Não se espera nenhum impacto sobre suas demonstrações financeiras consolidadas.

CPC 20 (R1) - Custos de empréstimos

As alterações esclarecem que a entidade deve tratar como parte dos empréstimos gerais qualquer empréstimo que tenha sido contraído originalmente para desenvolver um ativo qualificável quando substancialmente todas as atividades necessárias para preparar o ativo para uso ou venda forem concluídas.

A entidade deverá aplicar estas alterações aos custos de empréstimos incorridos a partir do início do período anual em que a entidade adotá-las pela primeira vez. A entidade deve aplicar estas alterações a períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Não se espera nenhum impacto sobre suas demonstrações financeiras consolidadas.

Interpretação IFRIC 23 - Incerteza sobre o tratamento do imposto de renda

A Interpretação (ainda sem correspondência equivalente emitida pelo CPC no Brasil, mas que será emitida como ICPC 22) trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição. A Companhia adotará a interpretação a partir da data em que entrar em vigor.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Normas emitidas mas ainda não vigentes--Continuação

e) Melhorias anuais - Ciclo 2015-2017--Continuação

Alterações na IFRS 10 e na IAS 28: Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e uma coligada ou empreendimento controlado em conjunto

Até a data de publicação das demonstrações financeiras do Grupo, esta revisão ainda não havia sido concluída pelo CPC, havendo sua publicação somente para IFRS. As alterações abordam o conflito entre a IFRS 10 e a IAS 28 no tratamento da perda de controle sobre uma controlada que é vendida ou contribuída para uma coligada ou joint venture. O IASB adiou indefinidamente a data efetiva destas alterações. A Companhia aplicará estas alterações quando elas entrarem em vigor.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	21.154	33.261	23.640	33.599
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	3.546	5.586	4.687	6.173
Aplicações financeiras - operações compromissadas	17	17	14	14
Total de caixa e equivalentes de caixa	24.717	38.864	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 91,84% do CDI em 31 de dezembro de 2018 e 94,18% em 31 de dezembro de 2017.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras--Continuação

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	516.739	816.905	709.620	856.245
Total das aplicações financeiras	516.739	816.905	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 100,00% do CDI em 31 de dezembro de 2018 e 98,52% em 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.

4. Contas a receber

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	159.446	204.359	153.957	196.587
Linearidade	20.000	36.437	22.452	39.446
Cessão de direitos	17.633	23.698	21.354	30.639
Estacionamentos	13.657	23.403	12.326	22.145
Taxas de administração (a)	9.839	9.839	8.891	8.891
Comercialização	577	577	1.428	1.428
Publicidade	1.047	1.047	1.436	1.436
Vendas de imóveis	18.306	83.028	22.031	97.758
Outros	5.659	8.747	6.969	9.307
	246.164	391.135	250.844	407.637
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(28.677)	(38.081)	(37.623)	(51.426)
	217.487	353.054	213.221	356.211
Não circulante	(22.206)	(68.744)	(25.024)	(79.164)
Circulante	195.281	284.310	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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

4. Contas a receber--Continuação

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	
Locação (*)	126.710	4.859	2.505	1.502	1.330	2.311	20.229	159.446
Linearidade	20.000	-	-	-	-	-	-	20.000
Cessão de direito (*)	15.939	217	176	121	124	220	836	17.633
Estacionamentos	13.657	-	-	-	-	-	-	13.657
Taxas de administração	8.109	-	47	40	39	249	1.355	9.839
Comercialização	577	-	-	-	-	-	-	577
Publicidade	992	33	-	-	-	14	8	1.047
Vendas de imóveis	17.061	113	63	43	45	99	882	18.306
Outros	4.195	68	23	93	29	217	1.034	5.659
Total em 31/12/2018	207.240	5.290	2.814	1.799	1.567	3.110	24.344	246.164
(-) PCLD	(2.084)	(2.213)	(1.184)	(882)	(877)	(1.690)	(19.747)	(28.677)
Saldo líquido em 31/12/2018	205.156	3.077	1.630	917	690	1.420	4.597	217.487
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	
Locação (*)	121.265	2.126	1.933	1.446	1.437	1.917	23.833	153.957
Linearidade	22.452	-	-	-	-	-	-	22.452
Cessão de direito (*)	16.401	276	281	157	150	204	3.885	21.354
Estacionamentos	12.326	-	-	-	-	-	-	12.326
Taxas de administração	7.046	245	245	-	-	-	1.355	8.891
Comercialização	207	-	-	-	-	-	1.221	1.428
Publicidade	1.108	4	-	1	-	-	323	1.436
Vendas de imóveis	20.602	468	68	71	59	97	666	22.031
Outros	4.477	143	130	424	65	169	1.561	6.969
Total em 31/12/2017	205.884	3.262	2.657	2.099	1.711	2.387	32.844	250.844
(-) PCLD	(4.884)	(992)	(845)	(769)	(876)	(1.539)	(27.718)	(37.623)
Saldo líquido em 31/12/2017	201.000	2.270	1.812	1.330	835	848	5.126	213.221

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	
Locação (*)	162.378	5.767	3.279	2.090	1.793	3.259	25.793	204.359
Linearidade	36.437	-	-	-	-	-	-	36.437
Cessão de direito (*)	20.201	260	216	146	233	303	2.339	23.698
Estacionamentos	21.284	1.942	-	4	3	-	170	23.403
Taxas de administração	8.109	-	47	40	39	249	1.355	9.839
Comercialização	577	-	-	-	-	-	-	577
Publicidade	992	33	-	-	-	14	8	1.047
Vendas de imóveis	75.594	338	537	424	396	343	5.396	83.028
Outros	5.286	170	62	171	205	313	2.540	8.747
Total em 31/12/2018	330.858	8.510	4.141	2.875	2.669	4.481	37.601	391.135
(-) PCLD	(2.556)	(2.625)	(1.534)	(1.218)	(1.247)	(2.392)	(26.509)	(38.081)
Saldo líquido em 31/12/2018	328.302	5.885	2.607	1.657	1.422	2.089	11.092	353.054

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	
Locação (*)	154.048	2.863	2.487	1.861	1.939	2.507	30.882	196.587
Linearidade	39.446	-	-	-	-	-	-	39.446
Cessão de direito (*)	20.680	938	362	220	214	347	7.878	30.639
Estacionamentos	18.313	3.460	(30)	2	17	34	349	22.145
Taxas de administração	7.046	245	245	-	-	-	1.355	8.891
Comercialização	207	-	-	-	-	-	1.221	1.428
Publicidade	1.108	4	-	1	-	-	323	1.436
Vendas de imóveis	89.461	736	258	1.184	489	419	5.211	97.758
Outros	5.797	159	143	436	67	180	2.525	9.307
Total em 31/12/2018	336.106	8.405	3.465	3.704	2.726	3.487	49.744	407.637
(-) PCLD	(6.162)	(1.223)	(1.078)	(1.032)	(1.262)	(2.098)	(38.571)	(51.426)
Saldo líquido em 31/12/2017	329.944	7.182	2.387	2.672	1.464	1.389	11.173	356.211

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$ 27.187 em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 14.203 em 31 de dezembro de 2017), registrada na demonstração de resultados na rubrica de despesa de shopping.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito

Em atendimento à IFRS 9 (CPC 48) - norma que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2018 e exige o registro das perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber de clientes - a Companhia optou por utilizar a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>%</u>
A vencer	1,5
Vencidos até 30 dias	40,1
Vencidos até 60 dias	48,8
Vencidos até 90 dias	54,8
Vencidos até 120 dias	63,8
Vencidos até 180 dias	68,0
Vencidos há mais de 180 dias	93,8

Venda de imóveis

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar o contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia do próprio contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade

A Companhia entende que o risco de crédito para os contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

4. Contas a receber--Continuação

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade--Continuação

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

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(37.622)	(51.426)
Adições	(2.299)	(10.916)
Baixa	11.244	24.261
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(28.677)	(38.081)

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

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia faturou R\$876.086 e R\$846.250, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Em 2018	-	14,4%
Em 2019	14,3%	17,9%
Em 2020	14,1%	15,7%
Em 2021	16,2%	15,6%
Após 2021	43,9%	24,8%
Indeterminado (*)	11,6%	11,6%
Total	100,0%	100,0%

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, 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 11 de abril de 2018 o valor de R\$350, 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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração--Continuação

Remuneração da Administração--Continuação

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Benefícios de curto prazo	25.949	22.343
Opção de compra de ações liquidável em títulos patrimoniais (Nota 20.a)	322	1.586
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	1.815	-
Remuneração baseada na variação do valor das ações (<i>phantom</i>) (*)	378	18.266
	<u>28.464</u>	<u>42.195</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. 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 31 de dezembro de 2018 e 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.

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	<u>31 de dezembro de 2018</u>		<u>31 de dezembro de 2017</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Terrenos	19.386	406.768	17.076	272.880
Imóveis concluídos	9.632	36.415	11.292	35.959
	<u>29.018</u>	<u>443.183</u>	<u>28.368</u>	<u>308.839</u>
Circulante	9.632	36.415	11.292	35.959
Não circulante	19.386	406.768	17.076	272.880
	<u>29.018</u>	<u>443.183</u>	<u>28.368</u>	<u>308.839</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

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".

Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	4.604	4.744	5.964	6.257
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	28.212	31.876	35.711	42.697
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	15.655	15.655	22.211	22.211
Provisão de bônus anual (a)	34.390	34.390	29.482	29.482
<i>Phantom stock options</i>	36.677	36.677	35.930	35.930
Diferido (b)	3.906	3.906	4.019	4.019
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	108.925	-	117.928
Base do crédito fiscal diferido ativo	123.444	236.173	133.317	258.524
Imposto de renda diferido ativo (c)	24.932	53.106	28.246	59.889
Contribuição social diferida ativa (c)	10.149	20.295	11.175	22.569
Subtotal	35.081	73.401	39.421	82.458
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(2.501)	(990)	(4.849)	(5.184)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(42.540)	-	(61.838)
Depreciação (g)	(310.783)	(351.536)	(258.536)	(309.373)
Juros capitalizados	(53.825)	(92.706)	(47.541)	(87.125)
Base do passivo fiscal diferido	(683.954)	(804.617)	(627.771)	(780.365)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(170.989)	(191.378)	(156.944)	(180.881)
Contribuição social diferida passiva (c)	(61.555)	(69.049)	(56.498)	(65.339)
Subtotal	(232.544)	(260.427)	(213.442)	(246.220)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(197.463)	(187.026)	(174.021)	(163.762)
Ativo não circulante	-	21.613	-	17.782
Passivo não circulante	(197.463)	(208.639)	(174.021)	(181.544)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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:

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2019	14.151	14.798	8.720	14.175
2020	9.350	17.206	21.653	23.029
2021	9.432	17.124	7.020	19.743
2022 a 2023	1.431	16.182	1.379	17.035
2024 a 2025	717	8.091	649	8.476
	35.081	73.401	39.421	82.458

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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	Controladora			
	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	548.090	548.090	408.841	408.841
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(137.023)	(49.328)	(102.210)	(36.796)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	21.847	7.865	15.603	5.617
Juros sobre capital próprio deliberado	65.000	23.400	60.000	21.600
Juros sobre capital próprio recebido	(1.238)	(446)	(1.050)	(378)
Outros	(3.933)	(759)	(2.314)	1.141
Total adições e exclusões	81.676	30.060	72.239	27.980
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(37.987)	(13.187)	(26.678)	(7.396)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(17.360)	(6.082)	(3.293)	(1.420)
Total	(55.347)	(19.269)	(29.971)	(8.816)
Descrição	Consolidado			
	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	594.881	594.881	438.624	438.624
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(148.720)	(53.539)	(109.656)	(39.476)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.996	719	1.488	536
Juros sobre capital próprio deliberado	65.000	23.400	60.000	21.600
Juros sobre capital próprio recebido	(1.238)	(446)	(1.050)	(378)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(12.770)	(4.597)	(1.464)	(527)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	4.847	1.745	2.023	728
Outros	(518)	(187)	(2.877)	(1.035)
Total das adições e exclusões	57.317	20.634	58.120	20.924
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(74.297)	(26.747)	(49.955)	(17.983)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(17.106)	(6.158)	(1.581)	(569)
Total	(91.403)	(32.905)	(51.536)	(18.552)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31 de dezembro de 2018				31 de dezembro de 2017		
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA-Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	1.009	2.445	422	1.437
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.486.500	99,99	14.865	(1.604)	4.217	(1.101)	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	14.802	188.272	11.980	173.470
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	20.000	99,00	20	10.752	32.385	9.238	21.633
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	7.370.800	100,00	91	(9)	180	(17)	172
Royal Green Península	-	98,00	51.582	(74)	2.536	(50)	2.732
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	50,00	73.758	(798)	66.691	(3.710)	65.561
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	8.640	190.901	15.713	189.145
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.613.073	99,99	50.613	(333)	46.761	(649)	45.054
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	2.693	61	2.710	25	2.349
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	10	251	10	242
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	3.141	63.002	(1.170)	59.862
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	3.841	47.357	658	43.516
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	18.446.056	99,90	18.446	(448)	15.806	(420)	13.634
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	8.148	155.612	7.104	147.464
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	112.024.966	99,90	112.025	20.576	141.659	13.033	121.083
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	21.904	130.606	12.509	108.703
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(722)	253.266	(3.460)	332.342
ParkShopping Campo Grande Ltda	330.952.797	99,90	330.953	12.391	373.428	9.112	351.837
Jundiaí Shopping Center Ltda	258.875.987	99,90	258.876	22.253	329.854	15.551	307.601
ParkShopping Corporate Empr.Imob. Ltda	53.243.251	99,90	53.243	(5.411)	39.211	(1.271)	41.972
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	769	4.385	732	3.616
ParkShopping Global Ltda.	29.776.470	87,00	29.776	(2.157)	22.078	(1.826)	20.734
ParkShopping Canoas Ltda.	304.427.570	94,67	304.428	(41.496)	243.682	(13.592)	230.719
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	(2)	6	(1)	8
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	199.160.731	99,90	199.161	(1.740)	196.888	(210)	102.013
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	85.573.755	99,90	85.574	2.106	86.760	(915)	42.653
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	7.112.881	99,90	7.113	(1.085)	6.021	(2)	6
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	-	6	(1)	7
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	463.135.848	99,90	463.136	12.477	494.162	10.297	481.685
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	190.332.604	99,90	190.333	5.883	204.052	4.932	198.169
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	16.915.901	99,90	16.916	(249)	16.528	(126)	12.448

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Investidas	31 de dezembro de 2018			31 de dezembro de 2017			
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr.Imob. Ltda.	21.000	99,90	21	(1)	19	(1)	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	(1)	39	(2)	19
Multiplan Golden V Empr.Imob. Ltda.	7.489.857	99,90	7.490	(120)	7.302	(61)	2.002
Multiplan Golden VI Empr.Imob. Ltda.	8.156.285	99,90	8.156	(131)	7.953	(66)	6.063
Multiplan Golden VII Empr.Imob. Ltda.	8.155.285	99,90	8.155	(131)	7.952	(60)	6.133
Multiplan Golden VIII Empr.Imob. Ltda.	7.285.963	99,90	7.286	(117)	7.103	(60)	5.441
Multiplan Golden IX Empr.Imob. Ltda.	2.397.166	99,90	2.397	(39)	2.333	(24)	1.799
Multiplan Golden X Empr.Imob. Ltda.	4.813.842	99,90	4.814	(78)	4.689	(43)	3.640
Multiplan Golden XI Empr.Imob. Ltda.	4.976.439	99,90	4.976	(80)	4.848	(45)	3.771
Multiplan Golden XII Empr.Imob. Ltda.	3.370.930	99,90	3.371	(55)	3.282	(32)	2.558
Multiplan Golden XIII Empr.Imob. Ltda.	8.549.523	99,90	8.550	(137)	8.337	(68)	6.402
Multiplan Golden XIV Empr.Imob. Ltda.	7.499.858	99,90	7.500	(120)	7.312	(61)	5.585
Multiplan Golden XV Empr.Imob. Ltda.	7.285.447	99,90	7.285	(117)	7.104	(59)	5.443
Multiplan Golden XVI Empr.Imob. Ltda.	8.556.523	99,90	8.557	(138)	8.343	(68)	6.382
Multiplan Golden XVII Empr.Imob. Ltda.	9.795.187	99,90	9.795	(156)	9.555	(77)	7.279
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob. Ltda.	9.542.342	99,90	9.542	(153)	9.306	(76)	7.163
MultiplanXVI Empr.Imob. Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	-
MultiplanXVII Empr.Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	-	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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	31/12/2018
<u>Investimentos</u>							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.422	-	-	-	-	999	2.421
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	6	-	-	-	-	(2)	4
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	3.632	-	1.660	-	-	(1.073)	4.219
Royal Green Península	1.998	58	-	-	-	(73)	1.983
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	21.417	-	-	-	-	10.644	32.061
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	86.736	-	-	-	-	7.401	94.137
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.780	-	1.238	-	-	(672)	33.346
Parque Shopping Maceió S.A.	94.573	-	-	(8.400)	-	9.434	95.607
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	172	-	17	-	-	(10)	179
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.497	-	2.040	-	-	(333)	61.204
Multiplan Holding S.A.	2.350	-	300	-	-	61	2.711
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	242	-	-	-	-	10	252
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	16.121	-	2.618	-	-	(448)	18.291
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.317	-	-	-	-	8.140	155.457
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.516	-	-	-	-	3.841	47.357
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	59.862	-	-	-	-	3.141	63.003
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	120.962	-	-	-	-	20.555	141.517
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	332.010	-	4.595	-	(82.871)	(721)	253.013
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	108.594	-	-	-	-	21.882	130.476
ParkShopping Campo Grande Ltda.	351.485	-	9.191	-	-	12.378	373.054
Jundiai Shopping Center Ltda.	307.293	-	-	-	-	22.231	329.524
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.930	-	2.648	-	-	(5.406)	39.172
Multiplan Arrecadadora Ltda	3.612	-	-	-	-	769	4.381
ParkShopping Global Ltda.	18.039	-	3.045	-	-	(1.876)	19.208
ParkShopping Canoas Ltda.	218.422	-	51.556	-	-	(39.285)	230.693
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-	(2)	6
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	101.910	-	96.518	-	-	(1.737)	196.691
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.611	-	41.957	-	-	2.105	86.673

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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	31/12/2018
<u>Investimentos</u>							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.422	-	-	-	-	999	2.421
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	6	-	-	-	-	(2)	4
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	3.632	-	1.660	-	-	(1.073)	4.219
Royal Green Península	1.998	58	-	-	-	(73)	1.983
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	21.417	-	-	-	-	10.644	32.061
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	86.736	-	-	-	-	7.401	94.137
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.780	-	1.238	-	-	(672)	33.346
Parque Shopping Maceió S.A.	94.573	-	-	(8.400)	-	9.434	95.607
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	172	-	17	-	-	(10)	179
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.497	-	2.040	-	-	(333)	61.204
Multiplan Holding S.A.	2.350	-	300	-	-	61	2.711
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	242	-	-	-	-	10	252
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	16.121	-	2.618	-	-	(448)	18.291
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.317	-	-	-	-	8.140	155.457
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.516	-	-	-	-	3.841	47.357
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	59.862	-	-	-	-	3.141	63.003
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	120.962	-	-	-	-	20.555	141.517
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	332.010	-	4.595	-	(82.871)	(721)	253.013
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	108.594	-	-	-	-	21.882	130.476
ParkShopping Campo Grande Ltda.	351.485	-	9.191	-	-	12.378	373.054
Jundiaí Shopping Center Ltda.	307.293	-	-	-	-	22.231	329.524
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.930	-	2.648	-	-	(5.406)	39.172
Multiplan Arrecadadora Ltda	3.612	-	-	-	-	769	4.381
ParkShopping Global Ltda.	18.039	-	3.045	-	-	(1.876)	19.208
ParkShopping Canoas Ltda.	218.422	-	51.556	-	-	(39.285)	230.693
Multishopping Shopping Center Ltda	8	-	-	-	-	(2)	6
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	101.910	-	96.518	-	-	(1.737)	196.691
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.611	-	41.957	-	-	2.105	86.673

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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	31/12/2018
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	7.093	-	-	(1.084)	6.015
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	-	7
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	481.203	-	-	-	-	12.464	493.667
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.971	-	-	-	-	5.877	203.848
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.436	-	4.325	-	-	(249)	16.512
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	20	-	-	-	-	(1)	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	-	(1)	7
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	20	-	-	(1)	38
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.579	-	1.836	-	-	(120)	7.295
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.057	-	2.018	-	-	(131)	7.944
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.127	-	1.946	-	-	(131)	7.942
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.436	-	1.777	-	-	(117)	7.096
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.797	-	572	-	-	(40)	2.329
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.636	-	1.126	-	-	(78)	4.684
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.767	-	1.156	-	-	(80)	4.843
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.556	-	776	-	-	(55)	3.277
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.396	-	2.071	-	-	(136)	8.331
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.578	-	1.847	-	-	(120)	7.305
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.437	-	1.776	-	-	(117)	7.096
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.376	-	2.097	-	-	(138)	8.335
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.271	-	2.429	-	-	(156)	9.544
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.155	-	2.294	-	-	(151)	9.298
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda	1	-	-	-	-	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	5	-	-	-	5
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	252.547	(8.400)	(82.871)	87.388	3.232.175

(a) Refere-se à redução de capital na empresa Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., para maiores detalhes vide Nota 5 g.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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	31/12/2018
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.660	(1.660)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.040	(2.040)	-	-	-	-
Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	17	(17)	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.238	(1.238)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	2.618	(2.618)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.595	(4.595)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Campo Grande Ltda	-	9.191	(9.191)	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	3.045	(3.045)	-	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	51.556	(51.556)	-	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	96.518	(96.518)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	41.957	(41.957)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.093	(7.093)	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.648	(2.648)	-	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	-	300	(300)	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.325	(4.325)	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.836	(1.836)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.018	(2.018)	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.946	(1.946)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.777	(1.777)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	572	(572)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.126	(1.126)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.156	(1.156)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	776	(776)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.071	(2.071)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.845	(1.845)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.776	(1.776)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.097	(2.097)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.429	(2.429)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.294	(2.294)	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5	-	(5)	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	5	252.540	(252.545)	(8.400)	(82.871)	87.388	3.232.175
Total investimento líquido	2.983.458	252.600	-	(8.400)	(82.871)	87.388	3.232.175

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2016	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Ganho/perda capital	31/12/2017
<u>Investimentos</u>							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.005	-	-	-	417	-	1.422
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	11	-	-	-	(4)	-	7
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.870	-	2.800	-	(448)	(590)	3.632
Royal Green Península	2.566	-	-	(519)	(49)	-	1.998
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	12.271	-	-	-	9.146	-	21.417
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	84.245	-	-	(3.500)	5.991	-	86.736
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	31.812	-	2.824	-	(1.856)	-	32.780
Parque Shopping Maceió S.A.	94.416	-	-	(7.700)	7.857	-	94.573
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	10	-	(17)	-	172
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	59.596	-	550	-	(649)	-	59.497
Multiplan Holding S.A.	2.124	-	200	-	26	-	2.350
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	232	-	-	-	10	-	242
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	15.691	-	850	-	(419)	-	16.122
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.220	-	-	-	7.097	-	147.317
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.843	-	-	-	(3.326)	-	43.517
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	66.079	-	-	-	(6.217)	-	59.862
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	107.742	-	200	-	13.020	-	120.962
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	326.497	-	8.970	-	(3.456)	-	332.011
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.997	-	100	-	12.497	-	108.594
ParkShopping Campo Grande Ltda.	340.034	-	2.348	-	9.103	-	351.485
Jundiá Shopping Center Ltda.	289.460	-	2.298	-	15.535	-	307.293
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	42.726	-	474	-	(1.269)	-	41.931
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	731	-	3.612
ParkShopping Global Ltda.	16.729	-	2.899	-	(1.588)	-	18.040
ParkShopping Canoas Ltda.	63.159	-	168.130	-	(12.867)	-	218.422
Multishopping Shopping Center Ltda.	8	-	-	-	-	-	8
ParkShopping Jacarepaguá Ltda.	86.834	-	15.285	-	(209)	-	101.910
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-	43.517	-	(914)	-	42.611

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	31/12/2018
SCP - Royal Green Península (*)	1.998	58	-	-	-	(73)	1.983
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.780	-	1.238	-	-	(672)	33.346
Parque Shopping Maceió S.A.	94.573	-	-	(8.400)	-	9.434	95.607
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (**)	-	2.192	(1.325)	-	-	(705)	162
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	129.504	2.250	(87)	(8.400)	-	7.984	131.251
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	-	(326)	-	1.261
Ágio - vida útil indefinida	-	-	6.738	-	-	-	6.738
Subtotal - Ágio	-	-	8.325	-	(326)	-	7.999
Total investimento líquido	129.504	10.488	-	(8.400)	(326)	7.984	139.250

(*) 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas

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

	31 de dezembro de 2018				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	2.535	-	90	-	1.068
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	727	6.159	2.600	69	459
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	5	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.260	149.853	2.015	827	26.993
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	73.154	79	40.817	32	290.983
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	24	156	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	403	46.693	335	-	-
Multiplan Holding S.A.	166	2.544	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	257	-	6	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	45.532	23.834	1.520	4.843	292
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.157	19.795	1.065	3.529	(1.276)
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	430	15.698	323	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	1.967	153.936	290	-	1.050
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	44.943	236.952	18.849	121.387	45.933
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	35.398	239.885	19.894	124.782	50.280
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	20.287	233.037	58	-	-
ParkShopping Campo Grande Ltda	23.737	368.879	9.446	9.742	40.183
Jundiai Shopping Center Ltda	34.924	298.918	3.396	592	40.762
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	1.833	39.157	717	1.063	1.825
Multiplan Arrecadadora Ltda.	240.328	9.079	245.022	-	943
ParkShopping Global Ltda.	310	21.771	3	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	20.655	549.151	12.328	313.797	18.000
Multishopping Shopping Center Ltda	6	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	1.261	209.273	13.646	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	3.011	88.475	4.590	137	8.580
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	101	8.161	2.241	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	64.075	435.527	3.318	2.123	37.683
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	31.219	174.421	1.269	318	16.871
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	739	29.976	857	13.330	-
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.	324	13.843	415	6.451	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	353	15.077	452	7.026	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	352	15.077	452	7.026	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	315	13.467	403	6.275	-
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	151	4.329	130	2.017	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	209	8.887	266	4.141	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	220	9.180	275	4.278	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	151	6.211	186	2.894	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	368	15.809	474	7.367	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	334	13.843	415	6.451	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	316	13.467	403	6.275	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	374	15.809	474	7.367	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	542	17.879	536	8.331	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	420	17.628	528	8.214	-
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 2018	725.954	3.541.915	390.104	680.684	580.629

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 exercício, refere-se basicamente ao resultado de equivalência patrimonial pela participação de 50% que esta possui na controlada MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto

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

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

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	200	1.142	20.738	19.493
Aplicação financeiras	4	-	-	-
Contas a receber	4.556	3.378	8.163	8.639
Impostos e contribuições a recuperar	113	175	1.657	642
Custos diferidos	2.224	1.468	-	-
Adiantamento diversos	-	-	428	428
Outros	2	-	1.035	631
	7.099	6.163	32.021	29.833
Não circulante				
Depósitos judiciais	-	1.240	-	21
Contas a receber	22	14	21	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.701	4.008	(196)	1.256
Custos diferidos	4.853	3.911	-	-
Outros	-	-	298	-
Propriedade para investimento	49.473	50.928	244.694	247.949
Intangível	1.746	1.811	-	4
	60.795	61.912	244.817	249.230
Total do ativo	67.894	68.075	276.838	279.063

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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.	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Passivo				
Circulante				
Contas a pagar	842	1.021	1.014	450
Empréstimos e financiamentos	-	-	11.312	10.675
Impostos e contribuições a recolher	158	120	527	658
Dividendos a pagar	-	-	4.760	-
Receitas e custos diferidos	36	96	-	-
Outros	127	-	535	474
	1.163	1.237	18.148	12.257
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	52.220	63.448
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	14.330	11.442
Provisão para riscos	-	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	40	37	927	2.770
	40	1.277	67.477	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	-	-	(23.800)	(15.400)
Prejuízos acumulados	(5.723)	(2.012)	-	-
Resultado do período e exercício	(1.344)	(3.710)	18.868	15.713
	66.691	65.561	191.213	189.146
Total do passivo e patrimônio líquido	67.894	68.075	276.838	279.063

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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.	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Demonstração do resultado				
Receita líquida	5.188	5.412	39.618	36.783
Custo dos serviços prestados	(6.966)	(10.078)	(17.266)	(10.464)
Resultado bruto	(1.778)	(4.666)	22.352	26.319
Despesas administrativas - Sede	(58)	(89)	(155)	-
Despesas administrativas - Propriedades	(625)	(1.244)	-	(359)
Estacionamento	-	-	-	(751)
Outras receitas operacionais	337	22	(197)	(46)
Lucro antes do resultado financeiro	(2.124)	(5.977)	22.000	25.164
Resultado financeiro	87	356	1.215	(5.842)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.037)	(5.621)	23.215	19.322
Imposto de renda e contribuição social Correntes	-	-	(42)	(277)
Diferidos	693	1.911	(4.305)	(3.332)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(1.344)	(3.710)	18.868	15.713

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

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com suas controladas em conjunto. Adicionalmente, essas controladas em conjunto não possuem passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

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 13,68% em 31 de dezembro de 2018, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,37% 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 31 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Dezembro de 2018	Dezembro de 2017
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,38%	3,39%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,26%
Beta ajustado	0,87	0,82
Risco país	300 p.b.	287 p.b.
Spread adicional	31 p.b.	38 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	12,01%	11,78%

Premissas de inflação	Dezembro de 2018	Dezembro de 2017
Inflação (BR) - (i)	3,92%	4,05%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	13,68%	13,58%

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2018 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2019 e dezembro 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

	Controladora	
	Dezembro de 2018	Dezembro de 2017
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	12.332.424	12.244.195
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.176	140.081
	12.480.600	12.384.276

	Consolidado	
	Dezembro de 2018	Dezembro de 2017
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	16.404.973	16.378.887
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	208.101	109.776
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	170.034	161.496
	16.783.108	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.

Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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							31 de dezembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		662.795	1.701	(148)	7.745	-	-	-	672.093
Edificações e benfeitorias	2,25	2.927.975	16.418	-	-	-	-	31.557	2.975.950
(-) Depreciação acumulada		(564.884)	-	-	-	-	(57.911)	-	(622.795)
Valor líquido		2.363.091	16.418	-	-	-	(57.911)	31.557	2.353.155
Instalações	15,88	423.723	1.375	(254)	-	-	-	7.226	432.070
(-) Depreciação acumulada		(242.578)	-	-	-	-	(34.989)	-	(277.567)
Valor líquido		181.145	1.375	(254)	-	-	(34.989)	7.226	154.503
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.632	1.236	-	-	-	-	195	47.063
(-) Depreciação acumulada		(24.504)	-	-	-	-	(4.030)	-	(28.534)
Valor líquido		21.128	1.236	-	-	-	(4.030)	195	18.529
Outros	10	7.240	2.619	-	-	-	-	-	9.859
(-) Depreciação acumulada		(4.265)	-	-	-	-	(574)	-	(4.839)
Valor líquido		2.975	2.619	-	-	-	(574)	-	5.020
Obras em andamento		169.739	62.469	-	1.468	-	-	(38.978)	194.698
Recompras de ponto		46.837	1.834	-	-	(6.027)	-	-	42.644
		3.447.710	87.652	(402)	9.213	(6.027)	(97.504)	-	3.440.642

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31 de dezembro de 2018
		31 de dezembro de 2017	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		1.404.444	26.383	(148)	8.398	-	-	(22.896)	1.416.181
Edificações e benfeitorias	2,23	4.777.135	42.241	-	-	-	-	58.058	4.877.434
(-) Depreciação acumulada		(676.632)	-	-	-	-	(97.834)	-	(774.466)
Valor líquido		4.100.503	42.241	-	-	-	(97.834)	58.058	4.102.968
Instalações	15,04	828.035	7.549	(301)	-	-	-	15.303	850.586
(-) Depreciação acumulada		(374.079)	-	-	-	-	(80.064)	-	(454.143)
Valor líquido		453.956	7.549	(301)	-	-	(80.064)	15.303	396.443
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	73.958	2.175	-	-	-	-	480	76.613
(-) Depreciação acumulada		(32.529)	-	-	-	-	(7.072)	-	(39.601)
Valor líquido		41.429	2.175	-	-	-	(7.072)	480	37.012
Outros	10	10.606	7.593	-	-	-	-	-	18.199
(-) Depreciação acumulada		(6.615)	-	-	-	-	(980)	-	(7.595)
Valor líquido		3.991	7.593	-	-	-	(980)	-	10.604
Obras em andamento		255.881	141.970	-	1.468	-	-	(50.945)	348.374
Recompras de ponto		54.313	1.922	-	-	(6.450)	-	-	49.785
		6.314.517	229.833	(449)	9.866	(6.450)	(185.950)	-	6.361.367

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31 de dezembro 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)	-	-	(204)	(1.960)
Valor líquido		3.389	-	-	(204)	3.185
Instalações	10	3.893	15	-	-	3.908
(-) Depreciação acumulada		(2.404)	-	-	(372)	(2.776)
Valor líquido		1.489	15	-	(372)	1.132
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	10.300	1.004	(148)	-	11.156
(-) Depreciação acumulada		(6.598)	-	148	(941)	(7.391)
Valor líquido		3.702	1.004	-	(941)	3.765
Veículos	10	19.368	59.206	-	-	78.574
(-) Depreciação acumulada		(15.159)	-	-	(5.562)	(20.721)
Valor líquido		4.209	59.206	-	(5.562)	57.853
Outros	10	8.853	1.278	(343)	-	9.788
(-) Depreciação acumulada		(1.594)	-	15	(539)	(2.118)
Valor líquido		7.259	1.278	(328)	(539)	7.670
Imobilizado em andamento		3	-	(3)	-	-
		22.066	61.503	(331)	(7.618)	75.620

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

10. Imobilizado--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de dezembro 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	(450)	(5.576)
Valor líquido		6.377	-	(159)	(450)	5.768
Instalações	10	5.153	15	(29)	-	5.139
(-) Depreciação acumulada		(3.608)	-	3	(372)	(3.977)
Valor líquido		1.545	15	(26)	(372)	1.162
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.987	1.010	(148)	-	12.849
(-) Depreciação acumulada		(8.310)	-	148	(947)	(9.109)
Valor líquido		3.677	1.010	-	(947)	3.740
Veículos	10	19.368	59.206	-	-	78.574
(-) Depreciação acumulada		(15.160)	-	-	(5.563)	(20.723)
Valor líquido		4.208	59.206	-	(5.563)	57.851
Outros	10	9.459	1.278	(454)	-	10.283
(-) Depreciação acumulada		(2.138)	-	15	(539)	(2.662)
Valor líquido		7.321	1.278	(439)	(539)	7.621
Imobilizado em andamento		3	-	(3)	-	-
		27.573	61.509	(627)	(7.871)	80.584

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

10. Imobilizado--Continuação

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

Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	31 de dezembro 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	9.537	-	104.107
Marcas e patentes	10	-	341	-	341
Amortização acumulada		(44.578)	-	(8.429)	(53.007)
		<u>49.992</u>	<u>9.878</u>	<u>(8.429)</u>	<u>51.441</u>
		<u>353.422</u>	<u>9.878</u>	<u>(8.429)</u>	<u>354.871</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31 de dezembro de 2016	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	-	-	<u>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>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	81.362	13.208	-	94.570
Amortização acumulada		(37.700)	-	(6.878)	(44.578)
		<u>43.662</u>	<u>13.208</u>	<u>(6.878)</u>	<u>49.992</u>
		<u>347.092</u>	<u>13.208</u>	<u>(6.878)</u>	<u>353.422</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	31 de dezembro 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	9.846	-	105.305
Marcas e patentes		-	442	-	442
Amortização acumulada		(44.997)	-	(8.541)	(53.538)
		<u>50.462</u>	<u>10.288</u>	<u>(8.541)</u>	<u>52.209</u>
		<u>353.892</u>	<u>10.288</u>	<u>(8.541)</u>	<u>355.639</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2016	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2017
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	-	-	<u>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>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	82.254	13.205	-	95.459
Amortização acumulada		(38.035)	-	(6.962)	(44.997)
		<u>44.219</u>	<u>13.205</u>	<u>(6.962)</u>	<u>50.462</u>
		<u>347.649</u>	<u>13.205</u>	<u>(6.962)</u>	<u>353.892</u>

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

12. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média				
				anual de juros	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017		
				31 de dezembro				
	Indexador			de 2018	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante								
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	12.389	12.389	15.848	15.848
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	17.704	-	21.214
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	17.223	-	20.637
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	10.746	10.746	10.504	10.504
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	27.511	27.511	26.866	26.866
	CCB 100	(e)	% do CDI	108,50%	-	-	103.205	103.205
	CCB 325	(f)	% do CDI	108,00%	25.463	25.463	545	545
Banco do Brasil	CCB 175	(g)	% do CDI	110,00%	22.790	22.790	6.164	6.164
	CCB 50	(h)	% do CDI	110,00%	10.232	10.232	2.767	2.767
	CCB 150	(i)	% do CDI	110,00%	30.696	30.696	8.301	8.301
	BarraShopping VII	(j)	TR	8,90%	11.500	11.500	11.307	11.307
Banco Bradesco	CCB 300	(k)	% do CDI	1,00%	2.849	2.849	2.838	2.838
	Canoas	(l)	TR	9,25%	-	7.819	-	-
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%	-	-	-	13.356
	CGS subcrédito B	(n)	IPCA	7,27%	-	-	-	5.700
	CGS subcrédito C	(n)	TJLP	-	-	-	-	172
	CGS subcrédito D	(n)	TJLP	1,42%	-	-	-	325
Outros	Cia. Real de Distribuição	(o)			53	53	53	53
	Custos de captação				(4.941)	(6.384)	(3.787)	(5.087)
	Subtotal circulante				149.288	190.591	184.611	257.539

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017		
				31 de dezembro de				
Indexador				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%	-	127.375	-	139.659
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	123.909	-	135.859
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	59.316	59.316	70.027	70.027
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	158.404	158.404	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%	77.955	77.955	100.227	100.227
	CCB 50	(h)	% do CDI	110,00%	35.000	35.000	45.000	45.000
	CCB 150	(i)	% do CDI	110,00%	105.000	105.000	135.000	135.000
	BarraShopping VII	(j)	TR	8,90%	51.630	51.630	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%	-	313.813	-	305.454
Outros	Cia. Real de Distribuição	(o)	-	-	297	297	351	351
	Custos de captação		-	-	(12.712)	(23.760)	(19.369)	(32.008)
	Subtotal não circulante				774.890	1.328.939	917.075	1.485.408
	Total geral				924.178	1.519.530	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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

- (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 ParkShopping São Caetano, 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 Village Mall 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 31 de dezembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

- (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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

<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

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

Em 31 de dezembro 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:

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>	<u>Status</u>
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	Pago
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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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 31 de dezembro de 2018, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (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:

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>	<u>Status</u>
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	Pago
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 31 de dezembro 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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	Pago
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.

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

Em 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

<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.

- (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 31 de dezembro 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" incidiu TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidiu TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidiu 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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" incidiram juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidiram 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, incidiu a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidiram juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" foram amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" foi amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia. Em 15 de outubro de 2018, a Companhia liquidou a última parcela deste financiamento.

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem EBITDA maior ou igual a 20%

Em 31 de dezembro 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.

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2019			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	787.602	1.352.699	936.444	1.517.416
Custos de captação				
2019			(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	(12.712)	(23.760)	(19.369)	(32.008)
Total - Empréstimos e financiamentos	774.890	1.328.939	917.075	1.485.408

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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	(179.349)	-	-	-	(179.349)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(85.025)	-	-	-	(85.025)
Custos de captação de debêntures	-	(1.494)	-	-	(1.494)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(74.453)	-	-	(74.453)
Exercício de opção de ações	-	-	-	6.075	6.075
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(75.125)	(75.125)
Captação de debentures	-	300.000	-	-	300.000
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(301.065)	-	(301.065)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(264.374)	224.053	(301.065)	(69.050)	(410.436)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	74.410	-	-	-	74.410
Capitalização de juros	6.955	-	-	-	6.955
Custos de captação apropriados	5.501	-	-	-	5.501
Custos de captação debentures	-	3.049	-	-	3.049
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	76.334	-	-	76.334
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	224.354	-	224.354
Reserva para expansão	-	-	-	189.800	189.800
Opção de ações outorgadas	-	-	-	6.467	6.467
Reserva legal	-	-	-	23.674	23.674
Total de outras variações	86.866	79.383	224.354	219.941	610.544
Saldos em 31 de dezembro de 2018	924.178	1.294.202	129.551	5.335.980	7.683.911

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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

Controladora--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

(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	Participação de 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	(235.690)	-	-	-	-	(235.690)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(130.869)	-	-	-	-	(130.869)
Custos de captação de debêntures	-	(1.494)	-	-	-	(1.494)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(74.453)	-	-	-	(74.453)
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 debentures	-	300.000	-	-	-	300.000
Participação de não controladores	-	-	-	-	3.358	3.358
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(301.065)	-	-	(301.065)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(366.559)	224.053	(301.065)	(69.050)	3.358	(509.263)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	129.238	-	-	-	-	129.238
Capitalização de juros	6.955	-	-	-	-	6.955
Custos de captação apropriados	6.949	-	-	-	-	6.949
Custos de captação debentures	-	3.049	-	-	-	3.049
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	76.334	-	-	-	76.334
Provisão de juros sobre capital próprio a pagar	-	-	224.354	-	-	224.354
Reserva para expansão	-	-	-	189.800	-	189.800
Reserva legal	-	-	-	23.674	-	23.674
Opção de ações outorgadas	-	-	-	6.467	-	6.467
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.375)	(2.375)
Total de outras variações	143.142	79.383	224.354	219.941	(2.375)	664.445
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.519.530	1.294.202	129.551	5.335.980	16.207	8.295.470

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

(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--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 determinados 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 exercícios de 31 de dezembro de 2018 e 2017.

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do exercício	473.474	472.948	370.055	369.401
Participação dos acionistas minoritários	-	(2.375)	-	(865)
Imposto de renda e contribuição social	74.617	124.308	38.787	70.088
Resultado financeiro líquido	107.665	141.613	148.060	197.057
EBIT	655.756	736.494	556.902	635.681
Depreciações e amortizações	113.551	202.721	109.687	182.372
EBITDA	769.307	939.215	666.589	818.053

13. Contas a pagar

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	24.274	57.293	9.293	43.763
Retenções contratuais	2.941	6.310	3.044	9.869
Indenizações a pagar	10.064	13.012	3.315	4.515
Obrigações trabalhistas	42.286	43.730	38.591	44.052
	79.565	120.345	54.243	102.199

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	205.878	6.502
4ª Emissão - Debêntures	773	830
5ª Emissão - Debêntures	843	906
6ª Emissão - Debêntures	2.625	-
Subtotal	210.119	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	205.997	8.238
Passivo não circulante		
3ª Emissão - Debêntures	200.000	400.000
4ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	-
Subtotal	1.100.000	1.000.000
Custo de captação - 3ª emissão	(573)	(1.777)
Custo de captação - 4ª emissão	(6.157)	(9.749)
Custo de captação - 5ª emissão	(3.965)	(5.946)
Custo de captação - 6ª emissão	(1.100)	-
Total - Custo de captação	(11.795)	(17.472)
Total - Passivo não circulante	1.088.205	982.528

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

14. Debêntures--Continuação

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

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 2,0.

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 no montante de R\$27.016; (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$20.677; (vii) em 16 de abril de 2018 foi paga parcela no montante de R\$15.110; e (viii) em 15 de outubro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$14.374.

Em 31 de dezembro 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.

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 com a captação foi de R\$10.421.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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--Continuação

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; (iii) em 13 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.031; e (iv) em 13 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035.

Em 31 de dezembro 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.

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 com a captação foi de R\$5.946.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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--Continuação

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; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035.

Em 31 de dezembro 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.

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 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

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 2,0.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830.

Em 31 de dezembro 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.

15. Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno Jacarepaguá (a)	-	-	-	7.233
Terreno Anexo Jacarepaguá (b)	-	4.100	-	-
Potencial construtivo Barra (c)	-	-	-	4.743
Participação PKB (d)	-	4.095	-	47.476
Jockey (e)	-	5.198	-	-
Outros	269	269	269	269
	269	13.662	269	59.721
Não circulante				
Participação PKB (d)	-	-	-	3.956
Jockey (e)	-	9.044	-	-
	-	9.044	-	3.956
Total	269	22.706	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%).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (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%).
- (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.

	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
2019	-	3.956
2020	4.642	-
2021	4.402	-
	9.044	3.956

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

16. Impostos e contribuições a recolher

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	-	162	-	557
PIS e COFINS a recolher	9.999	12.035	9.219	11.659
ISS a recolher	-	1.765	-	2.259
IR e CS a recolher	-	7.748	-	5.256
IRRF sobre JCP a recolher	-	-	9.086	9.086
Outros	-	7.234	-	9.194
	9.999	28.944	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	31 de dezembro de 2018
Processos cíveis (a)	2.208	638	(1.427)	1.419
Processos trabalhistas	3.516	62	(634)	2.944
Processos fiscais	240	1	-	241
	5.964	701	(2.061)	4.604

Provisão para riscos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2018
Processos cíveis (a)	8.608	3.122	(3.110)	8.620
Processos trabalhistas	4.020	107	(1.042)	3.086
Processos fiscais	304	-	-	304
	12.932	3.229	(4.152)	12.010

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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\$56.407 em 31 de dezembro de 2018 (R\$57.583 em 31 de dezembro de 2017), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Fiscais	33.862	29.214
Cíveis e administrativas	7.578	10.443
Trabalhistas	14.967	17.926
Total	<u>56.407</u>	<u>57.583</u>

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. As discussões sobre a incidência do referido imposto se concentram nos Municípios de São Paulo (R\$6.249), Belo Horizonte (R\$8.013) e em Brasília (R\$1.754), 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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.

Outros

Em 2013, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF cancelou autos de infração lavrados pela Secretaria da Receita Federal em desfavor da Companhia, relativos a aproveitamento de ágio no contexto de reorganização societária realizada em 2007. O julgamento se deu por unanimidade (6x0) e, naquela oportunidade, a Procuradoria da Fazenda não apresentou recurso à Câmara Superior de Recursos Fiscais. A Companhia divulgou Comunicado ao Mercado sobre o assunto em 11 de dezembro de 2013.

Em 2018, a Companhia tomou conhecimento de que surgiram questionamentos quanto à atuação de um dos seis conselheiros integrantes da turma julgadora do CARF que examinou a matéria. Nesse contexto, despesas incorridas pela Companhia com a contratação de um dos escritórios de advocacia para atuar no referido julgamento foram glosadas pela Fiscalização do Imposto de Renda e a Companhia foi autuada no montante de R\$3,3 milhões. A Companhia efetuou, sob protesto, o pagamento de R\$2,5 milhões, com redução da multa aplicada pela Fazenda em 50%, e ajuizou ação de repetição de indébito para reaver esse valor, por discordar da autuação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Outros--Continuação

Desde que tomou conhecimento dos questionamentos mencionados acima, a Companhia iniciou imediatamente uma apuração interna, tendo contratado, para esse fim, profissionais renomados, responsáveis por apurar o tema de forma profunda e abrangente. A apuração foi conduzida por Escritório de Advocacia especializado, com apoio de empresa internacional especializada em auditoria forense.

A apuração interna concluiu não haver comprovação da participação da Companhia ou de seus administradores e executivos na prática de quaisquer atos irregulares relacionados a essa autuação.

Em 13 de fevereiro de 2019, a Companhia tomou ciência de representação em trâmite no CARF, tendo por objeto a arguição de nulidade da decisão proferida em 7 de agosto de 2013, divulgada por Comunicado ao Mercado em 11 de dezembro de 2013 ("Decisão"), a qual determinou o cancelamento de autos de infração lavrados pela Secretaria da Receita Federal em desfavor da Companhia, relativos a aproveitamento de ágio no contexto de reorganização societária realizada em 2007. A Companhia apresentará sua defesa no prazo regulamentar, confiando na manutenção da Decisão.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora				
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	Transferência	31 de dezembro de 2018
PIS e COFINS (a)	1.816	52	(74)	-	1.794
ITBI (b)	4.695	-	-	-	4.695
Depósitos cíveis	10.705	10.226	(1.306)	(413)	19.212
Depósitos trabalhistas	4.487	42	-	-	4.529
Outros	447	-	(413)	413	447
	22.150	10.320	(1.793)	-	30.677

Depósitos judiciais	Consolidado				
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	Transferência	31 de dezembro de 2018
PIS e COFINS (a)	2.537	51	(74)	-	2.514
ITBI (b)	4.695	-	-	-	4.695
Depósitos cíveis	12.696	10.423	(2.402)	(413)	20.304
Depósitos trabalhistas	4.824	93	(1)	-	4.916
Outros	1.003	-	(438)	413	978
	25.755	10.567	(2.915)	-	33.407

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

- (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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

18. Receitas e custos diferidos

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	39.836	54.766	45.873	63.190
Custo de venda a apropriar (a)	(76.922)	(147.545)	(58.571)	(132.150)
Demais receitas	1.217	1.217	1.270	1.270
	(35.869)	(91.562)	(11.428)	(67.690)
Ativo Circulante	(21.736)	(38.924)	(22.215)	(38.384)
Ativo Não Circulante	(55.186)	(108.621)	(36.356)	(93.766)
Passivo Circulante	14.438	18.758	18.561	22.033
Passivo Não Circulante	26.615	37.225	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 como uma dedução 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de dezembro 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					
	31 de dezembro 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 Crédito 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 31 de dezembro de 2018, 26.203.500 ações ordinárias (22.543.500 até 31 de dezembro de 2017). Até 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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 exercício foi de R\$24,31 (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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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, com parecer favorável do Conselho Fiscal, 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. 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, com parecer favorável do Conselho Fiscal, 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.

Em 21 de dezembro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 70.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 28 de dezembro de 2018, correspondente a R\$ 0,11776639042 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 da Companhia até 31 de maio de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 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>2018</u>	<u>2017</u>
Lucro líquido do exercício	473.474	370.055
Apropriação à reserva legal	(23.674)	(18.503)
Lucro líquido após dedução da reserva legal	449.800	351.552
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	224.354	206.262

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(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 31 de dezembro 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, sendo estas resumidas a seguir:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

- (i) Programa 1 - em 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 4.493.319 ações (equivalente a 1.497.773 ações antes do desdobramento ocorrido em julho de 2018), exercíveis após 180 dias contados da realização da primeira oferta pública de ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$3,27 (equivalente a R\$9,80 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- (ii) Programa 2 - em 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o segundo Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 342.000 ações (equivalente a 114.000 ações antes do desdobramento). Desse total, 48.000 ações (equivalente a 16.000 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$7,61 (equivalente a R\$22,84 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iii) Programa 3 - em 4 de junho de 2008 foi aprovado e em 12 de agosto de 2008 retificado pelo o Conselho de Administração da Companhia aprovou o terceiro Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 3.010.200 ações (equivalente a 1.003.400 ações antes do desdobramento). Desse total, 205.800 ações (equivalente a 68.600 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$6,75 (equivalente a R\$20,25 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iv) Programa 4 - em 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quarto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 3.900.300 ações (equivalente a 1.300.100 ações antes do desdobramento). Desse total, 132.306 ações (equivalente a 44.102 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$5,04 (equivalente a R\$15,13 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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
- (v) Programa 5 - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 2.900.256 ações (equivalente a 966.752 ações antes do desdobramento). Desse total, 16.977 ações (equivalente a 5.659 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$10,09 (equivalente a R\$30,27 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
 - (vi) Programa 6 - em 23 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 3.891.330 ações (equivalente a 1.297.110 ações antes do desdobramento). Desse total, 70.146 ações (equivalente a 23.382 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$11,04 (equivalente a R\$33,13 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
 - (vii) Programa 7 - em 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 4.043.880 ações (equivalente a 1.347.960 ações antes do desdobramento). Desse total, 119.970 ações (equivalente a 39.990 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$13,20 (equivalente a R\$39,60 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
 - (viii) Programa 8 - em 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o oitavo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 5.068.650 ações (equivalente a 1.689.550 ações antes do desdobramento). Desse total, 778.650 ações (equivalente a 259.550 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$18,75 (equivalente a R\$56,24 antes do desdobramento), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

- (ix) Programa 9 - em 15 de abril de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o nono Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 6.643.650 ações (equivalente a 2.214.550 ações antes do desdobramento). Desse total, 353.850 ações (equivalente a 117.950 ações antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$16,01 (equivalente a R\$48,03 antes do desdobramento) atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016, 2017 e 2018.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 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 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 ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Sendo assim, em 31 de dezembro 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações (1)</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2018</u>
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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 31 de dezembro de 2018	32.567.886	16,39
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 no exercício de 2018	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 31 de dezembro 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 no exercício 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 31 de dezembro de 2018	32.567.886	14,27
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 no exercício de 2018	2.049.549	20,91
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 31 de dezembro de 2018	8.234.850	23,51

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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. Em 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$614 (R\$3.187 em 31 de dezembro de 2017) dos quais R\$322 (R\$1.586 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 (equivalente a 2.500.983 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 332.216 unidades de investimento (equivalente a 110.739 unidades de investimento antes do desdobramento) 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

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 (equivalente a 2.500.750 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 419.250 unidades de investimento (equivalente a 139.750 unidades de investimento antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Em 2017 e 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	
	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Valor contábil dos passivos das unidades de investimento	36.677	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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

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

(1) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga corresponde à média da cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, calculada através da divisão do volume financeiro pela quantidade de ações negociadas, acumulado nos 20 (vinte) pregões imediatamente anteriores à data base da sua apuração.

(2) O preço da ação corresponde à média de 20 pregões anteriores a data do fim do trimestre.

(3) A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3 no período apropriado.

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

Valor Justo em 31 de dezembro de 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	23,25	IPCA	7.170.733	7,1%	7,2%	0,3 anos	R\$4,97
Phantom 2	20,46	23,25	IPCA	7.083.000	5,6% a 7,0%	7,1% a 7,5%	0,8 anos	R\$1,61

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço (1) (R\$)</u>
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 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 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 31 de dezembro de 2018	2.789.919	17,51
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas em 2018	209.091	18,33
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 31 de dezembro de 2018	7.286.940	19,27
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas em 2018	4.615.237	20,31
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 31 de dezembro de 2018	11.463.815	20,69

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

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 31 de dezembro de 2018, o montante reconhecido no resultado foi de R\$1.357 (R\$41.666 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$378 (R\$18.266 em 31 de dezembro 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

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.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

- (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.

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				
	<u>Data da outorga</u>	<u>Quantidade outorgada</u>	<u>Taxa de cancelamentos (1)</u>	<u>Quantidade outorgada considerada após cancelamentos</u>
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 (liquidável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de dezembro de 2018 o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$5.618, dos quais R\$1.815 refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

21. Receita operacional líquida

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	769.000	1.037.702	745.168	987.189
Estacionamentos	114.190	205.548	100.941	185.420
Serviços	119.748	111.421	107.901	100.635
Cessão de direitos	789	(10.029)	3.810	5.448
Venda de imóveis	3.352	2.345	(1.965)	(712)
Outras	5.556	8.394	2.953	5.855
	1.012.635	1.355.381	958.808	1.283.835
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(94.371)	(126.239)	(90.652)	(127.456)
Receita operacional líquida	918.264	1.229.142	868.156	1.156.379

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 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.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(3.008)	(2.876)	(2.708)	(2.469)
Estacionamento	-	(4.275)	-	(7.244)
Arrendamentos	(8.415)	(8.458)	(8.084)	(8.124)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(32.432)	(45.273)	(30.232)	(41.881)
Custo de ocupação	(42)	(55)	(16)	(43)
Outros custos	(18.373)	(32.207)	(31.597)	(50.429)
Custo dos imóveis vendidos	(1.660)	145	5.319	6.330
Depreciações e amortizações	(97.504)	(185.950)	(97.108)	(169.461)
Total	(161.434)	(278.949)	(164.426)	(273.321)
Custos com:				
Serviços prestados	(159.774)	(279.094)	(169.745)	(279.651)
Dos imóveis vendidos	(1.660)	145	5.319	6.330
Total	(161.434)	(278.949)	(164.426)	(273.321)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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.

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(82.726)	(83.239)	(71.448)	(72.425)
Serviços	(24.415)	(30.243)	(23.855)	(28.699)
Estacionamentos	-	-	-	(49)
Marketing	(16.191)	(23.985)	(16.229)	(36.809)
Viagens	(4.550)	(4.961)	(4.095)	(4.245)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.276)	(14.161)	(2.509)	(14.453)
Custo de ocupação	(7.310)	(9.134)	(8.565)	(10.238)
Outras	(26.983)	(28.598)	(17.472)	(21.325)
Total	(164.451)	(194.321)	(144.173)	(188.243)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(143.854)	(145.459)	(126.685)	(130.317)
Despesas administrativas - Propriedades	(15.885)	(29.706)	(12.899)	(30.940)
Despesas com projetos para locação	(1.405)	(10.958)	(3.078)	(21.168)
Despesas com projetos para venda	(3.307)	(8.198)	(1.511)	(5.818)
Total	(164.451)	(194.321)	(144.173)	(188.243)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

23. Resultado financeiro líquido

	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	36.779	49.761	79.690	86.513
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(157.321)	(212.641)	(221.604)	(268.380)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.619	6.411	(479)	5.068
Tarifas bancárias e outros encargos	(5.286)	(7.650)	(13.481)	(15.796)
Variação monetária ativa	1.855	4.773	(2.134)	(8.145)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	10.196	12.578	6.854	8.454
Multa e juros sobre infrações fiscais	(134)	(152)	(131)	(140)
Juros sobre transação com partes relacionadas	975	1.042	1.424	1.498
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(1.911)	-	(6.619)
Outros	3.652	6.176	1.801	490
Total	(107.665)	(141.613)	(148.060)	(197.057)

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 91,73% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros--Continuação

	2018 (Consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.243.250	2.345	(10.029)	119.816	1.355.381
Custos	(279.093)	145	-	-	(278.948)
Despesas	(29.706)	(8.198)	(10.958)	(153.050)	(201.912)
Outros	(144.179)	13.418	979	(149.859)	(279.640)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	790.272	7.710	(20.008)	(183.093)	594.881
Ativos operacionais	7.001.319	688.955	374.820	810.164	8.875.258

	2017 (Consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.172.609	(712)	5.448	106.490	1.283.835
Custos	(279.802)	6.330	-	-	(273.472)
Despesas	(31.002)	(5.819)	(20.954)	(175.168)	(232.943)
Outros	(112.579)	15.186	(38.294)	(203.110)	(338.797)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	749.226	14.986	(53.800)	(271.789)	438.624
Ativos operacionais	6.487.619	632.674	418.621	1.154.849	8.693.763

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Os principais passivos financeiros da Companhia referem-se a empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar. O principal propósito destes passivos financeiros é financiar as operações da Companhia. Os principais ativos financeiros da Companhia incluem contas a receber, caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que resultam diretamente de suas operações.

A Companhia está exposta a risco de gestão de capital e riscos de mercado (como risco de crédito financeiro e de prestação de serviços, risco de taxa de juros e risco de liquidez). A Administração da Companhia supervisiona a gestão destes riscos, avaliando-os e gerenciando-os de acordo com as políticas da Companhia. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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 12, 14 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Dívida (a)	2.218.649	2.092.721	2.836.439	2.797.391
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(541.456)	(737.961)	(855.769)	(896.031)
Dívida líquida	1.677.193	1.354.760	1.980.670	1.901.360
Patrimônio líquido (b)	5.335.980	5.185.089	5.352.187	5.200.313
Índice de endividamento líquido	31,43%	26,13%	37,01%	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\$355.554 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2018 (R\$193.118 em 31 de dezembro de 2017) e R\$1.863.095 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2018 (R\$1.899.603 em 31 de dezembro de 2017). No consolidado R\$410.250 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2018 (R\$325.499 em 31 de dezembro de 2017) e R\$2.426.188 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2018 (R\$2.471.892 em 31 de dezembro de 2017).

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

25.2. Gestão dos riscos 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

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.

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.2. 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.

25.2.3. 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.

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 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 dezembro 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	3,20%	4,80%	6,40%	8,00%	9,60%
IGP-DI	3,55%	5,33%	7,10%	8,88%	10,65%
IGP - M	3,91%	5,86%	7,81%	9,76%	11,72%
IPCA	1,85%	2,77%	3,69%	4,61%	5,54%
TJLP	3,49%	5,86%	7,81%	9,76%	11,72%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. 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 31 de dezembro 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 31/12/18	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	24.717	N/A	N/A	N/A	N/A	N/AN/A
Aplicações financeiras	100% CDI	516.739	16.536	24.803	33.071	41.339	49.607
		541.456	16.536	24.803	33.071	41.339	49.607
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	137.921	4.896	7.344	9.792	12.240	14.689
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	20.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	19.236	683	1.024	1.366	1.707	2.049
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M +	18.306	2.912	3.269	3.626	3.984	4.341
Outros contas a receber de clientes	N/A	22.024	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		217.487	8.491	11.637	14.784	17.931	21.079
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	8.948	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	5.888	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	5.460	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	559	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		20.855	-	-	-	-	-
Total		779.798	25.027	36.440	47.855	59.270	70.686

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2018--Continuação

Consolidado

		Saldo em 31/12/18	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	38.864	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	816.905	26.141	39.211	52.282	65.352	78.423
		<u>855.769</u>	<u>26.141</u>	<u>39.211</u>	<u>52.282</u>	<u>65.352</u>	<u>78.423</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	175.084	6.215	9.323	12.431	15.539	18.646
Linearidade	IGP-DI	36.437	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	25.775	915	1.373	1.830	2.288	2.745
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	64.661	9.638	10.900	12.163	13.425	14.688
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	18.306	2.912	3.269	3.626	3.984	4.341
Outros contas a receber de clientes	N/A	32.791	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>353.054</u>	<u>19.680</u>	<u>24.865</u>	<u>30.050</u>	<u>35.236</u>	<u>40.420</u>
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	110% CDI	8.948	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	110% CDI	7.889	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	8.244	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	261	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>25.342</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total		<u>1.234.165</u>	<u>45.821</u>	<u>64.076</u>	<u>82.332</u>	<u>100.588</u>	<u>118.843</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2018

Controladora

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 31 de dezembro de 2018 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/18	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	12.389	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	70.062	6.551	6.551	6.551	6.551	6.551
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	185.915	17.383	17.383	17.383	17.383	17.383
CCB Itaú 325M	108% do CDI	25.463	880	1.320	1.760	2.200	2.640
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.849	12.720	17.565	22.411	27.256	32.102
CCB - BB 175M	110% do CDI	100.744	3.546	5.319	7.092	8.865	10.639
CCB - BB 50M	110% do CDI	45.232	1.592	2.388	3.184	3.980	4.777
CCB - BB 150M	110% do CDI	135.696	4.777	7.165	9.553	11.941	14.330
BB - BRS Exp. VII	TR + 8,90%	63.130	5.619	5.619	5.619	5.619	5.619
Custos de captação	N/A	(17.653)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	351	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		924.178	54.146	64.388	74.631	84.873	95.119
Obrigação por aquisição de bens							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		269					
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87%	405.878	16.519	23.013	29.507	36.001	42.495
	107,25% do CDI						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	300.773	10.323	15.484	20.645	25.806	30.968
Custo de captação		(9.471)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	603.468	18.345	27.518	36.691	45.864	55.036
Custo de captação		(6.446)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.294.202	45.187	66.015	86.843	107.671	128.499
Total		2.218.649	99.333	130.403	161.474	192.544	223.618

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2018--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/18	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	12.389	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	70.062	6.551	6.551	6.551	6.551	6.551
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	185.915	17.383	17.383	17.383	17.383	17.383
Banco Itaú 325M	108% do CDI	25.463	880	1.320	1.760	2.200	2.640
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.849	12.720	17.565	22.411	27.256	32.102
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	100.744	3.546	5.319	7.092	8.865	10.639
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	45.232	1.592	2.388	3.184	3.980	4.777
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	135.696	4.777	7.165	9.553	11.941	14.330
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	63.130	5.619	5.619	5.619	5.619	5.619
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	145.079	12.622	12.622	12.622	12.622	12.622
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	141.132	12.278	12.278	12.278	12.278	12.278
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	321.633	29.751	29.751	29.751	29.751	29.751
Custos de captação	N/A	(30.145)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	351	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.519.530	108.797	119.039	129.282	139.524	149.770
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Anexo Jacarepaguá	100% CDI	4.100	131	197	262	328	394
Participação PKB	IGPM	4.095	160	240	320	400	480
Jockey		14.242	556	834	1.112	1.390	1.668
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		22.706	847	1.271	1.694	2.118	2.542
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87% 107,25% do	405.878	16.519	23.013	29.507	36.001	42.495
3ª Emissão de Debêntures	CDI	300.773	10.323	15.484	20.645	25.806	30.968
Custo de captação		(9.471)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	603.468	18.345	27.518	36.691	45.864	55.036
Custo de captação		(6.446)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.294.202	45.187	66.015	86.843	107.671	128.499
Total		2.836.438	154.831	186.325	217.819	249.313	280.811

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2018, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$141.613.

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.

25.2.5. 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:

31 de dezembro de 2018	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	220.144	786.261	139.060	1.145.465
Debêntures	289.912	726.554	655.722	1.672.188
Total	510.056	1.512.815	794.782	2.817.653

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2018	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	311.784	1.088.839	615.015	2.051.638
Obrigações por aquisição de bens	13.038	10.006	-	23.044
Debêntures	289.912	726.554	655.722	1.672.188
Total	614.734	1.825.399	1.270.737	3.746.870

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	516.739	709.620	816.905	856.245
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	217.487	213.221	353.054	356.211
Contas a receber de partes relacionadas	20.855	12.785	25.342	14.977
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	924.178	1.101.686	1.519.530	1.742.947
Obrigações por aquisição de bens	269	269	22.706	63.677
Debêntures	1.294.202	990.766	1.294.202	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 demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

		31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	595.632.670	595.632.670
B	Média ponderada de ações em Tesouraria	5.037.358	5.037.358	3.005.420	3.005.420
C= A - B	Ações médias	595.723.517	595.723.517	592.627.250	592.627.250
D	Dilutivas	2.247.600	2.247.600	297.410	297.410
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	473.474	472.948	370.055	369.401
E/C	Lucro/ação	0,7948	0,7939	0,6244	0,6233
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	0,7918	0,7909	0,6241	0,6230

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

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

26. Lucro por ação--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018, o número de ações foram ajustadas pelo desdobramento de ações (1:3) aprovado em AGE no dia 20 de julho de 2018.

27. Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers e torres comerciais, com vigência de 30 de novembro de 2018 a 30 de novembro de 2020 ("Programa de Seguros"). O referido Programa de Seguros prevê coberturas diversas para cada empreendimento, destacando-se: (a) coberturas para riscos patrimoniais; (b) coberturas para riscos de responsabilidade civil, e; (c) coberturas para riscos ambientais. As coberturas estão sujeitas às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas.

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