

**Demonstrações Financeiras da
Controladora e Consolidados**

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários
S.A.**

31 de março de 2019
com Relatório sobre a Revisão de Informações
Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balanços patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Demonstrações do valor adicionado	14
Notas explicativas às informações trimestrais	16

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019

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



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais

31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/12/2018
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	31.550	24.717
Aplicações financeiras (Nota 3)	617.005	516.739
Contas a receber (Nota 4)	155.130	195.281
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	9.632	9.632
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	10.144	9.006
Impostos e contribuições sociais a compensar	4.396	19.639
Custos diferidos (Nota 18)	21.217	21.736
Outros	17.139	12.438
Total do ativo circulante	866.213	809.188
Não circulante		
Contas a receber (Nota 4)	24.538	22.206
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.386	19.386
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	11.092	11.849
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	26.921	30.677
Custos diferidos (Nota 18)	66.336	55.186
Outros	3.365	6.534
Investimentos (Nota 8)	3.293.500	3.232.175
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.482.560	3.440.642
Imobilizado (Nota 10)	83.133	75.620
Intangível (Nota 11)	353.494	354.871
Total do ativo não circulante	7.364.325	7.249.146
Total do ativo	8.230.538	8.058.334

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	44.148	38.864
Aplicações financeiras (Nota 3)	961.123	816.905
Contas a receber (Nota 4)	234.324	284.310
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	36.693	36.415
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	15.037	12.338
Impostos e contribuições sociais a compensar	7.991	23.081
Custos diferidos (Nota 18)	39.180	38.924
Outros	31.737	23.319
Total dos ativos circulantes	1.370.233	1.274.156
Não circulante		
Contas a receber (Nota 4)	69.205	68.744
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	410.709	406.768
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.207	13.004
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	29.801	33.407
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	21.400	21.613
Custos diferidos (Nota 18)	116.554	108.621
Outros	8.679	12.105
	668.555	664.262
Investimentos (Nota 8)	138.645	139.250
Propriedades para investimento (Nota 9)	6.404.255	6.361.367
Imobilizado (Nota 10)	88.035	80.584
Intangível (Nota 11)	354.233	355.639
Total do ativo não circulante	7.653.723	7.601.102
Total do ativo	9.023.956	8.875.258

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais--Continuação
31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora	
	31/03/2019	31/12/2018
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	149.981	149.288
Contas a pagar (Nota 13)	93.564	79.565
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	269	269
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	9.570	9.999
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	129.551	129.551
Receitas diferidas (Nota 18)	14.077	14.438
Debêntures (Nota 14)	226.560	205.997
Outros	4.296	4.793
Total do passivo circulante	627.868	593.900
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	763.943	774.890
Contas a pagar (Nota 13)	44.325	-
Debêntures (Nota 14)	1.089.236	1.088.205
Provisão para riscos (Nota 17.1)	5.883	4.604
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	200.720	197.463
Receitas diferidas (Nota 18)	33.914	26.615
Phantom stock options (Nota 20.b)	30.198	36.677
Total do passivo não circulante	2.168.219	2.128.454
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.003.515	999.983
Reservas de lucros	1.613.708	1.613.708
Ações em tesouraria	(129.254)	(132.229)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	91.964	-
Total do patrimônio líquido	5.434.451	5.335.980
Total do passivo e do patrimônio líquido	8.230.538	8.058.334

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	196.409	190.591
Contas a pagar (Nota 13)	128.480	120.345
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	4.912	13.662
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	27.471	28.944
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	129.551	129.551
Receitas diferidas (Nota 18)	18.583	18.758
Debêntures (Nota 14)	226.560	205.997
Outros	5.640	6.085
Total do passivo circulante	737.606	713.933
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.304.861	1.328.939
Contas a pagar (Nota 13)	44.530	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	7.883	9.044
Debêntures (Nota 14)	1.089.236	1.088.205
Provisão para riscos (Nota 17.1)	12.807	12.010
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	212.148	208.639
Receitas diferidas (Nota 18)	45.741	37.225
Adiantamento de clientes	88.363	88.399
Phantom stock options (Nota 20.b)	30.198	36.677
Total do passivo não circulante	2.835.767	2.809.138
Patrimônio líquido (Nota 19)		
Capital social	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.003.515	999.983
Reservas de lucros	1.613.708	1.613.708
Ações em tesouraria	(129.254)	(132.229)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	91.964	-
	5.434.451	5.335.980
Participações de não controladores	16.132	16.207
Total do patrimônio líquido	5.450.583	5.352.187
Total do passivo e do patrimônio líquido	9.023.956	8.875.258

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Receita operacional líquida (Nota 21)	226.390	214.723
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(42.627)	(39.358)
Lucro bruto	183.763	175.365
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(38.266)	(30.226)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(1.616)	(2.482)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(140)	(280)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(327)	(649)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(10.980)	1.656
Depreciações e amortizações	(3.640)	(3.318)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	9.675	259
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	21.011	20.865
Lucro operacional antes do resultado financeiro	159.480	161.190
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(27.366)	(21.101)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	132.114	140.089
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(36.893)	(36.591)
Diferidos	(3.257)	(5.349)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(40.150)	(41.940)
Lucro líquido do período	91.964	98.149
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,1547	0,1643
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,1540	0,1643

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Receita operacional líquida (Nota 21)	302.338	287.012
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(75.370)	(66.340)
Lucro bruto	226.968	220.672
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(38.719)	(30.534)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(5.239)	(5.251)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(2.118)	(2.451)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(821)	(1.918)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(10.980)	1.656
Depreciações e amortizações	(3.821)	(3.402)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	9.352	1.176
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	2.415	1.243
Lucro operacional antes do resultado financeiro	177.037	181.191
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(34.189)	(30.095)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	142.848	151.096
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)		
Correntes	(47.795)	(55.395)
Diferidos	(3.722)	1.954
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(51.517)	(53.441)
Lucro líquido do período	91.331	97.655
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	91.946	98.134
Participação de não controladores	(615)	(479)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Lucro líquido do período	91.964	98.149
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do período	91.964	98.149
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	-	-
Proprietários da controladora	91.964	98.149
	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Lucro líquido do período	91.331	97.655
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do período	91.331	97.655
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	(615)	(479)
Proprietários da controladora	91.946	98.134

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
 Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital				Reservas de lucros			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				Ações em tesouraria
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.576	(64.051)	(89.996)	-	5.185.089
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(874)	-	-	6.949	-	-	6.075
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	(15.846)	-	-	(15.846)
Opções de ações outorgadas	-	-	461	-	-	-	-	-	-	-	461
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.149	98.149
Saldos em 31 de março de 2018	2.988.062	(43.548)	100.912	186.548	706.517	140.656	1.259.576	(72.948)	(89.996)	98.149	5.273.928
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
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	21	-	-	2.975	-	-	2.996
Opções de ações outorgadas	-	-	3.511	-	-	-	-	-	-	-	3.511
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91.964	91.964
Saldos em 31 de março de 2019	2.988.062	(43.548)	110.429	186.548	706.538	164.330	1.449.378	(129.254)	(89.996)	91.964	5.434.451

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital		Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	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					Total	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.988.062	(43.548)	100.451	186.548	707.391	140.656	1.259.576	(89.996)	(64.051)	-	5.185.089	15.224	5.200.313
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15	-	15
Aumento de capital por acionista não controlador	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.168	2.168
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(874)	-	-	-	6.949	-	6.075	-	6.075
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.846)	-	(15.846)	-	(15.846)
Opções de ações outorgadas	-	-	461	-	-	-	-	-	-	-	461	-	461
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.134	98.134	(479)	97.655
Saldos em 31 de março de 2018	2.988.062	(43.548)	100.912	186.548	706.517	140.656	1.259.576	(89.996)	(72.948)	98.149	5.273.928	16.913	5.290.841
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
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	-	18
Aumento de capital por acionista não controlador	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540	540
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	21	-	-	-	2.975	-	2.996	-	2.996
Opções de ações outorgadas	-	-	3.511	-	-	-	-	-	-	-	3.511	-	3.511
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91.946	91.946	(615)	91.331
Saldos em 31 de março de 2019	2.988.062	(43.548)	110.429	186.548	706.538	164.330	1.449.378	(89.996)	(129.254)	91.964	5.434.451	16.132	5.450.583

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	132.114	140.089
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	29.511	27.529
Equivalência patrimonial	(21.011)	(20.865)
Pagamentos baseados em opções de ações	10.980	(1.656)
Apropriação das recompras de ponto	869	1.866
Apropriação das receitas e custos diferidos	(1.079)	(2.088)
Atualização de debêntures	20.564	16.416
Atualização de empréstimos e financiamentos	16.619	16.835
Atualizações de transações com partes relacionadas	(271)	(210)
Provisão para para créditos de liquidação duvidosa	1.197	740
Outros	4.151	(316)
	193.644	178.340
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	-	233
Contas a receber	37.371	38.841
Depósitos judiciais	3.756	(1.125)
Custos diferidos	(13.811)	(619)
Outros ativos	(1.533)	(121)
Contas a pagar	3.729	5.815
Impostos e contribuições a recolher	(2.574)	(13.641)
Receitas diferidas	11.197	3.924
Outras obrigações	(14.958)	(470)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(19.253)	(23.573)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	197.568	187.604
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(43.243)	(78.958)
Dividendos recebidos	1.250	2.807
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	569	1.063
Adições em imobilizado	(2.704)	(60.040)
Adições em propriedade para investimento	(18.767)	(10.276)
Baixa em propriedade para investimento	-	108
Adições em intangível	(1.645)	(2.834)
Aplicações financeiras	(100.266)	173.559
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(164.806)	25.429
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(16.169)	(15.760)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(12.756)	(18.854)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	2.996	6.074
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	(15.846)
Dividendos e juros sobre o capital próprio	-	(165.914)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(25.929)	(210.300)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	6.833	2.733
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	24.717	28.341
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	31.550	31.074
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	6.833	2.733

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	142.848	151.096
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	52.017	49.644
Equivalência patrimonial	(2.415)	(1.243)
Remuneração baseada em opções de ações	10.980	(1.656)
Participação de não controladores	-	479
Apropriação das recompras de ponto	945	2.012
Apropriação das receitas e custos diferidos	1.610	173
Atualização de debêntures	20.564	16.416
Atualização de empréstimos e financiamentos	29.516	31.124
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	7	933
Atualizações de transações com partes relacionadas	(283)	(216)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	4.416	386
Outros	4.013	(1.328)
	264.218	247.820
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(5.971)	(6.985)
Contas a receber	47.771	52.006
Depósitos judiciais	3.606	(460)
Custos diferidos	(15.348)	(2.883)
Outros ativos	(4.992)	(5.041)
Contas a pagar	(2.174)	(2.767)
Obrigações por aquisição de bens	14	(766)
Impostos e contribuições a recolher	(3.284)	(40.398)
Receitas diferidas	13.890	3.571
Outras obrigações	(14.906)	(603)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(30.642)	(7.826)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	252.182	235.668
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	1.250	2.807
Aumento em investimentos	-	(7.696)
Recebimento nas transações com partes relacionadas	(2.853)	1.220
Adições em imobilizado	(2.704)	(60.040)
Adições em propriedade para investimento	(50.075)	(64.965)
Baixas em propriedade para investimento	-	135
Adições em intangível	(1.645)	(3.034)
Aplicações financeiras	(144.218)	150.716
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(200.245)	19.143
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(23.960)	(33.550)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.229)	(26.238)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-	(15.846)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	2.996	6.074
Dividendos e juros sobre o capital próprio	-	(165.914)
Participação de não controladores	540	1.689
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(46.653)	(233.785)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.284	21.026
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	38.864	39.786
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	44.148	60.812
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.284	21.026

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	249.694	236.761
Outras receitas	16.223	1.821
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.197)	(740)
	264.720	237.842
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(19.123)	(15.368)
Energia, serviços de terceiros e outros	(13.526)	(10.310)
	(32.649)	(25.678)
Valor adicionado bruto	232.071	212.164
Retenções		
Depreciação e amortização	(29.511)	(27.529)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	202.560	184.635
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	21.011	20.865
Receitas financeiras	14.663	13.310
	35.674	34.175
Valor adicionado total a distribuir	238.234	218.810
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(31.755)	(14.707)
Benefícios	(2.033)	(2.014)
FGTS	(861)	(691)
	(34.649)	(17.412)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(66.087)	(66.421)
Estaduais	(12)	(8)
Municipais	(1.585)	(1.466)
	(67.684)	(67.895)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(42.542)	(33.325)
Despesas de aluguéis	(1.395)	(2.029)
	(43.937)	(35.354)
Remuneração de capitais próprios		
Lucros retidos	(91.964)	(98.149)
	(91.964)	(98.149)
Valor adicionado distribuído	(238.234)	(218.810)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado--Continuação
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	333.968	315.815
Outras receitas	16.074	1.730
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.416)	(386)
	345.626	317.159
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(27.596)	(20.942)
Energia, serviços de terceiros e outros	(16.689)	(12.594)
	(44.285)	(33.536)
Valor adicionado bruto	301.341	283.623
Retenções		
Depreciação e amortização	(52.017)	(49.644)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	249.324	233.979
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	2.415	1.243
Receitas financeiras	21.470	20.170
	23.885	21.413
Valor adicionado total a distribuir	273.209	255.392
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(31.999)	(15.222)
Benefícios	(2.044)	(2.047)
FGTS	(866)	(710)
	(34.909)	(17.979)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(82.344)	(81.486)
Estaduais	(25)	(87)
Municipais	(6.781)	(6.936)
	(89.150)	(88.509)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(56.063)	(48.702)
Despesas de aluguéis	(1.756)	(2.547)
	(57.819)	(51.249)
Remuneração de capitais próprios		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	616	479
Lucros retidos	(91.947)	(98.134)
	(91.331)	(97.655)
Valor adicionado distribuído	(273.209)	(255.392)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2019

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2019 foram autorizadas para emissão pela Administração em 26 de abril 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 diversos shopping centers em 31 de março de 2019, os quais, estão detalhados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, divulgadas em 15 de fevereiro de 2019.

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Maceió.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As presentes informações trimestrais incluem as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

2.3. Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2019 e estão de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 divulgadas em 15 de fevereiro de 2019.

A conciliação entre o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2019 e 2018 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2019	31/03/2018
Controladora	91.964	98.149
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	(18)	(15)
Consolidado	91.946	98.134

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

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

2.4. Principais Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, divulgadas em 15 de fevereiro de 2019. Importante ressaltar que a partir de 1 de janeiro de 2019 a Companhia adotou os novos pronunciamentos contábeis previstos, de acordo com as divulgações efetuados nas mesmas demonstrações financeiras anuais.

A Companhia também adotou pela primeira vez em 1º de janeiro de 2019 o IFRS 16/CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil, cujos impactos estão descritos abaixo:

IFRS 16/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), sendo mandatória para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2019.

A nova norma permite dois métodos de transição: (i) retrospectivo integral e (ii) o retrospectivo modificado com o efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido como um ajuste ao saldo de abertura dos lucros acumulados na data da adoção inicial, 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 fez a opção pela adoção do método retrospectivo modificado e, dessa forma, não será requerida a reapresentar saldos comparativos anteriores ao exercício apresentado.

A Companhia apresenta nos quadros abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial na controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2019:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

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

2.4. Principais Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais--Continuação

IFRS 16/CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil--Continuação

Controladora				
Referência dos ajustes	Balança patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16/ CPC 06 (R2)	Balança patrimonial em 01/01/2019	
Ativo circulante	809.188	-	809.188	
Propriedade para investimentos	3.440.642	48.576	3.489.218	(a)
Imobilizado	75.620	6.019	81.639	(b)
Ativo não circulante	7.249.146	54.595	7.303.741	
Total do ativo	<u>8.058.334</u>	<u>54.595</u>	<u>8.112.929</u>	
Contas a pagar	79.565	8.309	87.874	(a),(b)
Passivo circulante	593.900	8.309	602.209	
Contas a pagar	-	46.286	46.286	(a),(b)
Passivo não circulante	2.128.454	46.286	2.174.740	
Patrimônio líquido	5.335.980	-	5.335.980	
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>8.058.334</u>	<u>54.595</u>	<u>8.112.929</u>	
Consolidado				
Referência dos ajustes	Balança patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16/ CPC 06 (R2)	Balança patrimonial em 01/01/2019	
Ativo circulante	1.284.156	-	1.284.156	
Propriedade para investimentos	6.361.367	48.820	6.410.187	(a)
Imobilizado	80.584	6.019	86.603	(b)
Ativo não circulante	7.601.102	54.839	7.655.941	
Total do ativo	<u>8.875.258</u>	<u>54.839</u>	<u>8.930.097</u>	
Contas a pagar	120.345	8.340	128.685	(a),(b)
Passivo circulante	713.933	8.340	722.273	
Contas a pagar	-	46.499	46.499	(a),(b)
Passivo não circulante	2.809.138	46.499	2.855.637	
Patrimônio líquido	5.352.187	-	5.352.187	
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>8.875.258</u>	<u>54.839</u>	<u>8.930.097</u>	

A Companhia efetuou uma análise de seus contratos de arrendamento de forma a identificar as mudanças pela adoção da nova norma no reconhecimento do arrendamento em relação ao tratamento contábil conforme IAS 17/CPC 06 (R1), tendo identificado os seguintes impactos:

- (a) O montante registrado na rubrica de propriedade para investimento deve-se ao único contrato de arrendamento existente referente ao shopping Diamond Mall, cujo impacto foi de R\$ 48.820, sendo R\$ 48.576 na Controladora e R\$ 244 na controlada Renasce.
- (b) O montante registrado na rubrica de imobilizado deve-se ao inventário realizado pela Companhia de todos os contratos de leasing vigentes, tais como: locação de salas comerciais, equipamentos de TI, etc., e, para cada um deles foi analisado sob a ótica da norma, afim de verificar a existência de elementos de leasing, sendo o impacto registrado de R\$ 6.019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	27.936	39.129	21.154	33.261
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	3.614	5.019	3.563	5.603
Total de caixa e equivalentes de caixa	31.550	44.148	24.717	38.864

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 92,34% do CDI em 31 de março de 2019 e 94,84% em 31 de dezembro de 2018.

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	617.005	961.123	516.739	816.905
Total das aplicações financeiras	617.005	961.123	516.739	816.905

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 98,97% do CDI em 31 de março de 2019 e 100,00% em 31 de dezembro de 2018. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management, Itaú Asset, e pela BB DTVM. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

4. Contas a receber

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	111.204	147.310	159.446	204.359
Linearidade	28.094	45.745	20.000	36.437
Cessão de direitos	23.187	30.825	17.633	23.698
Estacionamentos	9.637	18.504	13.657	23.403
Taxas de administração (a)	11.369	11.369	9.839	9.839
Comercialização	181	181	577	577
Publicidade	714	714	1.047	1.047
Vendas de imóveis	17.327	78.376	18.306	83.028
Outros	10.641	13.942	5.659	8.747
	212.354	346.966	246.164	391.135
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(32.686)	(43.437)	(28.677)	(38.081)
	179.668	303.529	217.487	353.054
Não circulante	(24.538)	(69.205)	(22.206)	(68.744)
Circulante	155.130	234.324	195.281	284.310

(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.

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável		Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
	< 30 dias	> 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	75.720	3.072	3.031	3.430	2.524	2.717	20.710	111.204
Linearidade	28.094	-	-	-	-	-	-	28.094
Cessão de direito (*)	21.963	223	114	78	84	171	554	23.187
Estacionamentos	9.637	-	-	-	-	-	-	9.637
Taxas de administração	9.299	466	-	-	-	-	1.604	11.369
Comercialização	179	-	2	-	-	-	-	181
Publicidade	704	6	-	-	-	-	4	714
Vendas de imóveis	15.827	150	95	60	51	41	1.103	17.327
Outros	3.718	575	3.748	-	146	-	2.454	10.641
Total em 31/03/2019	165.151	4.492	6.990	3.568	2.805	2.929	26.429	212.354
(-) PCLD	(1.701)	(1.368)	(1.648)	(2.063)	(1.764)	(2.124)	(22.018)	(32.686)
Saldo líquido em 31/03/2019	163.440	3.124	5.342	1.505	1.041	805	4.411	179.668

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

4. Contas a receber--Continuação

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
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

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	100.580	4.126	3.957	4.679	3.219	3.879	26.870	147.310
Linearidade	45.745	-	-	-	-	-	-	45.745
Cessão de direito (*)	27.729	308	179	132	106	219	2.152	30.825
Estacionamentos	15.742	2.692	-	46	19	-	5	18.504
Taxas de administração	9.299	466	-	-	-	-	1.604	11.369
Comercialização	179	-	2	-	-	-	-	181
Publicidade	704	6	-	-	-	-	4	714
Vendas de imóveis	70.005	700	278	188	168	490	6.547	78.376
Outros	5.145	609	4.564	1	146	2	3.475	13.942
Total em 31/03/2019	275.128	8.907	8.980	5.046	3.658	4.590	40.657	346.966
(-) PCLD	(2.074)	(1.849)	(2.161)	(2.831)	(2.256)	(3.015)	(29.251)	(43.437)
Saldo líquido em 31/03/2019	273.054	7.058	6.819	2.215	1.402	1.575	11.406	303.529

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
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

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$ 29.516 em 31 de março de 2019 (R\$ 27.187 em 31 de dezembro de 2018), registrada na demonstração de resultados na rubrica de despesa de shopping.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito

A Companhia utiliza 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:

Risco	%	
	31/03/2019	31/12/2018
A vencer	1,7%	1,5%
Vencidos até 30 dias	42,7%	40,1%
Vencidos até 60 dias	52,5%	48,8%
Vencidos até 90 dias	59,0%	54,8%
Vencidos até 120 dias	68,5%	63,8%
Vencidos até 180 dias	73,7%	68,0%
Vencidos há mais de 180 dias	93,8%	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 março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, 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 e Outros

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 março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

4. Contas a receber--Continuação

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

Para rubrica Outros a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$ 2.097 em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

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 2018	(28.677)	(38.081)
Adições	(12.274)	(16.433)
Baixa	8.265	11.077
Saldos em 31 de março de 2019	32.686	43.437

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 trimestres findos em 31 de março de 2019 e 2018, a Companhia faturou R\$216.946 e R\$210.870, 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 março de 2019	31 de março de 2018
Em 2018	-	11,1%
Em 2019	9,4%	17,1%
Em 2020	13,8%	14,7%
Em 2021	16,1%	15,8%
Após 2021	49,0%	30,4%
Indeterminado (*)	11,7%	10,9%
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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	21.246	37.936	21.115	35.018
Associações Shopping Centers (b)	917	917	959	959
Parkshopping Canoas (i)	15	-	18	-
Park Jacarepaguá (i)	124	-	281	-
JundiáShopping (i)	27	-	-	-
Condomínios Shopping Centers (c)	2.787	4.187	2.288	3.135
Empréstimos outros (d)	-	-	-	-
Subtotal	25.116	43.040	24.661	39.112
Provisão para perdas (a)	(14.972)	(28.003)	(15.655)	(26.774)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	10.144	15.037	9.006	12.338
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	9.637	-	13.610	-
Total contas a receber - circulante	9.637	-	13.610	-
Total do ativo circulante	19.781	15.037	22.616	12.338
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	10	12	-	-
Condomínios Shopping Centers (c)	3.030	4.144	3.600	4.754
Associações Shopping Centers (b)	7.791	7.791	7.989	7.989
Empréstimos outros (d)	265	265	260	261
Subtotal	11.096	12.212	11.849	13.004
Provisão para perdas (a)	(4)	(5)	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	11.092	12.207	11.849	13.004

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	28.078	27.290
Receita de locação Hot Zone (f)	214	201
Despesas com shopping:		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	258	258
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (h)	377	174
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (j)	271	210
	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	308	313
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (h)	377	174
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (j)	283	216

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2019, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 29,7% (28,1% em 31 de dezembro de 2018) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 70,3% (71,9% em dezembro de 2018) do saldo antecipado, sendo o efeito de provisão de R\$ 1.234 em 31 de março de 2019 (reversão de R\$ 8.244 em 31 de dezembro de 2018), registrado contra o resultado na rubrica de Despesa de Shopping.
- (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShopping Sul, ParkShopping Barigui e Ribeirão Shopping. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados entre 2019 e 2022.
- (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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

- (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 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.
- (h) 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 22 de fevereiro de 2019 o valor de R\$203, referentes ao exercício de Phantom.
- (i) Refere-se a valores a recuperar da controlada Jundiaí Shopping Center Ltda., ParkShopping Jacarepaguá Ltda. e ParkShopping Canoas Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (j) 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.

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

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Benefícios de curto prazo	6.710	5.421
Opção de compra de ações liquidável em títulos patrimoniais	-	242
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)	3.311	(1.116)
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	1.090	-
	<u>11.111</u>	<u>4.547</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

(*) 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 março de 2019, 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

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.386	410.709	19.386	406.768
Imóveis concluídos	9.632	36.693	9.632	36.415
	29.018	447.402	29.018	443.183
Circulante	9.632	36.693	9.632	36.415
Não circulante	19.386	410.709	19.386	406.768
	29.018	447.402	29.018	443.183

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 março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.883	6.131	4.604	4.744
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	30.088	35.223	28.212	31.876
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	14.976	14.976	15.655	15.655
Provisão de bônus anual (a)	45.408	45.408	34.390	34.390
<i>Phantom stock options</i>	30.198	30.198	36.677	36.677
Diferido (b)	3.878	3.878	3.906	3.906
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	109.972	-	108.925
Base do crédito fiscal diferido ativo	130.431	245.786	123.444	236.173
Imposto de renda diferido ativo (c)	25.631	54.212	24.932	53.106
Contribuição social diferida ativa (c)	10.777	21.069	10.149	20.295
Subtotal	36.408	75.281	35.081	73.401
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(2.205)	(454)	(2.501)	(990)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(38.472)	-	(42.540)
Depreciação (g)	(323.855)	(368.370)	(310.783)	(351.536)
Juros capitalizados	(54.529)	(93.255)	(53.825)	(92.706)
Base do passivo fiscal diferido	(697.434)	(817.396)	(683.954)	(804.617)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(174.360)	(195.507)	(170.989)	(191.378)
Contribuição social diferida passiva (c)	(62.768)	(70.521)	(61.555)	(69.049)
Subtotal	(237.128)	(266.028)	(232.544)	(260.427)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(200.720)	(190.748)	(197.463)	(187.026)
Ativo não circulante	-	21.400	-	21.613
Passivo não circulante	(200.720)	(212.148)	(197.463)	(208.639)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2019	15.091	15.789	14.151	14.798
2020	8.750	16.731	9.350	17.206
2021	8.832	16.649	9.432	17.124
2022 a 2023	2.297	17.215	1.431	16.182
2024 a 2025	1.438	8.897	717	8.091
	36.408	75.281	35.081	73.401

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	132.114	132.114	140.089	140.089
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(33.029)	(11.890)	(35.022)	(12.608)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	5.253	1.891	5.216	1.878
Juros sobre capital próprio deliberado	(420)	(151)	-	-
Outros	(1.498)	(305)	(1.209)	(196)
Total adições e exclusões	3.335	1.435	4.007	1.682
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(27.023)	(9.870)	(26.883)	(9.708)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(2.672)	(585)	(4.132)	(1.217)
Total	(29.694)	(10.455)	(31.015)	(10.926)
Descrição	Consolidado			
	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	142.847	142.847	151.096	151.096
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(35.712)	(12.856)	(37.774)	(13.599)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	604	217	311	112
Juros sobre capital próprio recebido	(420)	(151)	-	-
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(2.987)	(1.075)	(2.564)	(923)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	2.541	915	1.681	606
Outros	(1.906)	(687)	(949)	(342)
Total das adições e exclusões	(2.168)	(781)	(1.521)	(547)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(35.143)	(12.652)	(40.732)	(14.663)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(2.737)	(985)	1.437	517
Total	(37.880)	(13.637)	(39.295)	(14.147)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31 de março de 2019				31 de março de 2018	31 de dezembro de 2018	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA-Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	(18)	2.427	547	2.445
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.561.500	99,99	15.615	(366)	4.619	(289)	4.217
CAA-Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	-	5	-	5
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	3.809	192.080	3.506	188.272
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	20.000	99,00	20	2.779	35.164	2.433	32.385
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	7.370.800	100,00	91	(5)	175	(5)	180
Royal Green Península	-	98,00	51.582	-	2.535	(50)	2.536
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	50,00	73.758	(218)	66.473	(693)	66.691
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	5.282	190.638	3.580	190.901
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.923.073	99,99	50.923	(84)	46.987	(85)	46.761
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	2.693	43	2.753	22	2.710
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	2	254	2	251
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	599	63.602	1.008	63.002
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	1.121	48.478	348	47.357
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	18.796.056	99,90	18.796	(130)	16.026	(121)	15.806
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	2.089	157.702	1.950	155.612
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	112.024.966	99,90	112.025	5.031	146.690	4.398	141.659
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	4.467	135.073	5.690	130.606
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(690)	252.576	995	253.266
ParkShopping Campo Grande Ltda	330.952.797	99,90	330.953	2.986	376.414	2.251	373.428
Jundiaí Shopping Center Ltda	258.875.987	99,90	258.876	6.118	335.972	4.112	329.854
ParkShopping Corporate Empr.Imob. Ltda	54.243.251	99,90	54.243	15	40.226	(296)	39.211
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.000	99,90	1	196	4.581	190	4.385
ParkShopping Global Ltda.	32.076.470	87,00	32.076	(177)	24.201	(451)	22.078
ParkShopping Canoas Ltda.	309.427.570	94,67	309.428	(11.640)	237.041	(8.441)	243.682
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	-	6	(1)	6
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	225.760.731	99,90	225.761	(742)	222.746	(255)	196.888
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	90.103.755	99,90	90.104	801	92.091	(518)	86.760
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	7.112.881	99,90	7.113	(208)	5.812	(151)	6.021
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	12.881	99,90	13	-	6	-	6
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	463.135.848	99,90	463.136	2.784	496.945	3.110	494.162
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	190.332.604	99,90	190.333	1.258	205.310	1.027	204.052
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	17.326.301	99,90	17.326	(35)	16.904	(30)	16.528

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

Investidas	31 de março de 2019			31 de março de 2018		31 de dezembro de 2018	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr.Imob. Ltda.	21.000	99,90	21	-	19	-	19
Multiplan Golden III Empr.Imob. Ltda.	11.000	99,90	11	-	8	(1)	8
Multiplan Golden IV Empr.Imob. Ltda.	41.000	99,90	41	-	39	-	39
Multiplan Golden V Empr.Imob. Ltda.	7.688.457	99,90	7.688	(18)	7.483	(13)	7.302
Multiplan Golden VI Empr.Imob. Ltda.	8.372.585	99,90	8.373	(19)	8.150	(14)	7.953
Multiplan Golden VII Empr.Imob. Ltda.	8.373.585	99,90	8.374	(19)	8.151	(14)	7.952
Multiplan Golden VIII Empr.Imob. Ltda.	7.480.663	99,90	7.481	(17)	7.281	(13)	7.103
Multiplan Golden IX Empr.Imob. Ltda.	2.459.266	99,90	2.459	(5)	2.389	(5)	2.333
Multiplan Golden X Empr.Imob. Ltda.	4.941.343	99,90	4.941	(11)	4.805	(9)	4.689
Multiplan Golden XI Empr.Imob. Ltda.	5.108.139	99,90	5.108	(12)	4.968	(9)	4.848
Multiplan Golden XII Empr.Imob. Ltda.	3.460.030	99,90	3.460	(8)	3.362	(6)	3.282
Multiplan Golden XIII Empr.Imob. Ltda.	8.777.323	99,90	8.777	(20)	8.545	(15)	8.337
Multiplan Golden XIV Empr.Imob. Ltda.	7.698.458	99,90	7.698	(18)	7.493	(13)	7.312
Multiplan Golden XV Empr.Imob. Ltda.	7.478.647	99,90	7.479	(17)	7.280	(13)	7.104
Multiplan Golden XVI Empr.Imob. Ltda.	8.783.323	99,90	8.783	(20)	8.550	(15)	8.343
Multiplan Golden XVII Empr.Imob. Ltda.	10.051.688	99,90	10.052	(21)	9.790	(17)	9.555
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob. Ltda.	9.795.242	99,90	9.795	(22)	9.537	(17)	9.306
MultiplanXVI Empr.Imob. Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXVII Empr.Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	(1)	3	-	5
MultiplanXVIII Empr.Imob. Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXIX Empr.Imob. Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	1
MultiplanXX Empr.Imob. Ltda.	1.000	99,90	1	-	1	-	1

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2019
<u>Investimentos</u>						
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	2.421	-	-	-	(18)	2.403
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	4
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.219	-	750	-	(348)	4.621
Royal Green Península	1.983	-	-	-	-	1.983
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda	32.061	-	-	-	2.751	34.812
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda	94.137	-	-	-	1.904	96.041
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	(109)	33.237
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	-	-	(2.930)	2.642	95.319
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	-	-	(5)	174
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	61.204	-	310	-	(84)	61.430
Multiplan Holding S.A.	2.711	-	-	-	43	2.754
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	252	-	-	-	2	254
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.291	-	350	-	(130)	18.511
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	155.457	-	-	-	2.087	157.544
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.357	-	-	-	1.121	48.478
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	63.003	-	-	-	599	63.602
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.517	-	-	-	5.026	146.543
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	253.013	-	-	-	(689)	252.324
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.476	-	-	-	4.462	134.938
ParkShopping Campo Grande Ltda.	373.054	-	-	-	2.983	376.037
Jundiá Shopping Center Ltda.	329.524	-	-	-	6.112	335.636
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.172	-	999	-	15	40.186
Multiplan Arrecadadora Ltda	4.381	-	-	-	196	4.577
ParkShopping Global Ltda.	19.208	-	2.001	-	(154)	21.055
ParkShopping Canoas Ltda.	230.693	-	4.734	-	(11.021)	224.406
Multishopping Shopping Center Ltda	6	-	-	-	-	6
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	196.691	-	26.573	-	(741)	222.523
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.673	-	4.525	-	801	91.999

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2019
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.015	-	-	-	(208)	5.807
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	7
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	493.667	-	-	-	2.781	496.448
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	203.848	-	-	-	1.256	205.104
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.512	-	410	-	(35)	16.887
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	7
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38	-	-	-	-	38
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.295	-	198	-	(18)	7.476
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.944	-	216	-	(19)	8.141
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.942	-	218	-	(19)	8.141
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	195	-	(17)	7.273
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.329	-	62	-	(5)	2.386
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.684	-	127	-	(11)	4.800
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.843	-	132	-	(12)	4.963
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.277	-	89	-	(8)	3.358
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.331	-	228	-	(20)	8.539
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.305	-	198	-	(18)	7.486
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	193	-	(17)	7.272
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.335	-	227	-	(20)	8.542
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.544	-	256	-	(21)	9.779
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.298	-	253	-	(22)	9.528
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda	1	-	-	-	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda	5	-	-	-	(1)	4
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	3.232.175	-	43.244	(2.930)	21.011	3.293.500

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora—Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2019
Adiantamentos para futuro aumento de capital						
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	750	(750)	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	310	(310)	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	350	(350)	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	2.001	(2.001)	-	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	-	4.734	(4.734)	-	-	-
ParkShopping Jacarepagua Ltda.	-	26.573	(26.573)	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	4.525	(4.525)	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	-	999	(999)	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	410	(410)	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	198	(198)	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	216	(216)	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	218	(218)	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	195	(195)	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	62	(62)	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	127	(127)	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	132	(132)	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	89	(89)	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	228	(228)	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	198	(198)	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	193	(193)	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	227	(227)	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	256	(256)	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	253	(253)	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	3.232.175	43.244	43.244			
Total investimento líquido	3.232.175	43.244	-	(2.930)	21.011	3.293.500

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2018	Adição	Transferência	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2019
SCP - Royal Green Península (*)	1.983	-	-	-	-	-	1.983
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	-	(109)	33.237
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	-	-	(2.930)	-	2.642	95.319
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (**)	162	-	-	-	-	(118)	44
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	131.251	-	-	(2.930)	-	2.415	130.736
Intangíveis - Fullab (**)							
Intangível - vida útil definida	1.261	-	-	-	(90)	-	1.171
Ágio - vida útil indefinida	6.738	-	-	-	-	-	6.738
Subtotal - Ágio	7.999	-	-	-	(90)	-	7.909
Total investimento líquido	139.250	-	-	(2.930)	(90)	2.415	138.645

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	2.439	-	12	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	963	6.334	2.404	274	114
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	5	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.194	149.088	2.171	1.030	6.936
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda	67443	94	32.301	72	72.191
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	22	156	3	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	294	46.693	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	129	2.628	4	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	261	-	7	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	47.754	22.219	1.697	4.674	(83)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.261	18.275	1.056	3.002	4
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	311	15.750	35	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	2.258	155.787	343	-	260
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	48.038	234.805	19.055	117.098	11.122
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	37.372	237.331	19.257	120.373	11.072
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	19.370	233.292	86	-	-
ParkShopping Campo Grande Ltda	32.102	364.816	10.783	9.720	10.154
Jundiai Shopping Center Ltda	43.738	295.804	2.957	614	10.187
ParkShopping Corporate Empr.Imob.Ltda.	2.598	39.126	378	1.120	721
Multiplan Arrecadadora Ltda.	177.788	10.682	183.889	-	236
ParkShopping Global Ltda.	4.023	21.865	1.686	-	-
ParkShopping Canoas Ltda.	19.038	544.911	17.991	308.917	5.325
Multishopping Shopping Center Ltda	6	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá Ltda	4.185	227.078	7.712	804	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	2.143	90.477	405	124	1.900
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	79	7.952	2.219	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Barra 1 Empr.Imob.Ltda.	70.031	432.147	3.240	1.993	9.291
Multiplan Morumbi 1 Empr.Imob.Ltda.	35.494	173.068	1.765	1.486	4.189
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda.	405	30.497	832	13.167	-
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.	162	14.096	403	6.372	-
Multiplan Golden VI Empr.Imob.Ltda.	176	15.352	438	6.939	-
Multiplan Golden VII Empr.Imob.Ltda.	177	15.352	438	6.939	-
Multiplan Golden VIII Empr.Imob.Ltda.	158	13.712	392	6.198	-
Multiplan Golden IX Empr.Imob.Ltda.	100	4.408	126	1.992	-
Multiplan Golden X Empr.Imob.Ltda.	105	9.049	258	4.090	-
Multiplan Golden XI Empr.Imob.Ltda.	112	9.347	267	4.225	-
Multiplan Golden XII Empr.Imob.Ltda.	78	6.324	181	2.859	-
Multiplan Golden XIII Empr.Imob.Ltda.	184	16.097	460	7.276	-
Multiplan Golden XIV Empr.Imob.Ltda.	172	14.096	403	6.372	-
Multiplan Golden XV Empr.Imob.Ltda.	158	13.712	392	6.198	-
Multiplan Golden XVI Empr.Imob.Ltda.	189	16.097	460	7.276	-
Multiplan Golden XVII Empr.Imob.Ltda.	334	18.205	520	8.229	-
Multiplan Golden XVIII Empr.Imob.Ltda.	213	17.950	513	8.114	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob Ltda	3	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob.Ltda	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2019	701.141	3.544.672	317.539	667.547	143.619

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	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
Jundiaí 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

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

8. Investimentos--Continuação

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 março de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	431	200	17.432	20.738
Aplicação financeiras	66	4	-	-
Contas a receber	3.942	4.556	6.082	8.163
Impostos e contribuições a recuperar	224	113	2.049	1.657
Custos diferidos	2.104	2.224	-	-
Adiantamento diversos	-	-	428	428
Outros	45	2	1.904	1.035
	6.811	7.099	27.895	32.021
Não circulante				
Depósitos judiciais	31	-	21	-
Contas a receber	161	22	-	21
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.805	4.701	10	(196)
Custos diferidos	4.661	4.853	-	-
Outros	-	-	251	298
Propriedade para investimento	49.136	49.473	244.833	244.694
Intangível	1.730	1.746	32	-
	60.524	60.795	245.147	244.817
Total do ativo	67.335	67.894	273.042	276.838

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018
Passivo				
Circulante				
Contas a pagar	624	842	188	1.014
Empréstimos e financiamentos	-	-	11.533	11.312
Impostos e contribuições a recolher	85	158	1.823	527
Dividendos a pagar	-	-	3.116	4.760
Receitas e custos diferidos	23	36	-	-
Outros	94	127	38	535
	826	1.163	17.043	18.148
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	49.187	52.220
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	15.208	14.330
Receitas e custos diferidos	36	40	966	927
	36	40	65.361	67.477
Patrimônio líquido:				
Capital social	73.758	73.758	182.505	182.505
Reserva para novos investimentos	-	-	8.708	13.640
Juros sobre capital próprio antecipado	-	-	(5.860)	(23.800)
Prejuízos acumulados	(7.067)	(5.723)	-	-
Resultado do período e exercício	(218)	(1.344)	5.285	18.868
	66.473	66.691	190.638	191.213
Total do passivo e patrimônio líquido	67.335	67.894	273.042	276.838

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019	31 de março de 2018	31 de março de 2019	31 de março de 2018
Demonstração do resultado				
Receita líquida	1.928	1.018	9.686	9.494
Custo dos serviços prestados	(2.600)	(2.023)	(3.751)	(3.609)
Resultado bruto	(672)	(1.005)	5.935	5.885
Despesas administrativas - Sede	-	(3)	-	-
Despesas administrativas - Propriedades	(29)	(70)	(68)	(33)
Estacionamento	-	-	-	(212)
Outras receitas operacionais	281	1	-	(42)
Lucro antes do resultado financeiro	(420)	(1.077)	5.867	5.598
Resultado financeiro	98	27	316	(1.358)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(322)	(1.050)	6.183	(4.240)
Imposto de renda e contribuição social Correntes	-	-	(227)	(44)
Diferidos	104	357	(671)	(616)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(218)	(693)	5.285	3.580

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

Em 31 de março de 2019, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora									
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	31 de março de 2019
Custo											
Terrenos		672.093	-	672.093	72	-	319	-	-	-	672.484
Edificações e benfeitorias	2,25	2.975.950	-	2.975.950	1.951	-	-	-	-	-	2.977.901
(-) Depreciação acumulada		(622.795)	-	(622.795)	-	-	-	-	(14.497)	-	(637.292)
Valor líquido		2.353.155	-	2.353.155	1.951	-	-	-	(14.497)	-	2.340.609
Instalações	15,88	432.070	-	432.070	431	-	-	-	-	-	432.501
(-) Depreciação acumulada		(277.567)	-	(277.567)	-	-	-	-	(8.623)	-	(286.190)
Valor líquido		154.503	-	154.503	431	-	-	-	(8.623)	-	146.311
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	47.063	-	47.063	17	-	-	-	-	-	47.080
(-) Depreciação acumulada		(28.534)	-	(28.534)	-	-	-	-	(1.013)	-	(29.547)
Valor líquido		18.529	-	18.529	17	-	-	-	(1.013)	-	17.533
Arrendamento	12,6	-	48.576	48.576	-	-	-	-	-	-	48.576
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(1.534)	-	(1.534)
Valor líquido		-	48.576	48.576	-	-	-	-	(1.534)	-	47.042
Outros	10	9.859	-	9.859	5	-	-	-	-	-	9.864
(-) Depreciação acumulada		(4.839)	-	(4.839)	-	-	-	-	(204)	-	(5.043)
Valor líquido		5.020	-	5.020	5	-	-	-	(204)	-	4.821
Obras em andamento		194.698	-	194.698	16.404	-	483	-	-	-	211.585
Recompras de ponto		42.644	-	42.644	400	-	-	(869)	-	-	42.175
		3.440.642	48.576	3.489.218	19.280	-	802	(869)	(25.871)	-	3.482.560

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

		Consolidado									
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	31 de Março de 2019
Custo											
Terrenos		1.416.181	-	1.416.181	2.790	-	354	-	-	34.107	1.453.432
Edificações e benfeitorias	2,23	4.877.434	-	4.877.434	2.925	-	-	-	-	18.612	4.898.971
(-) Depreciação acumulada		(774.466)	-	(774.466)	-	-	-	-	(24.375)	-	(798.841)
Valor líquido		4.102.968	-	4.102.968	2.925	-	-	-	(24.375)	18.612	4.100.130
Instalações	15,04	850.586	-	850.586	861	-	-	-	-	3.295	854.742
(-) Depreciação acumulada		(454.143)	-	(454.143)	-	-	-	-	(20.137)	-	(474.280)
Valor líquido		396.443	-	396.443	861	-	-	-	(20.137)	3.295	380.462
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	76.613	-	76.613	296	-	-	-	-	12	76.921
(-) Depreciação acumulada		(39.601)	-	(39.601)	-	-	-	-	(1.825)	-	(41.426)
Valor líquido		37.012	-	37.012	296	-	-	-	(1.825)	12	35.495
Arrendamento	12,6	-	48.820	48.820	-	-	-	-	-	-	48.820
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(1.542)	-	(1.542)
Valor líquido		-	48.820	48.820	-	-	-	-	(1.542)	-	47.278
Outros	10	18.199	-	18.199	910	-	-	-	-	-	19.109
(-) Depreciação acumulada		(7.595)	-	(7.595)	-	-	-	-	(317)	-	(7.912)
Valor líquido		10.604	-	10.604	910	-	-	-	(317)	-	11.197
Obras em andamento		348.374	-	348.374	34.085	-	483	-	-	(56.026)	326.916
Recompras de ponto		49.785	-	49.785	505	-	-	(945)	-	-	49.345
		6.361.367	48.820	6.410.187	42.372	-	837	(945)	(48.196)	-	6.404.255

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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).

Em 2019 a Companhia atualizou sua metodologia de cálculo da taxa de desconto alinhando a taxa de risco país a práticas do mercado, e passou a utilizar o beta original desalavancado, antes de ajustes.

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 11,75% em 31 de março de 2019, resultado de uma taxa de desconto básica de 11,45% 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 29 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2019 Março de 2018	
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,38%	3,39%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,26%
Beta	0,74	0,83
Risco país	247 p.b.	290 p.b.
Spread adicional	29 p.b.	38 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	10,03%	11,84%

Premissas de inflação	Março de 2019 Março de 2018	
Inflação (BR) - (i)	3,90%	4,02%
Inflação (USA)	2,30%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	11,75%	13,61%

(i) A inflação (BR) de março de 2018 se refere à média ponderada das expectativas do período entre abril de 2018 e março de 2022. A inflação (BR) de março de 2019 se refere à média ponderada das expectativas do período entre abril de 2019 e março de 2023.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Março de 2019	Março de 2018
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	16.572.462	12.265.267
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.393	152.586
	16.720.855	12.417.853
	Consolidado	
	Março de 2019	Março de 2018
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	22.009.890	16.434.755
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	225.028	118.622
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	170.346	174.086
	22.405.264	16.727.463

(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 março de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	31 de março de 2019
Custo								
Terrenos	-	2.015	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(1.960)	-	(1.960)	-	-	(52)	(2.012)
Valor líquido		3.185	-	3.185	-	-	(52)	3.133
Instalações	10	3.908	-	3.908	3	-	-	3.911
(-) Depreciação acumulada		(2.776)	-	(2.776)	-	-	(90)	(2.866)
Valor líquido		1.132	-	1.132	3	-	(90)	1.045
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.156	-	11.156	464	-	-	11.620
(-) Depreciação acumulada		(7.391)	-	(7.391)	-	-	(234)	(7.625)
Valor líquido		3.765	-	3.765	464	-	(234)	3.995
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	-	(18.631)	-	59.943
(-) Depreciação acumulada		(20.721)	-	(20.721)	-	18.631	(506)	(2.596)
Valor líquido		57.853	-	57.853	-	-	(506)	57.347
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(178)	(178)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(178)	5.841
Outros	10	9.788	-	9.788	2.237	-	-	12.025
(-) Depreciação acumulada		(2.118)	-	(2.118)	-	-	(150)	(2.268)
Valor líquido		7.670	-	7.670	2.237	-	(150)	9.757
		75.620	6.019	81.639	2.704	-	(1.210)	83.133

(a) A Companhia efetuou a venda de uma aeronave pelo valor de R\$ 14 milhões sendo o montante registrado na rubrica de outras receitas operacionais na demonstração do resultado do período. Cabe ressaltar, que o custo registrado da aeronave era de R\$ 18.631 e encontrava-se totalmente depreciado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	31 de março de 2019
Custo								
Terrenos	-	4.442	-	4.442	-	-	-	4.442
Edificações e benfeitorias	4	11.344	-	11.344	-	-	-	11.344
(-) Depreciação acumulada		(5.576)	-	(5.576)	-	-	(114)	(5.690)
Valor líquido		5.768	-	5.768	-	-	(114)	5.654
Instalações	10	5.139	-	5.139	3	-	-	5.142
(-) Depreciação acumulada		(3.977)	-	(3.977)	-	-	(90)	(4.067)
Valor líquido		1.162	-	1.162	3	-	(90)	1.075
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	12.849	-	12.849	464	-	-	13.313
(-) Depreciação acumulada		(9.109)	-	(9.109)	-	-	(234)	(9.343)
Valor líquido		3.740	-	3.740	464	-	(234)	3.970
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	-	(18.631)	-	59.943
(-) Depreciação acumulada		(20.723)	-	(20.723)	-	18.631	(506)	(2.598)
Valor líquido		57.851	-	57.851	-	-	(506)	57.345
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(178)	(178)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(178)	5.841
Outros	10	10.283	-	10.283	2.237	-	-	12.520
(-) Depreciação acumulada		(2.662)	-	(2.662)	-	-	(150)	(2.812)
Valor líquido		7.621	-	7.621	2.237	-	(150)	9.708
		80.584	6.019	80.584	2.704	-	(1.272)	88.035

(a) A Companhia efetuou a venda de uma aeronave pelo valor de R\$ 14 milhões sendo o montante registrado na rubrica de outras receitas operacionais na demonstração do resultado do período. Cabe ressaltar, que o custo registrado da aeronave era de R\$ 18.631 e encontrava-se totalmente depreciado.

Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização	
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>-</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>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	104.107	1.645	(592)	-	105.160
Marcas e patentes	10	341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(53.007)	-	-	(2.430)	(55.437)
		<u>51.441</u>	<u>1.645</u>	<u>(592)</u>	<u>(2.430)</u>	<u>50.662</u>
		<u>354.871</u>	<u>1.645</u>	<u>(592)</u>	<u>(2.430)</u>	<u>353.494</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização	31 de Março de 2019
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>-</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>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	105.305	1.645	(592)	-	106.358
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(53.538)	-	-	(2.459)	(55.997)
		<u>52.209</u>	<u>1.645</u>	<u>(592)</u>	<u>(2.459)</u>	<u>50.803</u>
		<u>355.639</u>	<u>1.645</u>	<u>(592)</u>	<u>(2.459)</u>	<u>354.233</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*.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

11. Intangível--Continuação

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

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (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.

12. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
				anual de juros				
					Indexador	Controladora	Consolidado	Controladora
Circulante								
Santander	BHS Exp. V	(a)	TR	8,70%	8.341	8.341	12.389	12.389
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	17.988	-	17.704
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	17.499	-	17.223
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	10.702	10.702	10.746	10.746
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	27.395	27.395	27.511	27.511
	CCB 325	(e)	% do CDI	108,00%	25.053	25.053	25.463	25.463
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI	110,00%	22.762	22.762	22.790	22.790
	CCB 50	(g)	% do CDI	110,00%	10.220	10.220	10.232	10.232
	CCB 150	(h)	% do CDI	110,00%	30.660	30.660	30.696	30.696
	BarraShopping VII	(i)	TR	8,90%	11.490	11.490	11.500	11.500
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	% do CDI	1,00%	8.188	8.188	2.849	2.849
	Canoas	(k)	TR	9,25%	-	12.384	-	7.819
Outros	Cia. Real de Distribuição	(l)			53	53	53	53
	Custos de captação				(4.883)	(6.326)	(4.941)	(6.384)
	Subtotal circulante				149.981	196.409	149.288	190.591

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018	
				31 de dezembro de 2018	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
		Indexador					
Não circulante							
	Multiplan Greenfield IV	(b)	TR	8,70%	-	122.850	127.375
	Multiplan Greenfield II	(b)	TR	8,70%	-	119.507	123.909
Banco Itaú	São Caetano	(c)	TR	9,35%	56.699	56.699	59.316
	VillageMall	(d)	TR	9,35%	151.711	151.711	158.404
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI	110,00%	77.955	77.955	77.955
	CCB 50	(g)	% do CDI	110,00%	35.000	35.000	35.000
	CCB 150	(h)	% do CDI	110,00%	105.000	105.000	105.000
	BarraShopping VII	(i)	TR	8,90%	48.813	48.813	51.630
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	% do CDI	1,00%	300.000	300.000	300.000
	Canoas	(k)	TR	9,25%	-	309.249	313.813
Outros	Cia. Real de Distribuição	(l)	-		284	284	297
	Custos de captação		-		(11.519)	(22.207)	(23.760)
	Subtotal não circulante				763.943	1.304.861	1.328.939
	Total geral				913.924	1.501.270	1.519.530

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

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total/Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

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

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

Em 31 de março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (e) 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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (f) 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (g) 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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas na cédula de crédito bancário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
30/12/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de empréstimo.

- (i) 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 março de 2019, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* preestabelecidas no contrato de empréstimo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

- (k) 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 março de 2018 já haviam sido liberados R\$266.090 desse financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (l) 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 março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2020	229.827	271.918	241.967	297.548
2021 em diante	545.635	1.055.150	545.635	1.055.151
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	775.462	1.327.068	787.602	1.352.699
Custos de captação				
2020	(3.576)	(4.659)	(4.768)	(6.212)
2021 em diante	(7.944)	(17.548)	(7.944)	(17.548)
Subtotal - Custo de captação	(11.520)	(22.207)	(12.712)	(23.760)
Total - Empréstimos e financiamentos	763.942	1.304.861	774.890	1.328.939

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 2018	924.178	1.294.202	129.551	5.335.980	7.683.911
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(16.169)	-	-	-	(16.169)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(12.756)	-	-	-	(12.756)
Exercício de opção de ações	-	-	-	2.996	2.996
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(28.925)	-	-	2.996	(25.929)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	16.619	-	-	-	16.619
Capitalização de juros	802	-	-	-	802
Custos de captação apropriados	1.250	1.030	-	-	2.280
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	20.563	-	-	20.563
Opção das ações outorgadas	-	-	-	3.511	3.511
Resultado	-	-	-	91.964	91.964
Total de outras variações	18.671	21.593	-	95.475	135.739
Saldos em 31 de março de 2019	913.924	1.315.796	129.551	5.434.451	7.793.722

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 2018	1.519.530	1.294.202	129.551	5.335.980	16.207	8.295.470
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(23.960)	-	-	-	-	(23.960)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.229)	-	-	-	-	(26.229)
Exercício de opção de ações	-	-	-	2.996	-	2.996
Participação de não controladores	-	-	-	-	540	540
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(50.189)	-	-	2.996	540	(46.653)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	29.516	-	-	-	-	29.516
Capitalização de juros	802	-	-	-	-	802
Custos de captação apropriados	1.611	-	-	-	-	1.611
Custos de captação debentures	-	1.030	-	-	-	1.030
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	20.563	-	-	-	20.563
Opção de ações outorgadas	-	-	-	3.511	-	3.511
Resultado	-	-	-	91.964	(615)	91.349
Total de outras variações	31.929	21.593	-	95.475	(615)	148.382
Saldos em 31 de março de 2019	1.501.270	1.315.796	129.551	5.434.451	16.132	8.397.200

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 trimestres findos em 31 de março de 2019 e 2018.

	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	91.964	91.946	98.149	98.134
Participação dos acionistas minoritários	-	(616)	-	(479)
Imposto de renda e contribuição social	40.150	51.517	41.940	53.441
Resultado financeiro líquido	27.366	34.189	21.102	30.096
EBIT	159.480	177.036	161.190	181.192
Depreciações e amortizações	29.511	52.017	27.529	49.644
EBITDA	188.991	229.055	188.719	230.836

13. Contas a pagar

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	21.735	48.423	24.274	57.293
Arrendamento (*)	52.634	52.870	-	-
Retenções contratuais	3.276	6.908	2.941	6.310
Indenizações a pagar	9.938	12.023	10.064	13.012
Obrigações trabalhistas	50.306	52.786	42.286	43.730
	137.889	173.010	79.565	120.345
Circulante	93.564	128.480	79.565	120.345
Não circulante	44.325	44.530	-	-

(*) Conforme divulgado na nota 2.4, os impactos da adoção inicial em 01 de janeiro de 2019 na controladora e no consolidado foram de R\$ 54.595 (R\$8.309 classificado como circulante e R\$ 46.286 como não circulante) e R\$ 54.839 (R\$8.340 classificado como circulante e R\$ 46.499 como não circulante), respectivamente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	212.883	205.878
4ª Emissão - Debêntures	5.094	773
5ª Emissão - Debêntures	5.166	843
6ª Emissão - Debêntures	7.538	2.625
Subtotal	230.681	210.119
Custo de captação - 3ª emissão	(688)	(688)
Custo de captação - 4ª emissão	(2.052)	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	(1.133)	(1.133)
Custo de captação - 6ª emissão	(248)	(249)
Total - Custo de captação	(4.121)	(4.122)
Total - Passivo circulante	226.560	205.997
Passivo não circulante		
3ª Emissão - Debêntures	200.000	200.000
4ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
Subtotal	1.100.000	1.100.000
Custo de captação - 3ª emissão	(401)	(573)
Custo de captação - 4ª emissão	(5.644)	(6.157)
Custo de captação - 5ª emissão	(3.681)	(3.965)
Custo de captação - 6ª emissão	(1.038)	(1.100)
Total - Custo de captação	(10.764)	(11.795)
Total - Passivo não circulante	1.089.236	1.088.205

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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, 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 março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno Anexo Jacarepaguá (a)	-	-	-	4.100
Participação PKB (b)	-	-	-	4.095
Jockey (c)	-	4.643	-	5.198
Outros	269	269	269	269
	269	4.912	269	13.662
Não circulante				
Jockey (c)	-	7.883	-	9.044
	-	7.883	-	9.044
	-	-	-	-
Total	269	12.795	269	22.706

(a) 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%). O montante foi totalmente liquidado em 20 de março de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (b) 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%). O montante foi totalmente liquidado em 11 de janeiro de 2019.
- (c) 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 março de 2019	31 de dezembro de 2018
2020	3.482	4.642
2021	4.401	4.402
	7.883	9.044

16. Impostos e contribuições a recolher

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	-	179	-	162
PIS e COFINS a recolher	7.539	9.045	9.999	12.035
ISS a recolher	-	1.443	-	1.765
IR e CS a recolher	2.031	9.417	-	7.748
Outros	-	7.387	-	7.234
	9.570	27.471	9.999	28.944

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora			
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	31 de março de 2019
Processos cíveis (a)	1.419	480	-	1.899
Processos trabalhistas	2.944	799	-	3.743
Processos fiscais	241	-	-	241
	4.604	1.279	-	5.883

Provisão para riscos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	31 de março de 2019
Processos cíveis (a)	8.620	482	(588)	8.514
Processos trabalhistas	3.086	903	-	3.989
Processos fiscais	304	-	-	304
	12.010	1.385	(588)	12.807

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\$6.491 (R\$6.581 em 31 de dezembro de 2018).

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\$58.876 em 31 de março de 2019 (R\$56.407 em 31 de dezembro de 2018), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018
Fiscais	34.117	33.862
Cíveis e administrativas	11.413	7.578
Trabalhistas	13.346	14.967
Total	58.876	56.407

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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\$2.205), 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. No que tange a terceira discussão, a Companhia obteve em dezembro de 2016 decisão desfavorável em segunda instância em um de seus processos, tendo impetrado medida judicial, onde o Município ajuizou a Execução Fiscal. O mérito da discussão envolvendo a exigibilidade do ITBI permanece pendente de análise no Mandado de Segurança. Por fim, referente ao quarto processo, em outubro de 2018 foi proferido Acórdão negando provimento ao Recurso Voluntário interposto pela Companhia. Em fevereiro de 2019 foi proferido despacho final negando provimento ao Recurso Especial. Desta forma, encerrou-se a discussão na esfera administrativa e a Companhia dará prosseguimento para a discussão judicial.

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. O recurso foi provido em dezembro de 2018, com a publicação do Acórdão, sendo o processo enviado à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que poderá apresentar recurso.

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, onde foi protocolada impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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 apresentou sua defesa no prazo regulamentar, confiando na manutenção da Decisão.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31 de março de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.794	1.711	(3.404)	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	19.212	1.454	(4.228)	16.438
Depósitos trabalhistas	4.529	701	-	5.230
Outros	447	10	-	457
	30.677	3.876	(7.632)	26.921

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de março de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	2.514	1.711	(3.404)	821
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	20.304	1.598	(4.228)	17.674
Depósitos trabalhistas	4.916	707	-	5.623
Outros	978	10	-	988
	33.407	4.026	(7.632)	29.801

(a) Refere-se, essencialmente, a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos; atualmente, a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ.

(b) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília, conforme mencionado no item causas fiscais da Nota 17.1.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

18. Receitas e custos diferidos

	31 de março de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	46.787	63.120	39.836	54.766
Custo de venda a apropriar (a)	(87.553)	(155.734)	(76.922)	(147.545)
Demais receitas	1.204	1.204	1.217	1.217
	(39.562)	(91.410)	(35.869)	(91.562)
Ativo Circulante	(21.217)	(39.180)	(21.736)	(38.924)
Ativo Não Circulante	(66.336)	(116.554)	(55.186)	(108.621)
Passivo Circulante	14.077	18.583	14.438	18.758
Passivo Não Circulante	33.914	45.741	26.615	37.225

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de março de 2019 e 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.

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 março de 2019			31 de dezembro de 2018		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento.						
Participações e Administração S.A.	126.371.349	-	126.371.349	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	128.841.603	35.575.041	164.416.644	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	26.092.673	-	26.092.673	26.092.673	-	26.092.673
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em circulação	270.279.854	-	270.279.854	270.136.687	-	270.136.687
Conselho de Administração e Diretoria	471	-	471	471	-	471
Total de ações em circulação	558.965.218	35.575.041	594.540.259	558.822.051	35.575.041	594.397.092
Ações em tesouraria	6.220.616	-	6.220.616	6.363.783	-	6.363.783
	565.185.834	35.575.041	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de março de 2019, 26.203.500 ações ordinárias (26.203.500 até 31 de dezembro de 2018). Até 31 de março de 2019, 19.982.884 ações (19.839.717 ações até 31 de dezembro de 2018) foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2019 é de 6.220.616 ações (6.363.783 ações em 31 de dezembro de 2018). Vide Nota Explicativa nº 20 para mais detalhes.

Em 31 de março de 2019, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 44,99% (44,97% em 31 de dezembro de 2018). 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\$23,39 (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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2018--Continuação

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.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019, 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 31 de março de 2019, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016, 2017, 2018 e no primeiro trimestre de 2019.

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, 2018 e no primeiro trimestre de 2019 foram exercidas 19.982.884 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 março de 2019, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas, e não exercidas, pela Companhia passou a ser de 8.091.683 ações, as quais representam 1,35% do total de ações.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (1)	Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2019
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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (1)	Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2019
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	1.288.793
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	2.094.503	974.948
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	2.094.504	224.376

(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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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
Em 31 de março de 2019	32.567.886	16,54
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	-	-
Opções outorgadas no primeiro trimestre de 2019	-	-
	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
Em 31 de março de 2019	24.476.203	11,20
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
Opções exercidas no primeiro trimestre de 2019	143.167	20,93

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

	<u>Quantidade (1)</u>	<u>Preço (2) (R\$)</u>
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
Em 31 de março de 2019	32.567.886	14,32
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
Opções maturadas no primeiro trimestre de 2019	-	-
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
Em 31 de março de 2019	8.091.683	23,77

(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. No primeiro trimestre de 2019, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$24,80.

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 dos quais R\$322 refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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)

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.

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 2018 e no primeiro trimestre de 2019 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2019
(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

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

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018	36.677
Atualização	6.484
Encargos	1.498
Pagamentos	(14.461)
Saldos em 31 de março de 2019	30.198

i) *Mensuração do valor justo*

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

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

Valor Justo na data da outorga								
	Valor referencial (R\$) (1)	Preço da ação (R\$) (2)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3 (3)	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Phantom 1	15,57	15,42	IPCA	7.502.949	5,5% a 5,8%	11,3% a 12,3%	3,00 anos	R\$1,89
Phantom 2	20,46	20,49	IPCA	7.502.250	5,9% a 6,5%	10,7% a 11,5%	3,00 anos	R\$2,62

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 demonstração financeira foi calculado assumindo as premissas listadas abaixo:

Valor Justo em 31 de março de 2019								
	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	24,02	IPCA	7.170.733	4,0%	6,5%	0,3 anos	R\$5,45
Phantom 2	20,46	24,02	IPCA	7.083.000	5,5% a 5,6%	6,5% a 7,0%	0,7 anos	R\$2,01

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

	Quantidade	Preço (1) (R\$)
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de março de 2019	14.253.734	20,43
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2018	-	-
Unidades de investimento outorgadas no primeiro trimestre de 2019	-	-
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
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de março de 2019	4.898.359	17,97
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas em 2018	209.091	18,33
Unidades de investimento exercidas no primeiro trimestre de 2019	2.108.440	18,59
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
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de março de 2019	7.241.503	19,32
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas em 2018	4.615.237	20,31
Unidades de investimento maturadas no primeiro trimestre de 2019	-	-
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
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de março de 2019	9.355.375	21,34

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 31 de março de 2019, o montante reconhecido no resultado foi de R\$7.574 (R\$2.117 em 31 de março de 2018), dos quais R\$3.311 (-R\$930 em 31 de março de 2018) refere-se à parcela dos administradores.

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

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

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

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

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

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

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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*

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

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

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

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

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

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

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

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

ii) *Condições de aquisição*--Continuação

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 março de 2019 o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$3.511, dos quais R\$1.090 refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	188.346	254.750	181.395	245.576
Estacionamentos	28.078	50.657	27.290	49.223
Serviços	32.149	29.691	26.172	23.657
Cessão de direitos	222	(2.544)	233	(2.185)
Venda de imóveis	-	(83)	563	(2.264)
Outras	899	1.497	1.107	1.808
	<u>249.694</u>	<u>333.968</u>	<u>236.760</u>	<u>315.815</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(23.304)	(31.630)	(22.037)	(28.803)
Receita operacional líquida	<u>226.390</u>	<u>302.338</u>	<u>214.723</u>	<u>287.012</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018, 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 março de 2019		31 de março de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(1.158)	(1.198)	(534)	(377)
Estacionamento	-	(1.015)	-	(1.220)
Arrendamentos (*)	-	-	(2.381)	(2.393)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(7.321)	(9.759)	(8.141)	(11.789)
Custo de ocupação	(1)	(1)	(9)	(14)
Outros custos	(8.276)	(15.306)	(3.837)	(6.279)
Custo dos imóveis vendidos	-	105	(245)	1.973
Depreciações e amortizações	(25.871)	(48.196)	(24.211)	(46.241)
Total	(42.627)	(75.370)	(39.358)	(66.340)
Custos com:				
Serviços prestados	(42.627)	(75.475)	(39.113)	(68.313)
Dos imóveis vendidos	-	105	(245)	1.973
Total	(42.627)	(75.370)	(39.358)	(66.340)

(*) Para o período de três meses findo em 31 de março de 2019, as despesas com arrendamento da controladora e consolidado encontram-se classificadas na rubrica de depreciações e amortizações no montante de R\$ 1.534 e R\$ 1.542, respectivamente.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(22.424)	(22.499)	(18.079)	(18.226)
Serviços	(6.456)	(7.862)	(5.451)	(6.774)
Marketing	(2.547)	(4.510)	(2.643)	(3.620)
Viagens	(996)	(1.384)	(890)	(911)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(614)	(3.006)	(562)	(3.512)
Custo de ocupação	(1.138)	(1.390)	(2.111)	(2.538)
Outras	(6.174)	(6.246)	(3.901)	(4.573)
Total	(40.349)	(46.897)	(33.637)	(40.154)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(38.266)	(38.719)	(30.226)	(30.534)
Despesas administrativas - Propriedades	(1.616)	(5.239)	(2.482)	(5.251)
Despesas com projetos para locação	(140)	(2.118)	(280)	(2.451)
Despesas com projetos para venda	(327)	(821)	(649)	(1.918)
Total	(40.349)	(46.897)	(33.637)	(40.154)

23. Resultado financeiro líquido

	31 de março de 2019		31 de março de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	8.694	13.458	9.872	12.215
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(38.995)	(52.014)	(32.866)	(47.010)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	438	1.746	188	1.342
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.229)	(1.782)	(1.280)	(1.981)
Variação monetária ativa	410	93	135	141
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	2.719	3.297	2.368	3.035
Multa e juros sobre infrações fiscais	(404)	(424)	(3)	(9)
Juros sobre transação com partes relacionadas	271	283	210	216
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(7)	-	(906)
Outros	730	1.161	275	2.862
Total	(27.366)	(34.189)	(21.101)	(30.095)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

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 91,45% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de março de 2019. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Despesas--Continuação

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

24. Informações por segmento--Continuação

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.

	31 de março de 2019 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	305.407	(83)	(2.544)	31.187	333.967
Custos	(75.476)	105	-	-	(75.371)
Despesas	(5.239)	(821)	(2.118)	(49.700)	(57.878)
Outros	(22.610)	3.584	268	(39.112)	(57.870)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	202.082	2.785	(4.394)	(57.625)	142.848
Ativos operacionais	7.051.774	691.509	367.323	913.350	9.023.956

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros--Continuação

	31 de março de 2018 (consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário para venda	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	294.798	(2.264)	(2.185)	25.466	315.815
Custos	(68.313)	1.973	-	-	(66.340)
Despesas	(5.251)	(1.918)	(2.451)	(28.878)	(38.498)
Outros	(20.463)	5.173	(13.509)	(31.083)	(59.882)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	200.771	2.964	(18.145)	(34.495)	151.095
Ativos operacionais	6.484.736	639.321	469.189	1.032.407	8.625.653

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.

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).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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--Continuação

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Dívida (a)	2.229.988	2.218.649	2.829.861	2.836.439
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(648.555)	(541.456)	(1.005.271)	(855.769)
Dívida líquida	1.581.433	1.677.193	1.824.590	1.980.670
Patrimônio líquido (b)	5.434.452	5.335.980	5.450.584	5.352.187
Índice de endividamento líquido	29,10%	31,43%	33,48%	37,01%

(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\$376.810 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2019 (R\$355.554 em 31 de dezembro de 2018) e R\$1.853.178 classificado no longo prazo em 31 de março de 2019 (R\$1.863.095 em 31 de dezembro de 2018). No consolidado R\$427.880 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2019 (R\$410.250 em 31 de dezembro de 2018) e R\$2.401.981 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2019 (R\$2.426.188 em 31 de dezembro de 2018).

(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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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 março de 2019, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 29 de março de 2019, 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	2,88%	4,33%	5,77%	7,21%	8,65%
IGP-DI	3,64%	5,46%	7,28%	9,10%	10,92%
IGP - M	2,62%	3,93%	5,24%	6,55%	7,86%
IPCA	1,95%	2,92%	3,89%	4,86%	5,84%
TJLP	3,52%	5,27%	7,03%	8,79%	10,55%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2019 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 - 2019

		Controladora					
		Saldo em 31/03/19	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	31.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	617.005	17.798	26.697	35.596	44.494	53.393
		648.555	17.798	26.697	35.596	44.494	53.393
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	81.891	2.981	4.472	5.962	7.453	8.943
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	28.094	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	21.911	798	1.196	1.595	1.994	2.393
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	17.327	2.533	2.760	2.987	3.214	3.441
Outros contas a receber de clientes	N/A	30.445	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		179.668	6.312	8.428	10.544	12.661	14.777
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers Condomínios Shopping Centers	N/A	8.707	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	5.818	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	6.281	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		430	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		21.236	-	-	-	-	-
Total		849.459	24.110	35.125	46.140	57.155	68.170

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 - 2019--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 31/03/19	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	44.148	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	961.123	27.724	41.586	55.448	69.310	83.172
		1.005.271	27.724	41.586	55.448	69.310	83.172
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	108.935	3.966	5.948	7.931	9.914	11.897
Linearidade	IGP-DI	45.745	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	27.860	1.014	1.521	2.028	2.536	3.043
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	17.327	2.533	2.760	2.987	3.214	3.441
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	61.049	8.315	9.115	9.914	10.714	11.514
Outros contas a receber de clientes	N/A	42.613	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		303.529	15.828	19.344	22.860	26.378	29.895
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	110% CDI	8.707	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	110% CDI	8.464	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	9.946	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	127	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.244	-	-	-	-	-
					78		
Total		1.336.044	43.552	60.930	308	95.688	113.067

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 - 2019

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 2019. A data base utilizada foi 31 de março de 2019 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2019	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	8.341	726	726	726	726	726
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	67.401	6.302	6.302	6.302	6.302	6.302
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	179.106	16.746	16.746	16.746	16.746	16.746
CCB Itaú 325M	108% do CDI	25.053	780	1.171	1.561	1.951	2.341
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	308.188	11.972	16.417	20.862	25.306	29.751
CCB - BB 175M	110% do CDI	100.717	3.196	4.794	6.391	7.989	9.587
CCB - BB 50M	110% do CDI	45.220	1.435	2.152	2.870	3.587	4.304
CCB - BB 150M	110% do CDI	135.660	4.304	6.457	8.609	10.761	12.913
BB - BRS Exp. VII	TR + 8,90%	60.303	5.367	5.367	5.367	5.367	5.367
Custos de captação	N/A	(16.403)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	337	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		913.923	50.828	60.132	69.434	78.735	88.037
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%	412.883	15.502	21.457	27.412	33.367	39.321
	107,25% do CDI						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	305.094	9.439	14.158	18.877	23.597	28.316
Custo de captação		(8.785)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	612.704	16.790	25.185	33.580	41.975	50.370
Custo de captação		(6.100)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.315.796	41.731	60.800	79.869	98.939	118.007
Total		2.229.988	92.559	120.932	149.303	177.674	206.044

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 - 2019--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2019	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	8.341	726	726	726	726	726
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	67.401	6.302	6.302	6.302	6.302	6.302
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	179.106	16.746	16.746	16.746	16.746	16.746
Banco Itaú 325M	108% do CDI	25.053	780	1.171	1.561	1.951	2.341
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	308.188	11.972	16.417	20.862	25.306	29.751
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	100.717	3.196	4.794	6.391	7.989	9.587
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	45.220	1.435	2.152	2.870	3.587	4.304
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	135.660	4.304	6.457	8.609	10.761	12.913
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	60.303	5.367	5.367	5.367	5.367	5.367
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	140.838	12.253	12.253	12.253	12.253	12.253
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	137.006	11.920	11.920	11.920	11.920	11.920
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	321.633	29.751	29.751	29.751	29.751	29.751
Custos de captação	N/A	(28.533)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	337	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.501.270	104.752	114.056	123.358	132.659	141.961
Obrigação por aquisição de bens							
		12.526	328	492	656	820	985
Jockey							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		12.795	328	492	656	820	985
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI + 0,87% 107,25% do	412.883	15.502	21.457	27.412	33.367	39.321
3ª Emissão de Debêntures	CDI	305.094	9.439	14.158	18.877	23.597	28.316
Custo de captação		(8.785)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	612.704	16.790	25.185	33.580	41.975	50.370
Custo de captação		(6.100)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.315.796	41.731	60.800	79.869	98.939	118.007
Total		2.829.861	146.811	175.348	203.883	232.418	260.953

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 trimestre findo em 31 de março de 2019, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$34.189.

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 passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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 março de 2019	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	210.688	774.101	124.269	1.109.058
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	285.375	707.852	651.089	1.644.316
Total	496.332	1.481.953	775.358	2.753.643

31 de março de 2019	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	306.280	1.076.678	611.009	1.993.967
Obrigações por aquisição de bens	4.910	8.866	-	13.776
Debêntures	285.375	707.852	651.089	1.644.316
Total	596.565	1.793.396	1.262.098	3.652.059

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	617.005	516.739	1.005.271	816.905
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	179.668	217.487	303.529	353.054
Contas a receber de partes relacionadas	21.236	20.855	27.244	25.342
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	913.923	924.178	1.501.270	1.519.530
Obrigações por aquisição de bens	269	269	12.795	22.706
Debêntures	1.315.796	1.294.202	1.315.796	1.294.202

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

(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

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

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 março de 2019		31 de março de 2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A Média ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B Ações em tesouraria (média)	6.220.616	6.220.616	3.558.083	3.558.083
C= A - B Ações em circulação (média)	594.540.259	594.540.259	597.202.792	597.202.792
D Dilutivas	2.743.248	2.743.248	264.894	264.894
E Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	91.964	91.946	98.149	98.134
E/C Lucro/ação	R\$0,1547	R\$0,1547	R\$0,1643	R\$0,1643
E/(C+D) Lucro/ação ajustado	R\$0,1540	R\$0,1539	R\$0,1643	R\$0,1642

27. Eventos Subsequentes

Em 01 de abril de 2019, a Companhia assinou um acordo de investimento por meio do qual passará a deter uma participação de 18,79% no capital social da empresa Delivery Center Holding S.A., mediante outorga de exclusividade na operação de centrais de entregas nos dezoito shopping centers atualmente administrados pela Companhia, além de aporte de R\$12 milhões. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes.

No dia 8 de abril de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R\$ 350.000, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, via ICVM 476. Os recursos líquidos a serem obtidos pela Companhia com a emissão serão integralmente utilizados para: (i) investimento em novos empreendimentos e na expansão dos empreendimentos existentes, (ii) na aquisição de participações minoritárias, e (iii) no 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. A Data de Emissão, para todos os efeitos legais, será 25 de abril de 2019 e o prazo das Debêntures será de sete anos, com amortização de 50% do principal no sexto ano e 50% no sétimo ano, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de abril de 2026.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2019

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

27. Eventos Subsequentes--Continuação

Adicionalmente, em 11 de abril de 2019, a Companhia assinou a promessa de compra e venda em decorrência do exercício do direito de preferência da participação de seu sócio no BH Shopping, correspondente a 20% do empreendimento, pelo valor de R\$360 milhões. Deste montante, R\$330 milhões foram pagos na data da formalização do negócio e R\$30 milhões serão pagos em até 12 meses. Após a aquisição, a Companhia passa a deter 100% de participação no BH Shopping.

Em 17 de abril de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro no valor de R\$ 27 milhões, acrescido de multa e juros, referente à cobrança de ISS sobre alguns tipos de receita/ressarcimento de despesas. A Companhia discorda do procedimento fiscal e apresentará defesa juntamente com seus advogados e assessores externos.