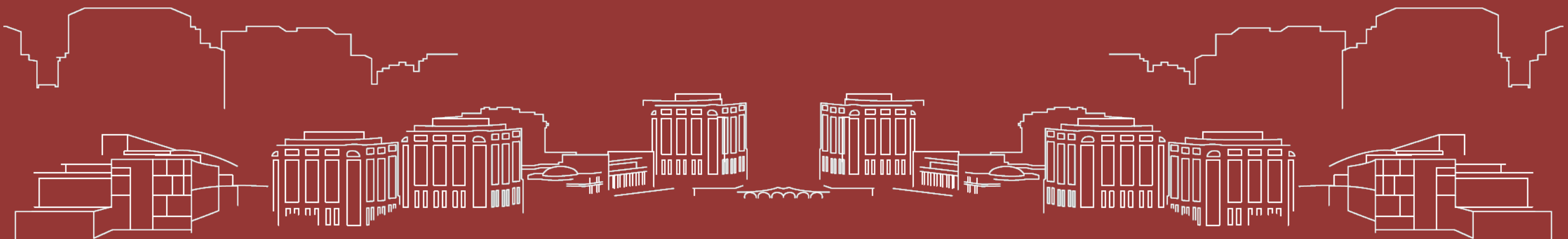




Relatório de Resultados 1T18



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

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

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

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

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

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

Relatório Gerencial

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do Shopping Santa Úrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 8.4 das Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2018.

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

Favor consultar a página 45 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

Sumário

1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial	6
2. Indicadores Operacionais	8
3. Receita Bruta	14
4. Resultados da Participação de Propriedades	15
5. Resultados da Gestão de Shopping Centers	22
6. Resultados Financeiros	24
7. Desenvolvimento de Projetos	31
8. MULT3 e Mercado de Ações	33
9. Valor Justo das Propriedades para Investimento – CPC 28	35
10. Portfólio	38
11. Estrutura Societária	40
12. Dados Operacionais e Financeiros	42
13. Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial	45
14. Anexos	48
15. Glossário	54

Visão Geral

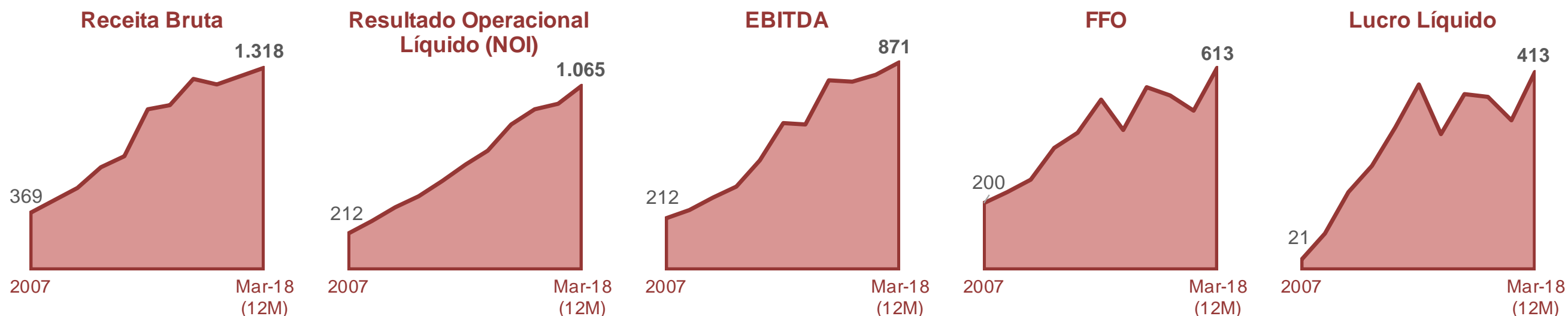
A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil.

A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiúso em áreas adjacentes.

Ao final do 1T18, a Multiplan detinha – com uma participação média de 77,0% – 19 shopping centers com ABL total de 834.006 m², dos quais 18 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 5.400 lojas e tráfego anual estimado em 180 milhões de visitas.

Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,4% – 2 conjuntos de torres comerciais com ABL total de 87.558 m², que adicionados à ABL de shopping center somam uma ABL total de 921.564 m².

Evolução Financeira de 10 Anos (R\$ Milhões)



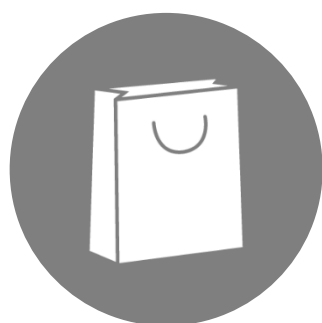
R\$ Milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Mar-18 (12M)	Varição % '07/Mar-18 (12M)	CAGR % '07/'17
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	1.205,2	1.257,5	1.306,2	1.317,9	+257,3%	+13,5%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1.045,5	1.065,2	+402,3%	+17,3%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	818,3	825,5	870,8	+310,3%	+14,5%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	426,2	552,9	530,7	484,2	558,5	612,8	+206,1%	+10,8%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	369,4	413,3	+1.853,3%	+33,1%

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



O resultado do 1T18 mostrou sinais de uma **contínua recuperação operacional** através da forte **produtividade do portfólio**, enquanto os **indicadores financeiros** da Companhia também apresentaram **importantes evoluções**.

Vendas dos lojistas



+7,2%

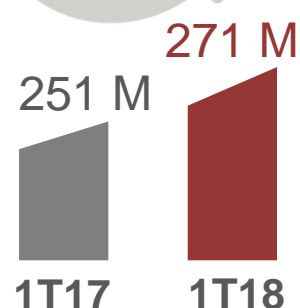


As vendas cresceram pelo **44º trimestre seguido**, e representaram **R\$27.257/m²** ⁽¹⁾.

NOI²

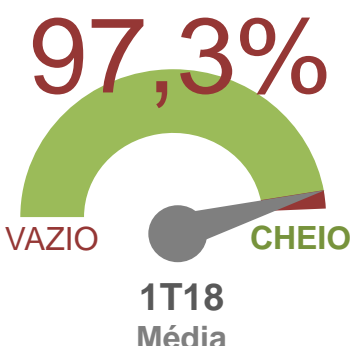


+7,9%



A margem **NOI atingiu 90,3%** no trimestre, acima do 1T17 em 162 p.b.

Taxa de ocupação

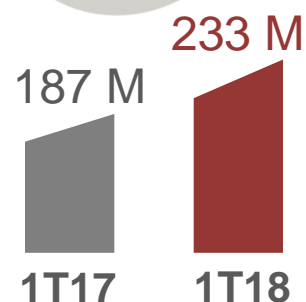


Excluindo as áreas entregues em 2017, a **taxa de ocupação seria de 97,7%**.

EBITDA



+24,2%

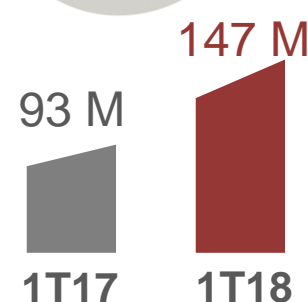


A **margem EBITDA** cresceu **1.242 p.b.** para **79,6%** no 1T18.

FFO

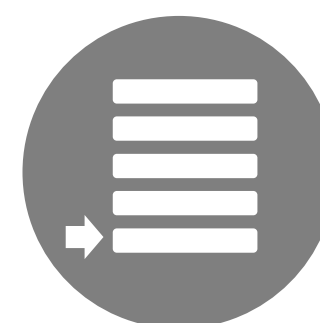


+58,6%

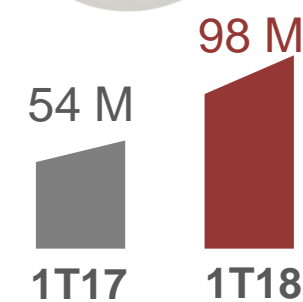


A **margem FFO** aumentou para **50,3%** no 1T18, **1.705 p.b.** acima do 1T17.

Lucro Líquido



+80,8%



A **margem líquida** atingiu **33,6%** no 1T18, **1.412 p.b.** maior do que no 1T17.

¹ Considera vendas de lojas satélites

² NOI – Resultado Operacional Líquido



1. Demonstração de Resultados Consolidados – Gerencial

Relatório de Resultados 1T18

1.1 Resultados Financeiros

(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var. %
Receita de locação	240.591	228.468	5,3%	1.019.055	950.693	7,2%
Receita de serviços	23.660	25.053	-5,6%	99.237	107.865	-8,0%
Receita de cessão de direitos	-2.066	2.225	n.d.	2.168	12.640	-82,8%
Receita de estacionamento	50.298	45.824	9,8%	194.177	190.092	2,1%
Venda de imóveis	-2.264	-2.243	0,9%	-733	-6898	-89,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.282	9.084	2,2%	-2.650	-4.068	-34,8%
Outras receitas	1.848	1.265	46,1%	6.600	7.635	-13,6%
Receita Bruta	321.350	309.676	3,8%	1.317.854	1.257.959	4,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	-29.209	-30.942	-5,6%	-127.378	-128.297	-0,7%
Receita Líquida	292.141	278.733	4,8%	1.190.476	1.129.662	5,4%
Despesas de sede	-30.536	-31.802	-4,0%	-129.095	-136.206	-5,2%
Remuneração baseada em ações	1.656	-26.148	n.d.	-17.048	-34.419	-50,5%
Despesas de shopping centers	-27.955	-30.960	-9,7%	-140.671	-143.162	-1,7%
Despesas com escritórios para locação	-1.254	-1.205	4,1%	-4.679	-7.095	-34,1%
Despesas de projetos para locação	-2.451	-1.129	117,0%	-22.489	-10.784	108,6%
Despesas de projetos para venda	-1.918	-997	92,4%	-6.740	-2.753	144,8%
Custo de imóveis vendidos	1.973	1.565	26,1%	6.738	5.759	17,0%
Resultado de equivalência patrimonial	-201	18	n.d.	-268	-91	194,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.157	-760	n.d.	-5.420	5.937	n.d.
EBITDA	232.612	187.315	24,2%	870.804	806.848	7,9%
Receitas financeiras	20.340	30.646	-33,6%	90.302	91.371	-1,2%
Despesas financeiras	-51.101	-88.503	-42,3%	-263.006	-314.402	-16,3%
Depreciações e amortizações	-50.604	-45.782	10,5%	-191.057	-166.619	14,7%
Lucro Antes do Imposto de Renda	151.247	83.677	80,8%	507.043	417.199	21,5%
Imposto de renda e contribuição social	-55.417	-36.799	50,6%	-86.696	-121.740	-28,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.825	7.409	-75,4%	-8.443	500	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	479	-10	n.d.	1.354	181	649,7%
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%	413.258	296.139	39,5%



1.2 Indicadores Financeiros

(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var. %
NOI	270.962	251.210	7,9%	1.065.231	986.460	8,0%
<i>Margem NOI</i>	90,3%	88,6%	162 p.b.	88,0%	86,8%	121 p.b.
EBITDA	232.612	187.315	24,2%	870.804	806.848	7,9%
<i>Margem EBITDA</i>	79,6%	67,2%	1.242 p.b.	73,1%	71,4%	172 p.b.
EBITDA Ajustado ¹	230.956	213.463	8,2%	887.852	841.267	5,5%
<i>Margem EBITDA Ajustado ¹</i>	79,1%	76,6%	247 p.b.	74,6%	74,5%	11 p.b.
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%	413.258	296.139	39,5%
<i>Margem Líquida</i>	33,6%	19,5%	1.412 p.b.	34,7%	26,2%	850 p.b.
Lucro Líquido Ajustado ¹	96.478	80.425	20,0%	430.306	330.559	30,2%
<i>Margem Líquida Ajustada ¹</i>	33,0%	28,9%	417 p.b.	36,1%	29,3%	688 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	146.912	92.650	58,6%	612.758	462.258	32,6%
<i>Margem FFO</i>	50,3%	33,2%	1.705 p.b.	51,5%	40,9%	1.055 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado ¹	145.256	118.798	22,3%	629.806	496.677	26,8%
<i>Margem FFO Ajustado ¹</i>	49,7%	42,6%	710 p.b.	52,9%	44,0%	894 p.b.

¹ Se a remuneração baseada em ações não for considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 23.



2. Indicadores Operacionais

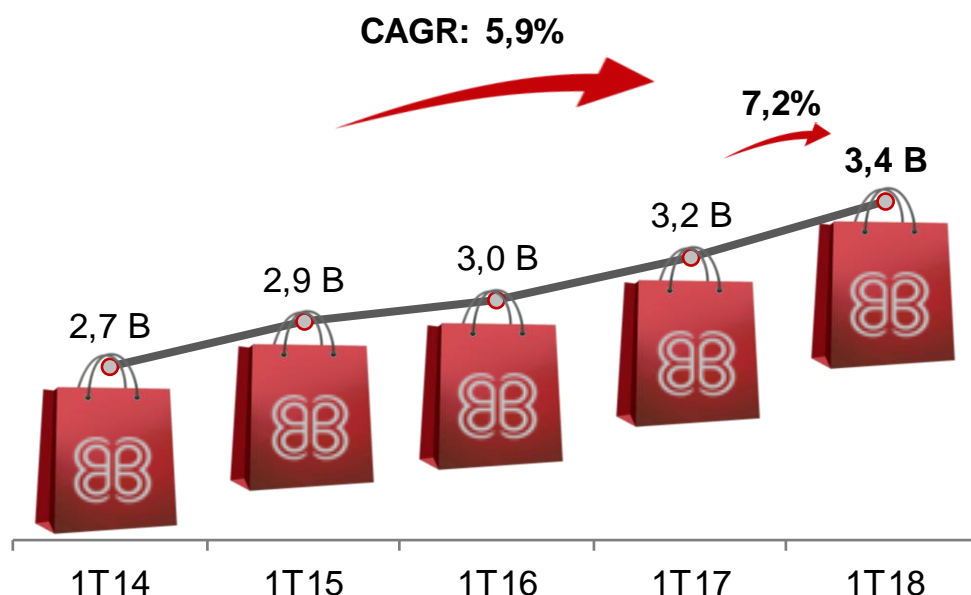
2.1 Vendas dos Lojistas

Vendas dos lojistas aceleram no 1T18, crescendo 7,2% sobre o 1T17

Os lojistas dos shoppings da Multiplan continuaram apresentando fortes vendas, alcançando R\$3,4 bilhões e crescendo 7,2% em relação ao 1T17. Foi o 44º trimestre seguido de crescimento de vendas, mantendo esse histórico desde a abertura de capital da Companhia.

O Pátio Savassi apresentou o maior crescimento percentual de vendas, aumentando 15,0%, alavancado pela recente expansão, seguido pelo ParkShoppingCampoGrande (+14,5%), que foi beneficiado pela sua consolidação e pela troca de mix. É importante destacar a recuperação do ShoppingSantaÚrsula e do RibeirãoShopping, ambos em Ribeirão Preto, que apresentaram crescimentos de 9,1% e 8,9%, respectivamente.

Evolução das vendas trimestrais dos lojistas (R\$ bilhão)



Vendas de Shopping Center (100%)	Abertura	1T18	1T17	Var.%
BH Shopping	1979	259,3 M	255,3 M	1,5%
RibeirãoShopping	1981	186,7 M	171,5 M	8,9%
BarraShopping	1981	509,1 M	484,6 M	5,1%
MorumbiShopping	1982	410,5 M	402,8 M	1,9%
ParkShopping	1983	265,6 M	263,7 M	0,7%
DiamondMall	1996	135,3 M	136,1 M	-0,5%
New York City Center	1999	61,9 M	62,2 M	-0,5%
ShoppingAnáliaFranco	1999	252,9 M	245,1 M	3,2%
ParkShoppingBarigüi	2003	230,9 M	219,7 M	5,1%
Pátio Savassi	2007 ¹	106,7 M	92,8 M	15,0%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	39,9 M	36,6 M	9,1%
BarraShoppingSul	2008	157,2 M	156,8 M	0,3%
ShoppingVilaOlímpia	2009	108,3 M	100,2 M	8,1%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	144,3 M	133,1 M	8,4%
JundiaíShopping	2012	110,4 M	104,5 M	5,7%
ParkShoppingCampoGrande	2012	130,2 M	113,7 M	14,5%
VillageMall	2012	118,3 M	118,0 M	0,3%
Parque Shopping Maceió	2013	98,1 M	93,9 M	4,4%
ParkShopping Canoas	2017 ³	96,1 M	-	n.d.
Total		3.421,8 M	3.190,6 M	7,2%

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

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

³ ParkShopping Canoas inaugurou em novembro de 2017.



2.1 Vendas dos Lojistas

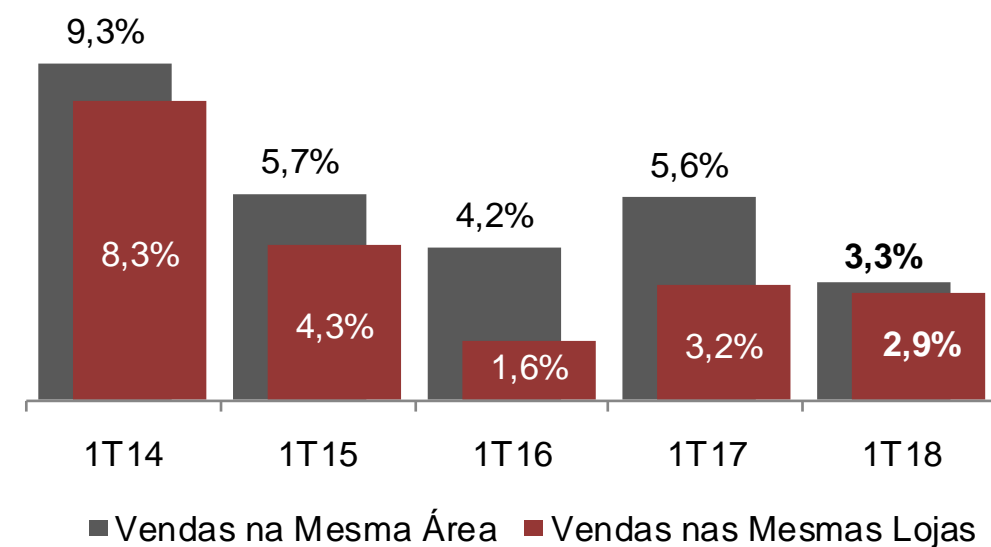
Crescimento consistente e sequencial das Vendas nas Mesmas Lojas

as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) evoluíram 2,9% em relação ao 1T17, enquanto as Vendas na Mesma Área (SAS) cresceram 3,3%, demonstrando novamente o sucesso das mudanças de mix no portfólio da Multiplan.

O segmento de Artigos do Lar & Escritório apresentou o maior crescimento de SSS do trimestre (+6,2%), seguido pelo segmento de Alimentação/Áreas Gourmet (+5,2%). Serviços apresentou um crescimento de 1,0% no SSS. Enquanto as lojas satélites de Serviços tiveram um crescimento de 4,0%, as lojas âncoras de Serviços foram impactadas por menores vendas das operações de cinema.

Vendas nas Mesmas Lojas	1T18 x 1T17		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	5,2%	5,2%
Vestuário	5,5%	1,1%	2,4%
Artigos do Lar & Escritório	9,6%	4,4%	6,2%
Artigos Diversos	2,9%	1,3%	1,8%
Serviços	-6,5%	4,0%	1,0%
Total	3,3%	2,8%	2,9%

Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas e Mesma Área (1T)



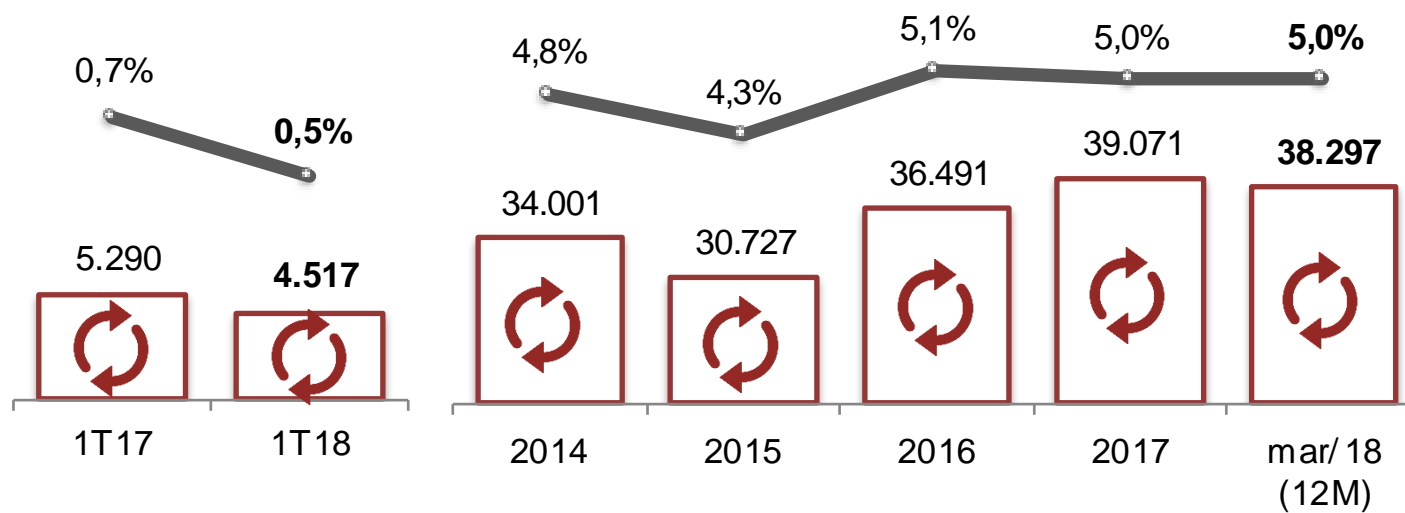


2. Indicadores Operacionais

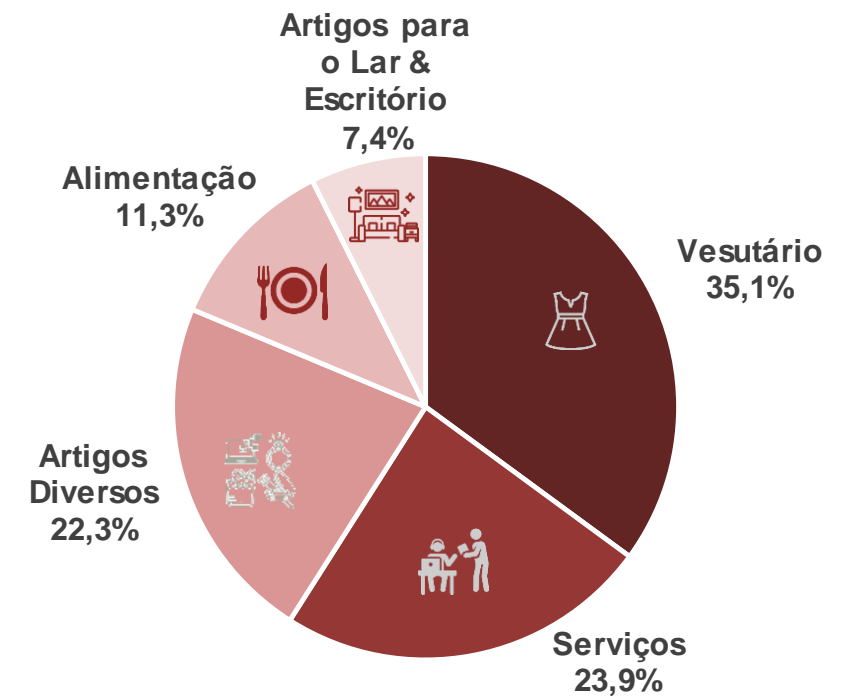
2.1 Vendas dos Lojistas

Nos últimos anos, a Multiplan tem melhorado consistentemente seu mix de lojas com o objetivo de antecipar as necessidades dos consumidores e incorporar novas tendências do varejo aos seus shopping centers. Após períodos mais intensos de trocas de mix, o *turnover* reduziu levemente no 1T18 para 0,5% da ABL total, comparado a 0,7% no 1T17. Em março de 2018 (12M), 5,0% da ABL total (38.297 m²) foi aprimorada. A Companhia antecipou um aumento na troca de mix ao longo do ano.

Troca de mix em ABL e como % da ABL total



Distribuição de ABL por segmento ¹ – mar/18



¹ ABL total de shopping center.



2. Indicadores Operacionais

2.2 Taxa de Ocupação

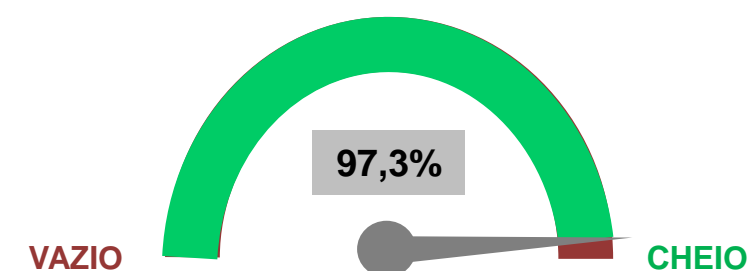
Taxa de ocupação estável em 97,3%

A taxa de ocupação média apresentou um leve aumento de 10 p.b. sobre o 4T17, alcançando 97,3%, com 16 dos 19 shopping centers apresentando uma taxa de ocupação acima de 95%. Excluindo as áreas entregues em 2017, a taxa de ocupação alcançaria 97,7%.

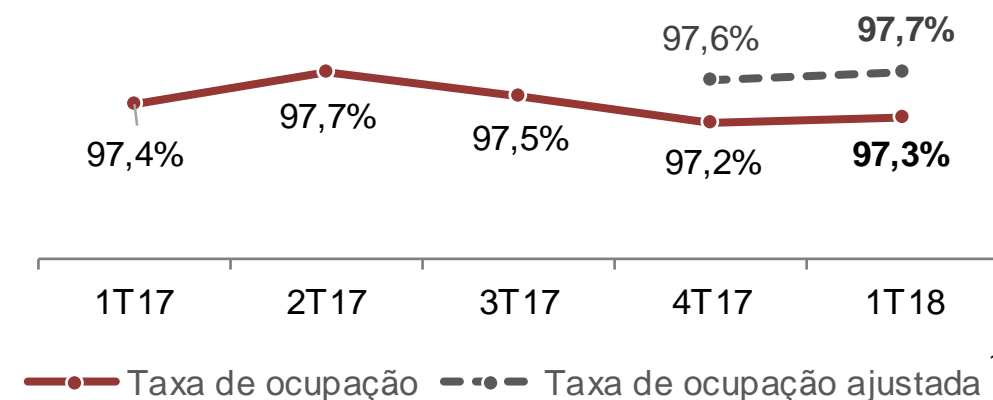
O Parque Shopping Maceió apresentou uma ocupação de 98,4% no 1T18, um crescimento de 161 p.b. quando comparado com o percentual do 4T17. O BH Shopping (98,1%), o ShoppingSantaÚrsula (92,8%) e o DiamondMall (98,8%) também apresentaram fortes recuperações, com aumentos de 135 p.b., 109 p.b. e 105 p.b., respectivamente.

A taxa de ocupação dos dez primeiros shopping centers da Companhia permaneceu forte, alcançando 98,1% no trimestre, mais uma vez demonstrando a resiliência operacional do portfólio.

Taxa de ocupação média de shopping center – 1T18



Evolução da taxa de ocupação média de shopping center



¹ A taxa de ocupação ajustada não inclui áreas abertas nos últimos 12 meses.



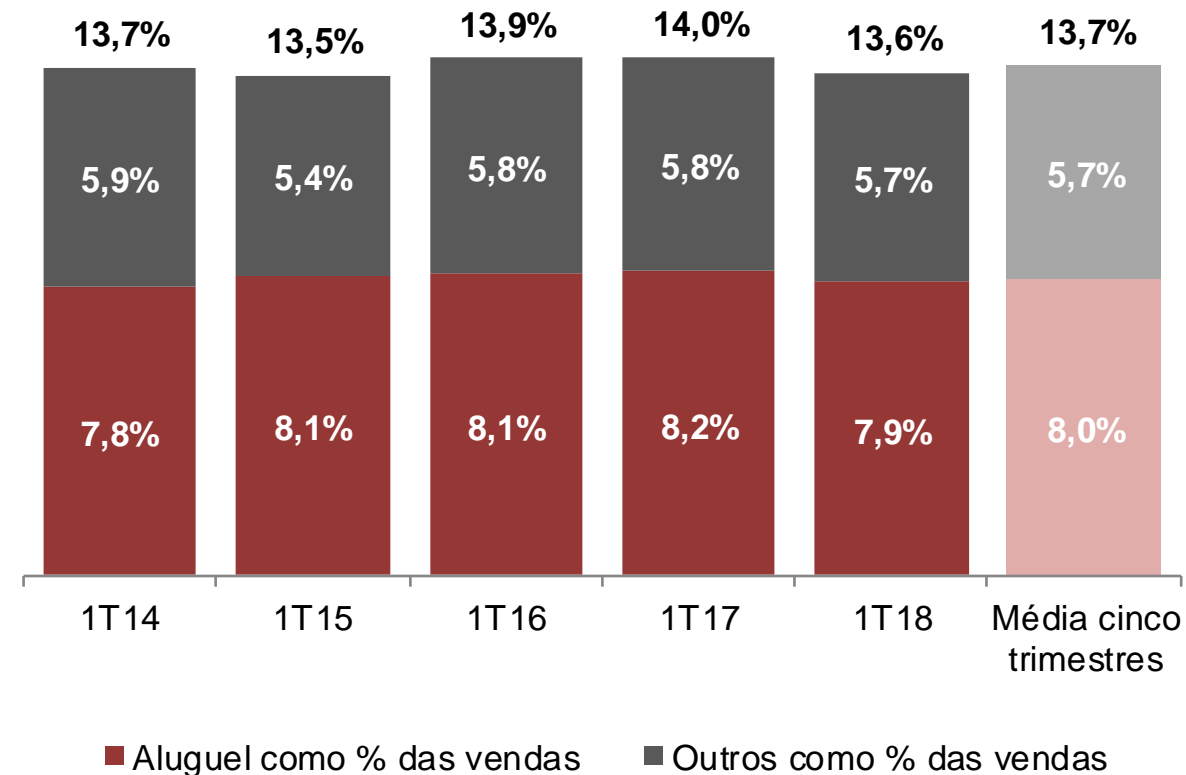
2.2 Custo de Ocupação

Evolução das vendas e inflação menor levam a uma redução no custo de ocupação

O custo de ocupação dos lojistas foi de 13,6% no 1T18, menor em 39 p.b. quando comparado com o 1T17, levando a um menor nível do que a média dos últimos cinco primeiros trimestres.

A combinação do aumento de vendas, do menor ajuste de inflação e do controle dos custos condominiais nos shopping centers contribuíram para um custo de ocupação menor.

Abertura do custo de ocupação: 1T14 – 1T18



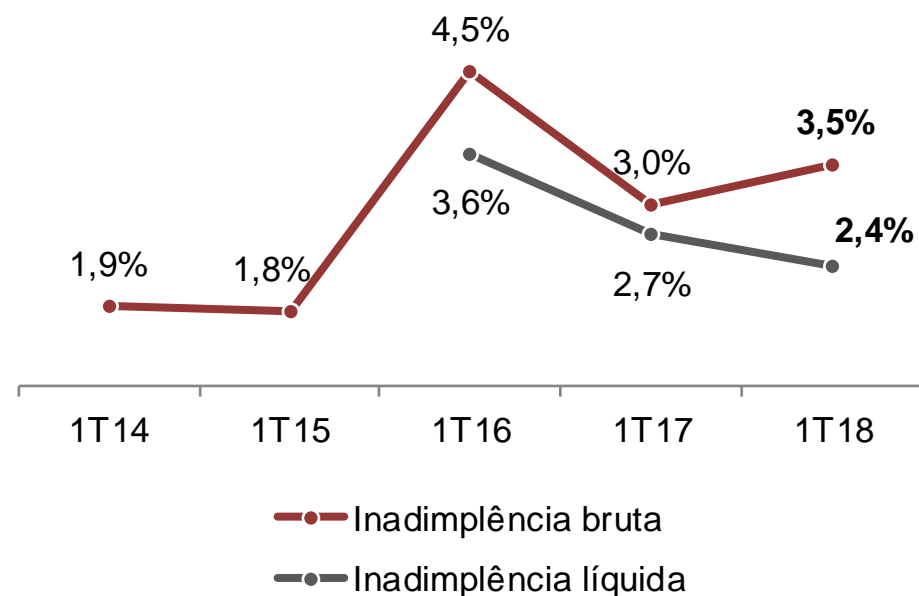


2.2 Taxa de Inadimplência e Perda de Aluguel

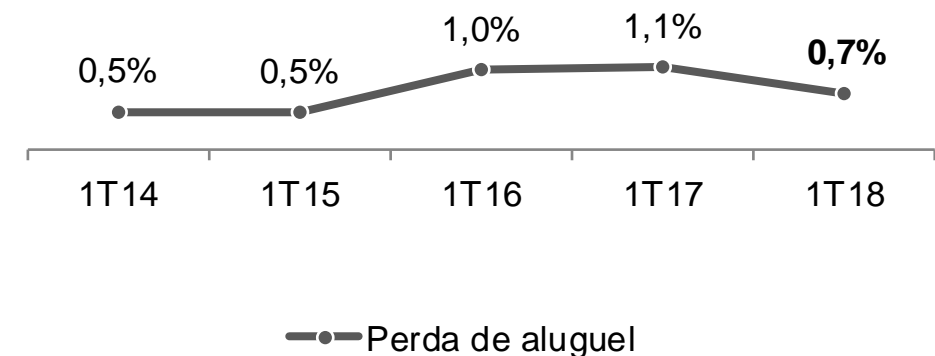
Inadimplência líquida a 2,4% no 1T18

A taxa de inadimplência bruta foi de 3,5% no 1T18, 44 p.b. acima do que o registrado no mesmo período do ano anterior. Apesar do aumento da inadimplência bruta, a inadimplência líquida diminuiu 30 p.b. quando comparada com o 1T17, chegando a 2,4%, refletindo a forte recuperação de períodos anteriores. A perda de aluguel foi de 0,7%, 34 p.b. abaixo do que no mesmo período de 2017.

Taxa de inadimplência bruta e líquida



Perda de aluguel

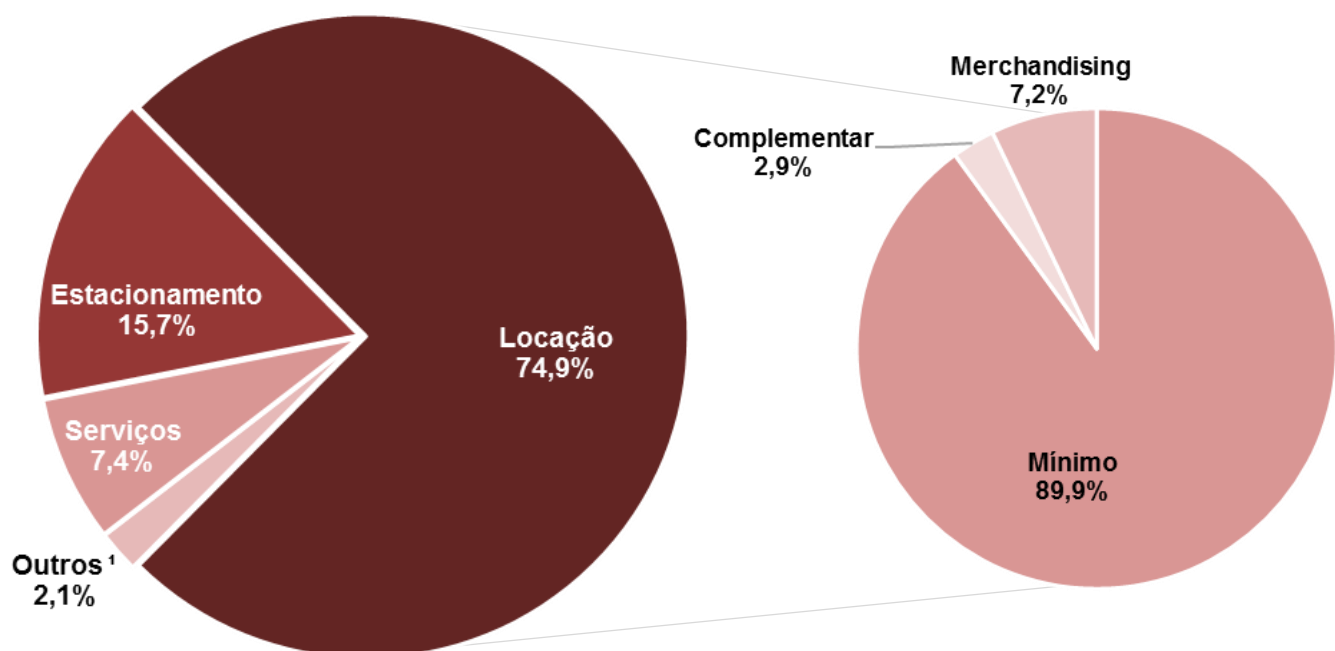


Receita bruta atingiu R\$321,4 milhões no 1T18, impulsionada pelo crescimento da receita de locação e de estacionamento

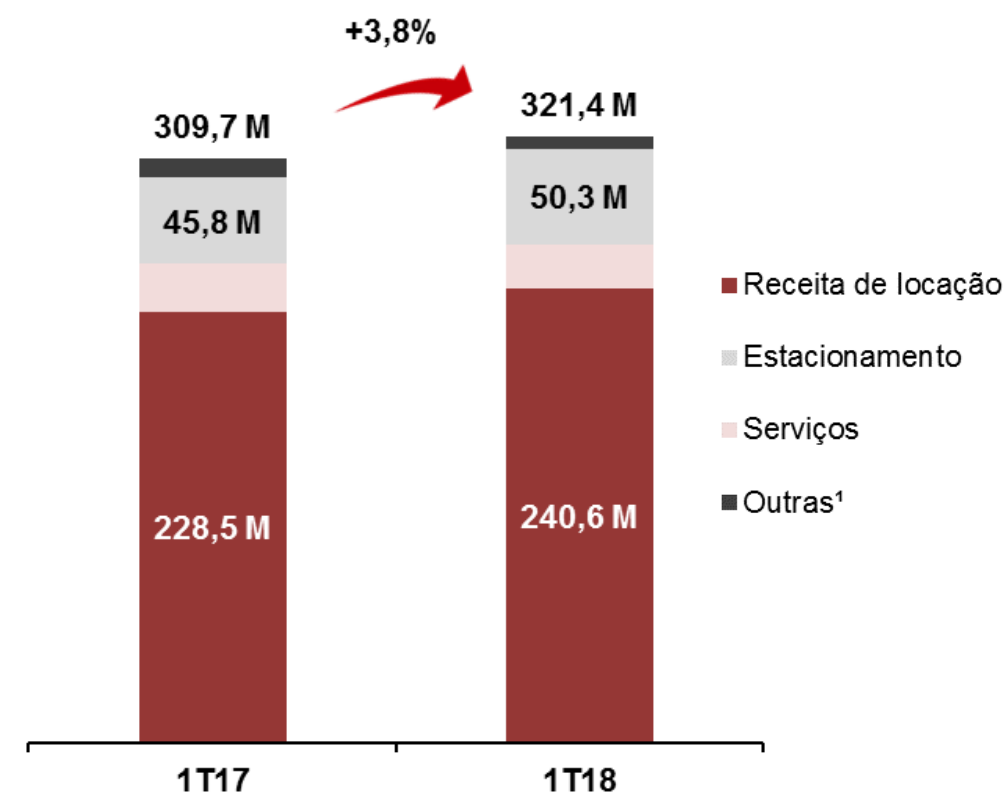
A receita bruta totalizou R\$321,4 milhões no 1T18, representando um crescimento de 3,8% sobre o 1T17, impulsionado pelo:

- (i) aumento de 9,8% na receita de estacionamento, que somou R\$50,3 milhões (15,7% do total); e
- (ii) aumento de 5,3% na receita de locação, totalizando R\$240,6 milhões no período.

Detalhamento da receita bruta e da receita de locação



Crescimento da receita bruta (R\$)



¹ "Outros" inclui cessão de direitos, venda de imóveis, linearidade e outras receitas.



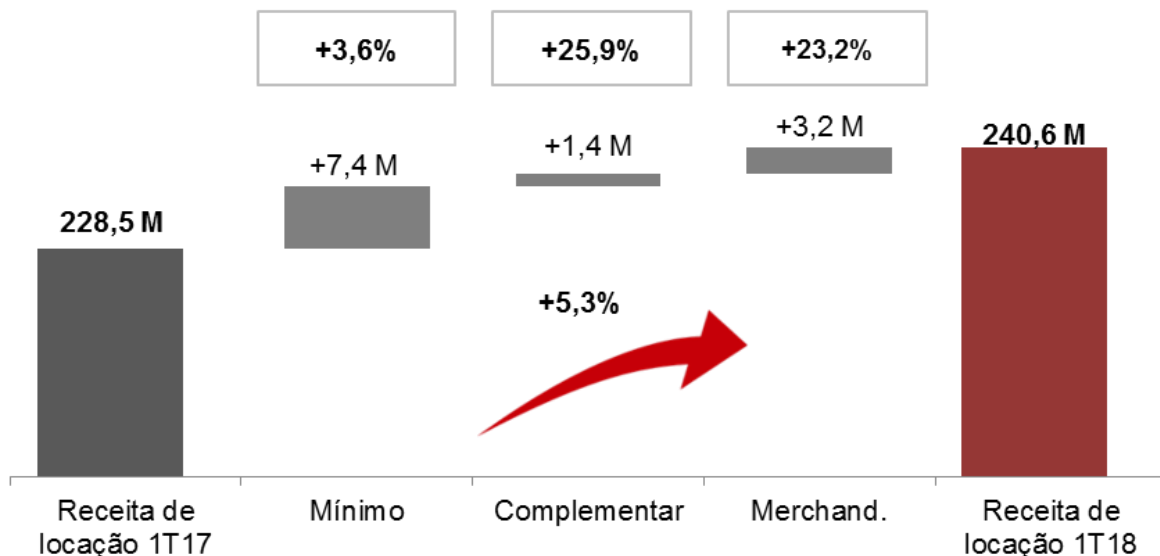
4.1 Receita de Locação

Receita de locação totaliza R\$240,6 milhões no 1T18

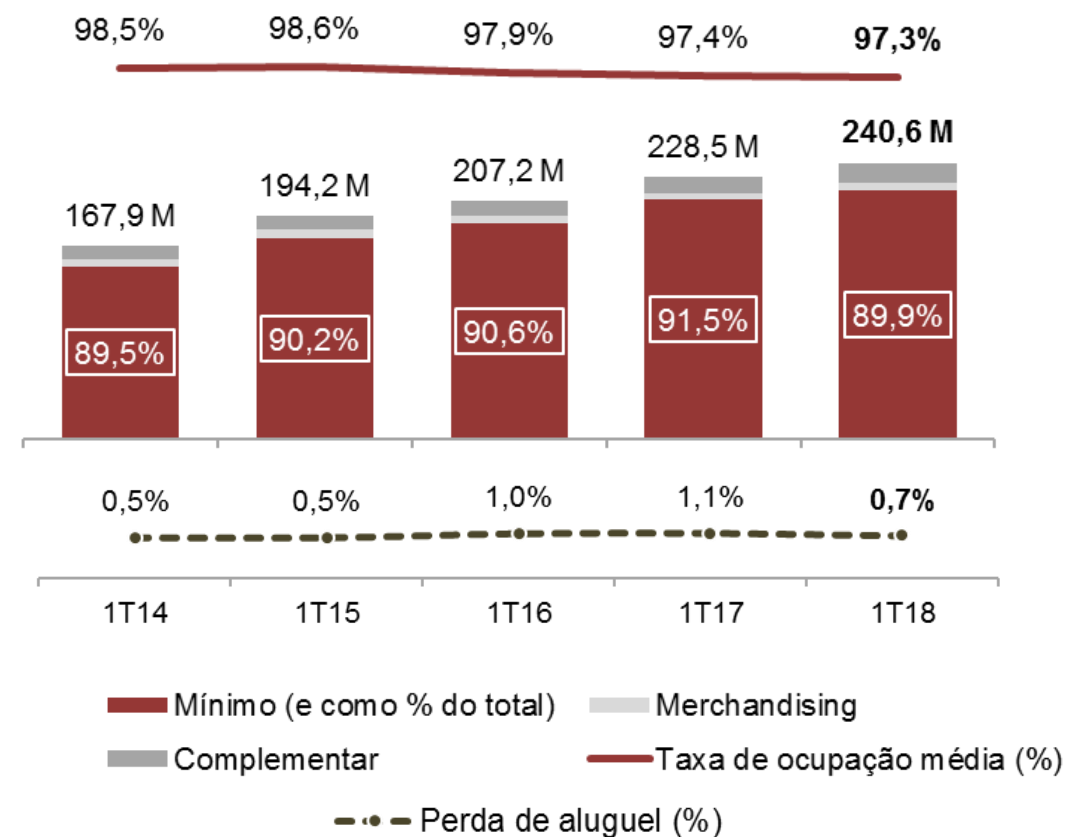
No 1T18 a receita de locação aumentou 5,3% quando comparada ao 1T17, passando de R\$228,5 milhões para R\$240,6 milhões no 1T18. Os principais destaques do trimestre foram:

- (i) a inauguração do ParkShopping Canoas em novembro 2017, que contribuiu com R\$4,3 milhões em receitas;
- (ii) o RibeirãoShopping e o BarraShopping, com crescimentos de 16,3% e 4,4% no período, respectivamente, impulsionados principalmente pelo aumento nas vendas, que contribuiu para o aluguel complementar. O RibeirãoShopping também se beneficiou de um aumento em sua ABL devido à 9ª expansão entregue em agosto de 2017;
- (iii) aumento nas receitas de locação de torres comerciais, que adicionaram R\$2,9 milhões em receitas no período.

Crescimento da receita de locação - 1T18 (R\$)



Detalhamento da receita de locação - 1T18





4. Resultado da Participação em Propriedades

Relatório de Resultados 1T18

4.1 Receita de Locação

Receita de locação (R\$)	Abertura	1T18	1T17	Var.%	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var.%
BHShopping	1979	19,8 M	19,9 M	-0,4%	86,7 M	85,4 M	1,5%
RibeirãoShopping	1981	12,1 M	10,4 M	16,3%	52,0 M	48,7 M	6,9%
BarraShopping	1981	35,2 M	33,7 M	4,4%	149,2 M	134,0 M	11,4%
MorumbiShopping	1982	31,5 M	31,0 M	1,8%	137,5 M	124,9 M	10,1%
ParkShopping	1983	14,3 M	13,4 M	6,7%	59,9 M	57,2 M	4,7%
DiamondMall	1996	11,0 M	11,3 M	-2,8%	47,1 M	47,0 M	0,2%
New York City Center	1999	2,3 M	2,4 M	-3,9%	9,4 M	8,9 M	5,2%
ShoppingAnáliaFranco	1999	6,8 M	6,6 M	2,5%	30,0 M	28,1 M	6,7%
ParkShoppingBarigüi	2003	14,4 M	15,1 M	-4,7%	64,8 M	58,5 M	10,7%
Pátio Savassi	2007 ¹	8,2 M	7,6 M	8,7%	32,9 M	32,4 M	1,6%
ShoppingSantaÚrsula	2008 ²	1,0 M	1,1 M	-4,4%	4,1 M	4,3 M	-3,1%
BarraShoppingSul	2008	12,9 M	12,3 M	4,4%	56,7 M	56,5 M	0,4%
ShoppingVilaOlímpia	2009	4,9 M	4,5 M	10,4%	21,0 M	18,7 M	12,5%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	10,6 M	10,6 M	0,2%	46,2 M	45,7 M	1,1%
JundiaíShopping	2012	7,0 M	7,2 M	-2,2%	33,1 M	30,9 M	7,1%
ParkShoppingCampoGrande	2012	8,2 M	8,8 M	-6,9%	35,0 M	35,7 M	-2,2%
VillageMall	2012	7,5 M	7,5 M	-0,2%	33,1 M	34,2 M	-3,4%
Parque Shopping Maceió	2013	3,8 M	3,3 M	16,6%	14,9 M	13,8 M	7,8%
Morumbi Corporate	2013	24,4 M	21,6 M	12,9%	96,6 M	84,2 M	14,8%
ParkShopping Corporate	2014	0,4 M	0,4 M	6,1%	1,5 M	1,6 M	-4,9%
ParkShopping Canoas	2017 ³	4,3 M	-	n.d.	7,3 M	-	n.d.
Total		240,6 M	228,5 M	5,3%	1.019,0 M	950,7 M	7,2%

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

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

³ ParkShopping Canoas foi inaugurado em novembro de 2017.



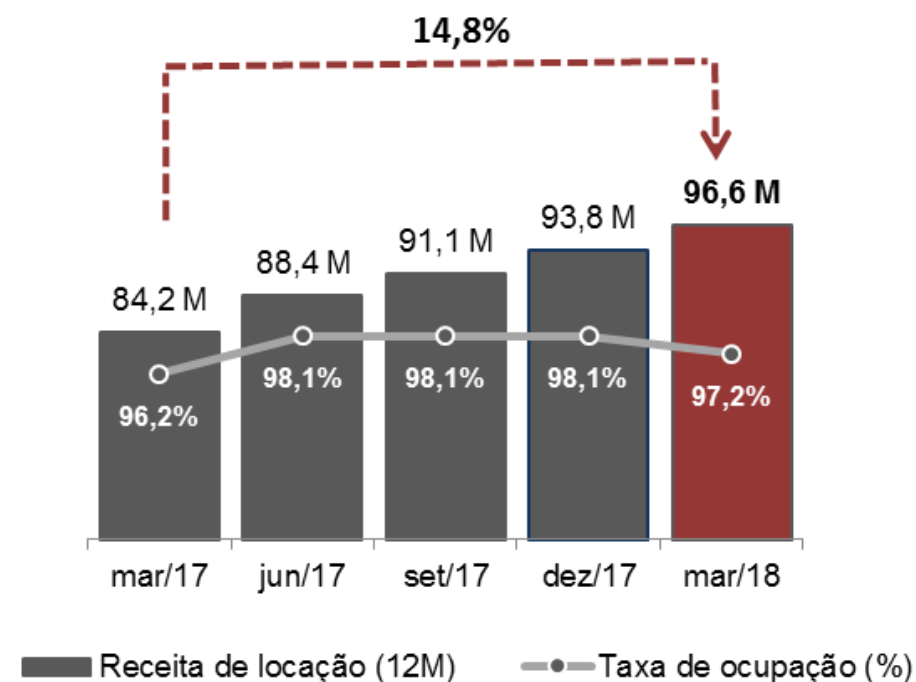
4.1 Receita de Locação

Morumbi Corporate mantém crescimento de dois dígitos

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres comerciais localizado em frente ao MorumbiShopping, contribuiu com R\$24,4 milhões para a receita de locação no 1T18, um aumento de 12,9% em relação ao 1T17. Nos últimos 12 meses, o Morumbi Corporate contribui com R\$96,6 milhões em receita, 14,8% maior se comparado aos últimos 12 meses findos em março de 2017.

O ativo é o terceiro maior em receita no portfólio da Companhia.

Evolução da receita de locação (12M) no Morumbi Corporate (R\$) e da taxa de ocupação (%)





4. Resultado da Participação em Propriedades

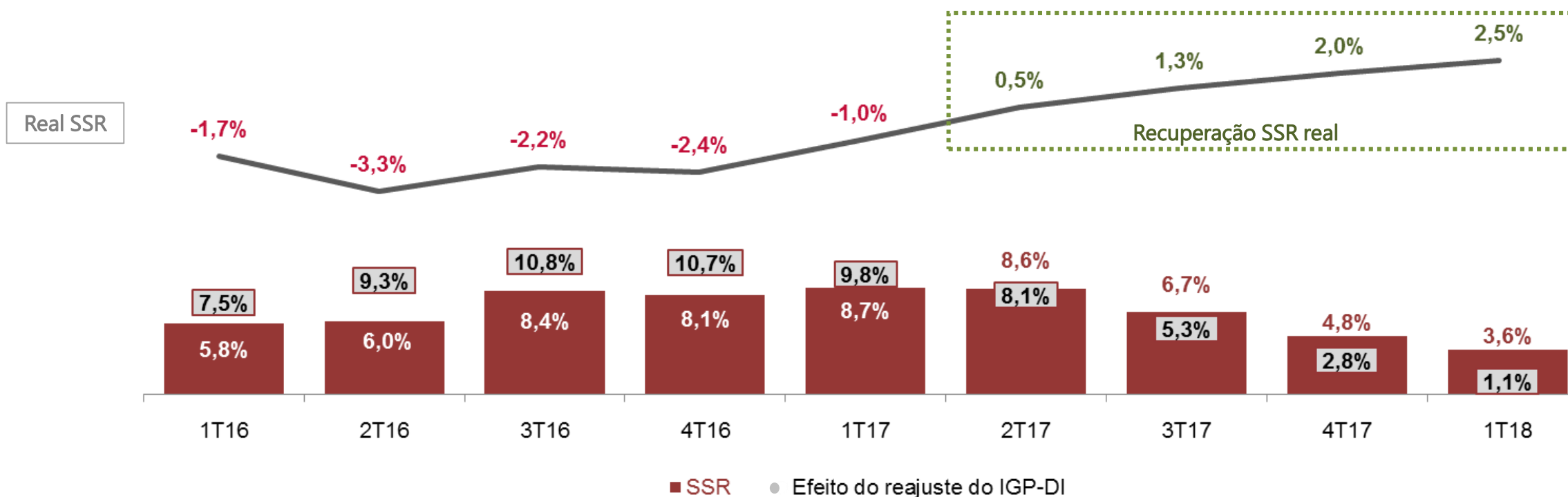
4.1 Receita de Locação

Recuperação do SSR real, chegando a 2.5% no 1T18

Multiplan registrou aluguel nas mesmas lojas (SSR) de R\$117/m² por mês no 1T18, um aumento de 3,6% sobre 1T17, quando o SSR apresentou um crescimento de 8,7%. Uma taxa de inflação decrescente resultou em um menor reajuste contratual no trimestre e uma recuperação do SSR real, totalizando 2,5% no 1T18, o quinto aumento consecutivo.

Comparação entre aluguel nas mesmas lojas e índices	
IPCA (12M)	2,7%
IGP-DI (12M)	0,2%
Efeito do reajuste do IGP-DI (1T18)	1,1%
SSR (1T18)	3,6%

Aluguel nas mesmas lojas (SSR) – crescimento real e nominal



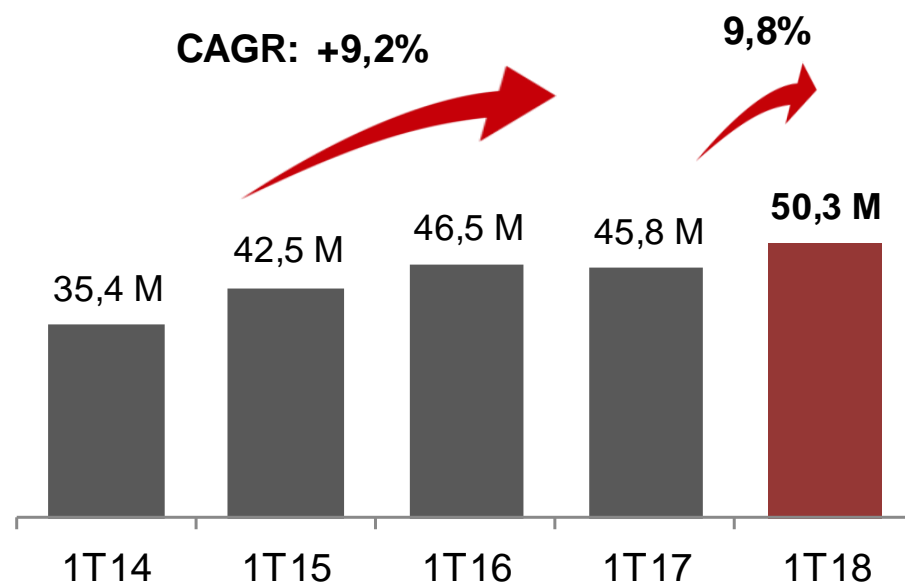


4.2 Receita de Estacionamento

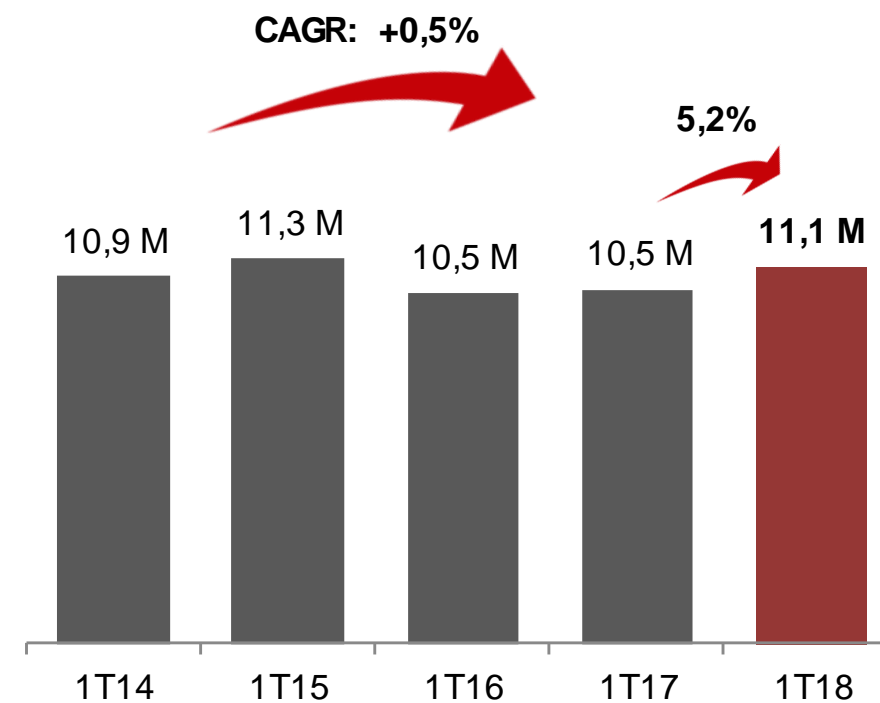
Aumento de 5,2% no fluxo de veículos

A receita de estacionamento totalizou R\$50,3 milhões no trimestre, maior em 9,8% quando comparada ao 1T17 devido ao aumento das tarifas de estacionamento em 15 dos 19 shoppings realizada em janeiro de 2018, e pelo aumento de 5,2% no fluxo de veículos no período.

Evolução da receita de estacionamento (R\$)



Fluxo de veículos (número de veículos)





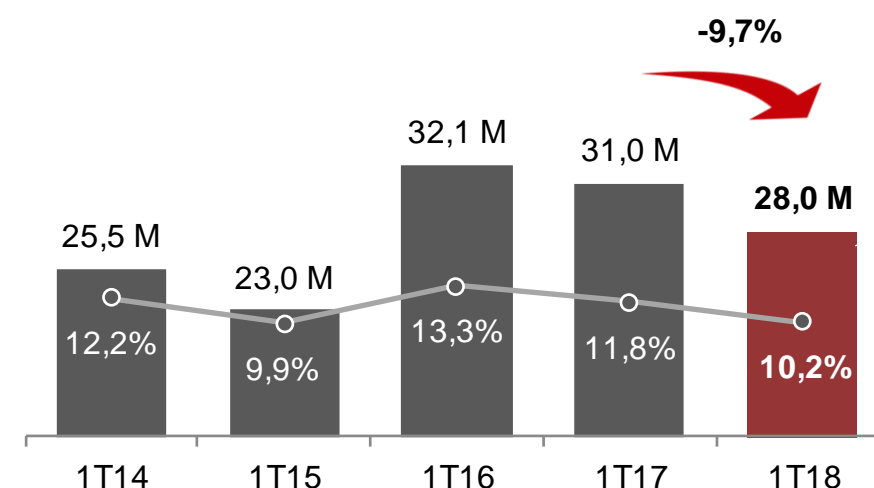
4. Resultado da Participação em Propriedades

4.3 Despesa de shopping centers e escritórios para locação

Menor despesa de shopping centers apesar do aumento de 8,2% na ABL

As despesas de shopping centers totalizaram R\$28,0 milhões no 1T18, uma queda de 9,7% na comparação com o 1T17, beneficiada, principalmente, pela queda nas despesas de estacionamento e de provisão para inadimplência. Mesmo com o aumento de 8,2% na ABL no período, a Multiplan entregou eficiência no 1T18 através do gerenciamento diligente de despesas.

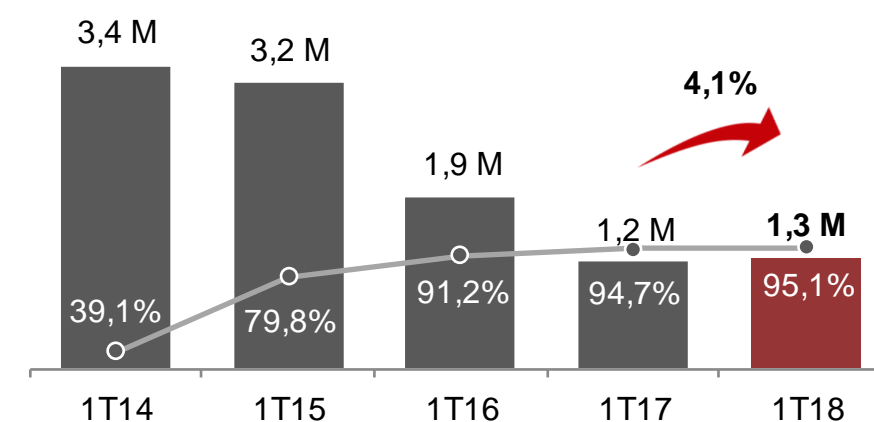
Evolução das despesas de shopping centers (R\$) e como % das receitas de shopping centers¹



Margens de torres comerciais atinge 95,1%

As despesas com torres comerciais para locação totalizaram R\$1,3 milhão, 4,1% maiores se comparadas ao 1T17. As margens operacionais aumentaram 380 p.b., partindo de 94,7% no 1T17 para 95,1% no 1T18.

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

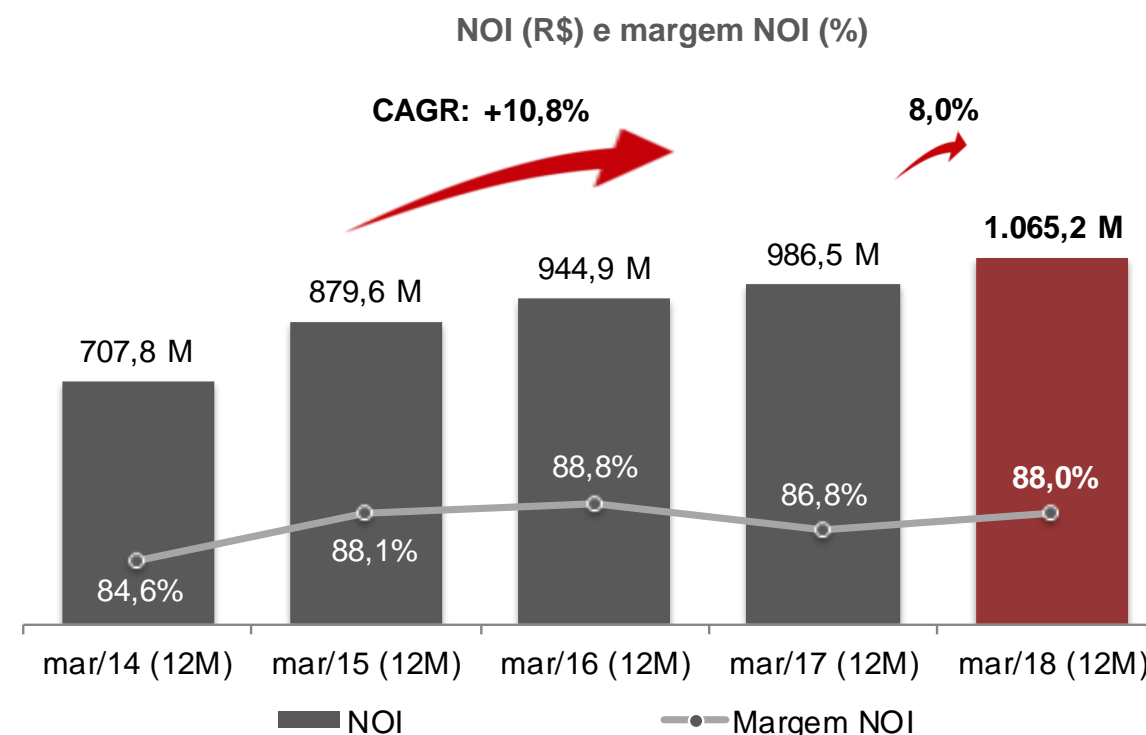


¹ Receita de locação e estacionamento de shopping center.

4.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

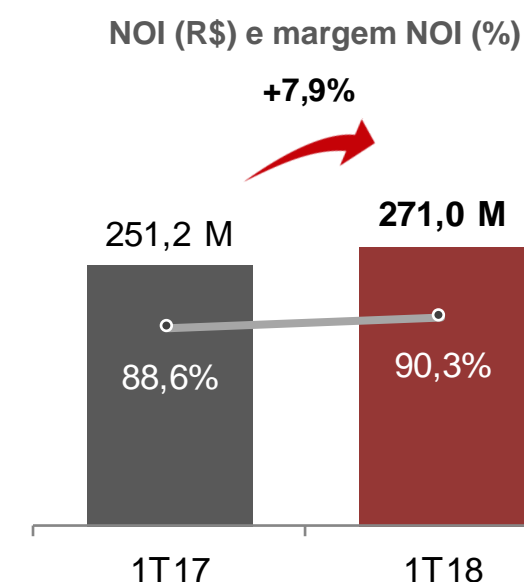
Maior margem NOI em 5 anos, mesmo com aumento de 22,9%¹ na ABL

O Resultado Operacional Líquido (NOI) apresentou um crescimento de 7,9% no trimestre, atingindo R\$271,0 milhões, beneficiado por um aumento na receita de locação e de estacionamento, bem como pela redução de 9,7% nas despesas de shopping centers. Mesmo com o aumento da ABL, a margem NOI alcançou 90,3% no trimestre, o maior percentual dos últimos 5 anos.



Evolução do NOI (R\$) e da margem NOI (%)

Cálculo do NOI (R\$)	1T18	1T17	Var.%	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var.%
Receita de locação	240,6 M	228,5 M	5,3%	1.019,1 M	950,7 M	7,2%
Apropriação de receita de aluguel linear	9,3 M	9,1 M	2,2%	(2,7 M)	(4,1 M)	-34,8%
Receita de estacionamento	50,3 M	45,8 M	9,8%	194,2 M	190,1 M	2,1%
Receita operacional	300,2 M	283,4 M	5,9%	1.210,6 M	1.136,7 M	6,5%
Despesas de shopping centers	(28,0 M)	(31,0 M)	-9,7%	(140,7 M)	(143,2 M)	-1,7%
Despesas com escritórios para locação	(1,3 M)	(1,2 M)	4,1%	(4,7 M)	(7,1 M)	-34,1%
NOI	271,0 M	251,2 M	7,9%	1.065,2 M	986,5 M	8,0%
<i>Margem NOI</i>	<i>90,3%</i>	<i>88,6%</i>	<i>162 b.p</i>	<i>88,0%</i>	<i>86,8%</i>	<i>121 b.p</i>



¹ Aumento da ABL própria média entre o 1T13 e o 1T18.

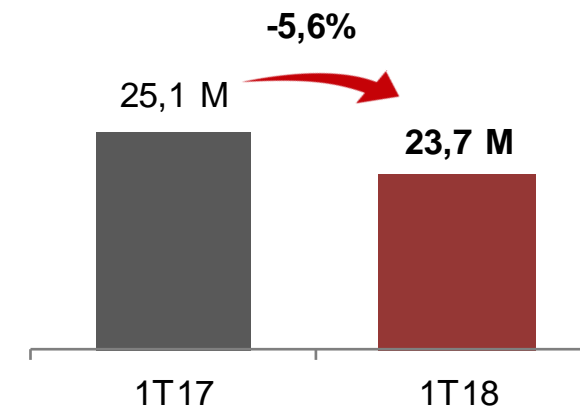


5.1 Receitas de Serviços e Cessão de Direitos

Receita de serviços totaliza R\$23,7 milhões no 1T18

A receita de serviços, composta principalmente por administração de condomínios e taxas de corretagem, alcançou R\$23,7 milhões, uma diminuição de 5,6% em relação ao 1T17, devido principalmente a menores taxas de transferência no portfólio, mas parcialmente compensada por um leve aumento nas taxas de administração.

Evolução da receita de serviços (R\$)



Amortização de parte da cessão de direitos dos greenfields

O fim das amortizações dos contratos de cinco anos de cessão de direitos dos três greenfields que inauguraram no 4T12, assim como os aportes a lojas âncoras nos contratos de longo prazo e inquilinos do Morumbi Corporate, levaram a uma cessão de direitos negativa de R\$2,1 milhões no 1T18.



5.2 Despesas Gerais & Administrativas (Sede) e com Remuneração Baseada em Ações

Despesas de sede são reduzidas novamente

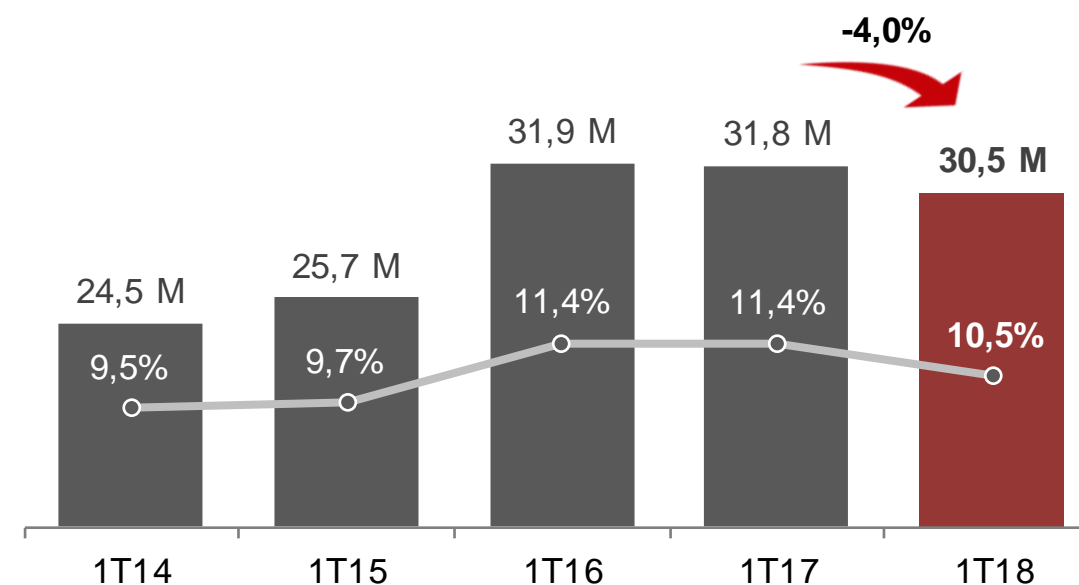
As despesas de sede totalizaram R\$30,5 milhões no 1T18, uma redução de 4,0% quando comparadas com o 1T17, devido, principalmente, a uma maior eficiência operacional, menores despesas com serviços e o impacto positivo da reforma trabalhista.

As despesas de sede representaram 10,5% da receita líquida no 1T18, uma diminuição de 96 p.b. em relação ao mesmo percentual do 1T17.

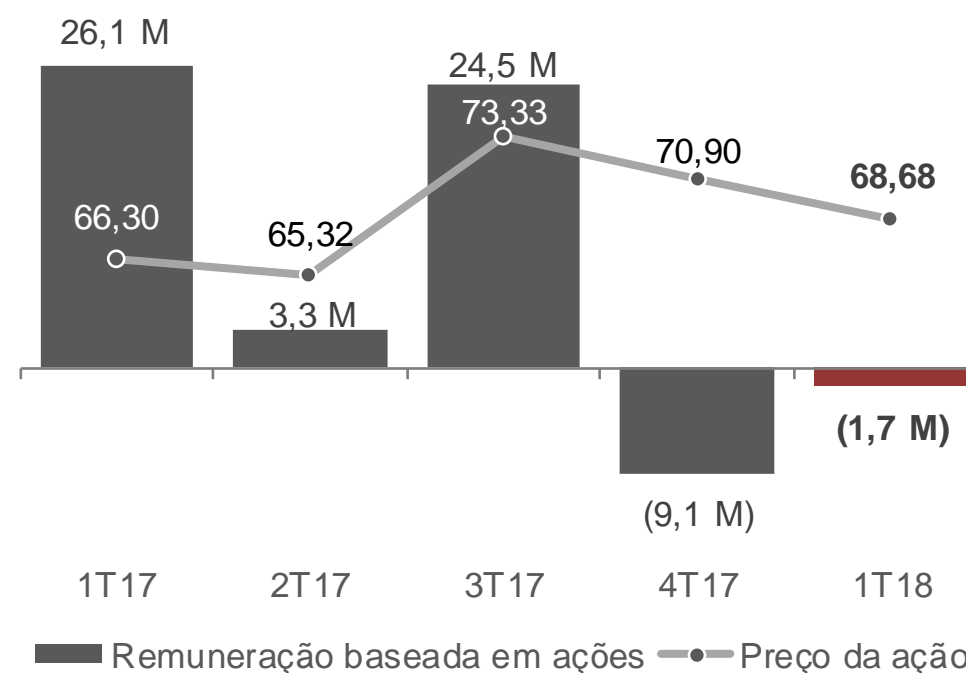
Reversão de R\$1,7 milhão na remuneração baseada em ações

Devido a uma diminuição de R\$2,22 (-3,1%) no preço da ação no 1T18, que impactou a marcação a mercado trimestral da provisão dos planos de *Phantom Stock Options*, a linha de remuneração baseada em ações registrou uma reversão de R\$1,7 milhão.

Evolução das despesas de sede (R\$) e como % da receita líquida



Evolução da linha de remuneração baseada em ações e do preço da ação¹



¹ Preço da ação ao fim de cada período.

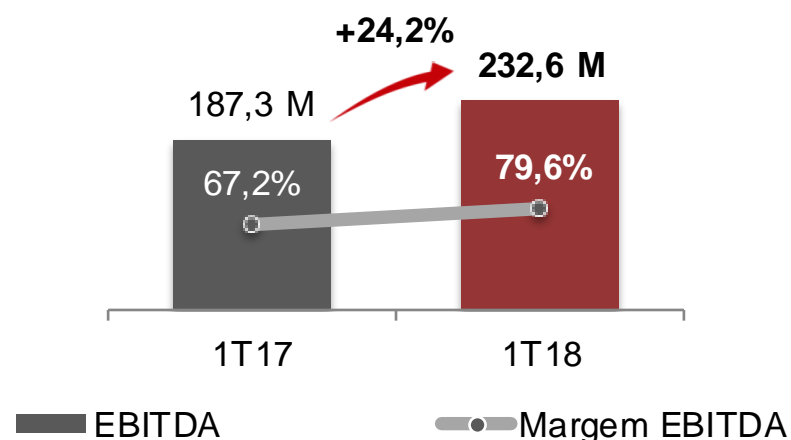
6.1 EBITDA

Crescimentos robustos do EBITDA e da sua margem

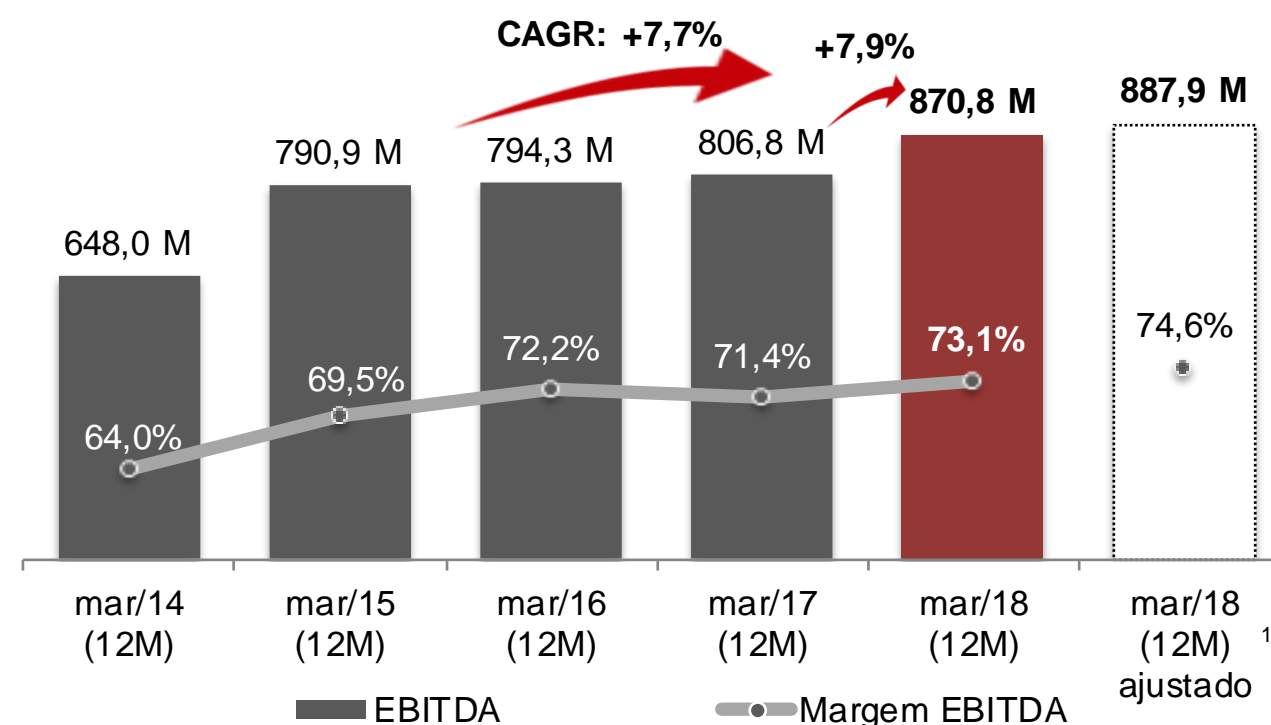
No 1T18, o EBITDA apresentou um crescimento de 24,2% sobre o 1T17, chegando a R\$232,6 milhões, devido principalmente a (i) um aumento de 4,8% na receita líquida, conduzido pelos crescimentos de 9,8% na receita de estacionamento e de 5,3% na de locação, (ii) uma redução de 9,7% nas despesas de shopping center e (iii) uma queda de 50,2% na combinação das despesas de sede e com remuneração baseada em ações. A margem EBITDA aumentou 1.242 p.b., de 67,2% no 1T17 para 79,6% no 1T18.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA alcançou R\$870,8 milhões, um aumento de 7,9% sobre março de 2017 (12M), contribuindo para um CAGR de 7,7% no período de cinco anos. A margem EBITDA dos últimos 12 meses foi de 73,1%. Se a remuneração baseada em ações fosse excluída, o EBITDA teria aumentado 5,5%, alcançando R\$887,9 milhões.

Evoluções do EBITDA (R\$) e margem EBITDA (%)



Evoluções do EBITDA (R\$) e margem EBITDA (%)



¹ Se a remuneração baseada em ações não for considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 23.



6. Resultados Financeiros

6.2 Endividamento e Disponibilidades

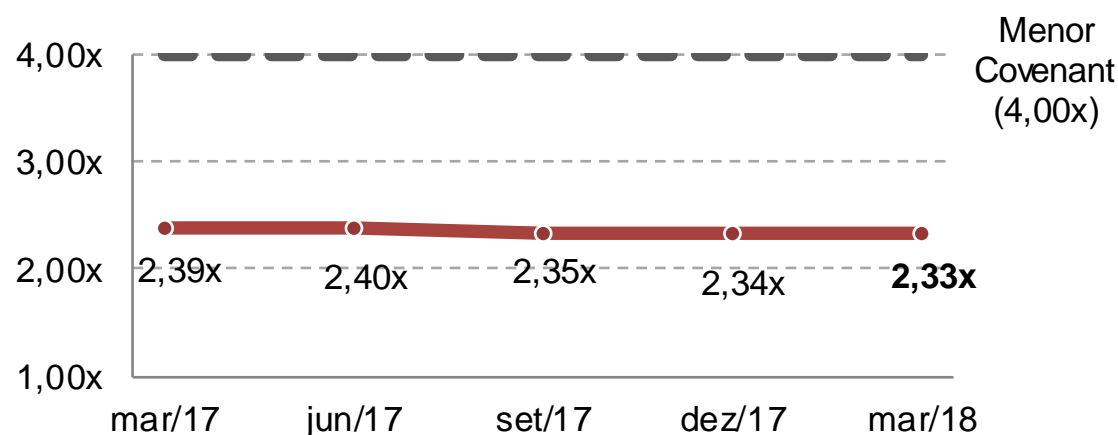
Posição de caixa e controle do endividamento levam a uma alavancagem estável

Ao final de março de 2018, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$2.033,0 milhões, um aumento de 5,4% sobre o fim de dezembro de 2017. A dívida bruta teve uma leve diminuição de 0,9% quando comparada com o fim do último trimestre, enquanto a posição de caixa foi 14,4% menor, devido principalmente ao pagamento de Juros sobre Capital Próprio no 1T18.

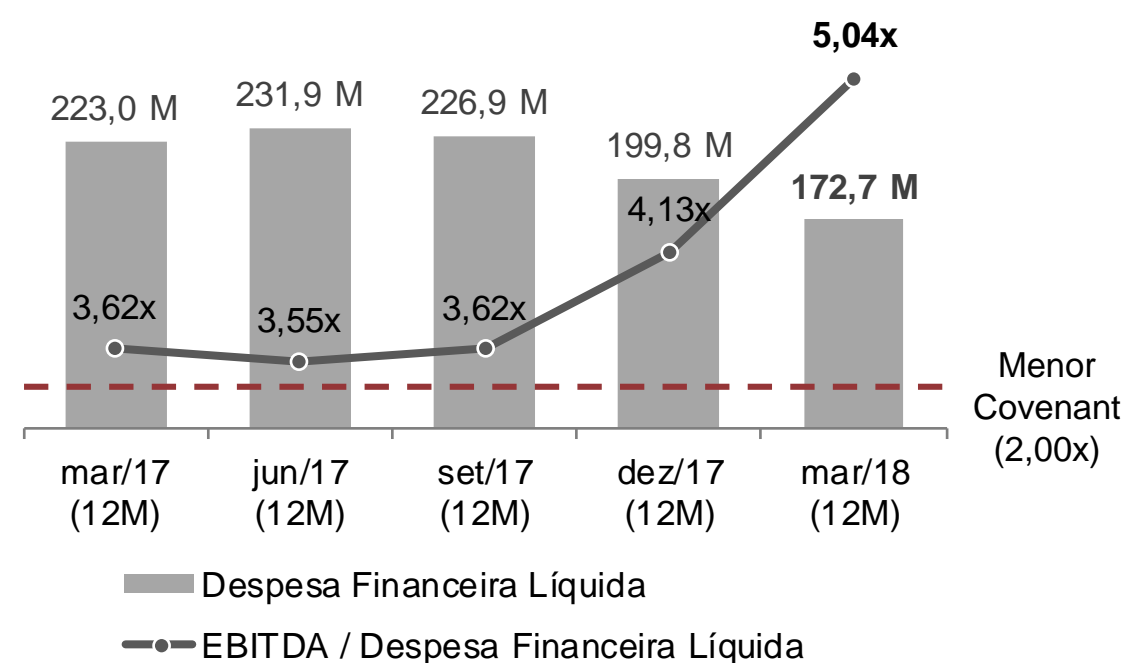
A relação dívida líquida/EBITDA permaneceu estável em 2,33x em março de 2018, distante do menor *covenant* de dívida.

Indicadores Financeiros ¹	31/03/2018	31/12/2017
Dívida Líquida/EBITDA	2,33x	2,34x
Dívida Bruta/EBITDA	3,23x	3,43x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	5,04x	4,13x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,2%	11,3%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,53x	0,55x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	14,8%	13,6%
Prazo Médio de Amortização (meses)	47	49

Evolução da dívida líquida / EBITDA



Despesa financeira e índice de cobertura

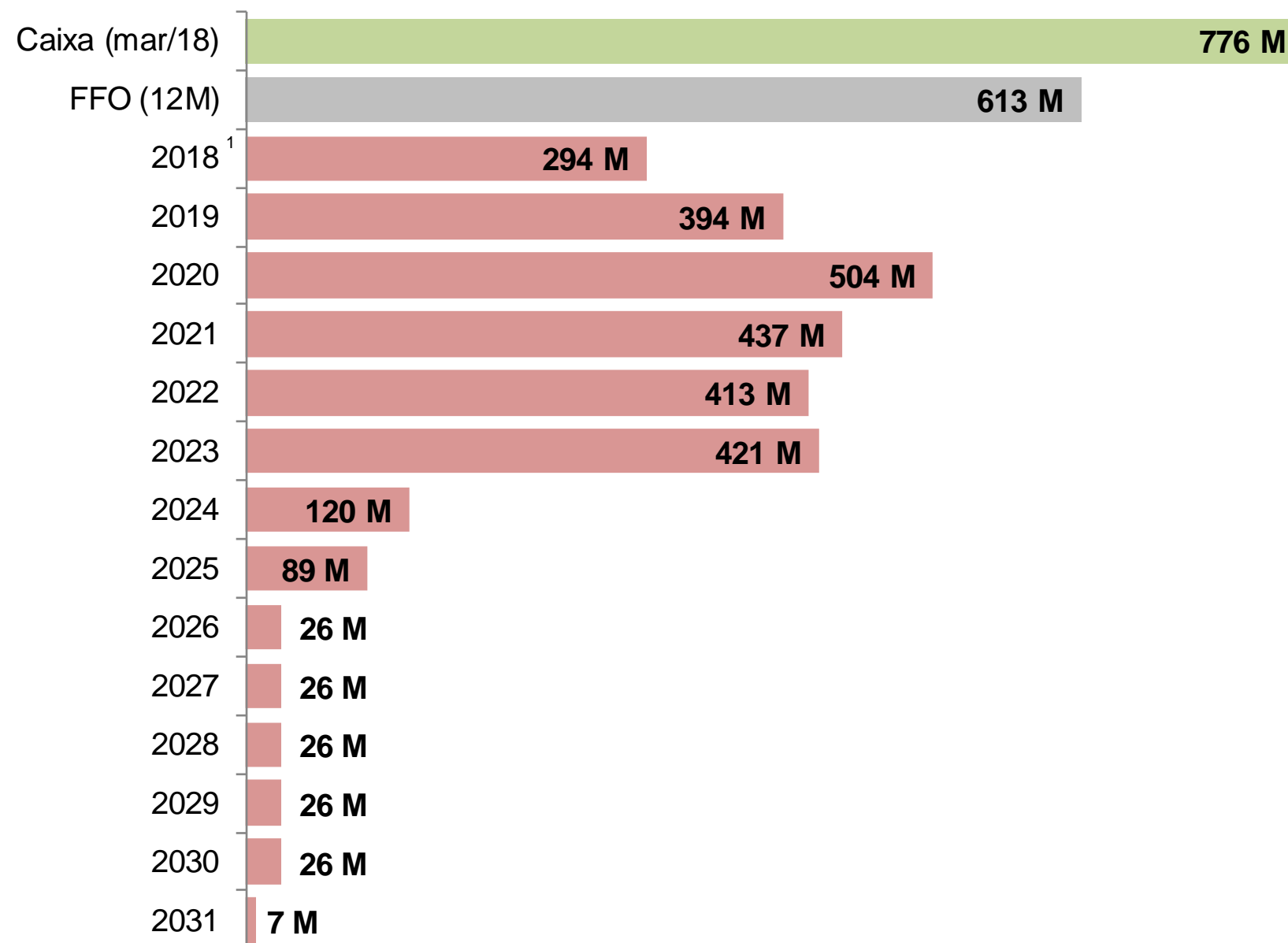


¹ EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados nos últimos 12 meses.



6.2 Endividamento e Disponibilidades

Perfil de amortização da dívida bruta em 31 de março de 2018



¹ Previsão de amortização de dívida de abr/18 a dez/18.



6. Resultados Financeiros

6.2 Endividamento e Disponibilidades

Queda de 45 p.b. no custo da dívida, acompanhando a tendência da taxa Selic

Após uma queda de 50 p.b. na taxa Selic durante o primeiro trimestre de 2018, o custo da dívida da Multiplan diminuiu de 8,24% a.a. no fim de dezembro de 2017 para 7,79% a.a. ao final de março de 2018.

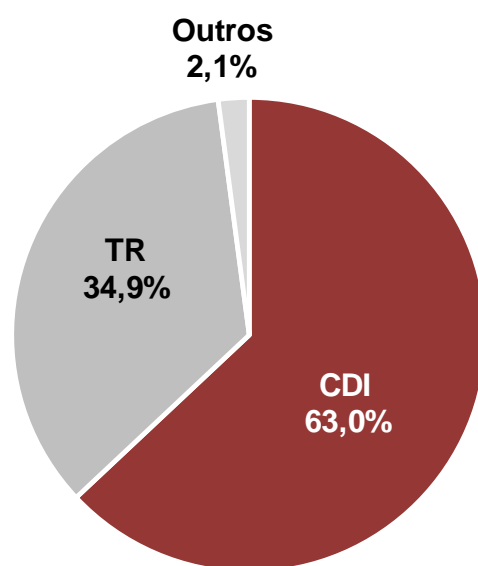
Em março de 2018, a exposição da dívida bruta da Companhia ao CDI era de 63,0%. A dívida bruta atrelada à TR era de 34,9%, enquanto outros índices, como TJLP e IPCA, representavam apenas 2,1%.

Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local.

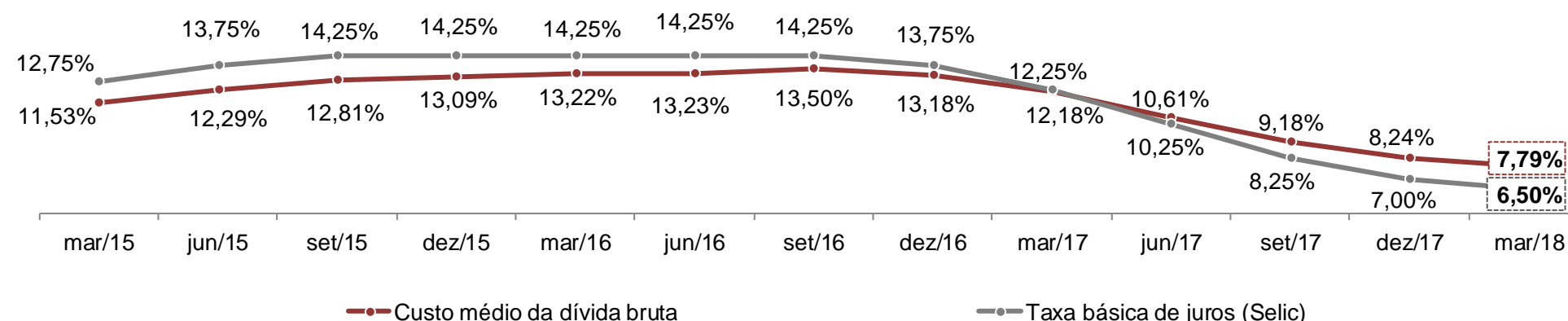
Indexadores do endividamento em 31 de março de 2018

	Desempenho do indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
TR (12M)	0,24%	9,07%	9,31%	981,1 M
CDI	6,50%	0,41%	6,91%	1.769,4 M
TJLP	6,75%	3,23%	10,00%	16,1 M
Outros ²	0,43%	7,89%	8,32%	42,3 M
Total	4,22%	3,56%	7,79%	2.808,8 M

Índices da dívida bruta em mar/18



Custo médio ponderado da dívida (% a.a.)



¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Outros incluem IPCA, IGP-M e outros índices.

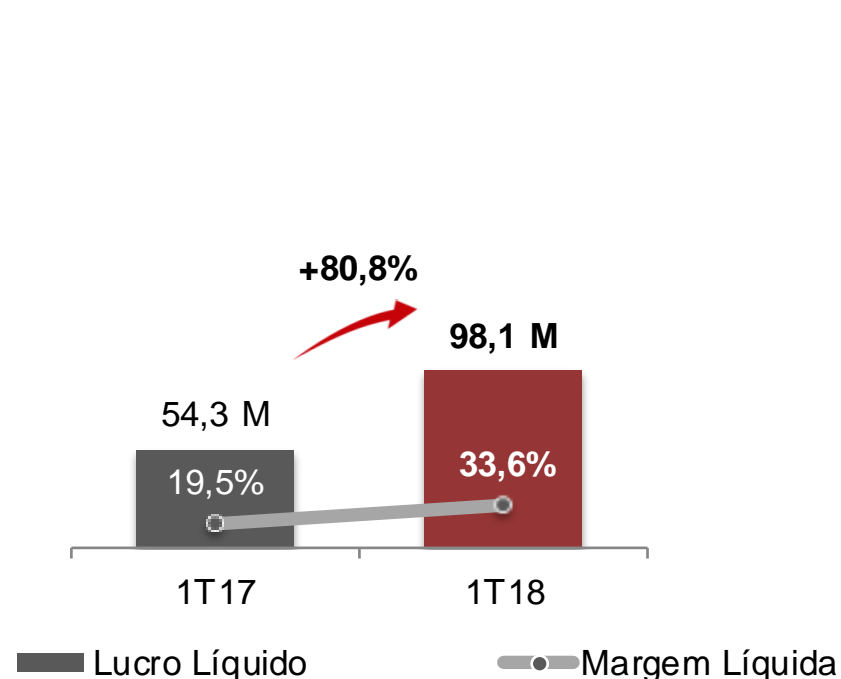
6.3 Lucro Líquido

Lucro líquido cresce 80,8% no 1T18

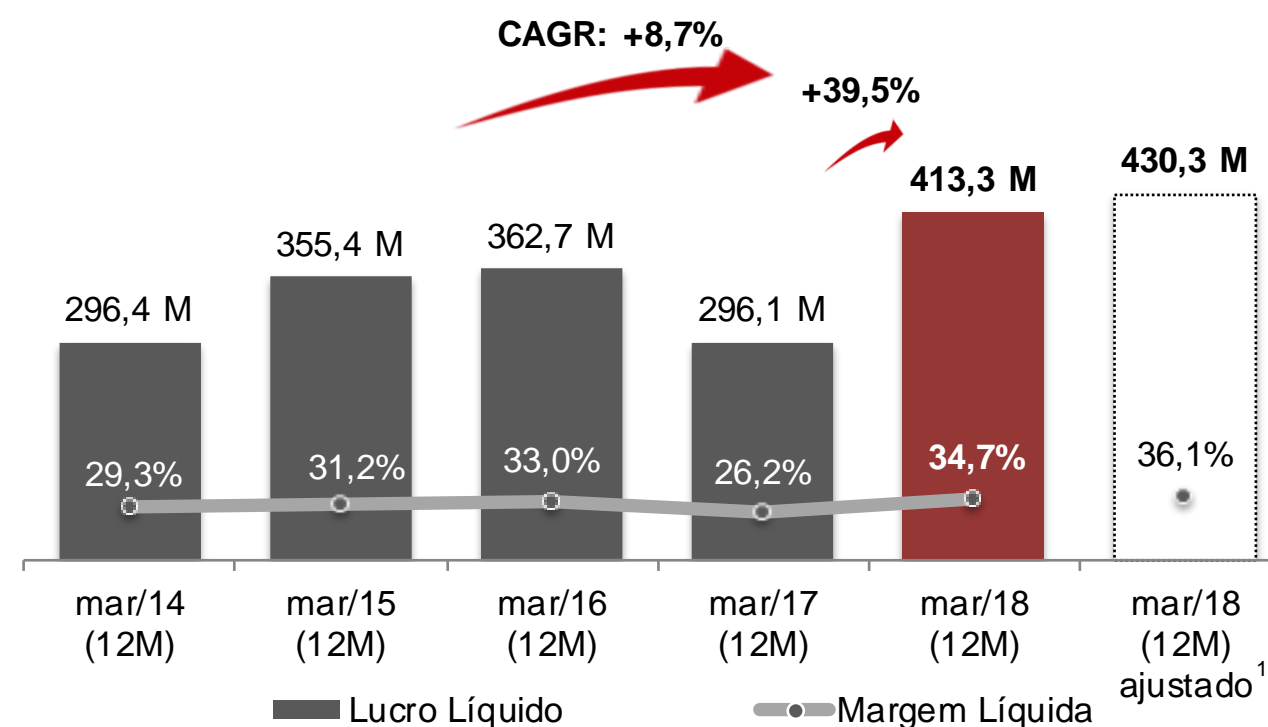
O lucro líquido alcançou R\$98,1 milhões no 1T18, um crescimento de 80,8% sobre o mesmo período do ano anterior, devido principalmente a uma diminuição de 46,8% na despesa financeira líquida e a uma queda de 50,2% na combinação das despesas de sede e de remuneração baseada em ações. A margem líquida foi de 33,6%, uma evolução de 1.412 p.b. sobre a registrada no 1T17.

Nos últimos 12 meses, o lucro líquido aumentou 39,5% sobre março de 2017 (12M), alcançando R\$413,3 milhões e gerando um CAGR de cinco anos de 8,7%. A margem líquida foi de 34,7%. Se a remuneração baseada em ações fosse excluída, o lucro líquido teria atingido R\$430,3 milhões, um crescimento de 30,2%.

Evoluções do lucro líquido (R\$) e margem (%)



Evoluções do lucro líquido (R\$) e margem (%)



¹ Se a remuneração baseada em ações não for considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 23.



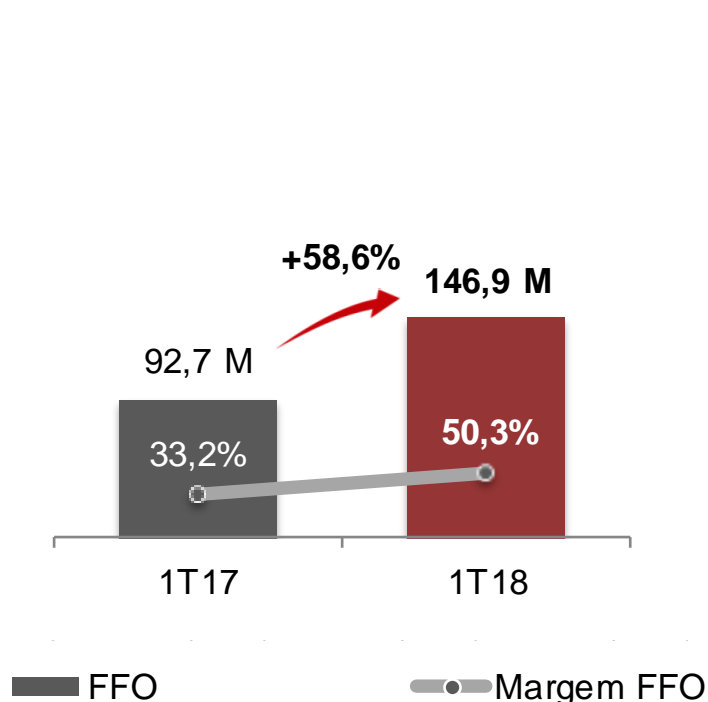
6.4 Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

FFO de R\$146,9 milhões no 1T18

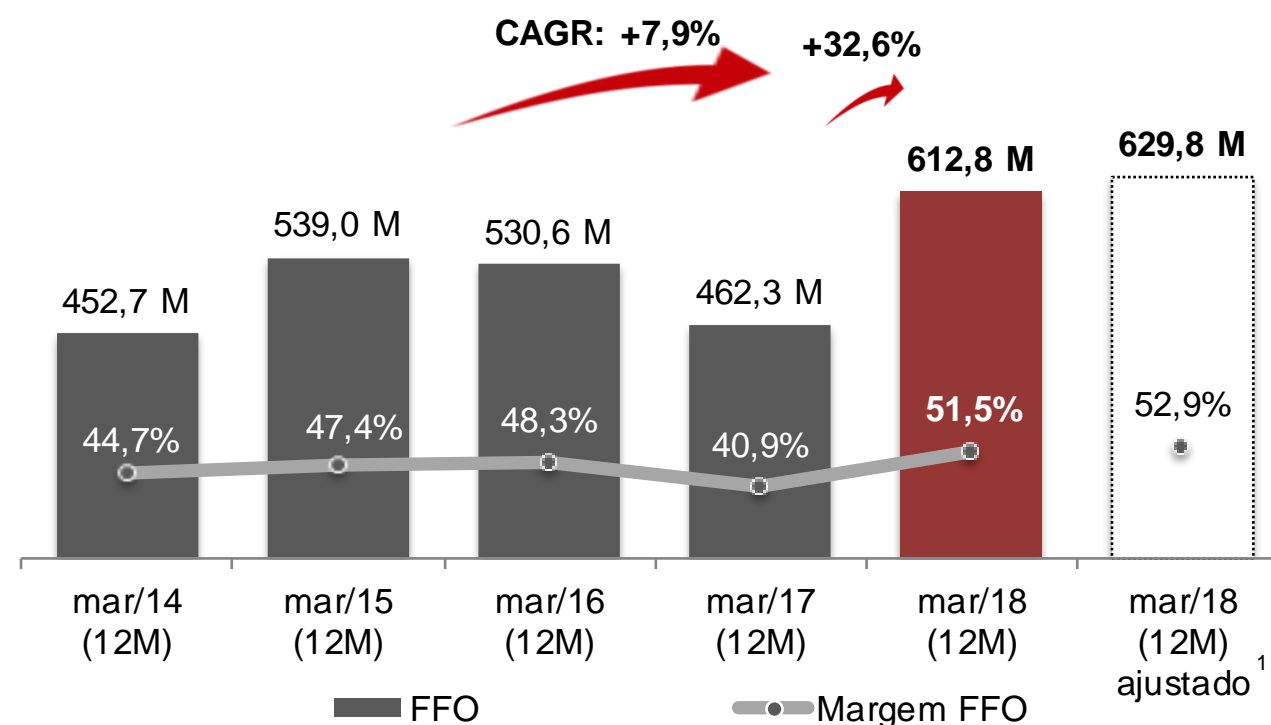
Seguindo a mesma tendência do lucro líquido, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) aumentou 58,6% no 1T18, totalizando R\$146,9 milhões. A margem FFO foi 1.705 p.b. acima do 1T17, chegando a 50,3%.

Nos últimos 12 meses, o FFO alcançou R\$612,8 milhões, um crescimento de 32,6% sobre março de 2017 (12M), gerando um CAGR de cinco anos de 7,9%. A margem FFO foi de 51,5%. Se a remuneração baseada em ações não fosse considerada, o FFO teria aumentado 26,8%, alcançando R\$629,8 milhões.

Evoluções do FFO (R\$) e margem (%)



Evoluções do FFO (R\$) e margem (%)



¹ Se a remuneração baseada em ações não for considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 23.

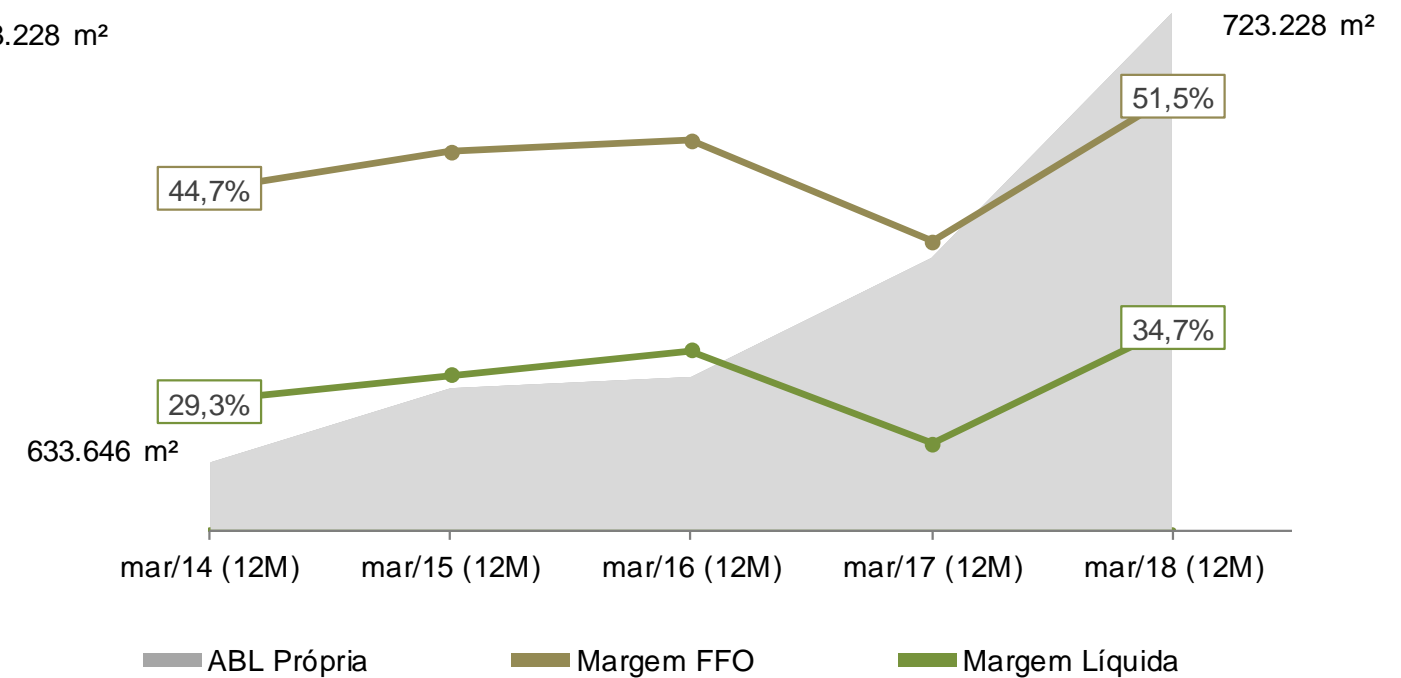
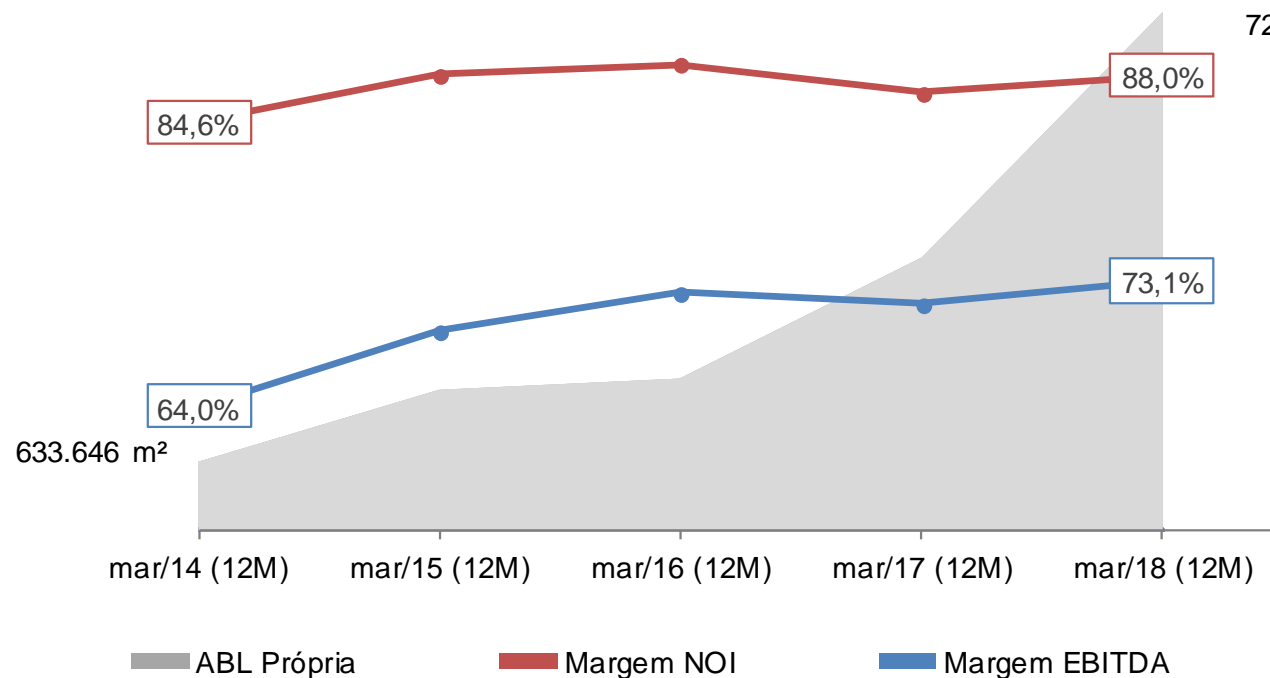


6.5 Evolução das Margens

Margens sólidas apesar do forte aumento da área

Mesmo considerando o aumento de área nos últimos anos, a Multiplan foi capaz de melhorar sua eficiência operacional, como demonstrado pela evolução das margens. De março de 2014 (12M) a março de 2018 (12M), a Companhia apresentou um crescimento de 14,1% na sua ABL própria média, o equivalente a aproximadamente 90.000 m², ao mesmo tempo em que suas principais margens evoluíram, como o EBITDA (+911 p.b.), o FFO (+673 p.b.), o lucro líquido (+542 p.b.) e o NOI (337 p.b.).

Crescimento da ABL própria: **14,1%**





7.1 CAPEX | 7.2 Novos Shopping Centers

Multiplan investe R\$113,5 milhões durante o 1T18

No 1T18 a Multiplan continuou o desenvolvimento de projetos futuros. O ParkShopping Jacarepaguá, combinado a projetos futuros de expansões, revitalizações, TI e outros investimentos, foram responsáveis pelo CAPEX de R\$113,5 milhões registrado no trimestre.

ParkShopping Jacarepaguá: em construção

O ParkShopping Jacarepaguá, 20º shopping center da Multiplan, teve sua construção iniciada no Rio de Janeiro em dezembro de 2017. O ativo terá 39.000 m² de ABL e tem a inauguração prevista para novembro de 2019. O projeto vem para atender uma população de 600 mil habitantes¹ e, seguindo a estratégia adotada no ParkShopping Canoas, irá trazer um projeto com arquitetura inovadora, paisagismo diferenciado e grandes espaços abertos, com as mais modernas tecnologias sustentáveis disponíveis.

Além de mais de 230 lojas, incluindo 15 âncoras e mega-lojas, o projeto inclui um supermercado, um centro de eventos multiúso, uma pista de patinação no gelo permanente, sete salas de cinema *stadium*, um parque de diversões, 10 restaurantes, além de uma ampla praça de alimentação com 34 operações e 2.100 vagas de estacionamento.

A Companhia terá uma participação de 91,0% nas receitas do shopping center e de 100% no custo de construção do empreendimento. A expectativa é que o shopping center gere aproximadamente 3.000 empregos.



Projeto artístico sujeito a modificação sem aviso prévio

¹ Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.



7.3 Banco de Terrenos e Futuros Projetos Multiúso

A Multiplan possui atualmente 820.519 m² para o desenvolvimento de futuros projetos multiúso

A Multiplan possui 820.519 m² de terrenos para futuros projetos multiúso. Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma potencial área privativa para venda¹ de quase um milhão de m². Todas as áreas listadas abaixo são integradas aos shopping centers da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiúso, primariamente para venda.

A Companhia também estima um potencial aumento de aproximadamente 150.000 m² de ABL através de expansões em seus shopping centers, que não estão incluídas na tabela abaixo.

Shopping Center	Área do terreno	Área privativa para venda ¹	Tipo de projeto	% Multiplan
BarraShoppingSul	159.587 m ²	294.130 m ²	Hotel, Escritório e Residencial	100%
JundiaíShopping	4.500 m ²	11.616 m ²	Escritório	100%
ParkShoppingBarigüi	28.214 m ²	26.185 m ²	Apart-Hotel e Escritório	94%
ParkShoppingCampoGrande	317.755 m ²	114.728 m ²	Escritório e Residencial	90%
ParkShopping Canoas	18.721 m ²	19.703 m ²	Hotel, Apart-Hotel e Escritório	80%
arkShoppingSãoCaetano	36.948 m ²	103.850 m ²	Escritório	100%
Parque Shopping Maceió	86.699 m ²	164.136 m ²	Escritório e Residencial	50%
RibeirãoShopping	102.295 m ²	118.749 m ²	Hotel, Escritório e Residencial	100%
ShoppingAnáliaFranco	29.800 m ²	92.768 m ²	Residencial	36%
VillageMall	36.000 m ²	31.340 m ²	Escritório	100%
Total	820.519 m²	977.205 m²		83%

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

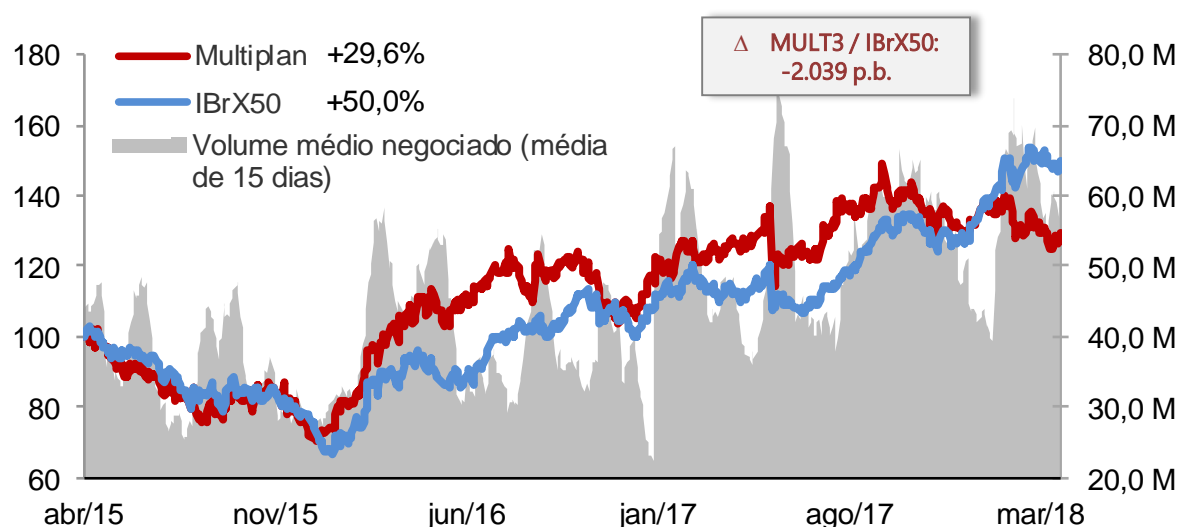
Valor médio diário negociado ultrapassa os R\$60,0 milhões no 1T18

A ação da Multiplan (MULT3 na B3) encerrou março de 2018 cotada a R\$68,68, 3,6% acima do final de março de 2017, mas 3,1% abaixo do que ao final de dezembro de 2017. O valor médio diário negociado foi de R\$60,2 milhões no trimestre, um aumento de 12,8% sobre a média diária de 2017.

A MULT3 está listada em 85 índices, incluindo o Ibovespa (IBOV), o Índice Brasil 50 (IBrX50), o Índice Carbono Eficiente (ICO2), o MSCI Emerging Market Index e o FTSE All-World ex North America Index USD.

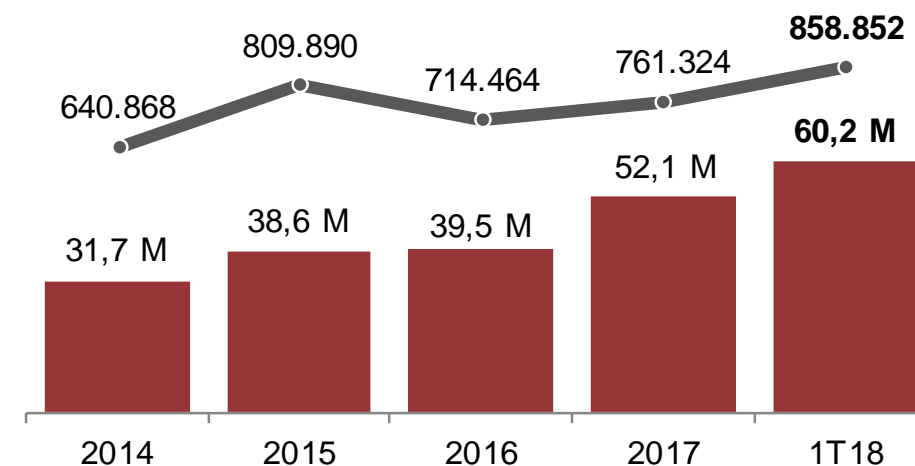
Em 31 de março de 2018, o Sr. e a Sra. Peres detinham 27,3% das ações da Companhia, direta ou indiretamente, enquanto a Ontario Teacher's Pension Plan (OTPP) detinha 27,4%. O *free-float* era equivalente a 44,8%.

MULT3, IBrX50 e volume MULT3 (desde a inclusão da MULT3)
Base 100 = 30 de abril de 2015



¹ OTPP = Ontario Teachers' Pension Plan.

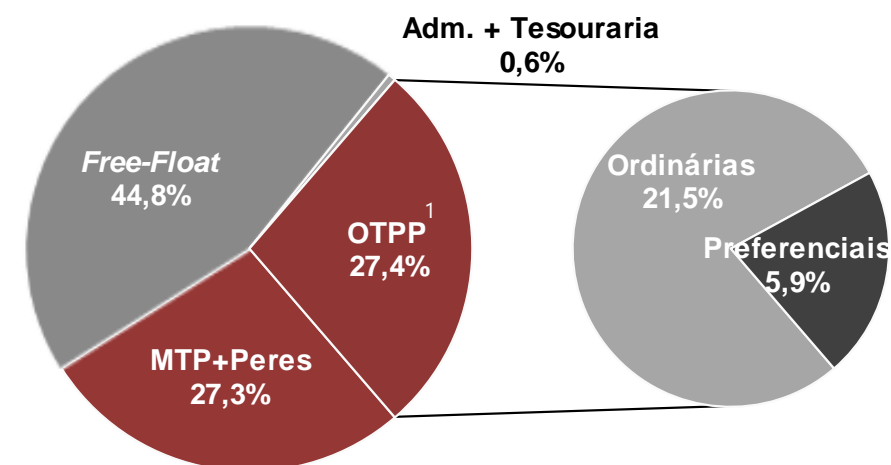
Evolução do número diário de ações negociadas



■ Volume diário negociado (R\$) ● Média diária de ações negociadas

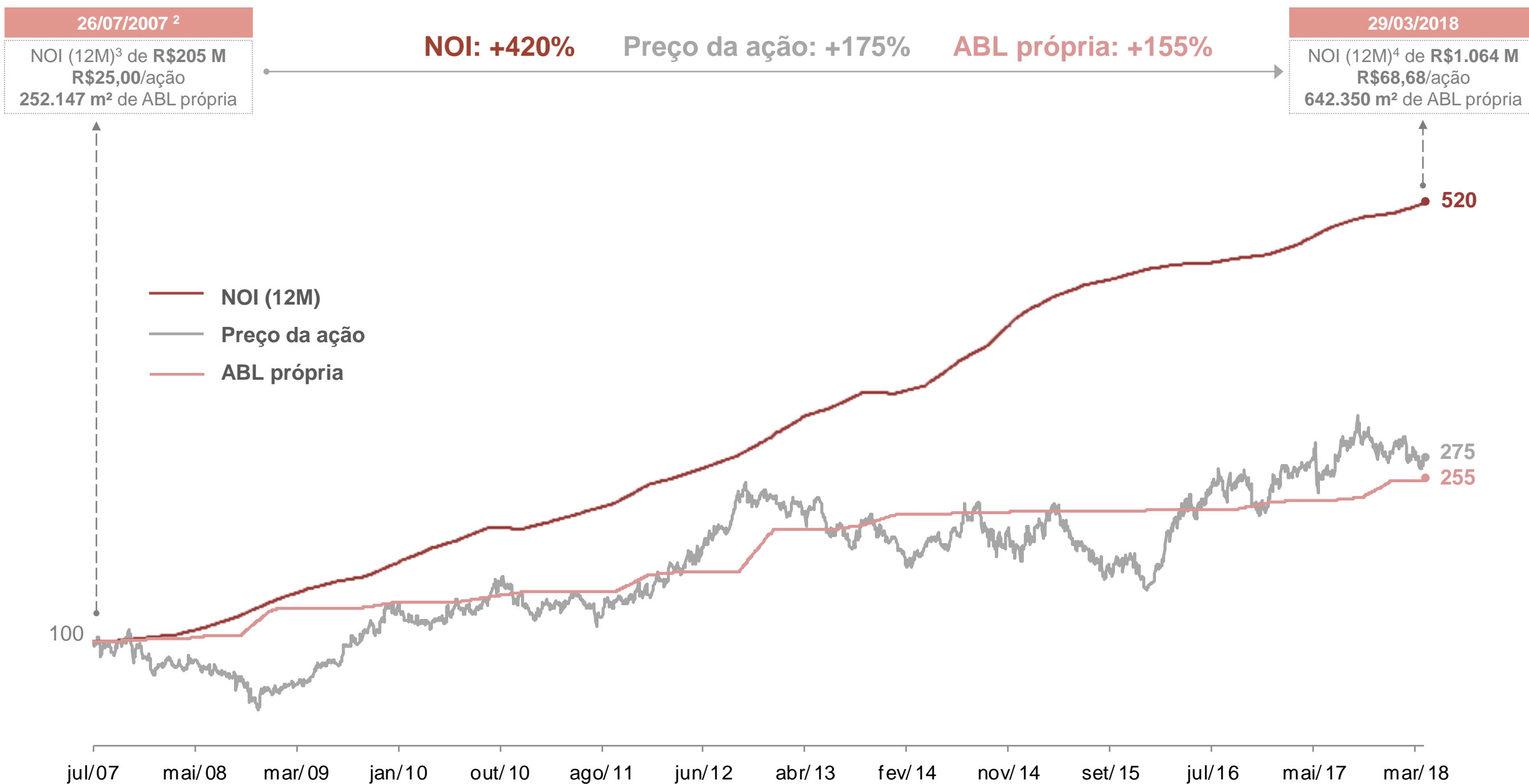
MULT3 na B3	1T18	1T17	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	70,34	64,74	8,6%
Preço de fechamento (R\$) - fim do período	68,68	66,30	3,6%
Valor médio diário negociado (R\$)	60,2 M	52,4 M	15,0%
Volume médio diário negociado (nº de ações)	858.852	813.250	5,6%
Valor de mercado (R\$) - fim do período	13.753,4 M	13.276,8 M	3,6%

Abertura da estrutura societária em 31 de março de 2018





Evolução do NOI¹, do preço da ação e da ABL própria¹ desde o IPO



Fonte: Multiplan e Bloomberg em 29 de março de 2018.

(1) Considera a média móvel de 90 dias do NOI (12M) e da ABL própria.

(2) A abertura de capital da Multiplan ocorreu em 26/07/2007.

(3) NOI de out/06 a set/07.

(4) NOI de abr/17 a mar/18.

De acordo com o CPC 28



A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa futuros utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM, Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em (i) estudos realizados e publicados por "Aswath Damodaran" (professor da New York University), (ii) desempenho das ações da Companhia (Beta), além de (iii) projeções macroeconômicas publicadas pelo Banco Central, e (iv) dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País, medido pelo Emerging Markets Bond Index Plus Brazil). Baseado nessas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,61% em 31 de março de 2018, como resultado de uma taxa de desconto base de 13,22%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 38 pontos base. O prêmio de risco foi calculado de acordo com avaliações internas e adicionado à taxa de desconto base em um intervalo entre zero e 150 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial ou projeto futuro.

O cálculo de Valor Justo das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado. Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados os impostos sobre as receitas, impostos e contribuições sobre o lucro, e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização. O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais das propriedades, incluindo o resultado líquido operacional (NOI), cessão de direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo em projetos em desenvolvimento e projetos futuros), receitas com taxas de transferência, investimentos em revitalização e investimentos em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shopping centers e zero para torres comerciais. A Companhia classificou suas propriedades para investimento de acordo com o status de cada uma. A tabela abaixo apresenta a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor dos ativos na participação da Companhia.

De acordo com o CPC 28

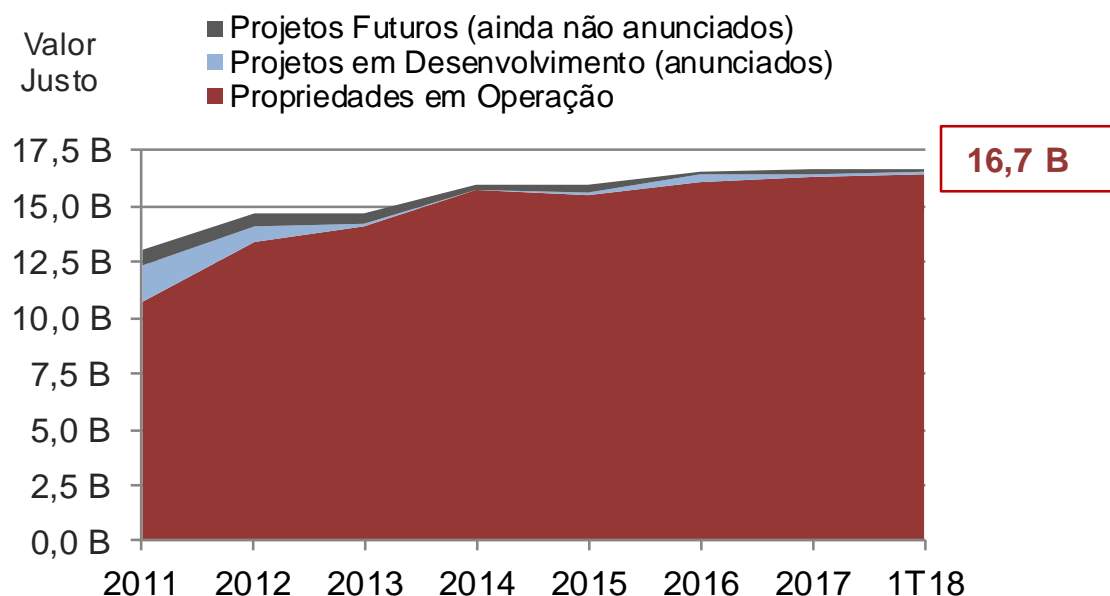
Custo de Capital Próprio	mar/18	2017	2016	2015	2014	2013
Taxa livre de risco (<i>Risk-free rate</i>)	3,39%	3,39%	3,42 %	3,45%	3,49%	3,53%
Prêmio de risco de mercado	6,26%	6,26%	6,11 %	6,05%	6,11%	6,02%
Beta ajustado	0,83	0,82	0,79	0,78	0,72	0,77
Risco país	290 p.b.	287 p.b.	270 p.b.	232 p.b.	230 p.b.	205 p.b.
Prêmio de risco adicional	38 p.b.	38 p.b.	38 p.b.	51 p.b.	44 p.b.	43 p.b.
Custo de capital próprio – US\$ nominal	11,84%	11,78%	11,30%	11,00%	10,65%	10,66%
Premissas de inflação						
Inflação (Brasil) ¹	4,02 %	4,05 %	4,59 %	6,53%	6,53%	5,98%
Inflação (EUA)	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40%	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	13,61%	13,58%	13,69%	15,47%	15,11%	14,64%

¹ A inflação estimada (BR) para março de 2018 considera a média de 4 anos, entre abril de 2018 e março de 2022. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, considerou a inflação estimada para os 12 meses seguintes.

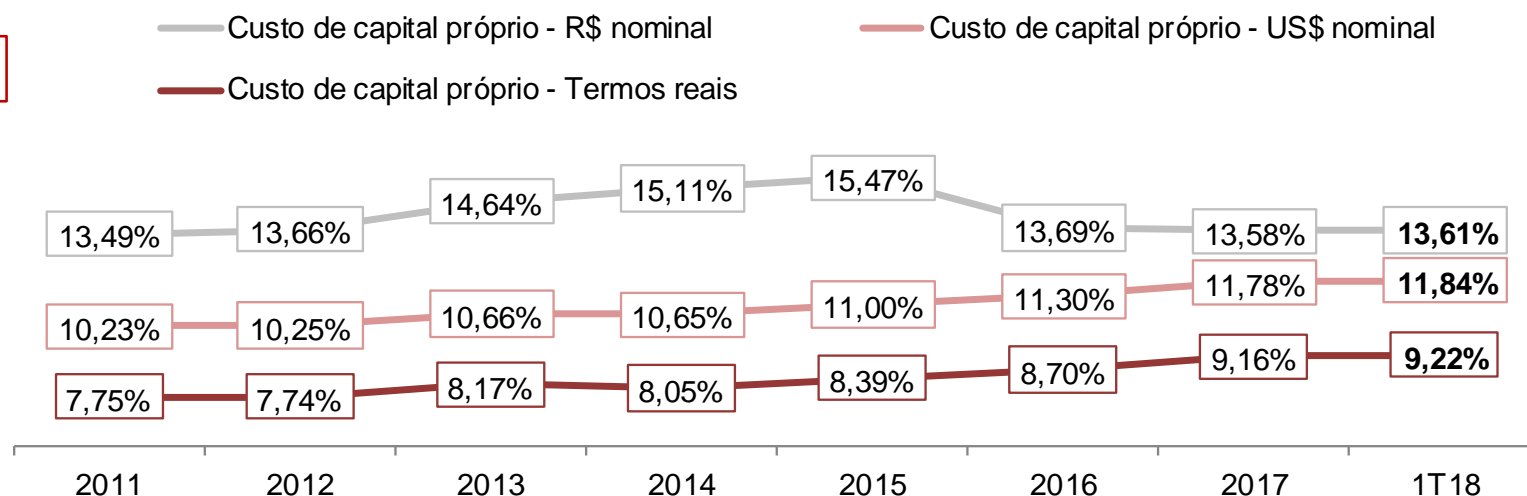
Valor Justo de Propriedades para Investimento	mar/18	2017	2016	2015	2014	2013
Shopping centers e torres comerciais em operação	R\$ 16.435 M	R\$ 16.379 M	R\$ 16.116 M	R\$ 15.465 M	R\$ 15.683 M	R\$ 14.089 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$ 119 M	R\$ 110 M	R\$ 295 M	R\$ 181 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 174 M	R\$ 161 M	R\$ 156 M	R\$ 379 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M
Total	R\$ 16.727 M	R\$ 16.650 M	R\$ 16.568 M	R\$ 16.024 M	R\$ 15.999 M	R\$ 14.642 M

De acordo com o CPC 28

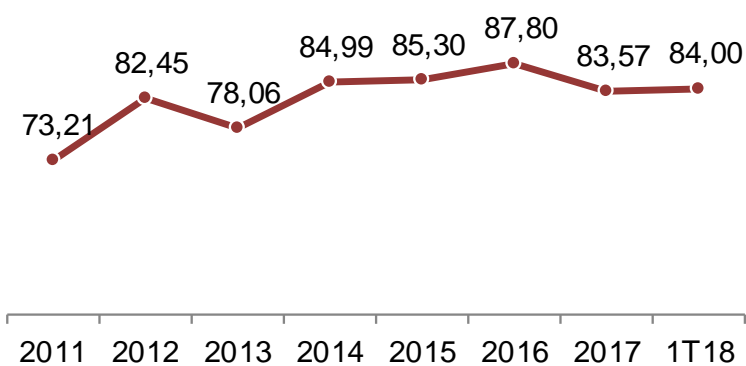
Evolução do Valor Justo (R\$)



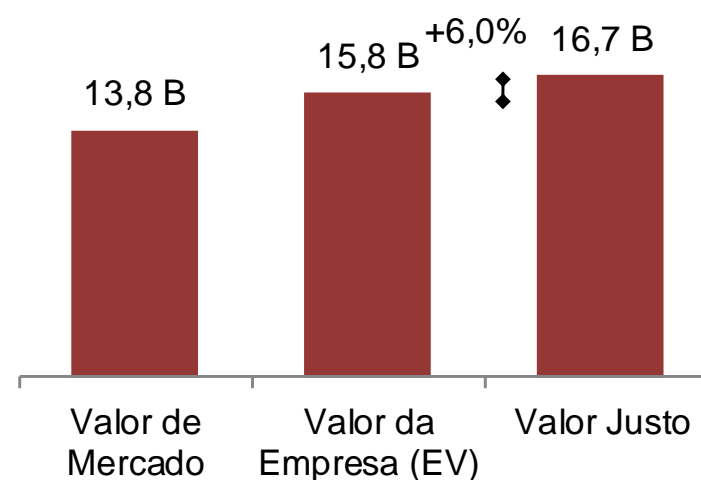
Taxa de desconto



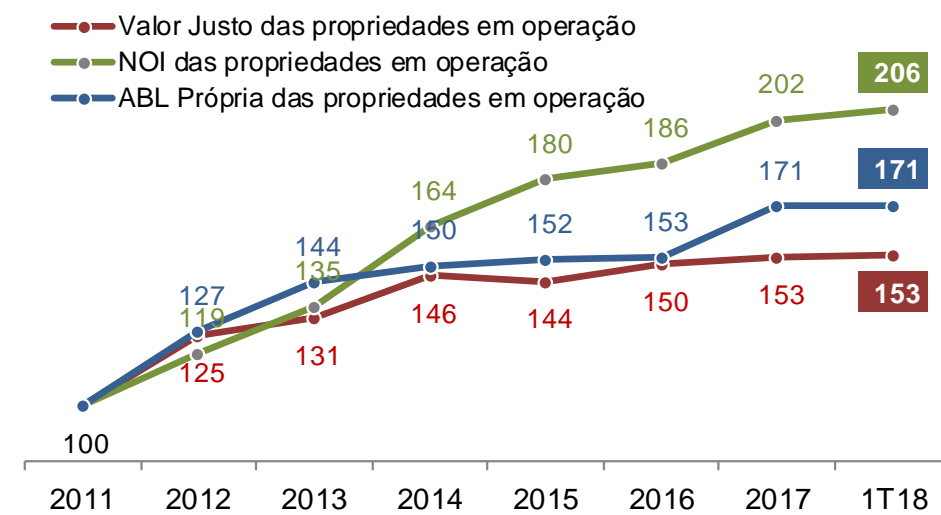
Valor Justo por ação (R\$)



Valor de Mercado¹ vs. Valor da Empresa² (EV) vs. Valor Justo em 31 de março de 2018



Crescimento do Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100: 2011)

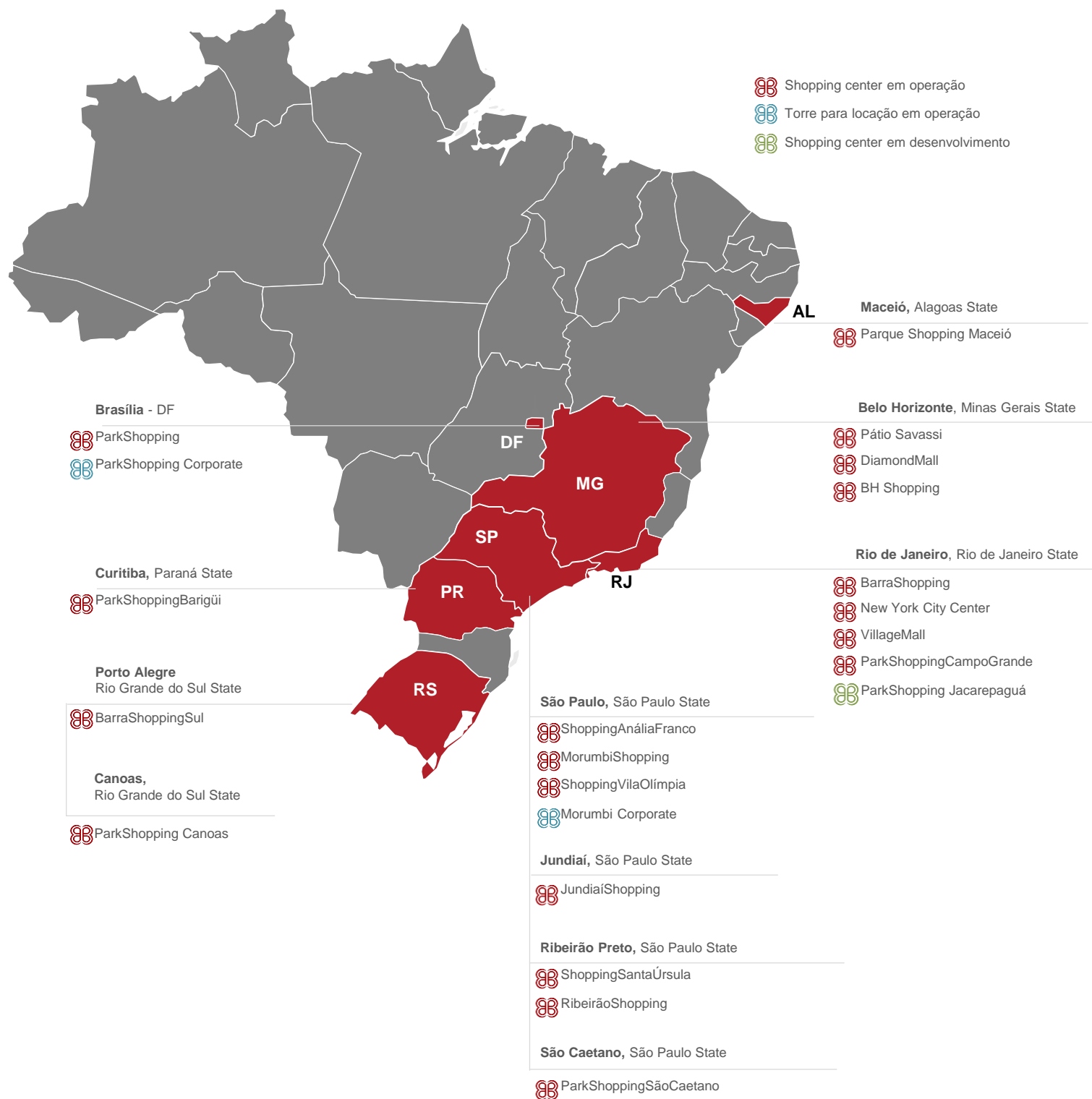


¹ A soma de valor de mercado e dívida líquida.

² Baseado no valor da ação em 31 de março de 2018.

Portfólio – 1T18	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total Média	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de Ocupação Média
Shopping Centers em operação							
BH Shopping	1979	MG	80,0%	47.169 m ²	1.910 R\$/m ²	175 R\$/m ²	98,1%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	74.832 m ²	1.048 R\$/m ²	81 R\$/m ²	95,9%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	78.152 m ²	2.184 R\$/m ²	214 R\$/m ²	99,2%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	56.102 m ²	2.526 R\$/m ²	239 R\$/m ²	96,3%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.659 m ²	1.713 R\$/m ²	146 R\$/m ²	98,6%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.384 m ²	2.197 R\$/m ²	189 R\$/m ²	98,8%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.257 m ²	934 R\$/m ²	61 R\$/m ²	100,0%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.590 m ²	1.686 R\$/m ²	142 R\$/m ²	98,1%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	52.322 m ²	1.470 R\$/m ²	93 R\$/m ²	99,8%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.108 m ²	1.738 R\$/m ²	132 R\$/m ²	97,5%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	62,5%	23.108 m ²	627 R\$/m ²	22 R\$/m ²	92,8%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	73.001 m ²	1.070 R\$/m ²	61 R\$/m ²	96,5%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.367 m ²	1.320 R\$/m ²	93 R\$/m ²	97,1%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.253 m ²	1.250 R\$/m ²	87 R\$/m ²	98,9%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	35.384 m ²	1.061 R\$/m ²	64 R\$/m ²	99,2%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	43.820 m ²	1.103 R\$/m ²	70 R\$/m ²	92,4%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	26.884 m ²	1.672 R\$/m ²	90 R\$/m ²	97,6%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	36.907 m ²	982 R\$/m ²	63 R\$/m ²	98,4%
ParkShopping Canoas	2017	RS	80,0%	48.707 m ²	732 R\$/m ²	32 R\$/m ²	93,1%
Subtotal shopping centers em operação			77,0%	834.006 m²	1.491 R\$/m²	116 R\$/m²	97,3%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²			32,3%
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²			97,2%
Subtotal torres comerciais			92,4%	87.558 m²			
Total do portfólio			78,5%	921.564 m²			

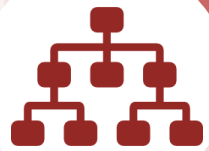
¹ Vendas por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total. ² Aluguel por m²: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).



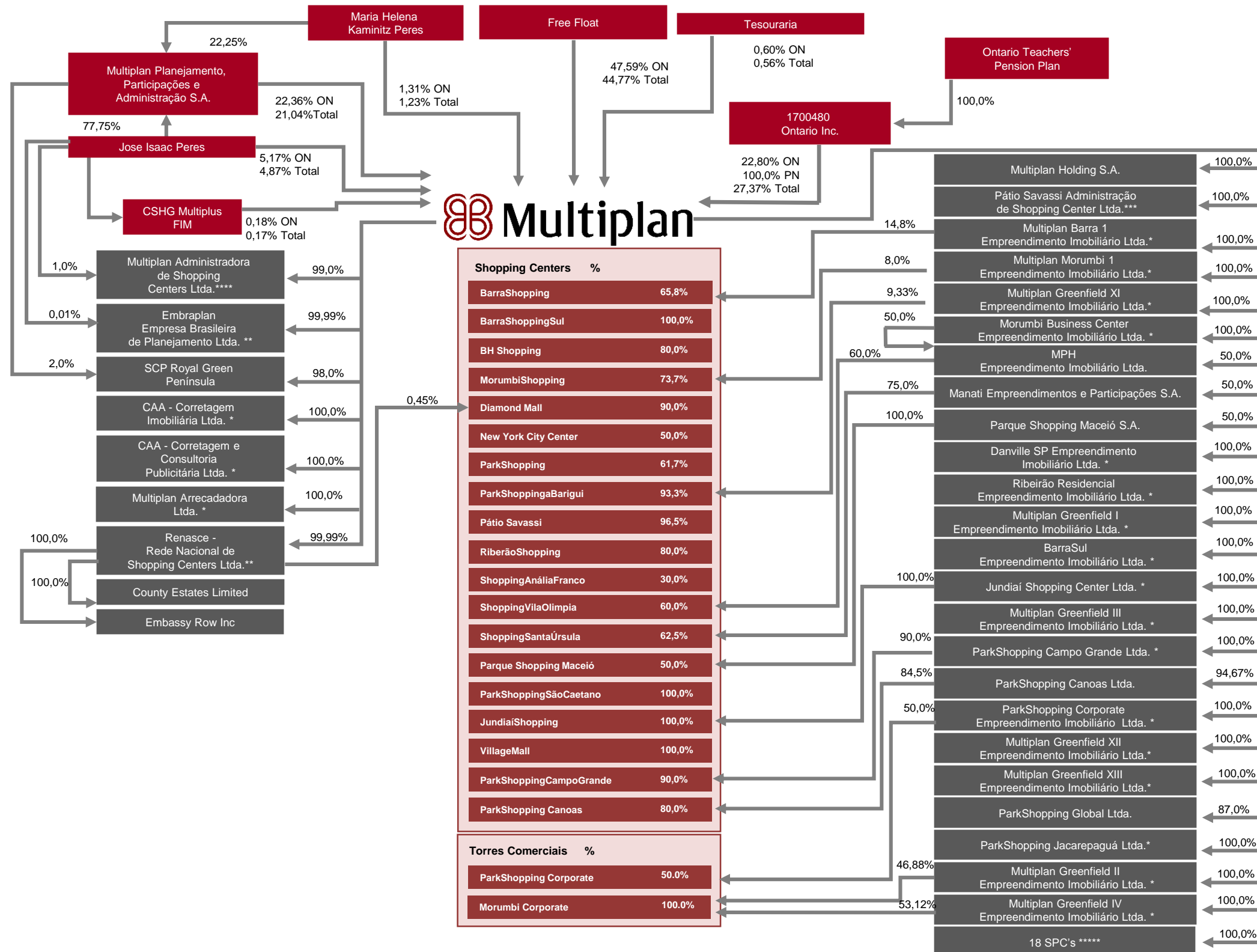
ParkShopping Jacarepaguá



Projeto artístico sujeito a modificação sem aviso prévio.

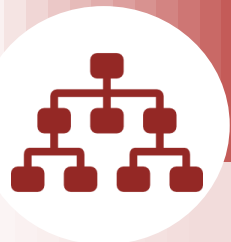


11. Estrutura Societária



* Multiplan Holding S.A. possui uma participação menor que 1,00% nessas companhias.
 ** José Isaac Peres possui participação de 0,01% nessa companhia.
 *** Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. possui 0,01% de participação nessa companhia.

**** José Isaac Peres possui 1,00% de participação nessa companhia.
 ***** 18 SPE's relacionadas aos novos projetos da Multiplan Holding S.A possuem participação igual ou inferior a 1,00% nessas empresas.



A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) e nos empreendimentos. Segue abaixo as principais SPEs da Companhia:

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan, através de participações direta e indireta, possui 100,0% de participação na MPH.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: possui 75,0% de participação no ShoppingSantaÚrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP. A Multiplan possui 50,0% de participação na Manati.

Parque Shopping Maceió S.A.: possui 100,0% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL. A Multiplan possui 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

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

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 30,0% de participação indireta no ShoppingVilaOlímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia. A Multiplan possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 46,88% de participação no Morumbi Corporate, um empreendimento imobiliário comercial na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

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

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 53,12% de participação no Morumbi Corporate, um empreendimento imobiliário comercial na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan possui indiretamente 100,0% de participação no Morumbi Corporate.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: possui 100,0% de participação no JundiaíShopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

ParkShopping Campo Grande Ltda.: possui 90,0% de participação no ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ. A Multiplan possui 100,0% de participação na ParkShopping Campo Grande Ltda.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 50,0% de participação no ParkShopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF.

ParkShopping Canoas Ltda.: possui 84,5% de participação no ParkShopping Canoas, localizado na cidade de Canoas, RS. A Multiplan possui 94,67% de participação na ParkShopping Canoas Ltda.

Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.: atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, MG.

ParkShopping Global Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de São Paulo, SP.

ParkShopping Jacarepaguá Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento do ParkShopping Jacarepaguá, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 14,8% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 65,8%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 8,0% de participação no MorumbiShopping, localizado na cidade de São Paulo, SP, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 73,7%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 9,33% de participação no ParkShoppingBarigüi, localizado na cidade de Curitiba, PR, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 93,33%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Desempenho Financeiro (MTE %)	1T18	1T17	Var.%
Receita bruta R\$'000	321.350	309.676	3,8%
Receita líquida R\$'000	292.141	278.733	4,8%
Receita líquida R\$/m ²	414,2	424,7	-2,5%
Receita líquida US\$/pé ²	11,6	12,5	-7,0%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	249.873	237.552	5,2%
Receita de locação R\$/m ²	354,3	361,9	-2,1%
Receita de locação US\$/pé ²	9,9	10,6	-6,7%
Receita de locação mensal R\$/m ²	113,7	116,0	-2,0%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,2	3,4	-6,6%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	270.962	251.210	7,9%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	384,2	382,7	0,4%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	10,7	11,2	-4,3%
Margem NOI	90,3%	88,6%	+162 b.p.
NOI por ação R\$	1,36	1,26	7,8%
Despesas de sede R\$'000	30.536	31.802	-4,0%
Despesas de sede/Receita líquida	10,5%	11,4%	-96 b.p.
EBITDA R\$'000	232.612	187.315	24,2%
EBITDA R\$/m ²	329,8	285,4	15,6%
EBITDA US\$/pé ²	9,2	8,4	10,2%
Margem EBITDA	79,6%	67,2%	+1.242 b.p.
EBITDA por ação (R\$)	1,17	0,94	24,1%
FFO R\$'000	146.912	92.650	58,6%
FFO R\$/m ²	208,3	141,2	47,6%
FFO US\$'000	44.200	29.242	51,2%
FFO US\$/pé ²	5,8	4,1	40,7%
Margem FFO	50,3%	33,2%	+1.705 b.p.
FFO por ação (R\$)	0,74	0,47	58,5%
Dólar (US\$) final do período	3,3238	3,1684	4,9%

Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Desempenho do Mercado	1T18	1T17	Var. %
Número de ações	200.253.625	200.253.625	-
Ações ordinárias	188.395.278	188.395.278	-
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	-
Preço médio da ação (R\$)	70,34	64,74	8,6%
Preço de fechamento da ação (R\$)	68,68	66,30	3,6%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	60.213	52.355	15,0%
Valor de mercado (R\$ '000)	13.753.419	13.276.815	3,6%
Dívida bruta (R\$ '000)	2.808.835	3.047.375	-7,8%
Caixa (R\$ '000)	775.831	1.116.713	-30,5%
Dívida líquida (R\$ '000)	2.033.003	1.930.663	5,3%
P/FFO (Últimos 12 meses)	22,4 x	28,7 x	-21,9%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	18,1 x	18,8 x	-3,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,3 x	2,4 x	-2,4%

Dados Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Operacional (MTE %)	1T18	1T17	Var.%
ABL Shopping Center total final (m ²)	833.778	775.189	7,6%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	642.350	593.506	8,2%
ABL Shopping Center própria %	77,0%	76,6%	48 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m ²)	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	80.878	80.878	-
ABL Total final (m ²)	921.336	862.747	6,8%
ABL Própria final (m ²)	723.228	674.384	7,2%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m ²) ¹	815.848	757.245	7,7%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m ²) ¹	624.423	575.468	8,5%
ABL Torre Comercial total (med.) (m ²) ¹	87.558	87.558	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m ²) ¹	80.878	80.878	-
ABL Total ajustada (med.) (m ²) ¹	903.406	844.803	6,9%
ABL Própria ajustada (med.) (m ²) ¹	705.301	656.346	7,5%
Vendas totais R\$'000	3.421.752	3.190.572	7,2%
Vendas totais R\$/m ² ²	4.473	4.497	-0,5%
Vendas totais US\$/pé ² ²	125	132	-5,2%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ²	5.938	6.029	-1,5%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ²	166	177	-6,1%
Aluguel total R\$/m ²	348	349	-0,3%
Aluguel total USD/pé ²	9,7	10,2	-4,9%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	+2,9%	+3,2%	-32 p.b.
Vendas na Mesma Área ³	+3,3%	+5,6%	-232 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	+3,6%	+8,7%	-509 p.b.
Aluguel na Mesma Área ³	+0,5%	+7,3%	-678 p.b.
Efeito IGP-DI	+1,1%	+9,8%	-871 p.b.
Custos de ocupação ³	13,6%	14,0%	-39 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,9%	8,2%	-29 p.b.
Outros como % das vendas	5,7%	5,8%	-10 p.b.
Turnover ³	0,5%	0,7%	-14 p.b.
Taxa de ocupação ³	97,3%	97,4%	-13 p.b.
Inadimplência	3,5%	3,0%	44 p.b.
Inadimplência líquida	2,4%	2,7%	-33 p.b.
Perda de aluguel ³	0,7%	1,1%	-34 p.b.

¹ ABL ajustada corresponde à ABL média do período, excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul.

² Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.

³ Considera apenas vendas de shopping centers.

13.1 Variações na Demonstração de Resultados – CPC 19 (R2) e Gerencial

(R\$'000)	CPC 19 R2 1T18	Gerencial 1T18	CPC 19 R2 Diferença
Receita de locação	236.241	240.591	4.350
Receita de serviços	23.657	23.660	3
Receita de cessão de direitos	(2.185)	(2.066)	119
Receita de estacionamento	49.223	50.298	1.076
Venda de imóveis	(2.264)	(2.264)	-
Apropriação de receita de aluguel linear	9.334	9.282	(52)
Outras receitas	1.809	1.848	39
Receita Bruta	315.815	321.350	5.535
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.803)	(29.209)	(406)
Receita Líquida	287.012	292.141	5.130
Despesas de sede	(30.534)	(30.536)	(2)
Remuneração baseada em ações	1.656	1.656	-
Despesas de shopping centers	(26.068)	(27.955)	(1.887)
Despesas com escritórios para locação	(1.254)	(1.254)	-
Despesas com projetos para locação	(2.451)	(2.451)	-
Despesas com projetos para venda	(1.918)	(1.918)	-
Custo de imóveis vendidos	1.973	1.973	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.243	(201)	(1.444)
Outras receitas (despesas) operacionais	1.177	1.157	(21)
EBITDA	230.836	232.612	1.777
Receitas financeiras	20.170	20.340	170
Despesas financeiras	(50.265)	(51.101)	(835)
Depreciações e amortizações	(49.644)	(50.604)	(960)
Lucro Antes do Imposto de Renda	151.096	151.247	151
Imposto de renda e contribuição social	(55.395)	(55.417)	(22)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.954	1.825	(129)
Participação dos acionistas minoritários	479	479	-
Lucro Líquido	98.134	98.134	-

As diferenças entre o Pronunciamento CPC 19 (R2) e os números gerenciais referem-se à participação de 37,5% no ShoppingSantaÚrsula, através da participação de 50,0% na Manati Empreendimentos e Participações S.A., e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió, através da participação de 50,0% na Parque Shopping Maceió S.A.

As principais variações no 1T18 são: (i) aumento de R\$4,3 M na receita de locação; (ii) aumento de R\$1,9 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumento de R\$0,6 M no resultado financeiro, e (iv) aumento de R\$1,0 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houve queda de R\$1,4 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

13.2 Variações no Balanço Patrimonial – Ativo Total

ATIVO (R\$'000)	IFRS com CPC 19 R2 31/03/2018	Gerencial 31/03/2018	Efeito CPC 19 R2 Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	60.812	70.296	9.484
Aplicações financeiras	705.529	705.535	6
Contas a receber	225.510	229.742	4.233
Terrenos e imóveis a comercializar	38.002	38.002	-
Partes relacionadas	2.759	2.759	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	16.422	16.917	495
Adiantamentos diversos	3.394	3.608	214
Custos diferidos	32.461	33.391	930
Outros	24.334	25.051	716
Total do Ativo Circulante	1.109.223	1.125.301	16.078
Ativo não Circulante			
Contas a receber	78.309	78.315	7
Terrenos e imóveis a comercializar	277.833	277.833	-
Partes relacionadas	11.214	11.214	-
Depósitos judiciais	26.215	26.845	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.445	28.248	2.803
Custos diferidos	95.749	98.148	2.399
Outros	17.253	17.253	-
Investimentos	135.493	9.009	(126.484)
Propriedades para investimento	6.318.659	6.467.182	148.523
Imobilizado	86.117	86.117	-
Intangível	355.019	355.918	899
Total do Ativo não Circulante	7.427.306	7.456.083	28.777
Total do Ativo	8.536.529	8.581.384	44.855

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no ShoppingSantaÚrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$148,5 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$9,5 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$4,2 M nas contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$126,5 M na conta de investimento, dado que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta de acordo com o CPC 19 (R2).

13.3 Variações no Balanço Patrimonial – Total do Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO	IFRS com	Gerencial	Efeito
(R\$'000)	CPC 19 R2	31/03/2018	CPC 19 R2
	31/03/2018	31/03/2018	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	241.865	247.282	5.417
Debêntures	24.654	24.654	-
Contas a pagar	99.432	99.821	389
Obrigações por aquisição de bens	46.294	46.294	-
Impostos e contribuições a recolher	34.181	34.988	807
Juros sobre capital próprio a pagar	40.348	40.348	-
Receitas diferidas	22.411	22.449	38
Adiantamentos diversos	-	-	-
Outros	4.941	5.142	201
Total Passivo Circulante	514.126	520.978	6.852
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.477.755	1.508.076	30.321
Debêntures	982.528	982.528	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	187.253	193.273	6.020
Obrigações por aquisição de bens	0	0	-
Phantom Stock Options	33.677	33.677	-
Provisão para contingências	11.379	11.999	620
Receitas diferidas	38.970	40.011	1.042
Total do Passivo não Circulante	2.731.562	2.769.565	38.003
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	993.977	993.977	-
Reserva de lucros	1.400.232	1.400.232	-
Gasto com emissão de ações	-43.548	-43.548	-
Ações em tesouraria	-72.948	-72.948	-
Efeitos em Transação de Capital	-89.996	-89.996	-
Lucros Acumulados	98.149	98.149	-
Participação dos acionistas minoritários	16.913	16.913	-
Total do Patrimônio Líquido	5.290.841	5.290.841	-
Total do Passivo	8.536.529	8.581.384	44.855

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$35.7 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a inclusão de 50,0% do Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (ii) aumento de R\$1,1 M em receitas diferidas.

14.1 Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)			
(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %
Receita de locação	236.241	224.560	5,2%
Receita de serviços	23.657	25.059	-5,6%
Receita de cessão de direitos	(2.185)	1.939	n.d.
Receita de estacionamento	49.223	44.869	9,7%
Venda de imóveis	(2.264)	(2.243)	0,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.334	8.906	4,8%
Outras receitas	1.809	1.252	44,4%
Receita Bruta	315.815	304.343	3,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.803)	(30.563)	-5,8%
Receita Líquida	287.012	273.779	4,8%
Despesas de sede	(30.534)	(31.773)	-3,9%
Remuneração baseada em ações	1.656	(26.148)	n.d.
Despesas de shopping centers	(26.068)	(29.401)	-11,3%
Despesas com escritórios para locação	(1.254)	(1.205)	4,1%
Despesas com projetos para locação	(2.451)	(1.129)	117,0%
Despesas com projetos para venda	(1.918)	(997)	92,4%
Custo de imóveis vendidos	1.973	1.565	26,1%
Resultado de equivalência patrimonial	1.243	1.510	-17,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.177	(771)	n.d.
EBITDA	230.836	185.430	24,5%
Receitas financeiras	20.170	30.264	-33,4%
Despesas financeiras	(50.265)	(87.495)	-42,6%
Depreciações e amortizações	(49.644)	(44.826)	10,7%
Lucro Antes do Imposto de Renda	151.096	83.372	81,2%
Imposto de renda e contribuição social	(55.395)	(36.768)	50,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.954	7.683	-74,6%
Participação dos acionistas minoritários	479	(10)	n.d.
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%
(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %
NOI	267.475	247.729	8,0%
<i>Margem NOI</i>	90,7%	89,0%	+173 p.b.
EBITDA	230.836	185.430	24,5%
<i>Margem EBITDA</i>	80,4%	67,7%	+1.270 p.b.
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%
<i>Margem Lucro Líquido</i>	34,2%	19,8%	+1.437 p.b.
FFO	96.179	46.594	106,4%
<i>Margem FFO</i>	33,5%	17,0%	+1.649 p.b.

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

Fluxo de Caixa (R\$'000)	1T18
Lucro antes dos impostos	151.096
Depreciações e amortizações	49.644
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	48.684
Outros ajustes ao lucro líquido	(1.604)
(Aumento) e redução de ativo circulante	3.224
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	(6.985)
(Aumento) e redução de passivo circulante	(66.073)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	177.987
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(7.149)
Adições em imobilizado	(60.040)
Adições em intangível	(3.034)
Aplicações financeiras	150.716
Outros	(3.669)
Fluxo de caixa de investimento	76.824
Aumento de capital	-
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	(33.550)
Debêntures emitidas	-
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(15.846)
Pagamento de juros das debentures	-
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.238)
Pagamento de dividendos	(165.914)
Participação de não controladores	1.689
Outros	6.075
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(233.785)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	39.786
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	60.812
Variação no caixa	21.026

14.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var. %
Receita de locação	240.591	228.468	5,3%	1.019.055	950.693	7,2%
Receita de serviços	23.660	25.053	-5,6%	99.237	107.865	-8,0%
Receita de cessão de direitos	-2.066	2.225	n.d.	2.168	12.640	-82,8%
Receita de estacionamento	50.298	45.824	9,8%	194.177	190.092	2,1%
Venda de imóveis	-2.264	-2.243	0,9%	-733	-6898	-89,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.282	9.084	2,2%	-2.650	-4.068	-34,8%
Outras receitas	1.848	1.265	46,1%	6.600	7.635	-13,6%
Receita Bruta	321.350	309.676	3,8%	1.317.854	1.257.959	4,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	-29.209	-30.942	-5,6%	-127.378	-128.297	-0,7%
Receita Líquida	292.141	278.733	4,8%	1.190.476	1.129.662	5,4%
Despesas de sede	-30.536	-31.802	-4,0%	-129.095	-136.206	-5,2%
Remuneração baseada em ações	1.656	-26.148	n.d.	-17.048	-34.419	-50,5%
Despesas de shopping centers	-27.955	-30.960	-9,7%	-140.671	-143.162	-1,7%
Despesas com escritórios para locação	-1.254	-1.205	4,1%	-4.679	-7.095	-34,1%
Despesas de projetos para locação	-2.451	-1.129	117,0%	-22.489	-10.784	108,6%
Despesas de projetos para venda	-1.918	-997	92,4%	-6.740	-2.753	144,8%
Custo de imóveis vendidos	1.973	1.565	26,1%	6.738	5.759	17,0%
Resultado de equivalência patrimonial	-201	18	n.d.	-268	-91	194,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.157	-760	n.d.	-5.420	5.937	n.d.
EBITDA	232.612	187.315	24,2%	870.804	806.848	7,9%
Receitas financeiras	20.340	30.646	-33,6%	90.302	91.371	-1,2%
Despesas financeiras	-51.101	-88.503	-42,3%	-263.006	-314.402	-16,3%
Depreciações e amortizações	-50.604	-45.782	10,5%	-191.057	-166.619	14,7%
Lucro Antes do Imposto de Renda	151.247	83.677	80,8%	507.043	417.199	21,5%
Imposto de renda e contribuição social	-55.417	-36.799	50,6%	-86.696	-121.740	-28,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.825	7.409	-75,4%	-8.443	500	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	479	-10	n.d.	1.354	181	649,7%
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%	413.258	296.139	39,5%

14.3 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T18	1T17	Var. %	mar/18 (12M)	mar/17 (12M)	Var. %
NOI	270.962	251.210	7,9%	1.065.231	986.460	8,0%
<i>Margem NOI</i>	90,3%	88,6%	162 p.b.	88,0%	86,8%	121 p.b.
EBITDA	232.612	187.315	24,2%	870.804	806.848	7,9%
<i>Margem EBITDA</i>	79,6%	67,2%	1.242 p.b.	73,1%	71,4%	172 p.b.
EBITDA Ajustado ¹	230.956	213.463	8,2%	887.852	841.267	5,5%
<i>Margem EBITDA Ajustado ¹</i>	79,1%	76,6%	247 p.b.	74,6%	74,5%	11 p.b.
Lucro Líquido	98.134	54.277	80,8%	413.258	296.139	39,5%
<i>Margem Líquida</i>	33,6%	19,5%	1.412 p.b.	34,7%	26,2%	850 p.b.
Lucro Líquido Ajustado ¹	96.478	80.425	20,0%	430.306	330.559	30,2%
<i>Margem Líquida Ajustada ¹</i>	33,0%	28,9%	417 p.b.	36,1%	29,3%	688 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	146.912	92.650	58,6%	612.758	462.258	32,6%
<i>Margem FFO</i>	50,3%	33,2%	1.705 p.b.	51,5%	40,9%	1.055 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado ¹	145.256	118.798	22,3%	629.806	496.677	26,8%
<i>Margem FFO Ajustado ¹</i>	49,7%	42,6%	710 p.b.	52,9%	44,0%	894 p.b.

¹ Se a remuneração baseada em ações não for considerada. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 23.

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

ATIVO	31/03/2018	31/12/2017	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	70.296	49.567	41,8%
Aplicações financeiras	705.535	856.780	-17,7%
Contas a receber	229.742	282.936	-18,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	38.002	35.959	5,7%
Partes relacionadas	2.759	3.537	-22,0%
Impostos e contribuições sociais a compensar	16.917	27.689	-38,9%
Adiantamentos diversos	3.608	3.449	4,6%
Custos diferidos	33.391	39.118	-14,6%
Outros	25.051	18.342	36,6%
Total do Ativo Circulante	1.125.301	1.317.377	-14,6%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	78.315	79.171	-1,1%
Terrenos e imóveis a comercializar	277.833	272.880	1,8%
Partes relacionadas	11.214	11.440	-2,0%
Depósitos judiciais	26.845	26.386	1,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	28.248	20.414	38,4%
Custos diferidos	98.148	95.722	2,5%
Outros	17.253	18.629	-7,4%
Investimentos	9.009	2.151	318,8%
Propriedades para investimento	6.467.182	6.463.955	0,0%
Imobilizado	86.117	27.573	212,3%
Intangível	355.918	354.799	0,3%
Total do Ativo não Circulante	7.456.083	7.373.121	1,1%
Total Ativo	8.581.384	8.690.498	-1,3%

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

PASSIVO	31/03/2018	31/12/2017	Var.%
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	247.282	262.877	-5,9%
Debêntures	24.654	8.238	199,3%
Contas a pagar	99.821	102.816	-2,9%
Obrigações por aquisição de bens	46.294	59.721	-22,5%
Impostos e contribuições a recolher	34.988	38.399	-8,9%
Juros sobre capital próprio a pagar	40.348	206.262	-80,4%
Receitas diferidas	22.449	22.081	1,7%
Outros	5.142	5.597	-8,1%
Total Passivo Circulante	520.978	705.992	-26,2%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.508.076	1.517.132	-0,6%
Debêntures	982.528	982.528	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	193.273	187.264	3,2%
Obrigações por aquisição de bens	-	3.956	n.d.
Outros	33.677	35.930	-6,3%
Provisão para contingências	11.999	13.552	-11,5%
Receitas diferidas	40.011	43.831	-8,7%
Total do Passivo não Circulante	2.769.565	2.784.193	-0,5%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	993.977	994.390	-0,0%
Reserva de lucros	1.400.232	1.400.232	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(72.948)	(64.051)	13,9%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	98.149	-	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	16.913	15.224	11,1%
Total do Patrimônio Líquido	5.290.841	5.200.313	1,7%
Total Passivo	8.581.384	8.690.498	-1,3%

12M: referente aos últimos 12 meses.

ABL própria: ou ABL da Companhia ou ABL Multiplan, refere-se à ABL total ponderada pela participação da Multiplan em cada shopping.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

B3: Bolsa de Valores de São Paulo.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

Inadimplência: Percentual não recebido do aluguel vencido trimestralmente.

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

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

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

Receitas diferidas: Cessão de Direitos diferida.

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

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

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

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

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

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