

Multipan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais
– ITR referente ao trimestre findo em 30 de
setembro de 2013

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012

Índice

| | |
|---|-------|
| Relatório sobre a revisão de informações trimestrais..... | 1-2 |
| Informações trimestrais revisadas | |
| Balancos patrimoniais da controladora e consolidado | 3-4 |
| Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado | 5-6 |
| Demonstração do resultado abrangente da controladora e do consolidado | 7 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidado..... | 8-9 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado | 10-11 |
| Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado | 12-13 |
| Notas explicativas às informações trimestrais | 14 |

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum 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 CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2, foram auditados e revisados, respectivamente por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 25 de outubro de 2013 , sem qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6 F-RJ

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE SETEMBRO DE 2013 E 31 DEZEMBRO DE 2012

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| <u>ATIVOS</u> | | | | |
| ATIVOS CIRCULANTES | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) | 243.494 | 309.131 | 309.524 | 388.977 |
| Aplicações financeiras (Nota 3) | 219.169 | 219.632 | 2.144 | 2.144 |
| Contas a receber (Nota 4 e 5) | 146.658 | 198.279 | 181.630 | 218.310 |
| Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7) | 3.821 | 151.166 | 4.948 | 166.084 |
| Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5) | 2.625 | 3.654 | 5.088 | 9.080 |
| Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6) | 1.274 | 1.274 | 33.802 | 28.393 |
| Outros | <u>28.372</u> | <u>48.760</u> | <u>19.929</u> | <u>32.958</u> |
| Total dos ativos circulantes | <u>645.413</u> | <u>931.896</u> | <u>557.065</u> | <u>845.946</u> |
| ATIVOS NÃO CIRCULANTES | | | | |
| Contas a receber (Nota 4 e 5) | 58.410 | 61.570 | 55.184 | 61.450 |
| Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7) | 38.380 | 339.570 | 35.443 | 333.175 |
| Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5) | 12.139 | 13.232 | 14.022 | 15.992 |
| Depósitos judiciais (Nota 18.2) | 25.443 | 27.278 | 23.274 | 24.792 |
| Outros | <u>4.186</u> | <u>4.215</u> | <u>2.965</u> | <u>2.513</u> |
| | 138.558 | 445.865 | 130.888 | 437.922 |
| Investimentos (Nota 9) | 1.336.346 | 118.947 | 1.360.410 | 87.950 |
| Propriedades para investimento (Nota 10) | 3.190.523 | 4.535.738 | 2.853.084 | 3.935.198 |
| Imobilizado (Nota 11) | 11.082 | 17.366 | 10.798 | 17.366 |
| Intangível (Nota 12) | <u>342.752</u> | <u>343.228</u> | <u>338.993</u> | <u>339.498</u> |
| Total dos ativos não circulantes | <u>5.019.261</u> | <u>5.461.144</u> | <u>4.694.173</u> | <u>4.817.934</u> |
| TOTAL DOS ATIVOS | <u>5.664.674</u> | <u>6.393.040</u> | <u>5.251.238</u> | <u>5.663.880</u> |

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE SETEMBRO DE 2013 E 31 DEZEMBRO DE 2012

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| <u>PASSIVOS</u> | | | | |
| PASSIVOS CIRCULANTES | | | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 13) | 138.916 | 207.718 | 91.662 | 106.807 |
| Contas a pagar (Nota 14) | 77.827 | 119.238 | 111.029 | 182.345 |
| Obrigações por aquisição de bens (Nota 16) | 26.872 | 37.292 | 39.908 | 50.093 |
| Impostos e contribuições a recolher (Nota 17) | 24.531 | 33.209 | 14.442 | 18.758 |
| Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g) | 38.402 | 38.402 | 106.997 | 106.997 |
| Receitas e custos diferidos (Nota 19) | 13.116 | 31.451 | 34.297 | 49.724 |
| Adiantamento de clientes | - | - | - | 18.373 |
| Debêntures (Nota 15) | 1.902 | 1.902 | 7.425 | 7.425 |
| Outros | <u>1.696</u> | <u>2.833</u> | <u>3.926</u> | <u>5.232</u> |
| Total dos passivos circulantes | <u>323.262</u> | <u>472.045</u> | <u>409.686</u> | <u>545.754</u> |
| PASSIVOS NÃO CIRCULANTES | | | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 13) | 1.057.448 | 1.583.709 | 1.156.984 | 1.369.897 |
| Obrigações por aquisição de bens (Nota 16) | 19.830 | 42.530 | 35.836 | 50.497 |
| Debêntures (Nota 15) | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Provisão para riscos (Nota 18.1) | 22.967 | 23.300 | 24.377 | 24.646 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8) | 121.472 | 123.162 | 102.648 | 101.934 |
| Receitas e custos diferidos (Nota 19) | (5.897) | 22.946 | 14.186 | 64.713 |
| Outros | - | <u>673</u> | - | <u>579</u> |
| Total dos passivos não circulantes | <u>1.515.820</u> | <u>2.096.320</u> | <u>1.634.031</u> | <u>1.912.266</u> |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NOTA 20) | | | | |
| Capital social | 2.388.062 | 2.388.062 | 1.761.662 | 1.761.662 |
| Gastos com emissão de ações | (38.611) | (38.611) | (21.016) | (21.016) |
| Reservas de capital | 961.914 | 961.914 | 965.271 | 965.271 |
| Reservas de lucros | 570.282 | 569.194 | 629.008 | 627.216 |
| Ações em tesouraria | (102.882) | (102.882) | (37.408) | (37.408) |
| Efeitos em transação de capital | (89.996) | (89.996) | (89.996) | (89.996) |
| Lucros acumulados | <u>136.823</u> | <u>136.823</u> | - | - |
| | <u>3.825.592</u> | <u>3.824.504</u> | <u>3.207.521</u> | <u>3.205.729</u> |
| Participações não controladoras | - | <u>171</u> | - | <u>131</u> |
| Total do patrimônio líquido | <u>3.825.592</u> | <u>3.824.675</u> | <u>3.207.521</u> | <u>3.205.860</u> |
| TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVOS | <u>5.664.674</u> | <u>6.393.040</u> | <u>5.251.238</u> | <u>5.663.880</u> |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA O TRIMESTRE

E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012

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

| | Controladora | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Receita operacional líquida (Nota 21) | 180.310 | 526.869 | 166.671 | 495.623 |
| Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22) | (32.661) | (93.757) | (24.423) | (85.873) |
| Lucro bruto | 147.649 | 433.112 | 142.248 | 409.750 |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede (Nota 22) | (27.646) | (78.760) | (28.999) | (75.316) |
| Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22) | (2.399) | (11.157) | (3.511) | (12.829) |
| Despesas com projetos para locação (Nota 22) | (1.145) | (3.427) | (4.867) | (15.017) |
| Despesas com projetos para venda (Nota 22) | (1.023) | (2.261) | (1.797) | (3.742) |
| Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h) | (3.062) | (7.827) | (2.324) | (7.206) |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9) | 7.378 | 23.271 | 13.389 | 86.998 |
| Depreciações e amortizações | (2.033) | (5.972) | (1.670) | (4.551) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | <u>978</u> | <u>2.946</u> | <u>1.231</u> | <u>2.880</u> |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 118.697 | 349.925 | 113.700 | 380.967 |
| Resultado financeiro líquido (Nota 23) | <u>(11.453)</u> | <u>(59.544)</u> | <u>(9.620)</u> | <u>(25.739)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 107.244 | 290.381 | 104.080 | 355.228 |
| Imposto de renda e contribuição social (Nota 8) | | | | |
| Correntes | (13.490) | (43.907) | (19.485) | (51.423) |
| Diferidos | <u>(7.330)</u> | <u>(19.651)</u> | <u>(12.744)</u> | <u>(45.003)</u> |
| Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos | (20.820) | (63.558) | (32.229) | (96.426) |
| Lucro líquido do período | <u>86.424</u> | <u>226.823</u> | <u>71.851</u> | <u>258.802</u> |
| Lucro básico por ações (Nota 26) | | 1,2249 | | 1,4516 |
| Lucro diluído por ações (Nota 26) | | <u>1,2232</u> | | <u>1,4508</u> |

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA O TRIMESTRE

E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012

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

| | Consolidado | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|---|---|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | 01/01/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) |
| Receita operacional líquida (Nota 21) | 247.691 | 706.882 | 204.692 | 718.123 |
| Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22) | (70.120) | (193.801) | (41.707) | (193.122) |
| Lucro bruto | 177.571 | 513.081 | 162.985 | 525.001 |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede (Nota 22) | (27.838) | (79.792) | (29.173) | (75.882) |
| Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22) | (4.841) | (21.120) | (4.574) | (15.577) |
| Despesas com projetos para locação (Nota 22) | (3.868) | (8.174) | (6.687) | (19.502) |
| Despesas com projetos para venda (Nota 22) | (2.956) | (8.556) | (4.216) | (13.573) |
| Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h) | (3.062) | (7.827) | (2.324) | (7.206) |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9) | 543 | (991) | (79) | 215 |
| Depreciações e amortizações | (2.127) | (6.299) | (1.774) | (4.860) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | <u>(937)</u> | <u>3.237</u> | <u>1.349</u> | <u>3.205</u> |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 132.485 | 383.559 | 115.507 | 391.821 |
| Resultado financeiro líquido (Nota 23) | <u>(19.154)</u> | <u>(77.588)</u> | <u>(8.342)</u> | <u>(21.717)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 113.331 | 305.971 | 107.165 | 370.104 |
| Imposto de renda e contribuição social (Nota 8) | | | | |
| Correntes | (18.503) | (57.172) | (22.312) | (64.768) |
| Diferidos | <u>(8.152)</u> | <u>(21.342)</u> | <u>(12.824)</u> | <u>(44.446)</u> |
| Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos | (26.655) | (78.514) | (35.136) | (109.214) |
| Lucro líquido do período | <u>86.676</u> | <u>227.457</u> | <u>72.029</u> | <u>260.890</u> |
| Lucro atribuível a: | | | | |
| Participação de não controladores | 14 | 40 | 17 | 1.284 |
| Proprietários da controladora | 86.662 | 227.417 | 72.012 | 259.606 |
| Lucro básico por ações (Nota 26) | | 1,2282 | | 1,4561 |
| Lucro diluído por ações (Nota 26) | | <u>1,2264</u> | | <u>1,4553</u> |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O TRIMESTRE E
PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais - R\$)**

| | Controladora | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Lucro líquido do período | 86.424 | 226.823 | 71.851 | 258.802 |
| Outros resultados abrangentes | = | = | = | = |
| Resultado abrangente total do período | <u>86.424</u> | <u>226.823</u> | <u>71.851</u> | <u>258.802</u> |

| | Consolidado | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|---|---|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | 01/01/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) |
| Lucro líquido do período | 86.676 | 227.457 | 72.029 | 260.890 |
| Outros resultados abrangentes | = | = | = | = |
| Resultado abrangente total do período | <u>86.676</u> | <u>227.457</u> | <u>72.029</u> | <u>260.890</u> |
| Resultado abrangente total atribuído a: | | | | |
| Participações não controladoras | 14 | 40 | 17 | 1.284 |
| Proprietários da controladora | 86.662 | 227.417 | 72.012 | 259.606 |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA
 PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | Capital social | | | Reservas de capital | | | Reservas de Lucros | | | Efeitos em transações de capital | Lucros acumulados | Total |
|---|------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------|------------------|
| | Capital social | Capital a integralizar | Gastos com emissão de ações | Opções de ações outorgadas | Reserva especial de ágio na incorporação | Reserva de ágio na emissão de ações | Reserva legal | Reserva para expansão | Ações em tesouraria | | | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 | <u>1.761.662</u> | <u>-</u> | <u>(21.016)</u> | <u>42.603</u> | <u>186.548</u> | <u>739.252</u> | <u>36.325</u> | <u>379.921</u> | <u>(34.258)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>3.091.037</u> |
| Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f) | - | - | - | - | - | - | - | - | (34.281) | - | - | (34.281) |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | - | - | - | - | - | 39.533 | - | - | 39.533 |
| Efeito em transações de capital (Nota 20.e) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (89.996) | - | (89.996) |
| Opções de ações outorgadas | - | - | - | 7.206 | - | (12.662) | - | - | - | - | - | (5.456) |
| Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (49.030) | - | - | - | (49.030) |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <u>258.802</u> | <u>258.802</u> |
| SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 | <u>1.761.662</u> | <u>-</u> | <u>(21.016)</u> | <u>49.809</u> | <u>186.548</u> | <u>726.590</u> | <u>36.325</u> | <u>330.891</u> | <u>(29.006)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>258.802</u> | <u>3.210.609</u> |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 | <u>1.761.662</u> | <u>-</u> | <u>(21.016)</u> | <u>52.133</u> | <u>186.548</u> | <u>726.590</u> | <u>55.664</u> | <u>573.344</u> | <u>(37.408)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>-</u> | <u>3.207.521</u> |
| Emissão de ações | 626.400 | (626.400) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Integralização de capital | - | 626.400 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 626.400 |
| Gastos com emissão de ações | - | - | (17.595) | - | - | - | - | - | - | - | - | (17.595) |
| Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f) | - | - | - | - | - | - | - | - | (97.734) | - | - | (97.734) |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | - | - | (11.184) | - | - | 32.260 | - | - | 21.076 |
| Opções de ações outorgadas | - | - | - | 7.827 | - | - | - | - | - | - | - | 7.827 |
| Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g) | - | - | - | - | - | - | - | (58.726) | - | - | 58.726 | - |
| Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (58.726) | (58.726) |
| Juros sobre capital próprio antecipados | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (90.000) | (90.000) |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <u>226.823</u> | <u>226.823</u> |
| SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 | <u>2.388.062</u> | <u>-</u> | <u>(38.611)</u> | <u>59.960</u> | <u>186.548</u> | <u>715.406</u> | <u>55.664</u> | <u>514.618</u> | <u>(102.882)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>136.823</u> | <u>3.825.592</u> |

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
(Valores Expressos em milhares de reais - R\$)

| | Capital social | | | Reservas de capital | | | Reservas de Lucros | | | | | | Participações de não controladores | | |
|---|------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|------------------|
| | Capital social | Capital a integralizar | Gastos com emissão de ações | Opções de ações outorgadas | Reserva especial de ações incorporação | Reserva de ágio na emissão de ações | Reserva legal | Reserva para expansão | Ajustes na controladora (Nota 2.2) | Efeitos em transações de capital | Ações em tesouraria | Lucros acumulados | Total | Total | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 | <u>1.761.662</u> | - | <u>(21.016)</u> | <u>42.603</u> | <u>186.548</u> | <u>739.252</u> | <u>36.325</u> | <u>379.921</u> | <u>(2.145)</u> | - | <u>(34.258)</u> | - | <u>3.088.892</u> | <u>127.468</u> | <u>3.216.360</u> |
| Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3) | - | - | - | - | - | - | - | - | 465 | - | - | (465) | - | - | - |
| Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (339) | (339) | - | (339) |
| Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (34.281) | - | (34.281) | - | (34.281) |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 39.533 | - | 39.533 | - | 39.533 |
| Efeitos com transações de capital (Nota 20.e) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (89.996) | - | - | (89.996) | (128.642) | (218.638) |
| Opções de ações outorgadas | - | - | - | 7.206 | - | (12.662) | - | - | - | - | - | - | (5.456) | - | (5.456) |
| Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (49.030) | - | - | - | - | (49.030) | - | (49.030) |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 259.606 | 259.606 | 1.284 | 260.890 |
| SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 | <u>1.761.662</u> | - | <u>(21.016)</u> | <u>49.809</u> | <u>186.548</u> | <u>726.590</u> | <u>36.325</u> | <u>330.891</u> | <u>(1.680)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>(29.006)</u> | <u>258.802</u> | <u>3.208.929</u> | <u>110</u> | <u>3.209.039</u> |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Reapresentado) | <u>1.761.662</u> | - | <u>(21.016)</u> | <u>52.133</u> | <u>186.548</u> | <u>726.590</u> | <u>55.664</u> | <u>573.864</u> | <u>(2.312)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>(37.408)</u> | - | <u>3.205.729</u> | <u>131</u> | <u>3.205.860</u> |
| Emissão de ações | 626.400 | (626.400) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Integralização de capital | - | 626.400 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 626.400 | - | 626.400 |
| Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3) | - | - | - | - | - | - | - | - | 704 | - | - | (704) | - | - | - |
| Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 110 | 110 | - | 110 |
| Gastos com emissão de ações | - | - | (17.595) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (17.595) | - | (17.595) |
| Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (97.734) | - | (97.734) | - | (97.734) |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | - | - | (11.184) | - | - | - | - | 32.260 | - | 21.076 | - | 21.076 |
| Opções de ações outorgadas | - | - | - | 7.827 | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.827 | - | 7.827 |
| Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g) | - | - | - | - | - | - | - | (58.726) | - | - | - | 58.726 | - | - | - |
| Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (58.726) | (58.726) | - | (58.726) |
| Juros sobre capital próprio antecipados | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (90.000) | (90.000) | - | (90.000) |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 227.417 | 227.417 | 40 | 227.457 |
| SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 | <u>2.388.062</u> | - | <u>(38.611)</u> | <u>59.960</u> | <u>186.548</u> | <u>715.406</u> | <u>55.664</u> | <u>515.138</u> | <u>(1.608)</u> | <u>(89.996)</u> | <u>(102.882)</u> | <u>136.823</u> | <u>3.824.504</u> | <u>171</u> | <u>3.824.675</u> |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS
PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | 30 de setembro de 2013 | | 30 de setembro de 2012 | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| <u>Fluxos de caixa de atividades operacionais</u> | | | | |
| Lucro antes dos impostos | 290.381 | 305.971 | 355.228 | 370.104 |
| Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais | | | | (Reapresentado) |
| Depreciações e amortizações | 65.237 | 87.914 | 47.669 | 51.794 |
| Equivalência patrimonial | (23.271) | 991 | (86.998) | (215) |
| Remuneração baseada em opções de ações | 7.827 | 7.827 | 7.206 | 7.206 |
| Participação de não controladores | - | (40) | - | (1.284) |
| Apropriação das receitas e custos diferidos | (24.660) | (39.746) | (21.073) | (27.220) |
| Atualização de debêntures | 19.060 | 19.060 | 19.952 | 19.952 |
| Atualização de empréstimos e financiamentos | 66.139 | 84.785 | 38.705 | 37.865 |
| Atualização de obrigações por aquisição de bens | 3.707 | 5.773 | 7.467 | 10.585 |
| Atualização de transações com partes relacionadas | (1.142) | (1.392) | (1.462) | (1.462) |
| Outros | <u>332</u> | <u>1.424</u> | <u>4.192</u> | <u>4.032</u> |
| | <u>403.610</u> | <u>472.567</u> | <u>370.886</u> | <u>471.357</u> |
| Lucro líquido ajustado antes do IR e CSLL | | | | |
| <u>Variação dos ativos e passivos operacionais</u> | | | | |
| Terrenos e imóveis a comercializar | (1.810) | 8.523 | (3.090) | 733 |
| Contas a receber | 30.004 | 17.251 | 5.262 | 6.562 |
| Impostos a recuperar | 32.528 | 27.119 | 56.840 | 63.530 |
| Depósitos judiciais | (2.169) | (2.486) | (218) | (411) |
| Outros ativos | (9.665) | (17.504) | 11.179 | 2.932 |
| Contas a pagar | (33.202) | (63.120) | 76.097 | 104.686 |
| Obrigações por aquisição de bens | (32.749) | (27.113) | (22.009) | (31.270) |
| Impostos e contribuições a recolher | (33.818) | (42.721) | (71.715) | (89.736) |
| Receitas e custos diferidos | (16.604) | (20.294) | (19.356) | (27.373) |
| Adiantamento de clientes | - | (18.373) | - | 8.701 |
| Outras obrigações | <u>(3.055)</u> | <u>(2.445)</u> | <u>(762)</u> | <u>(256)</u> |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | <u>333.070</u> | <u>331.404</u> | <u>403.114</u> | <u>509.455</u> |

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS
PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012

(Em milhares de reais)

| | 30 de setembro de 2013 | | 30 de setembro de 2012 | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| <u>Fluxos de caixa de atividades de investimento</u> | | | | |
| Redução (aumento) em investimentos | 44.988 | (34.335) | (395.154) | (15.500) |
| Dividendos recebidos | 2.347 | 2.347 | 22.428 | - |
| Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas | 5.488 | 9.578 | (5.947) | (5.195) |
| Adições em imobilizado | (1.208) | (1.208) | (1.027) | (1.061) |
| Adições em propriedade para investimento | (389.193) | (674.088) | (475.874) | (782.279) |
| Baixa em propriedade para investimento | 8.619 | 8.631 | - | - |
| Adições em intangível | (8.808) | (8.820) | (16.246) | (16.252) |
| Recebimento de juros com transações com partes relacionadas | - | - | 654 | 654 |
| Aplicações financeiras | <u>(217.025)</u> | <u>(217.488)</u> | <u>29.235</u> | <u>29.428</u> |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | <u>(554.792)</u> | <u>(915.383)</u> | <u>(841.931)</u> | <u>(790.205)</u> |
| <u>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</u> | | | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 139 | 369.709 | 468.175 | 516.772 |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (55.695) | (61.902) | (35.655) | (35.655) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (78.994) | (93.996) | (48.224) | (53.646) |
| Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações | (11.184) | (11.184) | 39.533 | 39.533 |
| Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria | (65.474) | (65.474) | (34.281) | (34.281) |
| Gastos com emissão de ações | (17.595) | (17.595) | - | - |
| Aumento de capital | 626.400 | 626.400 | - | - |
| Aumento (redução) de reserva de capital | - | - | (12.662) | (12.662) |
| Efeitos em transação de capital | - | - | - | (89.996) |
| Participação de não controladores | - | 80 | - | (92.495) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | (24.584) | (24.584) | (32.004) | (32.004) |
| Dividendos e juros sobre capital próprio pagos | <u>(217.321)</u> | <u>(217.321)</u> | <u>(134.072)</u> | <u>(134.072)</u> |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento | <u>155.692</u> | <u>504.133</u> | <u>210.810</u> | <u>71.494</u> |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | <u>(66.030)</u> | <u>(79.846)</u> | <u>(228.007)</u> | <u>(209.256)</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 309.524 | 388.977 | 473.331 | 524.469 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | <u>243.494</u> | <u>309.131</u> | <u>245.324</u> | <u>315.213</u> |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | <u>(66.030)</u> | <u>(79.846)</u> | <u>(228.007)</u> | <u>(209.256)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS
PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | |
|--|-------------------|-------------------|
| | <u>30/09/2013</u> | <u>30/09/2012</u> |
| Receitas: | | |
| Receita das vendas e serviços | 579.892 | 540.569 |
| Outras receitas | 7.194 | 4.546 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | <u>(1.742)</u> | <u>(1.314)</u> |
| | 585.344 | 543.801 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | |
| Custo das mercadorias vendidas e serviços | (40.676) | (42.755) |
| Energia, serviços de terceiros e outros | <u>(43.468)</u> | <u>(57.598)</u> |
| | (84.144) | (100.353) |
| | <u>501.200</u> | <u>443.448</u> |
| Valor adicionado bruto | | |
| Retenções | | |
| Depreciação e amortização | <u>(65.237)</u> | <u>(47.669)</u> |
| Valor adicionado líquido produzido pela Entidade | <u>435.963</u> | <u>395.779</u> |
| Valor adicionado recebido em transferência | | |
| Equivalência patrimonial | 23.271 | 86.998 |
| Receitas financeiras | <u>32.869</u> | <u>43.414</u> |
| | <u>56.140</u> | <u>130.412</u> |
| Valor adicionado total a distribuir | <u>492.103</u> | <u>526.191</u> |
| Distribuição do valor adicionado | | |
| Pessoal | | |
| Remuneração direta | (38.685) | (36.921) |
| Benefícios | (3.419) | (2.689) |
| FGTS | <u>(1.235)</u> | <u>(966)</u> |
| | (43.339) | (40.576) |
| Impostos, taxas e contribuições | | |
| Federais | (122.129) | (145.187) |
| Estaduais | (42) | (85) |
| Municipais | <u>(4.772)</u> | <u>(7.334)</u> |
| | (126.943) | (152.606) |
| Remuneração de capitais de terceiros | | |
| Juros, variação cambial e monetária | (90.607) | (68.633) |
| Despesas de alugueis | <u>(4.391)</u> | <u>(5.574)</u> |
| | (94.998) | (74.207) |
| Remuneração de capitais próprios | | |
| Juros sobre capital próprio | (90.000) | - |
| Lucros retidos | <u>(136.823)</u> | <u>(258.802)</u> |
| | (226.823) | (258.802) |
| Valor adicionado distribuído | <u>(492.103)</u> | <u>(526.191)</u> |

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS
PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais)

| | Consolidado | |
|---|-------------------|--------------------------------------|
| | <u>30/09/2013</u> | <u>30/09/2012</u> (Reapresentado) |
| Receitas: | | |
| Receita das vendas e serviços | 776.427 | 778.429 |
| Outras receitas | 7.488 | 4.869 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | <u>(4.349)</u> | <u>(1.613)</u> |
| | 779.566 | 781.685 |
| Insumos adquiridos de terceiros: | | |
| Custo das mercadorias vendidas e serviços | (189.566) | (145.944) |
| Energia, serviços de terceiros e outros | <u>(56.461)</u> | <u>(70.115)</u> |
| | <u>(246.027)</u> | <u>(216.059)</u> |
| Valor adicionado bruto | <u>533.539</u> | <u>565.626</u> |
| Retenções: | | |
| Depreciação e amortização | <u>(87.914)</u> | <u>(51.794)</u> |
| Valor adicionado líquido produzido pela Entidade | 445.625 | 513.832 |
| Valor adicionado recebido em transferência: | | |
| Equivalência patrimonial | (991) | 215 |
| Receitas financeiras | <u>36.762</u> | <u>48.514</u> |
| | <u>35.771</u> | <u>48.729</u> |
| Valor adicionado total a distribuir | <u>481.396</u> | <u>562.561</u> |
| Distribuição do valor adicionado: | | |
| Pessoal | | |
| Remuneração direta | (62.171) | (37.708) |
| Benefícios | (3.917) | (3.015) |
| FGTS | <u>(1.258)</u> | <u>(967)</u> |
| | (67.346) | (41.690) |
| Impostos, taxas e contribuições | | |
| Federais | (147.220) | (167.997) |
| Estaduais | (75) | (92) |
| Municipais | <u>(16.621)</u> | <u>(16.426)</u> |
| | (163.916) | (184.515) |
| Remuneração de capitais de terceiros | | |
| Juros, variação cambial e monetária | (112.442) | (69.691) |
| Despesas de alugueis | <u>89.765</u> | <u>(5.775)</u> |
| | (22.677) | (75.466) |
| Remuneração de capitais próprios: | | |
| Participação dos não-controladores nos lucros retidos | (40) | (1.284) |
| Juros sobre capital próprio | (90.000) | - |
| Lucros retidos | <u>(137.417)</u> | <u>(259.606)</u> |
| | <u>(227.457)</u> | <u>(260.890)</u> |
| Valor adicionado distribuído | <u>(481.396)</u> | <u>(562.561)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 30 DE SETEMBRO DE 2013 (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) para o trimestre findo em 30 de setembro de 2013 foram autorizadas para emissão pela Administração em 25 de outubro de 2013. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

A Companhia 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, residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, a promoção, a administração, o planejamento e a intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em 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 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, nos seguintes empreendimentos:

| Empreendimento | Localização | Início das operações | % de participação em | |
|-----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
| | | | Setembro 2013 | Dezembro 2012 |
| <u>Shopping Centers</u> | | | | |
| BHShopping | Belo Horizonte | 1979 | 80,0 | 80,0 |
| BarraShopping | Rio de Janeiro | 1981 | 51,1 | 51,1 |
| RibeirãoShopping | Ribeirão Preto | 1981 | 76,7 | 76,2 |
| MorumbiShopping | São Paulo | 1982 | 65,8 | 65,8 |
| ParkShopping | Brasília | 1983 | 61,7 | 60,0 |
| DiamondMall | Belo Horizonte | 1996 | 90,0 | 90,0 |
| Shopping Anália Franco | São Paulo | 1999 | 30,0 | 30,0 |
| ParkShopping Barigui | Curitiba | 2003 | 84,0 | 84,0 |
| Shopping Pátio Savassi | Belo Horizonte | 2004 | 96,5 | 96,5 |
| BarraShopping Sul | Porto Alegre | 2008 | 100,0 | 100,0 |
| Vila Olímpia | São Paulo | 2009 | 60,0 | 60,0 |
| New York City Center | Rio de Janeiro | 1999 | 50,0 | 50,0 |
| Santa Úrsula | São Paulo | 1999 | 62,5 | 62,5 |
| Parkshopping São Caetano | São Caetano | 2011 | 100,0 | 100,0 |
| VillageMall | Rio de Janeiro | 2012 | 100,0 | 100,0 |
| ParkShoppingCampoGrande (*) | Rio de Janeiro | 2012 | 90,0 | 90,0 |
| JundiaíShopping | São Paulo | 2012 | 100,0 | 100,0 |

(*) A partir da data de inauguração a parte relacionada WP Empreendimentos e Participações Ltda passou a ter direito a 10% da operação do ParkshoppingCampoGrande. Vide maiores informações sobre essa operação na nota explicativa 5.

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de setembro de 2013, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

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

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

Atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios, podendo também atuar na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros.

b) Sociedade em conta de participação ("SCP")

Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. ("MTP"), com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial "Royal Green Península".

c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.. A MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um shopping center na cidade de São Paulo, o Vila Olímpia, no qual possui 60% de participação.

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. ("Manati")

Atua na exploração comercial e na administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre a Multiplan e Aliance Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas datado de 25 de abril de 2008.

e) Parque Shopping Maceió S.A. (anteriormente denominada Halleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Atua na construção e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo shopping centers, com parques de estacionamento em terrenos localizados na Avenida Gustavo Paiva s/nº, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Aliance Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

f) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Danville”)

Atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo a compra, venda, locação e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços a terceiros, bem como a participação em outras sociedades.

g) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

h) Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

i) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Ribeirão Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

j) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual por sua vez possui 50% de participação na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. Conforme mencionado no item 1(c), a MPH possui 60% de participação no Shopping Vila Olímpia.

k) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

l) Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

m) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

n) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

o) Parkshopping Campo Grande Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

p) Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

q) Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

r) Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

s) Multiplan Greenfield IX Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

t) Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

u) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

v) Outras

Em setembro de 2006, a Companhia firmou Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com suas controladas Renasce-Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda., CAA - Corretagem Imobiliária Ltda., o qual determina que a partir de 1º de outubro de 2006 as controladas cedem e transferem à Companhia todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de prestação de serviços firmado entre estas empresas e os shopping centers.

Assim, a Companhia passou a exercer inclusive as seguintes atividades: (i) prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial (“merchandising”); (ii) prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral; e (iii) administração de shopping centers.

1.1. Oferta de Distribuição Pública Primária

A Companhia realizou em 27 de março de 2013 uma oferta pública de distribuição primária mediante a emissão de 10.800.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, ao valor de R\$58,00 por ação (“Ações”). A quantidade acima referida já considera as 1.800.000 Ações Adicionais emitidas, equivalentes a 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas.

Em 3 de abril de 2013 a Companhia recebeu os recursos obtidos através da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias no montante de R\$626.400 (R\$610.260 líquidos dos custos de captação e impostos). Os custos de captação foram de R\$17.595 líquido de impostos, representando 3,9% dos recursos captados.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos obtidos na oferta para implementar oportunidades de negócio na promoção do crescimento da Companhia por meio de (i) desenvolvimento de propriedades para locação - shopping centers e torres comerciais; (ii) desenvolvimento de expansões nos shopping centers existentes; e (iii) desenvolvimento de projetos imobiliários para a venda.

Em linha com a sua estratégia de desenvolvimento, a Companhia continuamente avalia a possibilidade de aquisição de participações minoritárias em seus shopping centers e de shopping centers de terceiros e poderá destinar parte dos recursos desta oferta para oportunidades desta natureza.

Os recursos necessários para atingirmos os objetivos indicados acima decorrerão de uma combinação dos recursos líquidos recebidos com a Oferta e outras fontes decorrentes de financiamentos adicionais e do caixa decorrente das nossas atividades operacionais.

A destinação dos recursos líquidos oriundos da Oferta se baseia em nossas análises, perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos ao nosso exclusivo critério.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade e apresentação das informações trimestrais

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- (a) As informações trimestrais consolidadas, as quais foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR;
- (b) As informações trimestrais individuais da controladora, as quais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e em empreendimentos controlados em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Desta forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM , pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil não são materiais e estão detalhadas na nota explicativa 2.3, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) (IAS 1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, apresentadas a seguir:

| Razão social | % de participação | | | |
|---|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | 30 de setembro 2013 | | 31 de dezembro 2012 | |
| | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| County Estates Limited (a) | - | 99,00 | - | 99,00 |
| Embassy Row Inc. (a) | - | 99,00 | - | 99,00 |
| EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b) | 99,99 | - | 99,99 | - |
| CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. | 99,00 | - | 99,00 | - |
| Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. | 99,00 | - | 99,00 | - |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | 99,61 | - | 99,61 | - |
| MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| Danville SP Participações Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Holding S.A. | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Jundiá Shopping Center Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Parkshopping Campo Grande Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. (c) | 99,99 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,99 | - | - | - |
| Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,90 | - | - | - |
| Multiplan Greenfield IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,90 | - | - | - |
| Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,90 | - | - | - |
| Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 99,90 | - | - | - |

(a) Empresas localizadas no exterior.

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Durante o exercício de 2012, essa empresa não possuía operação. O início de suas operações ocorreu no primeiro trimestre de 2013.

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

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 30 de setembro de 2013 e 2012 entre a controladora e consolidado é como segue:

| | 30/09/2013 | | 30/09/2012 | |
|---|---------------------------|---------------------------------|--|--|
| | <u>Patrimônio líquido</u> | <u>Lucro líquido do período</u> | <u>Patrimônio líquido</u> (Reapresentado) | <u>Lucro líquido do período</u> (Reapresentado) |
| Controladora | 3.825.592 | 226.823 | 3.210.609 | 258.802 |
| Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período | - | (110) | - | (339) |
| Amortização de ativo diferido de controlada (a) | <u>(1.088)</u> | <u>704</u> | <u>(1.680)</u> | <u>1.143</u> |
| Consolidado | <u>3.824.504</u> | <u>227.417</u> | <u>3.208.929</u> | <u>259.606</u> |

(a) Ajuste referente à baixa do ativo diferido nas controladas apenas para fins de consolidado.

2.4. Investimento em controladas

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

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

As participações societárias nas controladas serão demonstradas na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas das controladas.

2.5. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras da Companhia e controladas.

2.6. Reconhecimento de receita

Locação de lojas

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

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

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

Cessão de direitos

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

Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

Estacionamento

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

Serviços

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

2.7. Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.8. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, conforme a situação. A Companhia determina a classificação de seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ela se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

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

Mensuração subsequente

A mensuração dos ativos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

(ii) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação de seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial.

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

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

Mensuração subsequente

A mensuração dos passivos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

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

2.9. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos conforme descrito na nota explicativa 4.

2.10. Ações em tesouraria

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

2.11. Propriedades para investimento

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

2.12. Imobilizado

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

2.13. Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa em uma base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

2.14. Custos de empréstimos

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

2.15. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios apurados na aquisição de investimentos e investimentos totalmente incorporados, até 31 de dezembro de 2008 e que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo cinco anos.

A partir de 1º de janeiro de 2009, não são mais amortizados e continuam a ser submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável.

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

2.16. Terrenos e imóveis a comercializar

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

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

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

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

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

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em “UGC - unidade geradora de caixa”, exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na nota explicativa 10.

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

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

2.18. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e sem risco de mudança significativa de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.19. Contas a receber

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

2.20. Provisões

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

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

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

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota explicativa 18.

2.21. Outros passivos e ativos

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

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

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

2.22. Tributação

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

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

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

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 25% enquanto a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

As empresas do Grupo Multiplan que possuem saldos acumulados de prejuízo fiscal e base negativa, os utilizam na compensação do lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação do imposto de renda e da contribuição social, observado o limite máximo, para a compensação, de 30% previsto na legislação tributária.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal, base negativa da contribuição social e diferenças temporárias são calculados à alíquota de 34% e reconhecidos na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para que possam ser utilizados.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$48.000 optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 25%, aplicada sobre uma base de 32% ou 8% a depender da natureza das receitas, conforme previsto na legislação tributária. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% ou 12%, também dependendo da natureza das receitas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de imposto de renda e contribuição social.

As antecipações ou os valores passíveis de compensação são demonstrados pelo líquido no ativo ou passivo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

2.23. Remuneração baseada em ações

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

2.24. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela CVM, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

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

2.25. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

2.26. Estimativas contábeis significativas

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

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

2.27. Novas normas, alterações e interpretações das normas

a) Pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: estabelece divulgações adicionais de ativos e passivos financeiros e dos fluxos de caixa futuros. O IFRS 9 é efetivo a partir 1º de janeiro de 2015. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma.

- b) Reclassificação e adoção das IFRSs (novas e revisadas) adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2013

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:

- CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto;
- CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto.

Esses pronunciamentos, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 2012, passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, entre outros, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, nota explicativa 2.27, com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis a partir de 1 de janeiro de 2013, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A.. Assim, as informações financeiras intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial da Companhia, assim como o resultado das operações, utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

Consequentemente, o balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2012 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012 estão sendo reapresentados para fins de comparação, conforme demonstrado abaixo.

Adicionalmente, a Companhia reclassificou o saldo de adiantamentos a lojistas, no valor de R\$5.883, da rubrica de “contas a receber de partes relacionadas” no ativo circulante para a rubrica de “outros” também no ativo circulante no Balanço Patrimonial de 31 de dezembro de 2012, para permitir uma melhor comparação com os correspondentes saldos de 30 de setembro de 2013.

BALANÇO PATRIMONIAL

| | <u>Saldo em</u> <u>31.12.2012</u> (Originalmente divulgado) | (Ajustes e/ou reclassificações) | <u>Saldos em</u> <u>31.12.2012</u> (Reapresentado) |
|--|--|------------------------------------|--|
| <u>ATIVOS</u> | | | |
| ATIVOS CIRCULANTES | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 392.857 | (3.880) | 388.977 |
| Aplicações financeiras | 2.144 | - | 2.144 |
| Contas a receber | 219.592 | (1.282) | 218.310 |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 166.084 | - | 166.084 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 14.963 | (5.883) | 9.080 |
| Impostos e contribuições sociais a compensar | 28.623 | (230) | 28.393 |
| Outros | <u>27.075</u> | <u>5.883</u> | <u>32.958</u> |
| Total dos ativos circulantes | <u>851.338</u> | <u>(5.392)</u> | <u>845.946</u> |
| ATIVOS NÃO CIRCULANTES | | | |
| Contas a receber | 61.473 | (23) | 61.450 |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 333.175 | - | 333.175 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 16.750 | (758) | 15.992 |
| Depósitos judiciais | 24.792 | - | 24.792 |
| Outros | <u>4.013</u> | <u>(1.500)</u> | <u>2.513</u> |
| | 440.203 | (2.281) | 437.922 |
| Investimentos | 4.493 | 83.457 | 87.950 |
| Propriedades para investimento Imobilizado | 4.030.575 | (95.377) | 3.935.198 |
| Intangível | 17.366 | - | 17.366 |
| | <u>340.537</u> | <u>(1.039)</u> | <u>339.498</u> |
| Total dos ativos não circulantes | <u>4.833.174</u> | <u>(15.240)</u> | <u>4.817.934</u> |
| TOTAL DOS ATIVOS | <u>5.684.512</u> | <u>(20.632)</u> | <u>5.663.880</u> |
| <u>PASSIVOS</u> | | | |
| PASSIVOS CIRCULANTES | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 106.928 | (121) | 106.807 |
| Contas a pagar | 185.325 | (2.980) | 182.345 |
| Obrigações por aquisição de bens | 50.093 | - | 50.093 |
| Impostos e contribuições a recolher | 19.126 | (368) | 18.758 |
| Juros sobre capital próprio a pagar | 106.997 | - | 106.997 |
| Receitas e custos diferidos | 49.929 | (205) | 49.724 |
| Adiantamento de clientes | 18.373 | - | 18.373 |
| Debêntures | 7.425 | - | 7.425 |
| Outros | <u>5.232</u> | <u>-</u> | <u>5.232</u> |
| Total dos passivos circulantes | <u>549.428</u> | <u>(3.674)</u> | <u>545.754</u> |
| PASSIVOS NÃO CIRCULANTES | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.385.281 | (15.384) | 1.369.897 |
| Obrigações por aquisição de bens | 50.497 | - | 50.497 |
| Debêntures | 300.000 | - | 300.000 |
| Provisão para riscos | 24.663 | (17) | 24.646 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 101.934 | - | 101.934 |
| Receitas e custos diferidos | 66.790 | (2.077) | 64.713 |
| Outros | <u>579</u> | <u>-</u> | <u>579</u> |
| Total dos passivos não circulantes | <u>1.929.744</u> | <u>(17.478)</u> | <u>1.912.266</u> |

| | <u>Saldo em</u> <u>31.12.2012</u> | | <u>Saldos em</u> <u>31.12.2012</u> |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| | (Originalmente divulgado) | (Ajustes e/ou reclassificações) | (Reapresentado) |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | |
| Capital social | 1.761.662 | - | 1.761.662 |
| Gastos com emissão de ações | (21.016) | - | (21.016) |
| Reservas de capital | 965.271 | - | 965.271 |
| Reservas de lucros | 626.696 | 520 | 627.216 |
| Ações em tesouraria | (37.408) | - | (37.408) |
| Efeitos em transação de capital | <u>(89.996)</u> | <u>-</u> | <u>(89.996)</u> |
| | <u>3.205.209</u> | <u>520</u> | <u>3.205.729</u> |
| Participações não controladoras | <u>131</u> | <u>-</u> | <u>131</u> |
| Total do patrimônio líquido | <u>3.205.340</u> | <u>520</u> | <u>3.205.860</u> |
| TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO | <u>5.684.512</u> | <u>(20.632)</u> | <u>5.663.880</u> |

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

| | <u>1º de julho a 30 de setembro de 2012</u> | | |
|---|---|--------------------|-----------------|
| | <u>Consolidado</u> | | |
| | (Originalmente Divulgado) | (Reclassificações) | (Reapresentado) |
| Receita operacional líquida | 205.362 | (670) | 204.692 |
| Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos | <u>(42.091)</u> | <u>384</u> | <u>(41.707)</u> |
| Lucro bruto | 163.271 | (286) | 162.985 |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | |
| Despesas administrativas - Sede | (29.173) | - | (29.173) |
| Despesas administrativas - Shoppings | (4.700) | 126 | (4.574) |
| Despesas com projetos para locação | (7.013) | 326 | (6.687) |
| Despesas com projetos para venda | (4.216) | - | (4.216) |
| Despesas de remuneração baseada em opções de ações | (2.324) | - | (2.324) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 72 | (151) | (79) |
| Depreciações e amortizações | (1.774) | - | (1.774) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | <u>1.349</u> | <u>-</u> | <u>1.349</u> |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 115.492 | 15 | 115.507 |
| Resultado financeiro líquido | <u>(8.230)</u> | <u>(112)</u> | <u>(8.342)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 107.262 | (97) | 107.165 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | |
| Correntes | (22.371) | 59 | (22.312) |
| Diferidos | <u>(12.862)</u> | <u>38</u> | <u>(12.824)</u> |
| Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos | (35.233) | 97 | (35.136) |
| Lucro líquido do período | 72.029 | - | 72.029 |
| <u>Lucro atribuível a:</u> | | | |
| Participação não controladoras | 17 | - | 17 |
| Proprietários da controladora | 72.012 | - | 72.012 |

| | 1° de janeiro a 30 de setembro de 2012 | | |
|---|--|--------------------|------------------|
| | Consolidado | | |
| | (Originalmente Divulgado) | (Reclassificações) | (Reapresentado) |
| Receita operacional líquida | 720.488 | (2.365) | 718.123 |
| Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos | <u>(194.964)</u> | <u>1.842</u> | <u>(193.122)</u> |
| Lucro bruto | 525.524 | (523) | 525.001 |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | |
| Despesas administrativas - Sede | (75.904) | 22 | (75.882) |
| Despesas administrativas - Shoppings | (15.832) | 255 | (15.577) |
| Despesas com projetos para locação | (20.563) | 1.061 | (19.502) |
| Despesas com projetos para venda | (13.573) | - | (13.573) |
| Despesas de remuneração baseada em opções de ações | (7.206) | - | (7.206) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 922 | (707) | 215 |
| Depreciações e amortizações | (4.860) | - | (4.860) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | <u>3.205</u> | - | <u>3.205</u> |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 391.713 | 108 | 391.821 |
| Resultado financeiro líquido | <u>(21.442)</u> | <u>(275)</u> | <u>(21.717)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 370.271 | (167) | 370.104 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | |
| Correntes | (64.873) | 105 | (64.768) |
| Diferidos | <u>(44.508)</u> | <u>62</u> | <u>(44.446)</u> |
| Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos | (109.381) | <u>167</u> | (109.214) |
| Lucro líquido do período | 260.890 | - | 260.890 |
| <u>Lucro atribuível a:</u> | | | |
| Participação não controladoras | 1.284 | - | 1.284 |
| Proprietários da controladora | 259.606 | - | 259.606 |

Os ajustes e/ou reclassificações demonstrados acima não afetam a demonstração do resultado abrangente, e por este motivo, esta demonstração não está sendo reapresentada.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

| | Consolidado | | |
|--|------------------------------|--------------------|------------------|
| | (Originalmente Divulgado) | (Reclassificações) | (Reapresentado) |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | |
| Lucro antes dos impostos | 370.271 | (167) | 370.104 |
| <u>Ajustes</u> | | | |
| Depreciações e amortizações | 52.640 | (846) | 51.794 |
| Equivalência patrimonial | (922) | 707 | (215) |
| Remuneração baseada em opções de ações | 7.206 | - | 7.206 |
| Participação de não controladores | (1.284) | - | (1.284) |
| Apropriação das receitas e custos diferidos | (27.220) | - | (27.220) |
| Atualização de debêntures | 19.952 | - | 19.952 |
| Atualização de empréstimos e financiamentos | 37.865 | - | 37.865 |
| Atualizações de obrigações por aquisição de bens | 10.585 | - | 10.585 |
| Atualizações de transações com partes relacionadas | (1.462) | - | (1.462) |
| Outros | <u>4.003</u> | <u>29</u> | <u>4.032</u> |
| Lucro antes dos impostos ajustado | 471.634 | (277) | 471.357 |
| <u>Variação dos ativos e passivos operacionais</u> | | | |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 733 | - | 733 |
| Contas a receber | 6.675 | (113) | 6.562 |
| Impostos a recuperar | 63.620 | (90) | 63.530 |
| Depósito judiciais | (411) | - | (411) |
| Outros ativos | 1.341 | 1.591 | 2.932 |
| Contas a pagar | 105.310 | (624) | 104.686 |
| Obrigações por aquisição de bens | (31.270) | - | (31.270) |
| Impostos e contribuições a recolher | (89.957) | 221 | (89.736) |
| Receitas e custos diferidos | (26.144) | (1.229) | (27.373) |
| Adiantamento de clientes | 8.701 | - | 8.701 |
| Outras obrigações | <u>425</u> | <u>(681)</u> | <u>(256)</u> |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais | 510.657 | (1.202) | 509.455 |
| <u>Fluxo de caixas de atividades de investimento</u> | | | |
| Redução (aumento) em investimentos | - | (15.500) | (15.500) |
| Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas | (5.195) | - | (5.195) |
| Recebimento de juros nas transações com partes relacionadas | 654 | - | 654 |
| Adições em imobilizado | (1.061) | - | (1.061) |
| Adições em propriedades para investimento | (810.334) | 28.055 | (782.279) |
| Baixa em propriedade para investimento | - | - | - |
| Adições em intangível | (16.262) | 10 | (16.252) |
| Aplicações financeiras | <u>29.428</u> | - | <u>29.428</u> |
| Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento | (802.770) | 12.565 | (790.205) |
| <u>Fluxo de caixas de atividades de financiamento</u> | | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 532.706 | (15.934) | 516.772 |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (35.655) | - | (35.655) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos | (53.646) | - | (53.646) |
| Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações | 39.533 | - | 39.533 |
| Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria | (34.281) | - | (34.281) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | (32.004) | - | (32.004) |
| Aumento (redução) de reserva de capital | (12.662) | - | (12.662) |
| Efeitos em transação de capital | (89.996) | - | (89.996) |
| Participação de não controladores | (92.495) | - | (92.495) |
| Dividendos e juros sobre capital próprio pagos | <u>(134.072)</u> | - | <u>(134.072)</u> |
| Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento | <u>87.428</u> | <u>(15.934)</u> | <u>71.494</u> |
| Redução de caixa e equivalentes de caixa | (204.685) | (4.571) | (209.256) |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | 527.392 | (2.923) | 524.469 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | <u>322.707</u> | <u>(7.494)</u> | <u>315.213</u> |
| Redução de caixa e equivalentes de caixa | <u>(204.685)</u> | <u>(4.571)</u> | <u>(209.256)</u> |

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

| | Consolidado | | |
|---|------------------------------|--------------------|------------------|
| | (Originalmente Divulgado) | (Reclassificações) | (Reapresentado) |
| Receitas | | | |
| Receita das vendas e serviços | 781.296 | (2.867) | 778.429 |
| Outras receitas | 4.872 | (3) | 4.869 |
| Provisão para devedores duvidosos | <u>(1.731)</u> | <u>118</u> | <u>(1.613)</u> |
| | 784.437 | (2.752) | 781.685 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | | |
| Custo das mercadorias vendidas e serviços | (147.184) | 1.240 | (145.944) |
| Energia, serviços de terceiros e outros | <u>(71.225)</u> | <u>1.110</u> | <u>(70.115)</u> |
| | (218.409) | 2.350 | (216.059) |
| Valor adicionado bruto | <u>566.028</u> | <u>(402)</u> | <u>565.626</u> |
| Retenções | | | |
| Depreciação e amortização | <u>(52.640)</u> | <u>846</u> | <u>(51.794)</u> |
| Valor adicionado líquido produzido | <u>513.388</u> | <u>444</u> | <u>513.832</u> |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | |
| Equivalência patrimonial | 922 | (707) | 215 |
| Receitas financeiras | <u>48.802</u> | <u>(288)</u> | <u>48.514</u> |
| | <u>49.724</u> | <u>(995)</u> | <u>48.729</u> |
| Valor adicionado total a distribuir | <u>563.112</u> | <u>(551)</u> | <u>562.561</u> |
| Distribuição do valor adicionado | | | |
| Pessoal | | | |
| Remuneração direta | (37.741) | 33 | (37.708) |
| Benefícios | (3.015) | - | (3.015) |
| FGTS | <u>(967)</u> | - | <u>(967)</u> |
| | (41.723) | 33 | (41.690) |
| Impostos, taxas e contribuições | | | |
| Federais | (168.477) | 480 | (167.997) |
| Estaduais | (92) | - | (92) |
| Municipais | <u>(16.449)</u> | <u>23</u> | <u>(16.426)</u> |
| | (185.018) | 503 | (184.515) |
| Remuneração de capitais de terceiros | | | |
| Juros, variação cambial e monetária | (69.706) | 15 | (69.691) |
| Despesas de alugueis | <u>(5.775)</u> | - | <u>(5.775)</u> |
| | (75.481) | 15 | (75.466) |
| Remuneração de capitais próprios | | | |
| Participação dos não-controladores nos lucros retidos | (1.284) | - | (1.284) |
| Lucros retidos | <u>(259.606)</u> | - | <u>(259.606)</u> |
| | (260.890) | - | (260.890) |
| Valor adicionado distribuído | (563.112) | 551 | (562.561) |

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| <u>Caixa e equivalentes de caixa</u> | | | | |
| Caixa e bancos | 19.019 | 32.493 | 21.341 | 37.640 |
| Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB | - | 17.659 | 45.744 | 69.692 |
| Aplicações financeiras - Operações Compromissadas | <u>224.475</u> | <u>258.979</u> | <u>242.439</u> | <u>281.645</u> |
| Total de Caixa e equivalentes de caixa | <u>243.494</u> | <u>309.131</u> | <u>309.524</u> | <u>388.977</u> |
| <u>Aplicações financeiras com liquidez diária</u> | | | | |
| Fundo de investimento DI - Renda Fixa | <u>217.345</u> | <u>217.808</u> | - | - |
| | <u>217.345</u> | <u>217.808</u> | - | - |
| <u>Aplicações financeiras com prazo superior a 90 dias</u> | | | | |
| Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB | 645 | 645 | 1.030 | 1.030 |
| Aplicações financeiras - Operações Compromissadas | <u>1.179</u> | <u>1.179</u> | <u>1.114</u> | <u>1.114</u> |
| | <u>1.824</u> | <u>1.824</u> | <u>2.144</u> | <u>2.144</u> |
| Total das Aplicações financeiras | <u>219.169</u> | <u>219.632</u> | <u>2.144</u> | <u>2.144</u> |

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.

As aplicações financeiras com liquidez diária são representadas por Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI, não exclusivos, classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Itaú Asset e BTG Asset e a Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

As aplicações financeiras com prazo superior a 90 dias são CDBs e compromissadas emitidas pelo Banco Santander.

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

4. CONTAS A RECEBER

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| Locação de lojas | 100.349 | 118.804 | 114.896 | 129.084 |
| Cessão de direitos | 44.464 | 59.393 | 40.294 | 63.288 |
| Confissões de dívida (a) | 3.821 | 4.130 | 1.936 | 1.990 |
| Estacionamentos | 4.217 | 5.987 | 7.435 | 8.940 |
| Taxas de administração (b) | 5.314 | 5.314 | 5.903 | 5.903 |
| Comercialização | 2.364 | 2.364 | 2.251 | 2.251 |
| Publicidade | 1.147 | 1.147 | 986 | 986 |
| Vendas de imóveis (c) | 55.550 | 78.248 | 57.596 | 57.596 |
| Outros | <u>1.103</u> | <u>2.172</u> | <u>17.597</u> | <u>23.349</u> |
| Subtotal | 218.329 | 277.559 | 248.894 | 293.387 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d) | <u>(13.261)</u> | <u>(17.710)</u> | <u>(12.080)</u> | <u>(13.627)</u> |
| Total | 205.068 | 259.849 | 236.814 | 279.760 |
| Não circulante | <u>(58.410)</u> | <u>(61.570)</u> | <u>(55.184)</u> | <u>(61.450)</u> |
| Circulante | <u>146.658</u> | <u>198.279</u> | <u>181.630</u> | <u>218.310</u> |

- (a) Referem-se a saldos de cessão de direitos, aluguéis e outros, que se encontravam em atraso e foram renegociados.
- (b) 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 (7% sobre o resultado líquido do shopping center, ou 6% do aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo, ou ainda um valor fixo), sobre os encargos comuns dos lojistas (5% sobre os gastos incorridos), sobre a gestão financeira (percentual variável sobre os gastos incorridos na expansão dos shopping centers) e sobre o fundo de promoção (5% sobre a arrecadação para o fundo de promoção).
- (c) Em atendimento ao CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia adotada foi a de Fluxo de Caixa Descontado- DCF, utilizando as taxas de desconto conforme descrito a seguir.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base na carteira de recebíveis dos empreendimentos imobiliários vendidos, seguindo as premissas de variação monetária (Índice Nacional de Custo da Construção - INCC) e juros (tabela Price) utilizados no mercado. Sendo assim, para determinar o valor presente de um fluxo de caixa (AVP), três informações foram utilizadas: (i) valor mensal do fluxo futuro (ii) prazo do referido fluxo financeiro, e (iii) taxa de desconto.

Valor mensal do fluxo futuro: composto pela carteira de recebíveis contratada nos três empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Du Lac, Diamond Tower e Centro Profissional RibeirãoShopping). O fluxo inclui o recebimento mensal de acordo com o contrato de cada cliente. A carteira é reajustada pela variação monetária do INCC durante o período da obra. Além da variação monetária, a carteira pós-chave é carregada de juros pela tabela Price (fato desconsiderado como apresentado a seguir).;

- (i) Prazo do referido fluxo financeiro: o fluxo é projetado mensalmente, a partir da data presente, considerando as parcelas mensais e intermediárias. Devido à incidência de juros após a entrega das chaves, a Companhia considera, de forma conservadora, o “pré-pagamento” de todo o saldo a receber de todos os clientes no momento da entrega das chaves, não incluindo descontos, multas ou o benefício dos juros.
- (ii) Taxa de desconto: a taxa de desconto considerada para trazer o fluxo a valor presente durante a obra é a taxa SELIC vigente. A escolha dessa taxa foi baseada no fato de que ela pode ser considerada como o custo de oportunidade do cliente, sendo determinante no seu processo decisório de “pré-pagamento”.

O saldo do AVP em 30 de setembro de 2013 é de R\$1.691 (R\$2 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado. O efeito no resultado nos períodos findos em 30 de setembro de 2013 e 2012 está demonstrado como segue:

| | Controladora | | | |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 01/07/2013 a | 01/01/2013 a | 01/07/2012 a | 01/01/2012 a |
| | 30/09/2013 | 30/09/2013 | 30/09/2012 | 30/09/2012 |
| Despesa | - | - | - | - |
| Receita | - | - | 394 | 1.497 |
| | Consolidado | | | |
| | 01/07/2013 a | 01/01/2013 a | 01/07/2012 a | 01/01/2012 a |
| | 30/09/2013 | 30/09/2013 | 30/09/2012 | 30/09/2012 |
| Despesa | - | - | - | - |
| Receita | - | 1.689 | 467 | 1.673 |

- (d) A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando os seguintes critérios:
- (i) Locação de lojas - Saldos vencidos há mais de 180 dias acima de R\$5 e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD;
- (ii) Cessão de direitos - Todos os saldos vencidos há mais de 180 dias e análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na PCLD;
- (iii) Confissão de dívida - Todos os saldos vencidos independente do prazo de vencimento.

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

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

| Controladora | Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável | Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável | | | | | Total |
|--------------|---|---|--------------|--------------|---------------|-----------|---------|
| | | < 30 dias | 30 - 60 dias | 60 - 90 dias | 90 - 120 dias | >120 dias | |
| 30.09.2013 | 200.871 | 1.265 | 932 | 507 | 659 | 14.095 | 218.329 |
| 31.12.2012 | 227.741 | 2.870 | 1.532 | 793 | 853 | 15.105 | 248.894 |

| 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 | 60 - 90 dias | 90 - 120 dias | >120 dias | |
| 30.09.2013 | 250.427 | 3.268 | 1.928 | 1.165 | 1.309 | 19.462 | 277.559 |
| 31.12.2012 | 260.509 | 8.113 | 2.053 | 2.945 | 2.665 | 17.102 | 293.387 |

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

| | Controladora | | | Total |
|------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| | Locação de lojas | Cessão de direitos | Confissões de dívida | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 | <u>(8.032)</u> | <u>(3.226)</u> | <u>(822)</u> | <u>(12.080)</u> |
| Adições | (2.162) | (1.828) | (466) | (4.456) |
| Baixas | 564 | 253 | 105 | 922 |
| Reversão por liquidação financeira | 452 | 259 | 158 | 869 |
| Reversão por renegociação | 392 | 1.019 | 73 | 1.484 |
| Saldos em 30 de setembro de 2013 | <u>(8.786)</u> | <u>(3.523)</u> | <u>(952)</u> | <u>(13.261)</u> |

| | Consolidado | | | Total |
|--|------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| | Locação de lojas | Cessão de direitos | Confissões de dívida | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado) | <u>(8.354)</u> | <u>(4.397)</u> | <u>(876)</u> | <u>(13.627)</u> |
| Adições | (3.443) | (4.175) | (471) | (8.089) |
| Baixas | 564 | 382 | 105 | 1.051 |
| Reversão por liquidação financeira | 452 | 286 | 174 | 912 |
| Reversão por renegociação | 415 | 1.525 | 103 | 2.043 |
| Saldos em 30 de setembro de 2013 | <u>(10.366)</u> | <u>(6.379)</u> | <u>(965)</u> | <u>(17.710)</u> |

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| 180 a 210 dias | (964) | (1.631) | (2.693) | (3.605) |
| 210 a 240 dias | (409) | (867) | (267) | (331) |
| Acima de 240 dias | <u>(11.888)</u> | <u>(15.212)</u> | <u>(9.120)</u> | <u>(9.691)</u> |
| | <u>(13.261)</u> | <u>(17.710)</u> | <u>(12.080)</u> | <u>(13.627)</u> |

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme mencionado na Nota explicativa nº 2.6, o saldo que a Companhia espera receber em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, referente às vendas de unidades imobiliárias em construção ou concluídas dos empreendimentos Cristal Tower, Diamond Tower, Residence Du Lac e Centro Profissional Ribeirão Shopping, tem a seguinte composição por ano de vencimento:

| | <u>30 de setembro de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> (Reapresentado) |
|----------------|-----------------------------------|--|
| 2013 | 13.751 | 29.372 |
| 2014 | 46.374 | 31.237 |
| 2015 | 28.280 | 21.702 |
| 2016 | 24.949 | 19.205 |
| 2017 | 22.293 | 17.194 |
| 2018 | 19.483 | 14.810 |
| 2019 | 16.704 | 12.416 |
| 2020 | 14.153 | 10.737 |
| 2021 em diante | <u>32.312</u> | <u>24.052</u> |
| | <u>218.299</u> | <u>180.725</u> |

Esses créditos referem-se, principalmente, a incorporações em construção e já vendidas, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes e são atualizados pela variação do INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do IGP-M, acrescida de juros de 11% ou 12% ao ano, dependendo do projeto.

A seguir, demonstramos a composição dos saldos de receita a apropriar e custo a incorrer em virtude do critério de reconhecimento de receita pelo método da porcentagem completada (POC):

| | <u>30 de setembro de 2013</u> | | <u>31 de dezembro de 2012</u> | |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| Receita bruta de vendas a apropriar | 23 | 138.340 | 669 | 141.887 |
| Custo a incorrer | <u>(17)</u> | <u>(87.319)</u> | <u>(488)</u> | <u>(90.858)</u> |
| | <u>6</u> | <u>51.021</u> | <u>181</u> | <u>51.029</u> |

5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| <u>Ativo circulante:</u> | | | | |
| <u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u> | | | | |
| Condomínio dos shopping centers (a) | 5.798 | 6.802 | 5.258 | 6.237 |
| Associação Barra Shopping Sul (b) | 1.019 | 1.019 | 953 | 953 |
| Associação ParkShopping Barigui (e) | 858 | 858 | 805 | 805 |
| Associação ParkShopping Brasília (c.1) | 60 | 60 | 220 | 220 |
| Associação ParkShopping São Caetano (c.2) | 336 | 336 | 335 | 335 |
| Associação Shopping Santa Úrsula (c.3) | 11 | 11 | 43 | 43 |
| Associação BarraShopping (c.4) | 82 | 82 | 327 | 327 |
| Associação Parkshopping Campo Grande (h) | - | 139 | - | 553 |
| Associação Jundiaí Shopping (i) | - | 184 | - | 140 |
| Consórcio Jundiaí Shopping (c.5) | - | 4 | - | 1.541 |
| Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.6) | - | 680 | - | 1.041 |
| Condomínio ParkShopping Brasília (d) | - | - | 625 | 625 |
| Condomínio Ribeirão Shopping (d) | - | - | 553 | 553 |
| Condomínio Pró-Indiviso Parkshopping (g) | - | - | 251 | 251 |
| Condomínio Pró-Indiviso New York City Center (g) | - | - | 63 | 63 |
| Condomínio Pró-Indiviso Anália Franco (g) | - | - | 121 | 121 |
| Consórcio ParkShopping São Caetano (c.7) | - | - | 147 | 147 |
| Consórcio Village Mall (l) | 181 | 181 | 183 | 183 |
| Associação Shopping Vila Olímpia (j) | - | - | - | 40 |
| Adiantamento a empreendedores (k) | - | 22 | 348 | 892 |
| Associação Village Mall | - | - | 27 | 27 |
| Empréstimos outros | 78 | 78 | 87 | 87 |
| Sub Total | 8.423 | 10.456 | 10.346 | 15.184 |
| Provisão para perdas (a) | (5.798) | (6.802) | (5.258) | (6.104) |
| Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante | <u>2.625</u> | <u>3.654</u> | <u>5.088</u> | <u>9.080</u> |
| <u>Contas a receber</u> | | | | |
| Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f) | 4.217 | = | 7.435 | = |
| Total contas a receber - circulante | <u>4.217</u> | = | <u>7.435</u> | = |
| <u>Ativo não circulante:</u> | | | | |
| <u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u> | | | | |
| Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.6) | - | 113 | - | 801 |
| Consórcio Village Mall (l) | 1.497 | 1.497 | 1.643 | 1.643 |
| Associação Jundiaí Shopping (i) | - | 980 | - | 1.169 |
| Associação ParkShopping São Caetano (c.2) | 252 | 252 | 503 | 503 |
| Associação Barra Shopping Sul (b) | 8.156 | 8.156 | 8.342 | 8.342 |
| Associação ParkShopping Barigui (e) | 2.122 | 2.122 | 2.594 | 2.594 |
| Empréstimos outros | 112 | 112 | 791 | 791 |
| Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante | <u>12.139</u> | <u>13.232</u> | <u>13.873</u> | <u>15.843</u> |
| <u>Créditos a receber de empresas relacionadas</u> | | | | |
| Manati Empreendimentos e Participações S.A. | = | = | 149 | 149 |
| Total de créditos a receber de empresas relacionadas - não circulante | = | = | <u>149</u> | <u>149</u> |
| Total do ativo não circulante | <u>12.139</u> | <u>13.232</u> | <u>14.022</u> | <u>15.992</u> |
| <u>Investimento</u> | | | | |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | | | |
| Parque Shopping Maceió S.A. | <u>31.800</u> | <u>31.800</u> | <u>36.506</u> | <u>36.506</u> |

| | Controladora | |
|---|--------------|--------------|
| | 01/07/2013 | 01/01/2013 |
| | a 30/09/2013 | a 30/09/2013 |
| Demonstração de resultado: | | |
| <u>Receita de serviços</u> | | |
| Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f) | 14.012 | 39.860 |
| <u>Receita de locação</u> | | |
| Hot Zone - BH Shopping (m.1) | 15 | 39 |
| Hot Zone - Morumbi Shopping (m.2) | 34 | 94 |
| Hot Zone - Barra Shopping (m.3) | 31 | 92 |
| Hot Zone - ParkShopping Barigui (m.4) | - | - |
| Hot Zone - ParkShopping Brasília (m.5) | 14 | 35 |
| Hot Zone - Ribeirão Shopping (m.6) | - | - |
| Hot Zone - Barra Shopping Sul (m.7) | 78 | 198 |
| Hot Zone - São Caetano (m.8) | 8 | 15 |
| HotZone - Campo Grande (m.9) | - | - |
| HotZone - Jundiaí (m.10) | - | - |
| Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (n.1) | 15 | 42 |
| Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (n.2) | 15 | 44 |
| <u>Despesa de shopping</u> | | |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. (o) | 253 | 765 |
| <u>Despesas com sede</u> | | |
| Despesa de aluguel (q) | 10 | 23 |
| <u>Contrato de prestação de serviços</u> | | |
| Peres - Advogados, Associados S/C (p) | 157 | 981 |
| <u>Resultado financeiro líquido</u> | | |
| Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos | 289 | 1.142 |

| | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|
| | 01/07/2013 | 01/01/2013 |
| | a 30/09/2013 | a 30/09/2013 |
| Demonstração de resultado: | | |
| <u>Receita de serviços</u> | | |
| Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f) | - | - |
| <u>Receita de locação</u> | | |
| Hot Zone - BH Shopping (m.1) | 15 | 39 |
| Hot Zone - Morumbi Shopping (m.2) | 34 | 94 |
| Hot Zone - Barra Shopping (m.3) | 31 | 92 |
| Hot Zone - ParkShopping Barigui (m.4) | - | - |
| Hot Zone - ParkShopping Brasília (m.5) | 14 | 35 |
| Hot Zone - Ribeirão Shopping (m.6) | - | - |
| Hot Zone - Barra Shopping Sul (m.7) | 78 | 198 |
| Hot Zone - São Caetano (m.8) | 8 | 15 |
| HotZone - Campo Grande (m.9) | 87 | 266 |
| HotZone - Jundiaí (m.10) | 9 | 30 |
| Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (n.1) | 15 | 42 |
| Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (n.2) | 15 | 44 |
| <u>Despesa de shopping</u> | | |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. (o) | - | - |
| <u>Despesas com sede</u> | | |
| Despesa de aluguel (q) | 10 | 23 |
| <u>Contrato de prestação de serviços</u> | | |
| Peres - Advogados, Associados S/C (p) | 157 | 981 |
| <u>Resultado financeiro líquido</u> | | |
| Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos | 504 | 1.392 |

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. Em 1º de outubro de 2012, houve renegociação e unificação dos contratos a dívida consolidada passou a ser remunerada a 110% do CDI e deverá ser amortizada em parcelas mínimas mensais de R\$75 até a liquidação final do saldo, de forma que o prazo final do contrato não ultrapasse 120 meses.
- (c) Referem-se a adiantamentos concedidos aos condomínios, associações e consórcios descritos a seguir para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais vêm sendo atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI.
 - (c.1) Associação dos lojistas do ParkShopping Brasília - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de janeiro de 2011.
 - (c.2) Associação ParkShopping São Caetano - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de julho de 2012.
 - (c.3) Associação dos lojistas do Shopping Santa Ursula - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012.
 - (c.4) Associação dos lojistas do BarraShopping - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012.
 - (c.5) Consórcio Jundiaí Shopping - a ser restituído em 14 parcelas mensais a partir de novembro de 2012. Este saldo foi quitado em 30 de setembro de 2013.
 - (c.6) Consórcio Parkshopping Campo Grande - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de novembro de 2012.
 - (c.7) Consórcio Parkshopping São Caetano - a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012. Este saldo foi quitado em 31 de maio de 2013.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos para implantação de melhorias nos estacionamento dos shoppings RibeirãoShopping e ParkShopping Brasília. Nesses empreendimentos os custos de operação do estacionamento são imputados aos condomínios edilícios que recebem 50% da receita de exploração. Para viabilizar os investimentos, o empreendedor adiantou os recursos que estão sendo recebidos como acréscimo das receitas. Esses valores não são atualizados. O adiantamento ao RibeirãoShopping foi quitado em 8 de janeiro de 2013 e o adiantamento ao ParkShopping foi quitado em 16 de setembro de 2013, não restando mais saldo desses adiantamentos.
- (e) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos lojistas do ParkShopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 e 120 parcelas mensais desde julho de 2011.
- (f) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada MTA 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 MTA esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (g) Referem-se a adiantamentos de aportes aos Condomínios Pro-Indivisos nos shoppings Parkshopping, New York City Center e Anália Franco, os quais não eram atualizados. Esses valores foram baixados para perda em 31 de janeiro de 2013.
- (h) Refere-se a mútuo de R\$550 concedido a Associação de lojistas do ParkShopping Campo Grande remunerado a taxa de CDI + 1,0% ao ano a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (i) Refere-se a mútuo de R\$1.300 concedido a Associação de lojistas do JundiaíShopping remunerado a taxa de CDI + 1,0% a.a. a ser restituído em 84 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (j) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, mais 8% ao ano e vem sendo restituído da seguinte forma: R\$1.800 até 15 de agosto de 2010 e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011. Estes adiantamentos foram quitados em 31 de janeiro de 2013.

- (k) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos não foram totalmente ressarcidos pelos demais empreendedores. Esses valores não sofrem atualização monetária. Esses valores foram baixados em 01 de julho de 2013
- (l) Refere-se a mútuo de R\$1.800 concedido ao Consórcio VillageMall remunerado a taxa de 110% do CDI a ser restituído em 120 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (m) 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. Os valores totais cobrados a título de custo de ocupação correspondem a 8% do faturamento bruto das lojas. Demonstramos na tabela os valores efetivamente alocados como Receita de locação uma vez que os demais valores são destinados aos encargos comuns e específicos e ao fundo de promoção dos shoppings.
 - (m.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
 - (m.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
 - (m.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
 - (m.4) Parkshopping Barigui - contrato de aluguel renovado, com vigência de novembro de 2010 a novembro de 2017
 - (m.5) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
 - (m.6) Ribeirão Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2018
 - (m.7) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
 - (m.8) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.
 - (m.9) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
 - (m.10) Jundiá Shopping - contrato de aluguel vigente de outubro de 2012 a novembro de 2022.

Os valores a receber de aluguel das lojas comerciais Hot Zone eram de R\$220 na Controladora e R\$425 no Consolidado em 30 de setembro de 2013 comparados com R\$127 na Controladora e R\$203 no Consolidado, em 31 de dezembro 2012. Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Hot Zone somaram R\$392 na Controladora e R\$559 no Consolidado no primeiro semestre de 2013.
- (n) Referem-se a valores faturados a título de aluguel do quiosque Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. firmado com membro próximo da família ligada ao acionista controlador da Companhia (locatário). Os alugueis são reajustados anualmente pelo IGP-DI.
 - (n.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado
 - (n.2) Barra Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 3 de março de 2011 e vencimento indeterminado

Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Tantra no primeiro semestre de 2013 somaram R\$56 na Controladora e no Consolidado.
- (o) Refere-se a prestação de serviços de arrecadação de alugueres, 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.
- (p) 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\$46, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 5 de abril de 2013 o valor de R\$550 referente a gratificação.
- (q) Refere-se ao contrato de locação, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de uma sala localizada, no Centro Empresarial Barra Shopping, datado de 11 de fevereiro de 2011. O contrato possui prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2011 e é reajustado pelo IPCA.

Em 22 de dezembro de 2009, foi celebrado instrumento de permuta entre a Companhia e a parte relacionada WP Empreendimentos e Participações Ltda. (“WP”), pelo qual a WP assumiu o compromisso de permutar 40% da fração ideal do imóvel, de sua propriedade, para a construção do ParkShoppingCampoGrande. Em contrapartida, a WP passa a deter 10% das benfeitorias do referido empreendimento. Antes da permuta, a Companhia e a WP detinham, respectivamente, 50% da fração ideal do imóvel. Em novembro de 2012, o ParkShoppingCampoGrande foi inaugurado, passando a Companhia a deter 90% do empreendimento e a WP os 10% remanescentes.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração do pessoal-chave

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

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

| | <u>30/09/2013</u> | <u>30/09/2012</u> (Reapresentado) |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Remuneração fixa anual | | |
| Salário e/ou pró-labore | 5.629 | 5.174 |
| Benefícios (diretos e indiretos) | 248 | 216 |
| Remuneração variável | | |
| Bônus | 6.983 | 6.498 |
| Plano de opções de ações | <u>3.286</u> | <u>3.042</u> |
| | <u>16.146</u> | <u>14.930</u> |

Em 30 de setembro de 2013, o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

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

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A COMPENSAR

| | <u>30 de setembro de 2013</u> | | <u>31 de dezembro de 2012</u> | |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| IR e CSLL a compensar | - | - | 22.573 | 16.153 |
| IOF a recuperar | 1.274 | 1.274 | 1.274 | 1.274 |
| IRRF | - | - | 9.162 | 10.436 |
| Outros | - | - | <u>793</u> | <u>530</u> |
| | <u>1.274</u> | <u>1.274</u> | <u>33.802</u> | <u>28.393</u> |

7. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|-----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| Terrenos | 38.337 | 354.625 | 35.380 | 368.685 |
| Imóveis concluídos | 2.259 | 2.259 | 3.474 | 3.474 |
| Imóveis em construção | <u>1.605</u> | <u>133.852</u> | <u>1.537</u> | <u>127.100</u> |
| | <u>42.201</u> | <u>490.736</u> | <u>40.391</u> | <u>499.259</u> |
| | | | | |
| Circulante | 3.821 | 151.166 | 4.948 | 166.084 |
| Não circulante | <u>38.380</u> | <u>339.570</u> | <u>35.443</u> | <u>333.175</u> |
| | <u>42.201</u> | <u>490.736</u> | <u>40.391</u> | <u>499.259</u> |

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| Ativo: | | | | |
| Provisão para processos judiciais e administrativos | 22.967 | 22.967 | 21.717 | 21.734 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 11.842 | 11.842 | 10.639 | 10.888 |
| Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos | 5.798 | 5.798 | 5.258 | 6.103 |
| Ágio em empresa incorporada (b) | - | - | 9.237 | 9.237 |
| Provisão de bônus anual | 10.320 | 10.320 | 16.438 | 16.438 |
| Diferido amortização (e) | 7.439 | 7.439 | 10.816 | 9.436 |
| Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social | - | - | - | 2.764 |
| Resultado de projetos imobiliários (a) | - | - | - | - |
| AVP | - | 1.691 | - | - |
| Outros | - | - | 774 | 774 |
| Base do crédito fiscal diferido ativo | <u>58.366</u> | <u>60.057</u> | <u>74.879</u> | <u>77.374</u> |
| Imposto de renda diferido ativo (g) | 14.591 | 14.625 | 18.720 | 19.343 |
| Contribuição social diferida ativa (g) | <u>5.253</u> | <u>5.271</u> | <u>6.739</u> | <u>6.964</u> |
| Subtotal | 19.844 | 19.896 | 25.459 | 26.307 |
| Passivo: | | | | |
| Ágio de rentabilidade futura não amortizado (c) | (300.908) | (300.908) | (291.928) | (291.928) |
| Linearidade da receita (d) | (43.055) | (52.159) | (21.740) | (22.132) |
| Resultado de projetos imobiliários (a) | (4.545) | (28.958) | (18.787) | (18.787) |
| Depreciação (f) | (67.129) | (67.129) | (44.331) | (44.331) |
| Outros | - | - | - | - |
| Base do passivo fiscal diferido | <u>(415.637)</u> | <u>(449.154)</u> | <u>(376.786)</u> | <u>(377.178)</u> |
| Imposto de renda diferido passivo (g) | (103.909) | (105.126) | (94.196) | (94.295) |
| Contribuição social diferida passiva (g) | <u>(37.407)</u> | <u>(37.932)</u> | <u>(33.911)</u> | <u>(33.946)</u> |
| Subtotal | <u>(141.316)</u> | <u>(143.058)</u> | <u>(128.107)</u> | <u>(128.241)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos | <u>(121.472)</u> | <u>(123.162)</u> | <u>(102.648)</u> | <u>(101.934)</u> |

- (a) 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.

- (b) Refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Companhia, no valor de R\$550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e é amortizado pela Companhia, de acordo com a mesma perspectiva de rentabilidade futura que lhe deu origem, no período de 4 anos e 8 meses.

Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu, anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio for amortizado fiscalmente pela Multiplan. Em janeiro de 2013, todo o benefício fiscal decorrentes deste ágio havia sido aproveitado.

- (c) 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 será finalizada em novembro de 2014.
- (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o ajuste de linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (e) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- (f) 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 no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011.
- (g) 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.

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|-------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| | | | | (Reapresentado) |
| 2013 | 1.884 | 1.890 | 15.669 | 15.661 |
| 2014 | 5.651 | 5.678 | 1.272 | 1.525 |
| 2015 | 4.501 | 4.520 | 1.134 | 1.363 |
| 2016 | 4.149 | 4.149 | 4.510 | 4.739 |
| 2017 a 2018 | 1.220 | 1.220 | 958 | 1.103 |
| 2019 a 2021 | 1.220 | 1.220 | 958 | 958 |
| 2020 a 2022 | <u>1.219</u> | <u>1.219</u> | <u>958</u> | <u>958</u> |
| | <u>19.844</u> | <u>19.896</u> | <u>25.459</u> | <u>26.307</u> |

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

| Descrição | Controladora | | | |
|---|-------------------------|---------------------|--|---------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | | 01/07/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | <u>107.244</u> | <u>107.244</u> | <u>104.080</u> | <u>104.080</u> |
| Alíquota | <u>25%</u> | <u>9%</u> | <u>25%</u> | <u>9%</u> |
| Alíquota nominal | (26.811) | (9.652) | (26.020) | (9.368) |
| Adições e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 1.845 | 664 | 3.348 | 1.205 |
| Brindes e homenagens | (1) | - | (1) | - |
| Contribuições, doações e patrocínio | (35) | - | (684) | (246) |
| Pis e Cofins sobre receita não faturada | - | - | 273 | 98 |
| JCP pago | 11.250 | 4.050 | - | - |
| Amortização de ágio sobre mais valia de ativos | (5) | (2) | (5) | (1) |
| Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações) | (766) | (276) | (581) | (210) |
| Benefícios Fiscais | 78 | - | - | - |
| Gratificação e 13º salário de diretoria | - | - | - | - |
| Infrações fiscais não dedutíveis | - | - | (22) | (8) |
| Compensação de prejuízo fiscal e base negativa | - | - | - | - |
| Outros | <u>(767)</u> | <u>(393)</u> | <u>(4)</u> | <u>(3)</u> |
| | 11.599 | 4.043 | 2.324 | 835 |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (10.430) | (3.060) | (14.326) | (5.159) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (4.782) | (2.549) | (9.370) | (3.374) |
| Total | (15.212) | (5.609) | (23.696) | (8.533) |

| Descrição | Controladora | | | |
|---|-------------------------|---------------------|--|---------------------|
| | 01/01/2013 a 30/09/2013 | | 01/01/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | <u>290.381</u> | <u>290.381</u> | <u>355.228</u> | <u>355.228</u> |
| Alíquota | <u>25%</u> | <u>9%</u> | <u>25%</u> | <u>9%</u> |
| Alíquota nominal | (72.595) | (26.134) | (88.807) | (31.971) |
| Adições e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 5.818 | 2.095 | 21.750 | 7.830 |
| Brindes e homenagens | (18) | (6) | (67) | (24) |
| Contribuições, doações e patrocínio | (173) | - | (965) | (347) |
| Pis e Cofins sobre receita não faturada | - | - | 273 | 98 |
| JCP Pago | 22.500 | 8.100 | - | - |
| Amortização de ágio sobre mais valia de ativos | (15) | (5) | (15) | (5) |
| Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações) | (1.956) | (704) | (1.802) | (649) |
| Benefícios Fiscais | 255 | - | - | - |
| Gratificação e 13º salário de diretoria | (2.567) | - | (2.413) | - |
| Infrações fiscais não dedutíveis | - | - | (22) | (8) |
| Compensação de prejuízo fiscal e base negativa | - | - | - | - |
| Outros | <u>1.480</u> | <u>366</u> | <u>533</u> | <u>185</u> |
| | 25.324 | 9.846 | 17.272 | 7.080 |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | <u>(33.430)</u> | <u>(10.477)</u> | <u>(38.445)</u> | <u>(12.978)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (13.841) | (5.811) | (33.090) | (11.913) |
| Total | <u>(47.271)</u> | <u>(16.288)</u> | <u>(71.535)</u> | <u>(24.891)</u> |

| Descrição | Consolidado | | | |
|--|-------------------------|---------------------|--|---------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | | 01/07/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 113.331 | 113.331 | 107.165 | 107.165 |
| Alíquota | <u>25%</u> | <u>9%</u> | <u>25%</u> | <u>9%</u> |
| Alíquota nominal | (28.333) | (10.200) | (26.791) | (9.645) |
| Adições e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 632 | 227 | (20) | (7) |
| Brindes e homenagens | (1) | - | (1) | - |
| Contribuições, doações e patrocínio | (35) | - | (684) | (246) |
| Pis e Cofins sobre receita não faturada | - | - | 273 | 98 |
| JCP Pago | 11.250 | 4.050 | - | - |
| Amortização de ágio sobre mais valia de ativos | (5) | (1) | (5) | (1) |
| Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações) | (765) | (275) | (581) | (210) |
| Benefícios Fiscais | (118) | - | - | - |
| Gratificação e 13º salário de diretoria | - | 924 | - | - |
| Infrações fiscais não dedutíveis | - | - | (22) | (8) |
| Ajuste a valor presente - unidades imobiliárias | - | - | - | - |
| IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa | - | - | (33) | (12) |
| Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado | 981 | 353 | - | - |
| Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido | (3.648) | (1.026) | 23.367 | 8.441 |
| Outros | 421 | (1.086) | (21.338) | (7.711) |
| | 8.712 | 3.166 | 956 | 344 |
| imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (13.605) | (4.898) | (16.406) | (5.906) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (6.016) | (2.136) | (9.429) | (3.395) |
| Total | (19.621) | (7.034) | (25.835) | (9.301) |
| Descrição | Consolidado | | | |
| | 01/01/2013 a 30/09/2013 | | 01/01/2012 a 30/09/2012 (Reapresentado) | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 305.971 | 305.971 | 370.104 | 370.104 |
| Alíquota | <u>25%</u> | <u>9%</u> | <u>25%</u> | <u>9%</u> |
| Alíquota nominal | (76.493) | (27.537) | (92.526) | (33.309) |
| Adições e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 248 | 89 | 54 | 19 |
| Brindes e homenagens | (18) | (6) | (67) | (24) |
| Contribuições, doações e patrocínio | (173) | - | (965) | (347) |
| Pis e Cofins sobre receita não faturada | - | - | 273 | 98 |
| JCP Pago | 22.500 | 8.100 | - | - |
| Amortização de ágio sobre mais valia de ativos | (15) | (5) | (15) | (5) |
| Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações) | (1.956) | (704) | (1.802) | (649) |
| Benefícios Fiscais | 255 | - | - | - |
| Gratificação e 13º salário de diretoria | (2.567) | - | (2.413) | - |
| Infrações fiscais não dedutíveis | - | - | (22) | (8) |
| Ajuste a valor presente - unidades imobiliárias | - | - | - | - |
| IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa | - | - | - | - |
| Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado | 7.614 | 2.741 | - | - |
| Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido | (8.490) | (2.816) | 17.379 | 5.617 |
| Outros | <u>1.364</u> | <u>(645)</u> | <u>(351)</u> | <u>(151)</u> |
| | 18.762 | 6.754 | 12.071 | 4.550 |
| | (42.038) | (15.134) | (47.774) | (16.994) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (15.693) | (5.649) | (32.681) | (11.765) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (57.731) | (20.783) | (80.455) | (28.759) |
| Total | (57.731) | (20.783) | (80.455) | (28.759) |

9. INVESTIMENTOS

Informações relevantes sobre as investidas:

| Investidas | Quantidade de quotas/ações | % de participação | Capital social | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|--|-------------------------------|----------------------|-------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|
| | | | | Lucro líquido (prejuízo) do período | Patrimônio líquido | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido |
| CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. | 40.000 | 99,00 | 400 | (16) | 242 | (225) | 259 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 215.000 | 99,99 | 2.150 | (4.567) | 4.899 | 173 | 5.513 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | 178.477 | 99,61 | 1.784 | (15) | 3 | (35) | 2 |
| MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (a) 154.940.898 | 100,00 (*) | 154.941 | 9.298 | 187.782 | 12.894 | 178.484 |
| Multiplan Administr. Shopping Center | 20.000 | 99,00 | 20 | 4.094 | 16.516 | 6.988 | 12.422 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 1.000.000 | 100,00 | 10 | 2.390 | 210 | 2.761 | 250 |
| SCP - Royal Green Península | - | 98,00 | 51.582 | (203) | 4.217 | 2.931 | 4.420 |
| Manati Empreend. e Participações S.A. | 21.442.694 | 50,00 | 72.636 | 754 | 70.328 | 1.280 | 69.576 |
| Parque Shopping Maceió S.A | 90.884.024 | 50,00 | 102.905 | (2.332) | 158.606 | (2.998) | 97.338 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 26.463.074 | 99,99 | 26.463 | (48) | 43.229 | (170) | 20.877 |
| Multiplan Holding S.A. | 1.000 | 100,00 | 43 | (16) | 21 | (2) | 36 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 5.110.438 | 99,99 | 5.110 | 1 | 203 | 5 | 202 |
| Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda. | 5.514.058 | 99,99 | 5.514 | 9.317 | 14.793 | (121) | 381 |
| Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda. | 3.744.281 | 99,99 | 3.744 | 8.275 | 10.732 | 2.003 | 2.221 |
| Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. | 7.824.973 | 99,99 | 7.825 | (178) | 7.218 | (198) | 6.596 |
| Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda. | 124.916.444 | 99,99 | 124.916 | 4.889 | 119.415 | 81.093 | 114.381 |
| Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. | 203.634.467 | 99,99 | 203.634 | (2.891) | 46.431 | (409) | 146.453 |
| Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. | 208.088.388 | 99,99 | 208.883 | (3.583) | 48.137 | (374) | 150.128 |
| Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. | 259.671.426 | 99,99 | 259.671 | (2.582) | 256.248 | (1.085) | 251.411 |
| Parkshopping Campo Grande Ltda (**) | 266.088.388 | 99,99 | 266.088 | 3.120 | 279.689 | (15) | 221.827 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda (**) | 223.493.006 | 99,99 | 223.493 | 2.910 | 229.020 | (239) | 209.550 |
| Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**) | 44.387.182 | 99,99 | 44.387 | (1.853) | 43.575 | (137) | 40.937 |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 1.000 | 99,99 | 1 | 547 | 548 | - | - |
| Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda. | 3.199 | 99,99 | 3 | (2) | 2 | - | - |
| Multiplan Greenfield VII Empr.Imob.Ltda. | 1.000 | 99,90 | 1 | (244) | 2.605 | - | - |
| Multiplan Greenfield IX Empr.Imob.Ltda. | 1.000 | 99,90 | 1 | (1) | 1 | - | - |
| Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda. | 1.000 | 99,90 | 1 | (1) | 1 | - | - |
| Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda. | 1.000 | 99,90 | 1 | (1) | 1 | - | - |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

(a) Em 9 de fevereiro de 2012, a subsidiária da Companhia Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu participação equivalente a 41,958% detida pela Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda. na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., elevando-se, indiretamente, de 30% para 60% a participação total da Companhia no Shopping Vila Olímpia. A aquisição foi realizada pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Os efeitos da transação de compra da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., registrados no Patrimônio Líquido da Companhia, estão detalhados na Nota 20.e. Nesta mesma ocasião um quotista retirou-se da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo o capital desta sociedade em 16,084%, mediante cancelamento da integralidade de suas quotas gerando uma redução de R\$128.337 da participações dos não controladores.

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

(**) Essas empresas entraram em operação em 2012.

9.1. Movimentação dos investimentos da controladora:

| <u>Investidas</u> | <u>31/12/2012</u> (Reapresentado) | <u>Adições</u> | <u>Transferências</u> | <u>Dividendos</u> | <u>Resultado de equivalência patrimonial</u> | <u>Baixas</u> | <u>Redução de Capital</u> | <u>30/09/2013</u> |
|---|--------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|--|---------------|---------------------------|-------------------|
| <u>Investimentos</u> | | | | | | | | |
| CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. | 255 | - | - | - | (16) | - | - | 239 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda.. | - | - | 14 | - | (10) | - | - | 4 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 5.481 | - | 3.790 | - | (4.374) | - | - | 4.897 |
| SCP - Royal Green Península | 4.332 | 490 | - | - | (202) | (294) | - | 4.326 |
| Multiplan Admin. Shopping Center | 12.297 | - | - | - | 4.053 | - | - | 16.350 |
| MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 89.242 | - | - | - | 4.649 | - | - | 93.891 |
| Manati Empreendimentos e Participações S.A. | 34.788 | - | - | - | 377 | - | - | 35.165 |
| Parque Shopping Maceió S.A. | 12.163 | - | 36.506 | - | (1.166) | - | - | 47.503 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 250 | - | - | (2.347) | 2.307 | - | - | 210 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 20.877 | - | 22.400 | - | (48) | - | - | 43.229 |
| Multiplan Holding S.A. | 37 | - | - | - | (16) | - | - | 21 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 202 | - | - | - | 1 | - | - | 203 |
| Ribeirão Residencial Emp Im Ltda. | 6.596 | - | 800 | - | (178) | - | - | 7.218 |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 114.381 | - | 145 | - | 4.889 | - | - | 119.415 |
| Barra Sul Empreendimrnto Imobiliário Ltda. | 2.221 | - | 235 | - | 8.274 | - | - | 10.730 |
| Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda. | 382 | - | 5.094 | - | 9.316 | - | - | 14.792 |
| Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 146.453 | - | 79.869 | - | (2.891) | - | (177.000) | 46.431 |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | 251.411 | - | 7.419 | - | (2.582) | - | - | 256.248 |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 150.128 | - | 81.593 | - | (3.583) | - | (180.000) | 48.138 |
| Parkshopping Campo Grande Ltda. | 221.827 | - | 54.742 | - | 3.120 | - | - | 279.689 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | 209.550 | - | 16.560 | - | 2.910 | - | - | 229.020 |
| Parkshopping Corporate Ltda. | 40.937 | - | 4.491 | - | (1.853) | - | - | 43.575 |
| Multiplan Arrecadadora | - | 1 | - | - | 547 | - | - | 548 |
| Multiplan Greenfield VI Ltda. | - | 1 | 3 | - | (2) | - | - | 2 |
| Multiplan Greenfield VII Ltda. | - | 1 | 2.848 | - | (244) | - | - | 2.605 |
| Multiplan Greenfield IX Ltda. | - | 1 | 1 | - | (1) | - | - | 1 |
| Multiplan Greenfield X Ltda. | - | 1 | 1 | - | (1) | - | - | 1 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------|------------|----------------|----------------|---------------|--------------|------------------|------------------|
| Multiplan Greenfield XI Ltda. | - | 1 | 1 | - | (1) | - | - | 1 |
| Outros | <u>94</u> | = | = | = | = | = | = | <u>94</u> |
| Subtotal - Investimentos | <u>1.323.904</u> | <u>496</u> | <u>316.512</u> | <u>(2.347)</u> | <u>23.275</u> | <u>(294)</u> | <u>(357.000)</u> | <u>1.304.546</u> |

| <u>Investidas</u> | <u>31/12/2012</u> (Reapresentado) | <u>Adições</u> | <u>Transferências</u> | <u>Dividendos</u> | <u>Resultado de equivalência patrimonial</u> | <u>Baixas</u> | <u>Redução de Capita</u> | <u>30/09/2013</u> |
|---|--------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|--|---------------|------------------------------|-------------------|
| <u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u> | | | | | | | | |
| CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda. | - | 20 | (20) | - | - | - | - | - |
| Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | - | 3.790 | (3.790) | - | - | - | - | - |
| Parque Shopping Maceió S.A. | 36.506 | 31.800 | (36.506) | - | - | - | - | 31.800 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 22.400 | (22.400) | - | - | - | - | - |
| Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda. | - | 800 | (800) | - | - | - | - | - |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 145 | (145) | - | - | - | - | - |
| Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 235 | (235) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 5.094 | (5.094) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 79.869 | (79.869) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 7.419 | (7.419) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 81.593 | (81.593) | - | - | - | - | - |
| Parkshopping Campo Grande Ltda. | - | 54.742 | (54.742) | - | - | - | - | - |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | - | 16.560 | (16.560) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield VI Ltda. | - | 3 | (3) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield VII Ltda. | - | 2.848 | (2.848) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield IX Ltda. | - | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield X Ltda. | - | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield XI Ltda. | - | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| Parkshopping Corporate Ltda. | - | <u>4.491</u> | <u>(4.491)</u> | = | = | - | - | - |
| Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital | <u>36.506</u> | <u>311.812</u> | <u>(316.518)</u> | = | = | = | = | <u>31.800</u> |
| Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital | <u>1.360.410</u> | <u>312.308</u> | <u>(6)</u> | <u>(2.347)</u> | <u>23.275</u> | <u>(294)</u> | <u>(357.000)</u> | <u>1.336.346</u> |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | <u>(2)</u> | = | <u>6</u> | = | <u>(4)</u> | = | = | = |
| Subtotal (outros passivos circulantes) | <u>(2)</u> | = | <u>6</u> | = | <u>(4)</u> | = | = | = |
| Total investimento líquido | <u>1.360.408</u> | <u>312.308</u> | = | <u>(2.347)</u> | <u>23.271</u> | <u>(294)</u> | <u>(357.000)</u> | <u>1.336.346</u> |

9.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

| Investidas | 31/12/2012 (Reapresentado) | Adição | Capitalização AFAC | Baixas | Resultado de equivalência patrimonial | 30/09/2013 |
|--|-------------------------------|---------------|-----------------------|--------------|---|----------------|
| SCP - Royal Green Península * | 4.332 | 490 | - | (294) | (202) | 4.326 |
| Manati Empreendimentos e Participações S.A | 34.788 | - | - | - | 377 | 35.165 |
| Parque Shopping Maceió S.A | 12.163 | - | 36.506 | - | (1.166) | 47.503 |
| Outros | 161 | - | - | (8) | - | 153 |
| Subtotal - Investimentos | <u>51.444</u> | <u>490</u> | <u>36.506</u> | <u>(302)</u> | <u>(991)</u> | <u>87.147</u> |
| Parque Shopping Maceió S.A. | <u>36.506</u> | <u>31.800</u> | <u>(36.506)</u> | = | = | <u>31.800</u> |
| Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital | <u>36.506</u> | <u>31.800</u> | <u>(36.506)</u> | = | = | <u>31.800</u> |
| Total investimento líquido | <u>87.950</u> | <u>32.290</u> | = | <u>(302)</u> | <u>(991)</u> | <u>118.947</u> |

(*) As atividades relevantes e a capacidade de afetar o retorno das operações da Royal Green são realizados pelo acionista MTP razão pela qual esse investimento não é objeto de consolidação.

9.3. Informações financeiras das controladas

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

| | 30 de setembro de 2013 | | | | |
|---|------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | Passivos circulantes | Passivos não circulantes | Receitas / prejuízos líquidos |
| CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a) | 241 | 1 | - | - | - |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 90 | 7.436 | 1.959 | 668 | 252 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 4 | - | 1 | - | - |
| MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 23.631 | 173.277 | 9.046 | 80 | 22.061 |
| Multiplan Administr. Shopping Center | 36.580 | 31 | 20.077 | 18 | 127.144 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 787 | 406 | 742 | 241 | 5.601 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c) | 121 | 43.143 | 35 | - | - |
| Multiplan Holding S.A. | 11 | 10 | - | - | - |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b) | 204 | - | 1 | - | - |
| Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda. | 18.487 | 12 | 3.323 | 383 | 36.873 |
| Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda. | 13.736 | - | 2.687 | 317 | 28.877 |
| Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c) | 62 | 7.172 | 16 | - | - |
| Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d) | 10.715 | 142.456 | 11.056 | 22.700 | - |
| Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c) | 146.923 | 89.413 | 21.299 | 168.606 | - |
| Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c) | 8.266 | 237.281 | 23.997 | 173.413 | - |
| Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c) | 5.193 | 251.081 | 26 | - | 180 |
| Parkshopping Campo Grande Ltda | 17.930 | 406.857 | 32.405 | 112.693 | 31.716 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda | 12.893 | 349.844 | 32.393 | 101.324 | 25.337 |
| Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c) | 1.178 | 43.912 | 1.515 | - | - |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 121.324 | 4.968 | 125.744 | - | 828 |
| Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda. | 2 | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield VII Empr.Imob.Ltda. | 680 | 2.000 | 75 | - | - |
| Multiplan Greenfield IX Empr.Imob.Ltda. | 1 | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda. | 1 | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda. | 1 | - | - | - | - |

31 de dezembro de 2012

| | <u>Ativos circulantes</u> | <u>Ativos não circulantes</u> | <u>Passivos circulantes</u> | <u>Passivos não circulantes</u> | <u>Receitas líquidas</u> |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a) | 261 | 2 | 4 | - | - |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 643 | 7.720 | 2.265 | 617 | 332 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 1 | 2 | 5 | - | - |
| MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.346 | 176.642 | 9.170 | 5.334 | 28.498 |
| Multiplan Administr. Shopping Center | 35.909 | 28 | 23.516 | - | 152.994 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 615 | 384 | 512 | 237 | 6.653 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c) | 54 | 41.833 | 6.349 | 14.661 | - |
| Multiplan Holding S.A. | 28 | 9 | - | - | - |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b) | 203 | - | 1 | - | - |
| Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda. | 14.024 | 17 | 13.659 | - | 8.907 |
| Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda. | 9.003 | 1 | 6.783 | - | 12.911 |
| Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c) | 39 | 6.573 | 16 | - | - |
| Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. | 26.484 | 89.242 | 1.345 | - | 159.222 |
| Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c) | 155.562 | - | 9.109 | - | - |
| Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c) | 586 | 158.870 | 9.328 | - | - |
| Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c) | 4.534 | 249.337 | 2.460 | - | - |
| Parkshopping Campo Grande Ltda | 19.157 | 368.500 | 34.733 | 131.097 | 7.142 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda | 21.314 | 347.207 | 31.970 | 127.001 | 9.105 |
| Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (c) | 2.016 | 41.662 | 2.741 | - | - |

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

9.4. 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.

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial.

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

| | Manati Empreendimentos Participações S.A. | | Parque Shopping Maceió S.A | |
|--|--|---------------------------|------------------------------|---------------------------|
| | 30 de setembro de 2013 | 31 de dezembro de 2012 | 30 de setembro de 2013 | 31 de dezembro de 2012 |
| <u>Ativos</u> | | | | |
| Circulante | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 7.036 | 6.880 | 1.638 | 878 |
| Contas a receber | 3.192 | 2.564 | 526 | - |
| Impostos e contribuições a recuperar | 914 | 449 | 26 | 14 |
| Outros | <u>254</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>11.396</u> | <u>9.893</u> | <u>2.190</u> | <u>892</u> |
| Não circulante: | | | | |
| Títulos e valores imobiliários | - | - | - | 3.236 |
| Contas a receber | 96 | 46 | - | - |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 1.638 | 1.428 | - | - |
| Depósitos Judiciais | 1.240 | - | - | - |
| Outros | - | - | 8.280 | - |
| Propriedade para investimento | 56.776 | 58.279 | 229.152 | 132.474 |
| Intangível | <u>2.008</u> | <u>2.051</u> | <u>1.062</u> | <u>1.044</u> |
| | <u>61.758</u> | <u>61.804</u> | <u>238.494</u> | <u>136.754</u> |
| Total dos Ativos | <u>73.154</u> | <u>71.697</u> | <u>240.684</u> | <u>137.646</u> |
| <u>Passivos e patrimônio líquido</u> | | | | |
| Circulante | | | | |
| Contas a pagar | 92 | 292 | 2.161 | 5.644 |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 2.886 | 240 |
| Impostos e contribuições a recolher | 1.300 | 660 | 270 | 76 |
| Valores a pagar a partes relacionadas | - | 149 | - | - |
| Receitas e custos diferidos | 366 | 410 | - | - |
| Outros | <u>12</u> | <u>2</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>1.770</u> | <u>1.513</u> | <u>5.317</u> | <u>5.960</u> |
| Não circulante | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 64.580 | 30.768 |
| Valores a pagar a partes relacionadas | - | - | 3.934 | - |
| Provisão para riscos | 1.240 | 34 | - | - |
| Receitas e custos diferidos | <u>(186)</u> | <u>574</u> | <u>8.246</u> | <u>3.580</u> |
| | 1.054 | 608 | 76.760 | 34.348 |
| Patrimônio líquido: | | | | |
| Capital social | 72.636 | 72.636 | 102.906 | 29.893 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | - | 63.600 | 73.012 |
| Prejuízos acumulados | (3.060) | (3.060) | (5.567) | (5.567) |
| Lucro (prejuízo) do período | <u>754</u> | <u>-</u> | <u>(2.332)</u> | <u>-</u> |
| | <u>70.330</u> | <u>69.576</u> | <u>158.607</u> | <u>97.338</u> |
| Total dos Passivos e Patrimônio Líquido | <u>73.154</u> | <u>71.697</u> | <u>240.684</u> | <u>137.646</u> |

| | Manati Empreendimentos Participações S.A. | | Parque Shopping Maceió S.A | |
|---|--|---------------------------|------------------------------|---------------------------|
| | 30 de setembro de 2013 | 30 de setembro de 2012 | 30 de setembro de 2013 | 30 de setembro de 2012 |
| <u>Demonstração do resultado</u> | | | | |
| Receita líquida | 5.982 | 5.220 | - | - |
| Custo dos serviços prestados | <u>(4.840)</u> | <u>(4.168)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Resultado bruto | 1.142 | 1.052 | - | - |
| Despesas administrativas - sede | (66) | (40) | - | - |
| Despesas administrativas - shoppings | (412) | (510) | - | - |
| Despesas administrativas - projetos | - | - | <u>(3.180)</u> | <u>(2.128)</u> |
| Lucro antes do resultado financeiro | 664 | 502 | (3.180) | (2.128) |
| Receita financeira | 460 | 430 | 868 | 146 |
| Despesa financeira | <u>(10)</u> | <u>(20)</u> | <u>(20)</u> | <u>(10)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 1.114 | 912 | (2.332) | (1.992) |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | - | - |

| | Manati Empreendimentos Participações S.A. | | Parque Shopping Maceió S.A | |
|-------------------------------------|---|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | 30 de setembro de 2013 | 31 de dezembro de 2012 | 30 de setembro de 2013 | 31 de dezembro de 2012 |
| Correntes | (570) | (210) | - | - |
| Diferidos | <u>210</u> | <u>(122)</u> | - | - |
| Lucro (Prejuízo) líquido do período | <u>754</u> | <u>580</u> | <u>(2.332)</u> | <u>(1.992)</u> |

Em 30 de setembro de 2013, 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.

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho do mercado acionário de shopping centers no Brasil (beta ajustado), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,03% em 31 de dezembro de 2012 e com base em avaliações internas, adicionou a essa taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projeto, levando a uma taxa de desconto entre 13,03% e 15,09%.

As taxas de desconto de Dezembro de 2012 foram mantidas para a avaliação de Setembro de 2013.

| <u>Custo de capital próprio</u> | <u>Setembro de 2013</u> | <u>Dezembro de 2012</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>) | 3,57% | 3,57% |
| Prêmio de risco de mercado | 5,74% | 5,74% |
| Beta ajustado | 0,74 | 0,74 |
| Risco país | 184 p.b. | 184 p.b. |
| Spread adicional | <u>0 a 200 p.b.</u> | <u>0 a 200 p.b.</u> |
| Custo de capital próprio - US\$ | 9,63% a 11,63% | 9,63% a 11,63% |
| <u>Premissas de inflação</u> | <u>Setembro de 2013</u> | <u>Dezembro de 2012</u> |
| Inflação (BR) | 5,47% | 5,47% |
| Inflação (USA) | <u>2,30%</u> | <u>2,30%</u> |
| Custo de capital próprio - R\$ | 13,03% a 15,09% | 13,03% a 15,09% |

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

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

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

| | Controladora | |
|--|----------------------|----------------------|
| | <u>Setembro 2013</u> | <u>Dezembro 2012</u> |
| <u>Avaliação de propriedades para Investimento</u> | | |
| Shopping Centers e torres comerciais em operação (*) | 12.376.778 | 11.651.125 |
| Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*) | 219.376 | 274.578 |
| Projetos em desenvolvimento (não anunciados) | <u>461.688</u> | <u>456.673</u> |
| Total | <u>13.057.842</u> | <u>12.382.376</u> |

| | Consolidado | |
|--|----------------------|----------------------|
| | <u>Setembro 2013</u> | <u>Dezembro 2012</u> |
| <u>Avaliação de propriedades para Investimento</u> | | |
| Shopping Centers e torres comerciais em operação (*) | 14.834.970 | 13.417.893 |
| Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*) | 219.376 | 714.522 |
| Projetos em desenvolvimento (não anunciados) | <u>574.058</u> | <u>569.108</u> |
| Total | <u>15.628.404</u> | <u>14.701.523</u> |

(*) No terceiro trimestre de 2013, os projetos Morumbi Corporate e a Expansão VII do Ribeirão Shopping foram concluídos (inaugurados) e seus ativos foram transferidos de projetos anunciados para projetos em operação.

As propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

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

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

| | Taxas anuais de depreciação (%) | Controladora | | | | | | 30 de Setembro de 2013 |
|---|---------------------------------|------------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Baixas | Juros capitalizados | Depreciação | Transferências | |
| Custo | | | | | | | | |
| Terrenos | | 513.761 | 1.082 | - | 1.751 | - | 490 | 517.084 |
| Edificações e benfeitorias | 2 a 4 | 2.180.602 | 79.705 | (1.000) | 6.090 | - | 200.315 | 2.465.712 |
| Depreciação acumulada | | <u>(272.418)</u> | = | <u>13</u> | = | <u>(39.366)</u> | = | <u>(311.771)</u> |
| Valor líquido | | 1.908.184 | 79.705 | (987) | 6.090 | (39.366) | 200.315 | 2.153.941 |
| Instalações | 2 a 10 | 251.982 | 20.565 | - | - | - | 52.633 | 325.180 |
| Depreciação acumulada | | <u>(74.625)</u> | = | = | = | <u>(17.554)</u> | = | <u>(92.179)</u> |
| Valor líquido | | 177.357 | 20.565 | - | - | (17.554) | 52.633 | 233.001 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 21.943 | 2.367 | - | - | - | 6.555 | 30.865 |
| Depreciação acumulada | | <u>(6.403)</u> | = | = | = | <u>(1.906)</u> | = | <u>(8.309)</u> |
| Valor líquido | | 15.540 | 2.367 | - | - | (1.906) | 6.555 | 22.556 |
| Outros | 10 a 20 | 4.667 | 178 | - | - | - | - | 4.845 |
| Depreciação acumulada | | <u>(1.692)</u> | = | = | = | <u>(439)</u> | = | <u>(2.131)</u> |
| Valor líquido | | 2.975 | 178 | - | - | (439) | - | 2.714 |
| Obras em andamento (*) | | <u>235.267</u> | <u>285.297</u> | <u>(7.632)</u> | <u>8.288</u> | = | <u>(259.993)</u> | <u>261.227</u> |
| | | <u>2.853.084</u> | <u>389.194</u> | <u>(8.619)</u> | <u>16.129</u> | <u>(59.265)</u> | = | <u>3.190.523</u> |

(*) As adições nas obras em andamento referem-se basicamente a gastos incorridos em expansões nos shoppings centers Ribeirão Shopping (R\$202.494), Barra Shopping (R\$32.785), Barra Shopping Sul (R\$10.906), e no shopping center Village Mall (R\$21.034).

| | Taxas anuais de depreciação (%) | Consolidado | | | | | | 30 de Setembro de 2013 |
|---|---------------------------------|------------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Baixas | Juros capitalizados | Depreciação | Transferências | |
| Custo | | | | | | | | |
| Terrenos | | 733.232 | 72.144 | - | 2.323 | - | 490 | 808.189 |
| Edificações e benfeitorias | 2 a 4 | 2.780.050 | 182.779 | (1.000) | 6.090 | - | 361.483 | 3.329.402 |
| Depreciação acumulada | | <u>(279.482)</u> | = | <u>13</u> | = | <u>(49.117)</u> | = | <u>(328.586)</u> |
| Valor líquido | | 2.500.568 | 182.779 | (987) | 6.090 | (49.117) | 361.483 | 3.000.816 |
| Instalações | 2 a 10 | 380.246 | 50.575 | - | - | - | 100.590 | 541.411 |
| Depreciação acumulada | | <u>(83.399)</u> | = | = | = | <u>(29.211)</u> | = | <u>(112.610)</u> |
| Valor líquido | | 296.847 | 50.575 | - | - | (29.211) | 100.590 | 428.801 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 30.729 | 3.000 | - | - | - | 8.296 | 42.025 |
| Depreciação acumulada | | <u>(6.906)</u> | = | = | = | <u>(2.755)</u> | = | <u>(9.661)</u> |
| Valor líquido | | 23.823 | 3.000 | - | - | (2.755) | 8.296 | 32.364 |
| Outros | 10 a 20 | 7.181 | 262 | (16) | - | - | - | 7.427 |
| Depreciação acumulada | | <u>(3.604)</u> | = | <u>4</u> | = | <u>(519)</u> | = | <u>(4.119)</u> |
| Valor líquido | | 3.577 | 262 | (12) | - | (519) | - | 3.308 |
| Obras em andamento (*) | | <u>377.151</u> | <u>365.312</u> | <u>(7.632)</u> | <u>8.288</u> | = | <u>(480.859)</u> | <u>262.260</u> |
| | | <u>3.935.198</u> | <u>674.072</u> | <u>(8.631)</u> | <u>16.701</u> | <u>(81.602)</u> | = | <u>4.535.738</u> |

(*) As adições nas obras em andamento referem-se basicamente a: (i) gastos incorridos em expansões nos shoppings centers Ribeirão Shopping (R\$202.494), Barra Shopping (R\$32.785), Barra Shopping Sul (R\$10.906), e no shopping center Village Mall (R\$21.034) e (ii) gastos incorridos na construção da Torre para Locação Morumbi Corporate (R\$4.567).

11. IMOBILIZADO

| | Taxas anuais de depreciação (%) | Controladora | | | |
|---|--|------------------------------|--------------|--------------|------------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Depreciação | 30 de Setembro de 2013 |
| Custo | | | | | |
| Terrenos | - | 1.209 | - | - | 1.209 |
| Edificações e benfeitorias | 2 a 4 | 4.598 | 146 | - | 4.744 |
| Depreciação acumulada | | <u>(780)</u> | - | <u>(139)</u> | <u>(919)</u> |
| Valor líquido | | 3.818 | 146 | (139) | 3.826 |
| Instalações | 2 a 10 | 2.767 | 658 | - | 3.425 |
| Depreciação acumulada | | <u>(734)</u> | - | <u>(221)</u> | <u>(955)</u> |
| Valor líquido | | 2.033 | 658 | (221) | 2.470 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 5.390 | 353 | - | 5.743 |
| Depreciação acumulada | | <u>(2.911)</u> | - | <u>(442)</u> | <u>(3.353)</u> |
| Valor líquido | | 2.479 | 353 | (442) | 2.390 |
| Outros | 10 a 20 | 2.221 | 51 | - | 2.272 |
| Depreciação acumulada | | <u>(962)</u> | - | <u>(122)</u> | <u>(1.084)</u> |
| Valor líquido | | <u>1.259</u> | <u>51</u> | <u>(122)</u> | <u>1.188</u> |
| | | <u>10.798</u> | <u>1.208</u> | <u>(924)</u> | <u>11.082</u> |

| | Taxas anuais de depreciação (%) | Consolidado | | | |
|---|--|------------------------------|--------------|----------------|------------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Depreciação | 30 de Setembro de 2013 |
| Custo | | | | | |
| Terrenos | - | 3.328 | - | - | 3.328 |
| Edificações e benfeitorias | 2 a 4 | 10.972 | 146 | - | 11.118 |
| Depreciação acumulada | | <u>(2.923)</u> | - | <u>(328)</u> | <u>(3.251)</u> |
| Valor líquido | | 8.049 | 146 | (328) | 7.867 |
| Instalações | 2 a 10 | 4.024 | 658 | - | 4.682 |
| Depreciação acumulada | | <u>(1.847)</u> | - | <u>(293)</u> | <u>(2.140)</u> |
| Valor líquido | | 2.177 | 658 | (293) | 2.542 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 7.077 | 353 | - | 7.430 |
| Depreciação acumulada | | <u>(4.589)</u> | - | <u>(464)</u> | <u>(5.053)</u> |
| Valor líquido | | 2.488 | 353 | (464) | 2.377 |
| Outros | 10 a 20 | 2.825 | 51 | - | 2.876 |
| Depreciação acumulada | | <u>(1.501)</u> | - | <u>(123)</u> | <u>(1.624)</u> |
| Valor líquido | | 1.324 | 51 | (123) | 1.252 |
| | | <u>17.366</u> | <u>1.208</u> | <u>(1.208)</u> | <u>17.366</u> |

12. 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.

| | Taxas anuais de amortização | Controladora | | | |
|--|-----------------------------------|---|--------------|----------------|---------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado) | Adições | Amortização | 30 de Junho de 2013 |
| Ágio de empresas incorporadas (a) | | | | | |
| Bozano | | 118.610 | - | - | 118.610 |
| Realejo | | 51.966 | - | - | 51.966 |
| Multishopping | | <u>84.095</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>84.095</u> |
| | | 254.671 | - | - | 254.671 |
| 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. | | <u>2.970</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.970</u> |
| | | 48.759 | - | - | 48.759 |
| Direito de uso de sistemas | | | | | |
| Licença de uso de software (c) | 20 | 48.025 | 8.808 | - | 56.833 |
| Amortização acumulada | | <u>(12.462)</u> | <u>-</u> | <u>(5.049)</u> | <u>(17.511)</u> |
| | | <u>35.563</u> | <u>8.808</u> | <u>(5.049)</u> | <u>39.322</u> |
| | | <u>338.993</u> | <u>8.808</u> | <u>(5.049)</u> | <u>342.752</u> |

| | Taxas anuais de amortização | Consolidado | | | |
|--|-----------------------------------|---|--------------|----------------|---------------------------|
| | | 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado) | Adições | Amortização | 30 de Junho de 2013 |
| Ágio de empresas incorporadas (a) | | | | | |
| Bozano | | 118.610 | - | - | 118.610 |
| Realejo | | 51.966 | - | - | 51.966 |
| Multishopping | | <u>84.095</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>84.095</u> |
| | | 254.671 | - | - | 254.671 |
| 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. | | <u>2.970</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.970</u> |
| | | 48.759 | - | - | 48.759 |
| Direito de uso de sistemas | | | | | |
| Licença de uso de software (c) | 20 | 48.557 | 8.820 | - | 57.377 |
| Amortização acumulada | | <u>(12.489)</u> | <u>-</u> | <u>(5.090)</u> | <u>(17.579)</u> |
| | | <u>36.068</u> | <u>8.820</u> | <u>(5.090)</u> | <u>39.798</u> |
| | | <u>339.498</u> | <u>8.820</u> | <u>(5.090)</u> | <u>343.228</u> |

- (a) Os ágios registrados em virtude de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$447.756 e R\$114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$307.067 e R\$86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, pelo valor contábil de R\$16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$158.931 e R\$10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 8 de julho de 2006, a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$900, tendo sido apurado ágio no montante de R\$448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (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 R/3. Para viabilizar essa implantação, 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 no valor de R\$3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP Brasil Ltda. concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$1.795.

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contratato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos, onde a Companhia contratou serviços de consultoria de implementação das funcionalidades do SAP. Até 30 de setembro de 2013, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$25.293.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

| | Indexador | Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2013 | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|-----------|---|------------------------|----------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| Circulante | | | | | | |
| Real BSS (a) | TR | 9,04% | 21.671 | 21.671 | 21.001 | 21.001 |
| Banco Itaú Unibanco SAF (b) | TR | 10% | 2.401 | 2.401 | 2.384 | 2.384 |
| Banco Itaú Unibanco PSC (c) | TR | 9,75% | 17.257 | 17.257 | 17.251 | 17.251 |
| Banco Itaú Unibanco MTE(n) | % do CDI | 109,75% | 1.361 | 1.361 | 3.070 | 3.070 |
| Banco IBM (d) | CDI + | 0,79% | - | - | 298 | 298 |
| Banco IBM (e) | CDI + | 1,48% | 2.253 | 2.253 | 2.445 | 2.445 |
| BNDES PKS Expansão (f) | TJLP | 3,53% | 7.654 | 7.654 | 9.187 | 9.187 |
| BNDES PKS Expansão (f) | - | 4,5% | 146 | 146 | 175 | 175 |
| Santander BHS Expansão V (g) | TR | 8,70% | 12.712 | 12.712 | 12.321 | 12.321 |
| Companhia Real de Distribuição (k) | - | - | 53 | 53 | 53 | 53 |
| Banco do Brasil (l) | % do CDI | 110% | 33.960 | 33.960 | 5.148 | 5.148 |
| Banco do Brasil (n) | % do CDI | 110% | 787 | 787 | 596 | 596 |
| Banco Itaú Unibanco VLG (h) | TR | 9,75% | 33.905 | 33.905 | 19.772 | 19.772 |
| Banco Bradesco (o) | CDI + | 1,00% | 8.602 | 8.602 | 1.189 | 1.189 |
| BNDES JDS sub-crédito A (i) | TJLP | 3,38% | - | 23.593 | - | 11.799 |
| BNDES JDS sub-crédito B (i) | TJLP | 1,48% | - | 1.064 | - | 532 |
| BNDES JDS sub-crédito C (i) | TJLP | - | - | 246 | - | 123 |
| BNDES CGS sub-crédito A (j) | TJLP | 3,32% | - | 14.466 | - | 2.630 |
| BNDES CGS sub-crédito C (j) | TJLP | - | - | 185 | - | 33 |
| BNDES CGS sub-crédito D (j) | TJLP | 1,42% | - | 351 | - | 64 |
| Banco Santander Multiplan Greenfield IV (p) | TR | 8,70% | - | 15.084 | - | - |
| Banco Santander Multiplan Greenfield II (p) | TR | 8,70% | - | 14.718 | - | - |
| Custos de captação Santander BHS EXP | - | - | (131) | (131) | (140) | (140) |
| Custos de captação Itaú Unibanco PSC | - | - | (253) | (253) | (282) | (282) |
| Custos de captação Banco Itaú Unibanco | - | - | (469) | (469) | (469) | (469) |
| Custos de captação Banco do Brasil | - | - | (854) | (854) | (469) | (469) |
| Custos de captação BNDES JDS | - | - | - | (55) | - | (28) |
| Custos de captação BNDES CGS | - | - | - | (38) | - | (8) |
| Custos de captação Banco do Brasil | - | - | (188) | (188) | (188) | (188) |
| Custos de captação Bradesco MTE | - | - | (803) | (803) | (804) | (804) |
| Custos de captação Itaú Unibanco VLG | - | - | (1.148) | (1.148) | (876) | (876) |
| Custos de captaçãoSantander Multiplan Greenfield IV | - | - | - | (436) | - | - |
| Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II | - | - | - | (376) | - | - |
| | | | <u>138.916</u> | <u>207.718</u> | <u>91.662</u> | <u>106.807</u> |
| Não circulante | | | | | | |
| Santander BSS (a) | TR | 9,04% | 37.924 | 37.924 | 52.503 | 52.503 |
| Banco Itaú Unibanco SAF (b) | TR | 10% | 2.801 | 2.801 | 4.570 | 4.570 |
| Banco Itaú Unibanco PSC (c) | TR | 9,75% | 102.101 | 102.101 | 115.008 | 115.008 |
| Banco Itaú Unibanco MTE (m) | % do CDI | 109,75% | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Banco IBM (d) | CDI + | 0,79% | - | - | - | - |
| Banco IBM (e) | CDI + | 1,48% | 150 | 150 | 1.834 | 1.834 |

| | Indexador | Taxa média | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|--|-----------|---|------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | anual de juros 30 de setembro de 2013 | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| BNDES PKS Expansão (f) | TJLP | 3,53% | - | - | 5.359 | 5.359 |
| BNDES PKS Expansão (f) | - | 4,5% | - | - | 102 | 102 |
| Santander BHS Expansão V (g) | TR | 8,70% | 63.560 | 63.560 | 70.844 | 70.844 |
| Banco Itaú Unibanco VLG (h) | TR | 9,75% | 276.893 | 276.893 | 302.229 | 302.229 |
| Banco Bradesco (o) | CDI + | 1,00% | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| BNDES JDS sub-crédito A (i) | TJLP | 3,38% | - | 88.473 | - | 106.188 |
| BNDES JDS sub-crédito B (i) | TJLP | 1,48% | - | 3.988 | - | 4.786 |
| BNDES JDS sub-crédito C (i) | TJLP | - | - | 924 | - | 1.109 |
| BNDES CGS sub-crédito A (j) | TJLP | 3,32% | - | 64.438 | - | 76.240 |
| BNDES CGS sub-crédito B (j) | IPCA | 2,32% + 7,27% | - | 24.366 | - | 22.176 |
| BNDES CGS sub-crédito C (j) | TJLP | - | - | 825 | - | 969 |
| BNDES CGS sub-crédito D (j) | TJLP | 1,42% | - | 1.565 | - | 1.851 |
| Companhia Real de Distribuição (k) | - | - | 576 | 575 | 615 | 615 |
| Banco do Brasil (l) | % do CDI | 110% | 143.182 | 143.182 | 175.000 | 175.000 |
| Banco do Brasil (n) | % do CDI | 110% | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| Banco Santander Multiplan Greenfield IV (p) | TR | 8,70% | - | 178.270 | - | - |
| Banco Santander Multiplan Greenfield II (p) | TR | 8,70% | - | 173.379 | - | - |
| Custos captação Santander BHS EXP | - | - | (374) | (374) | (472) | (472) |
| Custos de captação Itaú Unibanco PSC | - | - | (724) | (724) | (911) | (911) |
| Custos de captação BNDES JDS | - | - | - | (173) | - | (213) |
| Custos de captação BNDES CGS | - | - | - | (163) | - | (193) |
| Custos captação Itaú Unibanco VLG | - | - | (6.281) | (6.281) | (7.135) | (7.135) |
| Custos captação Banco do Brasil | - | - | (4.271) | (4.271) | (5.010) | (5.010) |
| Custos captação Banco do Brasil | - | - | (738) | (738) | (879) | (879) |
| Custos captação Banco Bradesco MTE | - | - | (5.788) | (5.788) | (4.758) | (4.758) |
| Custos de captação Itaú Unibanco MTE | - | - | (1.563) | (1.563) | (1.915) | (1.915) |
| Custos de captação Santander Multiplan Greenfield IV | - | - | - | (4.713) | - | - |
| Custos de captação Multiplan Greenfield II | - | - | - | (4.917) | - | - |
| | | | <u>1.057.448</u> | <u>1.583.709</u> | <u>1.156.984</u> | <u>1.369.897</u> |
| | | | <u>1.196.364</u> | <u>1.791.427</u> | <u>1.248.646</u> | <u>1.476.704</u> |

- (a) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$122.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo feita em 84 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste mesmo instrumento, a repactuação anual da taxa contratada com o objetivo de que ela fique sempre entre o intervalo de 95% a 105% do CDI. Dessa forma, a taxa será alterada sempre que: (i) a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (ii) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento para o período 2012/2013 foram ajustados de 9,62% para 9,04% ao ano mais TR. Em 30 de setembro de 2013 já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venha a ser acrescido, 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 uma movimentação mínima de 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 7 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando 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.

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.

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não realize cessão ou transferência a terceiros de seus direitos e obrigações ou promessa de venda do imóvel objeto do financiamento;
 - (ii) que a Companhia não encerre suas atividades ou tenha seu controle societário transferido a terceiros, direta ou indiretamente.
- (b) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e a co-proprietária Anália Franco Com. e Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú Unibanco S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o Shopping Anália Franco, no montante total de R\$45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais TR e sua amortização está sendo feita em 71 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de janeiro de 2010. Em 30 de setembro de 2013, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou ao Banco Itaú Unibanco, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$676.834, até que se cumpram todas as obrigações contratuais.

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
- (ii) que a Companhia não cumpra suas obrigações nas épocas próprias.

- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 30 de setembro de 2013, 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.

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
(ii) que a Companhia dê ao empreendimento outra destinação que não a prevista na Cédula.

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.

- (d) Conforme mencionado na nota explicativa nº12.c, a Companhia assinou em 29 de junho de 2008, com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., um contrato de prestação de serviços e celebrou em 24 de junho de 2008 com a SAP Brasil Ltda. dois contratos de licenciamento e manutenção de software. De acordo com o 1º termo aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Por meio do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A. a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas a partir de março de 2009, cada uma de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, acrescida de 0,79% ao ano, vencendo a primeira em março de 2009. O montante total utilizado foi de R\$5.095 e não haverá novos saques. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia. Esse contrato foi liquidado em 6 de fevereiro de 2013.
- (e) Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de nova linha de crédito no valor limite de R\$15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de CDI + 1,48% ao ano, as amortizações ocorrem em oito parcelas semestrais contadas a partir da data de cada desembolso. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$7.095 e não haverá saques posteriores. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.
- (f) Em 21 de dezembro de 2009, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 09.2.1096.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping Brasília. O referido crédito foi sub-dividido em R\$36.624 para o subcrédito "A" e R\$1.755 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 2,53% acrescida de 1% ao ano, e, sobre o sub-crédito "B", que se destina à aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos está sendo realizada desde agosto de 2010 em 48 parcelas mensais e consecutivas. Em 30 de setembro de 2013 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento foi constituído o aval de José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não cumpra com as "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES" até final liquidação da dívida do contrato;
(ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.

- (g) 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 são de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Em 30 de setembro de 2013, haviam sido liberados R\$97.280. 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 ebtida utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,25 x.
Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
- (ii) que a Companhia dê ao empreendimento outra destinação que não a prevista na Cédula.

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.

- (i) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito "A", R\$5.304 para o subcrédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 30 de setembro de 2013 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Ressalta-se que conforme descrito na Nota explicativa 1.1, a redução na controladora se refere a transferência do empréstimo para a investida Jundiá Shopping Center Ltda.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não cumpra com as "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES" até final liquidação da dívida do contrato;
- (ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.

- (j) Em 4 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0725.1 com o BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi subdividido em R\$77.567 para o subcrédito "A", R\$19.392 para o subcrédito "B", R\$1.000 para o subcrédito "C" e R\$1.891 para o subcrédito "D". Sobre o subcrédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" serão amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" será amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Em 30 de setembro de 2013 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Ressalta-se que conforme descrito na Nota explicativa 1.1, a redução na controladora se refere a transferência do empréstimo para a investida Parkshopping Campo Grande Ltda.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não cumpra com as "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES" até final liquidação da dívida do contrato;
 - (ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.
- (k) 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.
- (l) 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. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

| <u>Data inicial</u> | <u>Data final</u> | <u>Montante</u> | <u>Taxa de juros</u> |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| 19/01/2012 | 13/01/2014 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/07/2014 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/01/2015 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/07/2015 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/01/2016 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/07/2016 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/01/2017 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/07/2017 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/01/2018 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/07/2018 | 15.909 | 110,0% CDI |
| 19/01/2012 | 13/01/2019 | 15.909 | 110,0% CDI |

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,5 x.

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não sofra ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
 - (ii) que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal.
- (m) No dia 6 de agosto de 2012, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA oito cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$100.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08/08/2016.

| <u>Data inicial</u> | <u>Data final</u> | <u>Montante</u> | <u>Taxa de juros</u> |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| 06/08/2012 | 08/08/2016 | 100.000 | 109,75% CDI |

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida Líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x
EBITDA / Despesa financeira Líq. >= 2 x

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não tenha ingressado em juízo com requerimento de recuperação judicial;
 - (ii) que a Companhia não cumpra, no prazo e pela forma devidos, qualquer obrigação não pecuniária, contraída junto ao credor em decorrência desta cédula ou em qualquer outro contrato celebrado pelo devedor com o credor e/ou com qualquer outra empresa ligada/ controlada/ e/ou controladora, de forma direta e/ou indireta, pelo credor, desde que não sanada no prazo máximo de 15 dias úteis, contados da notificação enviada pelo credor ao devedor nesse sentido.
- (n) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30/10/2017.

| <u>Data inicial</u> | <u>Data final</u> | <u>Montante</u> | <u>Taxa de juros</u> |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| 31/10/2012 | 30/10/2017 | R\$50.000 | 110,00% CDI |

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não sofra ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
 - (ii) que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal.
- (o) 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. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em três parcelas anuais conforme tabela abaixo.

| <u>Data inicial</u> | <u>Data final</u> | <u>Montante</u> | <u>Taxa de juros</u> |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| 11/12/2012 | 16/11/2017 | R\$100.000 | CDI + 1,0% a.a. |
| 11/12/2012 | 12/11/2018 | R\$100.000 | CDI + 1,0% a.a. |
| 11/12/2012 | 05/11/2019 | R\$100.000 | CDI + 1,0% a.a. |

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal;
- (ii) que a Companhia não cumpra com quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, contraídas junto ao credor em decorrência desta cédula, desde que não sanada no prazo de trinta dias úteis contados da notificação enviada pelo credor ao devedor.

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (p) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização será realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 30 de setembro de 2013 havia sido liberado o montante de R\$ 380.000, restando saldo de R\$ 20.000 a ser liberado em 15 de outubro de 2013. 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.

Covenants Financeiros desse contrato:

Não existem covenants financeiros neste contrato

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- (i) que a Companhia não cumpra com qualquer obrigação não pecuniária com o Banco desde que não sanada no prazo de 30 dias da notificação da infração;
- (ii) que a Companhia não firme informações ou declarações falsas no contrato.

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor:

Índices Itaú Unibanco VLG (Village Mall) (h)

| | |
|---|------|
| Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,25 x | 2,6x |
| EBITDA / Despesa financeira Líq. \geq 2 x | 6,6x |

Índices Banco Real (a) (g)

| | |
|---|-------|
| Dívida Total / PL \leq 1 | 0,57x |
| Dívida Bancária Líquida / EBITDA \leq 4 x | 2,4x |

Índices BNDES (f) (i) (j)

| | |
|--|-------|
| Dívida Total / Ativo Total \leq 0,50 | 0,34x |
| Margem EBITDA \geq 20% | 66% |

Índices Banco do Brasil (l)

| | |
|--------------------------------------|------|
| Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,5 x | 2,6x |
|--------------------------------------|------|

Índices CCB Itaú (m)

| | |
|--|------|
| Dívida Líquida / EBITDA \leq 4 x | 2,6x |
| EBITDA / Despesa financeira Líq. \geq 2x | 6,6x |

O ebtida utilizado para cálculo dos covenants financeiros seguem a definição previstas nos contratos de empréstimo.

Os empréstimos e financiamentos e os custos de captação a longo prazo vencem como segue:

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|---|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| <u>Empréstimos e financiamentos</u> | | | | |
| 2014 | 22.190 | 45.496 | 123.621 | 169.320 |
| 2015 | 119.617 | 198.222 | 116.127 | 161.827 |
| 2016 | 206.580 | 285.186 | 203.596 | 249.296 |
| 2017 | 245.745 | 324.350 | 243.459 | 289.158 |
| 2018 em diante | <u>483.055</u> | <u>760.203</u> | <u>478.275</u> | <u>508.797</u> |
| Subtotal - Empréstimos e financiamentos | <u>1.077.187</u> | <u>1.613.457</u> | <u>1.165.078</u> | <u>1.378.398</u> |
| <u>Custos de captação</u> | | | | |
| 2014 | (1.082) | (1.471) | (1.578) | (1.671) |
| 2015 | (3.813) | (4.788) | (1.444) | (1.534) |
| 2016 | (4.727) | (5.698) | (1.969) | (2.056) |
| 2017 | (3.735) | (4.702) | (1.337) | (1.420) |
| 2018 em diante | <u>(6.382)</u> | <u>(13.089)</u> | <u>(1.766)</u> | <u>(1.820)</u> |
| Subtotal - Custo de captação | <u>(19.739)</u> | <u>(29.748)</u> | <u>(8.094)</u> | <u>(8.501)</u> |
| Total - Empréstimos e financiamentos | <u>1.057.448</u> | <u>1.583.709</u> | <u>1.156.984</u> | <u>1.369.897</u> |

14. CONTAS A PAGAR

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|-------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> (Reapresentado) |
| Fornecedores | 27.104 | 49.958 | 55.049 | 106.968 |
| Retenções contratuais | 25.031 | 43.446 | 23.498 | 42.808 |
| Indenizações a pagar | 2.112 | 2.182 | 7.413 | 7.422 |
| Obrigações trabalhistas | <u>23.580</u> | <u>23.652</u> | <u>25.069</u> | <u>25.147</u> |
| | <u>77.827</u> | <u>119.238</u> | <u>111.029</u> | <u>182.345</u> |

15. DEBÊNTURES

Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 5 de setembro de 2011, a Companhia realizou a segunda 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 duas amortizações iguais ao fim do quarto e do quinto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de setembro de 2011 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 1,01% ao ano. O custo total com a captação foi de R\$1.851.

Até 30 de setembro de 2013 já haviam sido pagas as seguintes parcelas de juros: (i) R\$ 13.083 em 5 de setembro de 2013; (ii) R\$11.500 em 5 de março de 2013; (iii) R\$14.499 em 5 de setembro de 2012; e (iv) R\$17.505 em 5 de março de 2012.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida / ebitda menor ou igual a 3,25; (ii) ebitda / despesa financeira líquida maior ou igual a 2.

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão, conforme tabela abaixo:

30 de setembro de 2013

| | |
|--|------|
| Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,25 x | 2,6x |
| EBITDA / Despesa financeira Líquida \geq 2,0 x | 6,6x |

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

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado, dentre as quais destacamos:

- a) que a Companhia não efetive redução de capital social durante o prazo das debentures, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- b) que não aconteça inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias corridos;
- c) que a Companhia não efetive resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;
- d) entre outras.

Não existe a previsão de repactuação das debêntures e até a presente data, a Companhia não iniciou quaisquer negociações com o objetivo de repactuar as condições estabelecidas na Escritura da 2ª Emissão de Debêntures pela Companhia, celebrada em setembro de 2011. Qualquer alteração ou repactuação nas cláusulas ou condições previstas na referida Escritura de Emissão deverão ser aprovadas pelos debenturistas, observados as regras e *quorums* estabelecidos na mesma.

16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| Circulante | | | | |
| PSS - Seguridade Social (a) | 3.359 | 3.359 | 17.284 | 17.284 |
| Terreno São Caetano (b) | 23.244 | 23.244 | 22.355 | 22.355 |
| Terreno Jundiaí (c) | - | - | - | 3.917 |
| Terreno Ribeirão (d) | - | - | - | 6.268 |
| Terreno São Caetano - Quadra H (e) | - | 10.420 | - | - |
| Outros | <u>269</u> | <u>269</u> | <u>269</u> | <u>269</u> |
| | <u>26.872</u> | <u>37.292</u> | <u>39.908</u> | <u>50.093</u> |
| Não circulante | | | | |
| Terreno São Caetano (b) | 19.830 | 19.830 | 35.836 | 35.836 |
| Terreno Ribeirão (d) | - | - | - | 14.661 |
| Terreno São Caetano - Quadra H (e) | - | <u>22.700</u> | - | - |
| | <u>19.830</u> | <u>42.530</u> | <u>35.836</u> | <u>50.497</u> |
| Total | <u>46.702</u> | <u>79.822</u> | <u>75.744</u> | <u>100.590</u> |

(a) Em novembro de 2007, a Companhia adquiriu da PSS - Seguridade Social 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$48.000, e o saldo remanescente está sendo liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA. A última parcela vence em 21 de novembro de 2013.

(b) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. O valor de aquisição foi de R\$81.000 dos quais, R\$10.000 foram pagos na assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, pelo instrumento particular de repactuação parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R\$71.495, parcialmente reajustável, a ser liquidado da seguinte forma: (i) R\$4.000 no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R\$4.000 no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R\$247 no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e acrescidos de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais no valor de R\$540, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ano ano, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que poderão ser pagos, a exclusivo critério da Companhia, mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, ou em 36 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ao ano, vencendo a primeira em 9 de outubro de 2012, conforme especificado no instrumento.

Em 22 de maio de 2012, a Companhia fez sua opção de pagamento da parcela referente ao item (v) acima em pecúnia.

(c) Por meio da escritura pública datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de Jundiaí. O valor de aquisição foi de R\$46.533, sendo que R\$700 foram pagos em 2008, R\$20.000 na data da escritura e o saldo remanescente de R\$25.833 está sendo liquidado da seguinte forma: R\$1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$1.665 em abril de 2010, R\$1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Os pagamentos são atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros de 7,2% ao ano, contados a partir da data da escritura. Esse contrato foi quitado em 11 de junho de 2013.

- (d) Por meio da escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, datada de 12 de abril de 2011, a Companhia adquiriu, através da empresa DanVille SP Participações Ltda. um terreno situado na cidade de Ribeirão Preto. O valor de aquisição foi de R\$33.000, sendo que R\$4.500 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$28.500 está sendo liquidado em 60 parcelas mensais de R\$475, vencendo a primeira em 11 de maio de 2011 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Os pagamentos são atualizados pela variação do IGP-M e acrescidos de juros de 6,0% a.a., contados a partir da data da escritura. Esse contrato foi liquidado antecipadamente em 11 de setembro de 2013.
- (e) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 7 de junho de 2013, a Companhia adquiriu um terreno adjacente ao ParkShopping São Caetano, situado na cidade de São Caetano do Sul. O valor de aquisição foi de R\$46.913 dos quais, R\$11.728 foram pagos na assinatura do contrato e o saldo de R\$35.185 será pago da seguinte forma: (i) 48 parcelas mensais no valor unitário de R\$367 vencendo-se a primeira em 7 de julho de 2013, e (ii) 36 parcelas mensais no valor unitário de R\$489 vencendo-se a primeira em 7 de julho de 2013, todas reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 2% ao ano.

Através do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 15 de agosto de 2013, a Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda. prometeu adquirir de Unipark Empreendimentos e Participações Ltda., 84,5% de um terreno com 93.603,611 m², localizado no Município de Canoas, Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$ 51.000. Este montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 33.000 mediante a obrigação de construir o shopping center no local (que aderirá a fração de 15,5% retida pela vendedora no terreno) e (ii) R\$ 18.000 em dinheiro. A parcela em dinheiro, por sua vez, será liquidada da seguinte forma: (i) R\$ 2.000 como sinal, que foi pago no ato da Promessa; (ii) R\$ 16.000 em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 446 e as demais no valor de R\$ 444,4, vencendo-se a primeira em 30 dias após a aprovação do projeto arquitetônico do shopping center e subsequente obtenção do respectivo alvará de construção, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Esses valores serão corrigidos de acordo com a variação positiva do IGP-M/FGV, adotando-se como data base a da assinatura do Instrumento.

O instrumento está subordinado à condições suspensivas.

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|------|------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| 2014 | 5.811 | 8.416 | 22.354 | 28.637 |
| 2015 | 14.019 | 24.439 | 13.482 | 19.765 |
| 2016 | - | 7.443 | - | 2.095 |
| 2017 | - | <u>2.232</u> | - | - |
| | <u>19.830</u> | <u>42.530</u> | <u>35.836</u> | <u>50.497</u> |

17. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|-------------------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Reapresentado) |
| INSS retido | 733 | 1.142 | 1.523 | 2.936 |
| ISS retido | 88 | 675 | 182 | 694 |
| PIS e COFINS a recolher | 6.378 | 8.306 | 11.811 | 13.115 |
| ISS a recolher | 201 | 708 | 908 | 1.837 |
| IR e CS a recolher | 6.427 | 9.353 | - | - |
| Outros | <u>10.704</u> | <u>13.025</u> | <u>18</u> | <u>176</u> |
| | <u>24.531</u> | <u>33.209</u> | <u>14.442</u> | <u>18.758</u> |

18. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

18.1. Provisão para riscos

| | Controladora | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------------|----------------|------------------------|
| | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Baixas | 30 de setembro de 2013 |
| <u>Provisão para riscos</u> | | | | |
| PIS e Cofins (a) | 12.199 | - | - | 12.199 |
| Processos cíveis (c) | 8.955 | 797 | (1.511) | 8.241 |
| Processos trabalhistas | 2.069 | 790 | (332) | 2.527 |
| Provisão PIS e Cofins (b) | 1.064 | - | (1.064) | - |
| Processos fiscais | 90 | - | (90) | - |
| | <u>24.377</u> | <u>1.587</u> | <u>(2.997)</u> | <u>22.967</u> |

| | Consolidado | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------------|----------------|------------------------|
| | 31 de dezembro de 2012 | Adições | Baixas | 30 de setembro de 2013 |
| <u>Provisão para riscos</u> | | | | |
| PIS e Cofins (a) | 12.199 | - | - | 12.199 |
| INSS | 31 | 365 | (396) | - |
| Contingências cíveis (c) | 9.157 | 856 | (1.528) | 8.485 |
| Contingências trabalhistas | 2.099 | 843 | (332) | 2.610 |
| Provisão PIS e Cofins (b) | 1.064 | - | (1.064) | - |
| Contingências fiscais | 96 | - | (90) | 6 |
| | <u>24.646</u> | <u>2.064</u> | <u>(3.410)</u> | <u>23.300</u> |

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

- (a) A Companhia figura como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre vendas e locações, nos termos da Lei nº 9.718/98, cujo valor provisionado totaliza R\$12.199. Os recolhimentos inerentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação vigente à época e depositados judicialmente. Os depósitos judiciais referem-se, principalmente, aos períodos compreendidos entre março de 1999 e dezembro de 2002 para o PIS, e março de 1999 a fevereiro de 2004 para COFINS. A Companhia discutiu perante a Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro a não incidência de PIS e COFINS sobre as receitas decorrentes de vendas e locações de imóveis, ou seja, para operações que não configurem venda de mercadorias e serviços. Tendo em vista que a matéria tem sido objeto de decisões contraditórias no âmbito judicial, no dia 17 de agosto de 2009, a Companhia entrou com um pedido na Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro para que o depósito judicial fosse convertido em renda para a Receita Federal e fosse disponibilizado para a Companhia o saldo remanescente desse depósito, após a devida liquidação do débito. Até o presente momento, a Companhia não obteve resposta. As ações foram distribuídas às 9ª e 16ª varas federais da seção judiciária do Rio de Janeiro.
- (b) Refere-se a provisão relacionada à cobrança de PIS, COFINS e IOF sobre empréstimos realizados entre partes relacionadas.
- (c) A Controlada Renasce é Ré em Reclamação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, realizadas no ano de 2006 acima do limite de 2% do faturamento bruto da doadora. Foi apresentado recurso alegando haver valor em duplicidade nos registros do TRE, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria. Foi interposto recurso junto ao Tribunal Superior Eleitoral, tendo sido negado provimento monocraticamente pelo relator. Contra esta decisão, foi apresentado novo recurso a ser apreciado pelos demais julgadores, o qual aguarda julgamento. Em 30 de setembro de 2012, os advogados externos classificaram a probabilidade de perda anteriormente estimada como possível para provável tendo sido constituída provisão no montante de R\$5.663.

Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para riscos e efetuou o respectivo depósito judicial, no montante de R\$3.228, referente a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do Morumbi Shopping em 3 de novembro de 1999. Atualmente estão no Superior Tribunal de Justiça seis casos envolvendo o incidente ocorrido no cinema do MBS, sendo que dois deles já foram julgados favoravelmente ao shopping naquela instância especial.

Diante do precedente firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento da ação envolvendo o mesmo fato, os consultores jurídicos da Companhia entenderam por bem reavaliar a probabilidade de perda como possível, sendo a provisão anteriormente constituída, revertida no trimestre findo em 30 de setembro de 2012.

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.

- (d) A Companhia figura como parte, ainda, em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho perante o Tribunal Regional do Rio Grande do Sul, na qual se discutem questões relacionadas ao cumprimento da legislação de segurança e medicina do trabalho nas obras do BarraShoppingSul. Nessa ação, o Ministério Público do Trabalho requereu a condenação da Companhia ao pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R\$6.000 e de multa diária por cada infração no valor de R\$5, por empregado e, ainda, sua responsabilização solidária pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas das empresas contratadas para a realização da obra. A ação foi distribuída à 28ª vara do trabalho de Porto Alegre. Em 1ª instância, a Companhia foi condenada ao pagamento de indenização a título de dano moral coletivo no valor de R\$300 e de multa diária por descumprimento da legislação de medicina e segurança do trabalho dos empregados das empresas contratadas para a obra.

Adicionalmente, a Justiça do Trabalho reconheceu a responsabilidade solidária da Companhia com as empresas contratadas para realização da obra. Recentemente essa ação teve decisão transitada em julgado, que condenou a Multiplan ao pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R\$ 200 e indenização por danos patrimoniais difusos no valor de R\$ 150. Em virtude da referida condenação, em 29 de julho de 2013, efetuamos o depósito judicial na quantia de R\$ 393. Atualmente estamos questionando através de embargos à execução uma diferença de 10% desse montante.

Por outro lado, como a Ação Civil Pública foi causada pelo descumprimento de regras de segurança e medicina do trabalho na realização da obra do empreendimento Barrashoppingsul, cuja responsável pela construção foi da Racional Engenharia, efetuamos um acordo com a Racional para que efetue o reembolso do valor de R\$ 393.

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\$ 345.160 em 30 de setembro de 2013 (R\$321.908 em 31 de dezembro de 2012), conforme demonstrado a seguir:

| | Consolidado | |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30 de setembro de 2013 | 31 de dezembro de 2012 |
| | | (Reapresentado) |
| Fiscais | 323.431 | 304.466 |
| Cíveis e administrativas | 8.525 | 8.891 |
| Trabalhistas | <u>13.204</u> | <u>8.551</u> |
| Total | <u>345.160</u> | <u>321.908</u> |

A Companhia foi autuada pela Receita Federal do Brasil originando dois processos administrativos, a saber:

- (a) Cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios de 2007 a 2010, bem como a glosa de compensação supostamente indevida do prejuízo fiscal e da base negativa de CSLL nos anos base de 2009 e 2010. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$255.927, para 30 de setembro de 2013.

Principais fatos: Foi lavrado auto de infração referente a IRPJ e CSLL, supostamente devidos entre 2007 e 2010, e impugnado pela empresa em 11/01/2012. Em julho de 2012, o auto de infração foi julgado procedente pela Delegacia Regional da Receita Federal, tendo sido apresentado Recurso Voluntário ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. O recurso foi julgado procedente por unanimidade, e publicada a respectiva decisão no dia 10 de outubro de 2013. O recurso referente a cobrança de IRRF (item “ii” acima) foi distribuído à 1ª Turma da 1ª Câmara da 2ª Seção, aguardando-se sua inclusão em pauta para julgamento desde 3 de setembro de 2012. Nossos advogados externos classificaram a probabilidade de perda em ambos os processos como possível.

- (b) Cobrança de IRRF decorrente da aquisição de bens situados no Brasil por meio de operação de compra e venda de participação societária de empresa situada no exterior, no ano de 2007. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$55.606 para 30 de setembro de 2013.

Principais fatos: Foi lavrado auto de infração referente a IRRF supostamente devido em 2007, e impugnado pela empresa em 11/01/2012. Em julho de 2012, o auto de infração foi julgado procedente pela Delegacia Regional da Receita Federal, tendo sido apresentado Recurso Voluntário ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. O processo foi distribuído à 1ª Turma da 1ª Câmara da 2ª Seção, aguardando-se sua inclusão em pauta para julgamento.

Cabe ressaltar que todos os argumentos sustentados pelas autoridades fiscais em ambos os autos foram devidamente impugnados pela Companhia, demonstrando a legitimidade e a legalidade das operações autuadas.

- (c) A Companhia figura como parte em 171 causas trabalhistas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$13.204, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

Adicionalmente, figura como parte em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho no Tribunal Regional do Trabalho do Paraná e em uma série de procedimentos administrativos junto ao Ministério Público do Trabalho do Paraná e ao Ministério do Trabalho em Curitiba e em Belo Horizonte que questionam a legalidade do trabalho em Shoppings Centers aos domingos e feriados.

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia não havia provisionado qualquer valor com relação à referida ação civil pública, uma vez que seus assessores jurídicos externos estimam que o risco de perda é possível. Com relação aos procedimentos administrativos, em 30 de setembro de 2013, a Companhia não havia provisionado qualquer valor, uma vez que, apesar de a imposição de multa ser estimada como provável eventual penalidade aplicada na esfera administrativa poderá ser questionada judicialmente. A Companhia entende que a probabilidade de perda desta ação é possível.

- (d) Encontra-se em curso perante o Conselho Administrativo de Defesa Econômica procedimento administrativo que tem por objeto investigar o uso das cláusulas de raio por determinados shopping centers em São Paulo, incluindo o MorumbiShopping, objeto do processo nº 08012.012081/2007-48. Caso venha a ser imposta de multa por infração da ordem econômica, esta poderá variar de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do faturamento bruto da empresa, grupo ou conglomerado obtido, no último exercício anterior à instauração do processo administrativo, no ramo de atividade empresarial em que ocorreu a infração, a qual não será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimação. Os advogados da Companhia avaliaram como possível a expectativa de perda.

Ativos contingentes

- (a) Em 26 de junho de 1995, o consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou ao Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$6.000 a ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center que seria situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Uma vez que o montante envolvido não está definido nem se pode determinar quando tais valores serão recebidos a Companhia vem registrando os eventuais valores somente quando são efetivamente recebidos. Até 30 de setembro de 2013, a Companhia reconheceu como receita o montante de R\$872 referente a valores recebidos. Durante o exercício de 2012, a Companhia reconheceu como receita o montante de R\$1.911, referente a valores recebidos.

18.2. Depósitos judiciais

| | <u>Controladora</u> | | | |
|----------------------------|------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| | 31 de dezembro de 2012 | <u>Adições</u> | <u>Baixas</u> | 30 de setembro de 2013 |
| <u>Depósitos judiciais</u> | | | | |
| PIS e Cofins | 12.199 | - | - | 12.199 |
| Depósitos cíveis | 4.698 | 2.745 | (1.419) | 6.024 |
| Depósitos trabalhistas | 55 | 429 | - | 484 |
| Outros | <u>6.322</u> | <u>414</u> | - | <u>6.736</u> |
| | <u>23.274</u> | <u>3.588</u> | <u>(1.419)</u> | <u>25.443</u> |

| | <u>Consolidado</u> | | | |
|----------------------------|------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| | 31 de dezembro de 2012 | <u>Adições</u> | <u>Baixas</u> | 30 de setembro de 2013 |
| <u>Depósitos judiciais</u> | | | | |
| PIS e Cofins | 12.920 | - | - | 12.920 |
| INSS | 31 | - | - | 31 |
| Depósitos cíveis | 5.098 | 3.035 | (1.419) | 6.714 |
| Depósitos trabalhistas | 55 | 429 | - | 484 |
| Outros | <u>6.688</u> | <u>441</u> | - | <u>7.129</u> |
| | <u>24.792</u> | <u>3.905</u> | <u>(1.419)</u> | <u>27.278</u> |

19. RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS

| | 30 de setembro de 2013 | | 31 de dezembro de 2012 | |
|--------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|-------------------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado (Representado) |
| Receita de cessão de direitos | 121.943 | 182.334 | 126.053 | 203.453 |
| Custo de venda a apropriar (a) | (116.219) | (129.432) | (79.105) | (90.551) |
| Demais receitas | <u>1.495</u> | <u>1.495</u> | <u>1.535</u> | <u>1.535</u> |
| | <u>7.219</u> | <u>54.397</u> | <u>48.483</u> | <u>114.437</u> |
| Circulante | <u>13.116</u> | <u>31.451</u> | <u>34.297</u> | <u>49.724</u> |
| Não circulante | <u>(5.897)</u> | <u>22.946</u> | <u>14.186</u> | <u>64.713</u> |

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

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 18 de janeiro de 2010, foi aprovada a emissão privada de 1.497.773 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$11,06 por ação, perfazendo um aumento de capital da Companhia no montante de R\$16.565. Essa emissão foi decorrente do exercício da opção de compra de ações outorgada ao Presidente da Companhia, Sr. José Isaac Peres, dentro do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado na Assembleia Geral Ordinária de 6 de julho de 2007, conforme descrito na nota explicativa nº 20-h. As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 8º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

O capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 91.069.118 ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

Em 30 de setembro de 2013, o capital social da Companhia está representado por 189.997.214 ações ordinárias e preferenciais (179.197.214 ações ordinárias e preferenciais em 31 de dezembro de 2012), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

| Acionista | Quantidade de ações | | | | | |
|--|------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| | 30 de setembro de 2013 | | | 31 de dezembro de 2012 | | |
| | Ordinárias | Preferenciais | Total | Ordinárias | Preferenciais | Total |
| Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A. | 52.729.430 | - | 52.729.430 | 52.729.430 | - | 52.729.430 |
| 1700480 Ontário Inc. | 41.147.201 | 11.858.347 | 53.005.548 | 40.285.133 | 11.858.345 | 52.143.478 |
| José Isaac Peres | 3.423.000 | - | 3.423.000 | 3.293.000 | - | 3.293.000 |
| FIM Multiplus Investimento no Exterior | | | | | | |
| Credito Privado | 862.068 | - | 862.068 | - | - | - |
| Maria Helena Kaminitz Peres | 100.000 | - | 100.000 | 100.000 | - | 100.000 |
| Ações em circulação | 77.786.816 | - | 77.786.816 | 70.008.301 | - | 70.008.301 |
| Conselho de Administração e Diretoria | <u>56.558</u> | <u>-</u> | <u>56.558</u> | <u>38.258</u> | <u>2</u> | <u>38.260</u> |
| Total de ações em circulação | 176.105.073 | 11.858.347 | 187.963.420 | 166.454.122 | 11.858.347 | 178.312.469 |
| Ações em tesouraria | <u>2.033.794</u> | <u>-</u> | <u>2.033.794</u> | <u>884.745</u> | <u>-</u> | <u>884.745</u> |
| | <u>178.138.867</u> | <u>11.858.347</u> | <u>189.997.214</u> | <u>167.338.867</u> | <u>11.858.347</u> | <u>179.197.214</u> |

Em 27 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, mediante a emissão de 10.800.000 novas ações objeto da oferta pública mencionada na nota explicativa 1.2 - Oferta de Distribuição Pública. Os custos com a operação totalizaram R\$26.660 (R\$17.595 líquido de impostos), registrados no Patrimônio Líquido. Em 3 de abril de 2013 foram liquidados os valores da Oferta, considerando o valor unitário de R\$58,00 por ação, totalizando o valor de R\$626.400. Não houve exercício de Greenshoe.

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

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

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme descrito na nota explicativa nº 8, com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de imposto de renda e contribuição social diferido, no ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99.

e) Efeito em transações de capital

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

f) Ações em tesouraria

No dia 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, iniciando-se em 15 de maio de 2013 e encerrando-se em 14 de maio de 2014, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

No dia 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

Todos os programas de recompra de ações tiveram por objetivo aplicar recursos disponíveis da Companhia de forma a maximizar a geração de valor para o acionista. As ações adquiridas são utilizadas principalmente para atender ao eventual exercício de opções no âmbito dos programas de opção de compra de ações da Companhia, podendo ainda ser utilizadas para manutenção em tesouraria, cancelamento e/ou posterior alienação.

A Companhia adquiriu, até a presente data, 4.773.100 ações ordinárias (3.015.500 em 31 de dezembro de 2012). Até 30 de setembro de 2013, 2.739.306 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2013 é de 2.033.794 ações (884.745 ações em 31 de dezembro de 2012). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 30 de setembro de 2013, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 40,97 % (39,07% em 31 de dezembro de 2012). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$50,38 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$59,94 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$53,00 (valor em reais).

g) Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. Nos termos do artigo 22 item (g) do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar sobre a distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio..

De acordo com o artigo 39, §3º do Estatuto Social, o dividendo 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.

Resultado do exercício de 2012:

O Conselho de Administração aprovou, em 11 de dezembro de 2012, o pagamento de R\$125.000 a título de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, conferindo a cada ação o valor de R\$0,70082008, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Os referidos juros sobre o capital próprio foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, pelo seu valor líquido.

Em 6 de março de 2013 foi aprovado pelo Conselho de Deliberação da Companhia o pagamento de dividendos complementares no valor de R\$58.726 aos acionistas inscritos como tais nesta data, com base no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2012, conferindo a cada ação o valor de R\$0,329661498.

| | <u>2012</u> |
|--|-----------------|
| Lucro líquido do exercício | 386.792 |
| Apropriação à reserva legal | <u>(19.340)</u> |
| Lucro líquido após dedução da reserva legal | <u>367.452</u> |
| Dividendos mínimos obrigatórios | 91.863 |
| Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos | 106.997 |

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

Juros sobre capital próprio deliberados em 2013:

Em 2013, o Conselho de Administração aprovou o pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, conforme descrito abaixo:

- (i) Em 27 de junho de 2013, o montante de R\$45.000, pagos aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, conferindo a cada ação o valor de R\$0,23826806, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi liquidado em agosto de 2013 e poderá ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido;
- (ii) Em 26 de setembro de 2013, o montante de R\$45.000 a ser pago aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, conferindo a cada ação o valor de R\$0,23940828, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago em até 60 dias contados da deliberação e poderá ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido.

h) Plano de opção de compra de ações

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. Em 30 de setembro de 2013, o percentual de diluição é de 4,7538%.

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

O preço das ações 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 oito distribuições de opções, entre 2007 e setembro de 2013, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

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

- (v) Programa 5 - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vi) Programa 6 - em 23 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$33,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vii) Programa 7 - em 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.347.960 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$39,60, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (viii) Programa 8 - em 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o oitavo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.689.550 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$56,24, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012 e primeiro semestre de 2013 foram exercidas 2.717.703 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5 e 6 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 30 de setembro de 2013, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 4.795.088 ações, as quais representam 2,52% do total de ações.

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

| <u>Prazos de carência a partir da outorga</u> | <u>% de opções liberadas para o exercício</u> | <u>Quantidade máxima de ações (*)</u> | <u>Quantidade de opções exercidas até 30 de setembro de 2013</u> |
|---|---|---------------------------------------|--|
| Programa 1 | | | |
| 180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008 | 100% | 1.497.773 | 1.497.773 |
| Programa 2 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 20/12/2009 | 33,4% | 32.732 | 32.732 |
| A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010 | 33,3% | 32.634 | 32.634 |
| A partir do quarto aniversário - 20/12/2011 | 33,3% | 32.634 | 32.634 |
| Programa 3 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 04/06/2010 | 33,4% | 312.217 | 290.814 |
| A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011 | 33,3% | 311.288 | 289.942 |
| A partir do quarto aniversário - 04/06/2012 | 33,3% | 311.295 | 281.183 |
| Programa 4 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 13/04/2011 | 33,4% | 419.494 | 392.617 |
| A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012 | 33,3% | 418.246 | 378.810 |
| A partir do quarto aniversário - 13/04/2013 | 33,3% | 418.260 | 310.687 |
| Programa 5 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 04/03/2012 | 33,4% | 322.880 | 289.429 |
| A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013 | 33,3% | 321.927 | 200.208 |
| A partir do quarto aniversário - 04/03/2014 | 33,3% | 319.487 | 3.647 |
| Programa 6 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 23/03/2013 | 33,4% | 433.228 | 203.969 |
| A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014 | 33,3% | 425.277 | - |
| A partir do quarto aniversário - 23/03/2015 | 33,3% | 425.285 | - |
| Programa 7 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 07/03/2014 | 33,4% | 443.532 | - |
| A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015 | 33,3% | 442.210 | - |
| A partir do quarto aniversário - 07/03/2016 | 33,3% | 442.218 | - |
| Programa 8 | | | |
| A partir do segundo aniversário - 14/05/15 | 33,4% | 557.629 | - |
| A partir do terceiro aniversário - 14/05/16 | 33,3% | 555.960 | - |
| A partir do quarto aniversário - 14/05/17 | 33,3% | 555.961 | - |

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

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:

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

(1) Preço de fechamento do último dia considerado na precificação do programa de opção de ações

(2) Preço de emissão na abertura de capital da empresa no dia 27 de junho de 2007

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

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:

| | <u>Quantidade*</u> | <u>Preço**</u> |
|---|--------------------|----------------|
| Total de ações outorgadas | | |
| Em 31 de dezembro de 2011 | 6.050.435 | R\$23,76 |
| Em 31 de dezembro de 2012 | 7.398.395 | R\$28,02 |
| Em 30 de setembro de 2013 | 9.032.167 | R\$34,29 |
| Ações outorgadas no exercício - 2011 | 1.297.110 | R\$34,53 |
| Ações outorgadas no exercício - 2012 | 1.347.960 | R\$41,34 |
| Ações outorgadas nos primeiros nove meses de 2013 | 1.669.550 | R\$56,93 |
| Total de ações exercidas | | |
| Em 31 de dezembro de 2011 | 2.431.272 | R\$14,98 |
| Em 31 de dezembro de 2012 | 3.514.828 | R\$18,01 |
| Em 30 de setembro de 2013 | 4.237.079 | R\$19,91 |
| Ações exercidas no exercício - 2011 | 668.475 | R\$20,63 |
| Ações exercidas no exercício - 2012 | 1.083.556 | R\$24,80 |
| Ações exercidas nos primeiros nove meses de 2013 | 722.251 | R\$29,18 |
| Total de ações maturadas | | |
| Em 31 de dezembro de 2011 | 2.665.173 | R\$15,69 |
| Em 31 de dezembro de 2012 | 3.704.313 | R\$18,36 |
| Em 30 de setembro de 2013 | 4.868.254 | R\$21,39 |
| Ações maturadas no exercício - 2011 | 789.817 | R\$21,01 |
| Ações maturadas no exercício - 2012 | 1.039.140 | R\$25,89 |
| Ações maturadas nos primeiros nove meses de 2013 | 1.163.941 | R\$31,08 |
| Total de não exercidas | | |
| Em 31 de dezembro de 2011 | 3.619.163 | R\$28,83 |
| Em 31 de dezembro de 2012 | 3.883.567 | R\$35,50 |
| Em 30 de setembro de 2013 | 4.795.088 | R\$45,05 |

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

** Preço ajustado pelo fim do período ou na data de exercício.

Para as opções de ações exercidas durante os primeiros nove meses de 2013 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$58,33.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, nos primeiros nove meses findo em 30 de setembro de 2013 foi de R\$7.827 (R\$7.206 em 30 de setembro de 2012) dos quais R\$3.286 (R\$3.042 em 2011) refere-se à parcela dos administradores.

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

| | Controladora | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados: | | | | |
| Locação de lojas | 144.239 | 428.200 | 124.643 | 374.903 |
| Estacionamentos | 14.012 | 39.860 | 12.187 | 35.400 |
| Serviços | 26.840 | 80.532 | 23.335 | 71.572 |
| Cessão de direitos | 8.337 | 24.660 | 6.726 | 21.073 |
| Venda de imóveis | 3.227 | 4.169 | 14.494 | 36.329 |
| Outras | <u>1.525</u> | <u>2.471</u> | <u>314</u> | <u>1.292</u> |
| | 198.180 | 579.892 | 181.699 | 540.569 |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | <u>(17.870)</u> | <u>(53.023)</u> | <u>(15.028)</u> | <u>(44.946)</u> |
| Receita operacional líquida | <u>180.310</u> | <u>526.869</u> | <u>166.671</u> | <u>495.623</u> |
| | | | | |
| | Consolidado (Reapresentado) | | | |
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados: | | | | |
| Locação de lojas | 165.881 | 490.322 | 129.494 | 389.597 |
| Estacionamentos | 32.354 | 93.147 | 25.480 | 72.947 |
| Serviços | 26.071 | 78.290 | 23.158 | 70.173 |
| Cessão de direitos | 12.914 | 39.746 | 8.735 | 27.079 |
| Venda de imóveis | 30.946 | 71.669 | 35.521 | 217.158 |
| Outras | <u>1.470</u> | <u>3.253</u> | <u>541</u> | <u>1.720</u> |
| | 269.636 | 776.427 | 222.929 | 778.674 |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | <u>(21.945)</u> | <u>(69.545)</u> | <u>(18.237)</u> | <u>(60.551)</u> |
| Receita operacional líquida | <u>247.691</u> | <u>706.882</u> | <u>204.692</u> | <u>718.123</u> |

22. ABERTURA DOS CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Durante os trimestres findos em 30 de setembro de 2013 e 2012, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

| | Controladora | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Serviços | (1.530) | (4.848) | (1.262) | (3.712) |
| Estacionamento | - | (1.194) | (1) | (6) |
| Arrendamentos (1) | (1.556) | (4.987) | (1.433) | (4.415) |
| Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio) | (5.340) | (15.383) | (2.696) | (8.236) |
| Outros custos | (1.387) | (2.861) | 4.869 | 351 |
| Custo dos imóveis vendidos | (2.019) | (5.221) | (9.460) | (26.734) |
| Depreciações e amortizações | <u>(20.829)</u> | <u>(59.263)</u> | <u>(14.440)</u> | <u>(43.121)</u> |
| Total | <u>(32.661)</u> | <u>(93.757)</u> | <u>(24.423)</u> | <u>(85.873)</u> |

| | Controladora | | | |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Custos com: | | | | |
| Serviços prestados | (30.642) | (88.536) | (14.963) | (59.139) |
| Dos imóveis vendidos | <u>(2.019)</u> | <u>(5.221)</u> | <u>(9.460)</u> | <u>(26.734)</u> |
| Total | <u>(32.661)</u> | <u>(93.757)</u> | <u>(24.423)</u> | <u>(85.873)</u> |

| | Consolidado | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| | | | (Reapresentado) | |
| Serviços | (1.587) | (5.278) | (1.531) | (4.346) |
| Estacionamento | (1.090) | (4.790) | (5.971) | (15.625) |
| Arrendamentos ⁽¹⁾ | (1.564) | (5.012) | (1.440) | (4.437) |
| Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio) | (6.961) | (19.990) | (3.213) | (9.889) |
| Outros custos | (10.283) | (28.419) | 4.534 | (374) |
| Custo dos imóveis vendidos | (19.671) | (48.698) | (18.421) | (111.515) |
| Depreciações e amortizações | <u>(28.964)</u> | <u>(81.614)</u> | <u>(15.665)</u> | <u>(46.936)</u> |
| Total | <u>(70.120)</u> | <u>(193.801)</u> | <u>(41.707)</u> | <u>(193.122)</u> |

| | Consolidado | | | |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Custos com: | | | (Reapresentado) | |
| Serviços prestados | (50.449) | (145.103) | (23.286) | (81.607) |
| Dos imóveis vendidos | <u>(19.671)</u> | <u>(48.698)</u> | <u>(18.421)</u> | <u>(111.515)</u> |
| Total | <u>(70.120)</u> | <u>(193.801)</u> | <u>(41.707)</u> | <u>(193.122)</u> |

- (1) Em 28 de julho de 1992, o Consórcio firmado entre a Companhia e IBR Administração e Participação e Comércio S.A. celebrou com o Clube Atlético Mineiro o contrato de arrendamento de um imóvel de aproximadamente 13.800m² em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os aluguéis recebidos das locações das lojas, “stands” ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$181 mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 30 de setembro de 2013, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

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.

Shopping: despesas com o condomínio civil dos shoppings em operação.

Projetos para Locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos imobiliários e expansões de shoppings.

Projetos para Venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda.

| | Controladora | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Pessoal | (6.604) | (35.514) | (12.890) | (33.368) |
| Serviços | (9.416) | (25.015) | (7.499) | (22.254) |
| Arrendamentos | (618) | (1.719) | (543) | (1.552) |
| Marketing | (3.791) | (14.311) | (6.448) | (17.160) |
| Viagens | (1.270) | (4.036) | (1.054) | (3.460) |
| Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio) | (1.172) | (3.208) | (879) | (6.816) |
| Custo de ocupação | (2.173) | (4.714) | (1.895) | (5.253) |
| Outras | <u>(7.169)</u> | <u>(7.088)</u> | <u>(7.966)</u> | <u>(17.041)</u> |
| Total | <u>(32.213)</u> | <u>(95.605)</u> | <u>(39.174)</u> | <u>(106.904)</u> |
| Despesas com: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede | (27.646) | (78.760) | (28.999) | (75.316) |
| Despesas administrativas - Shoppings | (2.399) | (11.157) | (3.511) | (12.829) |
| Despesas com projetos para locação | (1.145) | (3.427) | (4.867) | (15.017) |
| Despesas com projetos para venda | <u>(1.023)</u> | <u>(2.261)</u> | <u>(1.797)</u> | <u>(3.742)</u> |
| Total | <u>(32.213)</u> | <u>(95.605)</u> | <u>(39.174)</u> | <u>(106.904)</u> |
| | Consolidado | | | |
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Pessoal | (6.823) | (36.205) | (8.658) | (33.390) |
| Serviços | (10.780) | (28.617) | (9.039) | (28.966) |
| Arrendamentos | (618) | (1.719) | (543) | (1.552) |
| Marketing | (5.910) | (21.068) | (7.925) | (21.863) |
| Viagens | (1.534) | (4.731) | (1.190) | (3.800) |
| Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio) | (3.253) | (7.981) | (1.992) | (9.363) |
| Custo de ocupação | (2.643) | (6.449) | (2.019) | (5.868) |
| Outras | <u>(7.942)</u> | <u>(10.872)</u> | <u>(13.284)</u> | <u>(19.732)</u> |
| Total | <u>(39.503)</u> | <u>(117.642)</u> | <u>(44.650)</u> | <u>(124.534)</u> |
| Despesas com: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede | (27.838) | (79.792) | (29.173) | (75.882) |
| Despesas administrativas - Shoppings | (4.841) | (21.120) | (4.574) | (15.577) |
| Despesas com projetos para locação | (3.868) | (8.174) | (6.687) | (19.502) |
| Despesas com projetos para venda | <u>(2.956)</u> | <u>(8.556)</u> | <u>(4.216)</u> | <u>(13.573)</u> |
| Total | <u>(39.503)</u> | <u>(117.642)</u> | <u>(44.650)</u> | <u>(124.534)</u> |

23. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

| | Controladora | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
| Rendimentos sobre aplicações financeiras | 8.553 | 21.360 | 5.795 | 30.027 |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures | (21.368) | (85.196) | (19.861) | (57.760) |
| Juros sobre empreendimentos imobiliários | 1.468 | 4.619 | 600 | 1.859 |
| Tarifas bancárias e outros encargos | (615) | (2.005) | 5.007 | (733) |
| Variação cambial | 11 | (67) | (99) | (139) |
| Variação monetária ativa | 330 | 2.194 | 1.387 | 6.013 |
| Variação monetária passiva | (6) | (259) | (3.004) | (7.872) |
| Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping | 825 | 2.563 | 837 | 2.182 |
| Multa e juros sobre infrações fiscais | (83) | (130) | (9) | (68) |
| Juros sobre mútuos | 289 | 1.142 | 623 | 3.193 |
| Juros sobre obrigações para aquisições de bens | (1.023) | (3.708) | (360) | (1.793) |
| Outros | <u>166</u> | <u>(57)</u> | <u>(536)</u> | <u>(648)</u> |
| Total | <u>(11.453)</u> | <u>(59.544)</u> | <u>(9.620)</u> | <u>(25.739)</u> |

| | 01/07/2013 a 30/09/2013 | 01/01/2013 a 30/09/2013 | 01/07/2012 a 30/09/2012 | 01/01/2012 a 30/09/2012 |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | (Reapresentado) | |
| Rendimentos sobre aplicações financeiras | 9.657 | 24.245 | 7.014 | 33.782 |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures | (30.178) | (103.873) | (19.861) | (57.760) |
| Juros sobre empreendimentos imobiliários | 1.468 | 4.619 | 601 | 1.863 |
| Tarifas bancárias e outros encargos | (931) | (2.732) | 5.240 | (960) |
| Variação cambial | 10 | (68) | (121) | 98 |
| Variação monetária ativa | 358 | 2.307 | 1.733 | 6.670 |
| Variação monetária passiva | (53) | (326) | (3.306) | (8.195) |
| Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping | 1.074 | 3.062 | 1.043 | 2.455 |
| Multa e juros sobre infrações fiscais | (100) | (1.772) | (9) | (72) |
| Juros sobre mútuos | 504 | 1.392 | 674 | 3.357 |
| Juros sobre obrigações para aquisições de bens | (1.043) | (3.887) | (357) | (1.793) |
| Outros | <u>80</u> | <u>(555)</u> | <u>(993)</u> | <u>(1.162)</u> |
| Total | <u>(19.154)</u> | <u>(77.588)</u> | <u>(8.342)</u> | <u>(21.717)</u> |

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 75,15% do total da receita bruta da Companhia no semestre findo em 30 de setembro de 2013. 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. Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edifício) 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 empreendimentos comerciais em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

Imobiliário

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

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

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

Projetos

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

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

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

Gestão e outros

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

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

| | 1º de julho de 2013 a 30 de setembro de 2013 | | | | |
|--|--|--------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | <u>Propriedade para locação</u> | <u>Imobiliário</u> | <u>Projetos</u> | <u>Gestão e outros</u> | <u>Total</u> |
| Receita bruta | 198.235 | 30.946 | 12.914 | 27.542 | 269.637 |
| Custos | (50.449) | (19.671) | - | - | (70.120) |
| Despesas | (4.841) | (2.955) | (3.868) | (30.899) | (42.563) |
| Outros | <u>(20.615)</u> | <u>(1.288)</u> | <u>(5.094)</u> | <u>(16.626)</u> | <u>(43.623)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>122.330</u> | <u>7.032</u> | <u>3.952</u> | <u>(19.983)</u> | <u>113.331</u> |
| Ativos operacionais | <u>240.750</u> | <u>(75.019)</u> | - | <u>106.994</u> | <u>272.725</u> |

| | 1º de janeiro de 2013 a 30 de setembro de 2013 | | | | |
|--|--|--------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| | <u>Propriedade para locação</u> | <u>Imobiliário</u> | <u>Projetos</u> | <u>Gestão e outros</u> | <u>Total</u> |
| Receita Bruta | 583.469 | 71.669 | 39.746 | 81.544 | 776.428 |
| Custos | (145.103) | (48.698) | - | - | (193.801) |
| Despesas | (21.120) | (8.555) | (8.174) | (87.618) | (125.467) |
| Outros | <u>(62.953)</u> | <u>(1.436)</u> | <u>(7.617)</u> | <u>(79.183)</u> | <u>(151.189)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>354.293</u> | <u>12.980</u> | <u>23.955</u> | <u>(85.257)</u> | <u>305.971</u> |
| Ativos operacionais | <u>4.616.678</u> | <u>514.282</u> | <u>614.607</u> | <u>647.473</u> | <u>6.393.040</u> |

| | 1º de julho de 2012 a 30 de setembro de 2012 (Reapresentado) | | | | |
|--|--|--------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| | <u>Propriedade para locação</u> | <u>Imobiliário</u> | <u>Projetos</u> | <u>Gestão e outros</u> | <u>Total</u> |
| Receita Bruta | 154.974 | 35.521 | 8.735 | 23.699 | 222.929 |
| Custos | (23.286) | (18.421) | - | - | (41.707) |
| Despesas | (4.574) | (4.216) | (6.687) | (31.497) | (46.974) |
| Outros | <u>(12.073)</u> | <u>(1.462)</u> | <u>(527)</u> | <u>(13.021)</u> | <u>(27.083)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>115.041</u> | <u>11.422</u> | <u>1.521</u> | <u>(20.819)</u> | <u>107.165</u> |
| Ativos operacionais | <u>3.021.106</u> | <u>599.680</u> | <u>907.386</u> | <u>581.727</u> | <u>5.109.899</u> |

| | 1º de janeiro de 2012 a 30 de setembro de 2012 (Reapresentado) | | | | |
|--|--|--------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| | <u>Propriedade para locação</u> | <u>Imobiliário</u> | <u>Projetos</u> | <u>Gestão e outros</u> | <u>Total</u> |
| Receita Bruta | 462.544 | 217.158 | 27.079 | 71.893 | 778.674 |
| Custos | (81.607) | (111.515) | - | - | (193.122) |
| Despesas | (15.577) | (13.573) | (19.502) | (83.088) | (131.740) |
| Outros | <u>(35.128)</u> | <u>(11.426)</u> | <u>(1.743)</u> | <u>(35.411)</u> | <u>(83.708)</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>330.232</u> | <u>80.644</u> | <u>5.834</u> | <u>(46.606)</u> | <u>370.104</u> |
| Ativos operacionais | <u>3.021.106</u> | <u>599.680</u> | <u>907.386</u> | <u>581.727</u> | <u>5.109.899</u> |

25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCOS

25.1. Gestão do risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas notas explicativas nº 13, nº 15 e nº 16, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na nota explicativa nº 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na nota explicativa nº 20).

25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| | <u>30.09.13</u> | <u>31.12.12</u> | <u>30.09.13</u> | <u>31.12.12</u> (Reapresentado) |
| Dívida (a) | 1.544.967 | 1.631.815 | 2.173.151 | 1.884.719 |
| Caixa e equivalentes de caixa e aplicação | <u>462.663</u> | <u>311.668</u> | <u>528.763</u> | <u>391.121</u> |
| Dívida líquida | <u>2.007.630</u> | <u>1.320.147</u> | <u>2.701.914</u> | <u>1.493.598</u> |
| Patrimônio líquido (b) | 3.825.592 | 3.207.521 | 3.824.675 | 3.205.860 |
| Índice de endividamento líquido | 52,48% | 41,16% | 70,64% | 46,59% |

(a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas explicativas nº 13, 15 e 16.

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

25.2. Risco de mercado

A Companhia desenvolve empreendimentos imobiliários como complemento à operação de shopping centers, seu principal negócio.

Ao desenvolver empreendimentos imobiliários no entorno de nossos shoppings centers, essa atividade contribui na geração de fluxo de clientes para o shopping center, aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e a conveniência que um shopping center traz para o entorno, nos possibilita (i) reduzir riscos do empreendimento imobiliário, (i) selecionar parte do público que irá residir ou trabalhar nas áreas de influência de nossos shoppings centers e (iii) aumentar receitas dos imóveis vendidos.

Com este objetivo, possuímos diversos terrenos em estoque no entorno de nossos shoppings centers.

25.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

O Departamento de Tesouraria da Companhia coordena o acesso aos mercados financeiros, monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia e suas controladas. Esses riscos incluem o risco de taxa de juros, risco de crédito inerente à prestação de serviços e de crédito financeiro e o risco de liquidez.

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

25.4. Gestão do risco de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus 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 identificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa 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 taxas de juros flutuantes. Em 30 de setembro de 2013, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

25.5. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem prejuízos derivados de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessão de direitos, taxas de administração e comissões de corretagens. Esse tipo de risco é, substancialmente, reduzido tendo em vista a possibilidade de retomada tanto das lojas alugadas como dos imóveis vendidos, os quais historicamente têm sido renegociados com terceiros de forma lucrativa.

25.6. Risco de crédito financeiro

O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem perdas derivadas da dificuldade de realização das aplicações financeiras de curto prazo. O risco associado a esses instrumentos financeiros é minimizado através da seleção de instituições financeiras bem conceituadas.

25.7. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2013, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 27 de setembro de 2013, 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 2013 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:

| <u>Indexador</u> | <u>Queda de 50%</u> | <u>Queda de 25%</u> | <u>Cenário provável</u> | <u>Aumento de 25%</u> | <u>Aumento de 50%</u> |
|------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| CDI | 4,50% | 6,75% | 9,00% | 11,25% | 13,50% |
| IGP-DI | 2,82% | 4,22% | 5,63% | 7,04% | 8,45% |
| IGP - M | 2,87% | 4,30% | 5,739% | 7,16% | 8,60% |
| IPCA | 2,91% | 4,37% | 5,82% | 7,28% | 8,73% |
| TJLP | 2,50% | 3,75% | 5,00% | 6,25% | 7,50% |
| TR | 0,06% | 0,09% | 0,12% | 0,15% | 0,18% |

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2013 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2013

Controladora

| | | <u>Saldo em 30/09/13</u> | <u>Queda de 50%</u> | <u>Queda de 25%</u> | <u>Cenário provável</u> | <u>Aumento de 25%</u> | <u>Aumento de 50%</u> |
|---|-------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u> | | | | | | | |
| Caixa e bancos | N/A | 19.019 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aplicações financeiras | 100% CDI | 443.643 | 19.964 | 29.946 | 39.928 | 49.910 | 59.892 |
| | | 462.662 | 19.964 | 29.946 | 39.928 | 49.910 | 59.892 |
| <u>Contas a receber</u> | | | | | | | |
| Contas a receber de clientes - locação de lojas | IGP-DI | 91.563 | 2.577 | 3.866 | 5.155 | 6.444 | 7.732 |
| Contas a receber de clientes - cessão de direitos | IGP-DI | 40.942 | 1.153 | 1.729 | 2.305 | 2.881 | 3.458 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção | IGP-DI | - | - | - | - | - | - |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos | IGP-M + 12% | 55.550 | 8.258 | 9.053 | 9.849 | 10.645 | 11.441 |
| Outros contas a receber de clientes | N/A | 17.013 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 205.068 | 11.988 | 14.648 | 17.309 | 19.970 | 22.631 |
| <u>Transações com partes relacionadas</u> | | | | | | | |
| Associação Barra Shopping Sul | 135% CDI | 9.175 | 557 | 836 | 1.115 | 1.393 | 1.672 |
| Associação Parkshopping Barigui | 117% CDI | 2.980 | 157 | 235 | 314 | 392 | 471 |
| Associação Parkshopping Brasília | 110% CDI | 60 | 3 | 4 | 6 | 7 | 9 |
| Associação Parkshopping São Caetano | 110% CDI | 588 | 29 | 44 | 58 | 73 | 87 |
| Associação Shopping Santa Úrsula | 110% CDI | 11 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Associação Barrashopping | 110% CDI | 82 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 |
| Consórcio Village Mall | 110% CDI | 1.678 | 83 | 125 | 166 | 208 | 249 |
| Condomínio Parkshopping Brasília | N/A | | | | | | |
| Outros empréstimos e adiantamentos diversos | N/A | 190 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 14.764 | 834 | 1.251 | 1.668 | 2.084 | 2.502 |
| Total | | 682.494 | 32.786 | 45.845 | 58.905 | 71.964 | 85.025 |

Consolidado

| <u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u> | | Saldo em 30/09/13 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|---|-------------|----------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa e bancos | N/A | 32.493 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aplicações financeiras | 100% CDI | 496.270 | 22.332 | 33.498 | 44.664 | 55.830 | 66.996 |
| | | 528.763 | 22.332 | 33.498 | 44.664 | 55.830 | 66.996 |
| <u>Contas a receber</u> | | | | | | | |
| Contas a receber de clientes - locação de lojas | IGP-DI | 108.437 | 3.053 | 4.579 | 6.105 | 7.631 | 9.158 |
| Contas a receber de clientes - cessão de direitos | IGP-DI | 53.014 | 1.492 | 2.239 | 2.985 | 3.731 | 4.477 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção | IGP-DI | 22.698 | 639 | 958 | 1.278 | 1.597 | 1.917 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos | IGP-M + 12% | 55.550 | 8.258 | 9.053 | 9.849 | 10.645 | 11.441 |
| Outros contas a receber de clientes | N/A | 20.150 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 259.849 | 13.442 | 16.829 | 20.217 | 23.604 | 26.993 |
| <u>Transações com partes relacionadas</u> | | | | | | | |
| Associação Barra Shopping Sul | 135% CDI | 9.175 | 557 | 836 | 1.115 | 1.393 | 1.672 |
| Associação Parkshopping Barigui | 117% CDI | 2.980 | 157 | 235 | 314 | 392 | 471 |
| Associação Parkshopping Brasília | 110% CDI | 60 | 3 | 4 | 6 | 7 | 9 |
| Associação Parkshopping São Caetano | 110% CDI | 588 | 29 | 44 | 58 | 73 | 87 |
| Associação Shopping Santa Úrsula | 110% CDI | 11 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Associação Barrashopping | 110% CDI | 82 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 |
| Associação Parkshopping Campo Grande | CDI + 1% | 139 | - | - | - | - | - |
| Associação Jundiá Shopping | CDI + 1% | 1.164 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Consórcio Village Mall | 110% CDI | 1.678 | 83 | 125 | 166 | 208 | 249 |
| Condomínio Parkshopping Brasília | N/A | | | | | | |
| Condomínio Jundiá Shopping | 110% CDI | 4 | - | - | - | - | - |
| Condomínio Parkshopping Campo Grande | 110% CDI | 794 | 39 | 59 | 79 | 98 | 118 |
| Adiantamento a empreendedores | N/A | 21 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Outros empréstimos e adiantamentos diversos | N/A | 190 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 16.886 | 874 | 1.311 | 1.748 | 2.183 | 2.622 |
| Total | | 805.498 | 36.648 | 51.638 | 66.629 | 81.617 | 96.611 |

Passivos financeiros

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2013. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2013 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2013

Controladora

| | Taxa de remuneração | Saldo em 30/09/13 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|--|------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Empréstimos e financiamentos</u> | | | | | | | |
| BNDES - PKS Exp | TJLP + 3,53% | 7.654 | 462 | 557 | 653 | 749 | 844 |
| BNDES - PKS Exp | 4,50% | 146 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Real BSS | TR + 9,04% | 59.594 | 5.423 | 5.441 | 5.459 | 5.477 | 5.495 |
| Real BHS Exp V | TR + 8,70% | 76.272 | 6.681 | 6.704 | 6.727 | 6.750 | 6.773 |
| Banco Itaú SAF | TR + 10% | 5.203 | 523 | 525 | 527 | 528 | 530 |
| Banco Itaú PSC | TR + 9,75% | 119.358 | 11.709 | 11.745 | 11.781 | 11.816 | 11.852 |
| Banco Itaú VLG | TR + 9,75% | 310.798 | 30.489 | 30.583 | 30.676 | 30.769 | 30.862 |
| Banco Itaú MTE | 109,75% do CDI | 101.361 | 5.006 | 7.509 | 10.012 | 12.515 | 15.018 |
| Bradesco MTE | CDI + 1,00% | 308.602 | 16.973 | 23.917 | 30.860 | 37.804 | 44.747 |
| Banco IBM | CDI + 0,79% | 2.403 | 144 | 198 | 252 | 306 | 360 |
| Banco do Brasil | 110% do CDI | 177.142 | 8.769 | 13.153 | 17.537 | 21.921 | 26.306 |
| Banco do Brasil | 110% do CDI | 50.787 | 2.514 | 3.771 | 5.028 | 6.285 | 7.542 |
| Custos de captação Banco Itaú - PSC | N/A | (977) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Real BHS Exp V | N/A | (506) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Itaú Village Mall | N/A | (7.429) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos captação Bradesco MTE | N/A | (6.591) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Banco do Brasil | N/A | (5.125) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Banco do Brasil | N/A | (926) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custo de captação Itaú MTE | N/A | (2.031) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Cia Real de Distribuição | N/A | 629 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 1.196.364 | 88.700 | 104.110 | 119.519 | 134.927 | 150.336 |
| <u>Obrigação por aquisição de bens</u> | | | | | | | |
| PSS - Seguridade Social | IPCA + 7% | 3.359 | 333 | 382 | 431 | 479 | 528 |
| Terreno São Caetano | IGPM + 3% | 43.074 | 2.526 | 3.143 | 3.760 | 4.377 | 4.994 |
| Terreno Quadra H | IGPM + 2% | | | | | | |
| Terreno Canoas | IGPM + 2% | | | | | | |
| Outros | N/A | 269 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 46.702 | 2.859 | 3.525 | 4.191 | 4.856 | 5.522 |
| <u>Debentures</u> | | | | | | | |
| Debentures | CDI + 1,01% | 301.902 | 16.635 | 23.428 | 30.220 | 37.013 | 43.806 |
| | | 301.902 | 16.635 | 23.428 | 30.220 | 37.013 | 43.806 |
| Total: | | 1.544.968 | 108.194 | 131.063 | 153.930 | 176.796 | 199.664 |

Consolidado

| | Taxa de remuneração | Saldo em 30/09/13 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|--|---------------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| <u>Empréstimos e financiamentos</u> | | | | | | | |
| BNDES - PKS Exp | TJLP +3,53% | 7.654 | 462 | 557 | 653 | 749 | 844 |
| BNDES - PKS Exp | 4,5% a.a. | 146 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| BNDES - JDS | TJLP +3,38% | 112.066 | 6.589 | 7.990 | 9.391 | 10.792 | 12.193 |
| BNDES - JDS | TJLP +1,48% | 1.170 | 47 | 61 | 76 | 90 | 105 |
| BNDES - JDS | TJLP. | 5.052 | 126 | 189 | 253 | 316 | 379 |
| BNDES-CGS | TJLP+3,32% | 78.904 | 4.592 | 5.579 | 6.565 | 7.551 | 8.537 |
| BNDES-CGS | IPCA + 9,59% | 24.366 | 3.046 | 3.400 | 3.755 | 4.109 | 4.464 |
| BNDES-CGS | TJLP | 1.010 | 25 | 38 | 51 | 63 | 76 |
| BNDES-CGS | TJLP + 1,42% | 1.916 | 75 | 99 | 123 | 147 | 171 |
| Real BSS | TR + 9,04% | 59.594 | 5.423 | 5.441 | 5.459 | 5.477 | 5.495 |
| Real BHS Exp V | TR + 8,70% | 76.272 | 6.681 | 6.704 | 6.727 | 6.750 | 6.773 |
| Banco Itaú SAF | TR + 10% | 5.203 | 523 | 525 | 527 | 528 | 530 |
| Banco Itaú PSC | TR + 9,75% | 119.358 | 11.709 | 11.745 | 11.781 | 11.816 | 11.852 |
| Banco Itaú VLG | TR + 9,75% | 310.798 | 30.489 | 30.583 | 30.676 | 30.769 | 30.862 |
| Banco Itaú MTE | 109,75% do CDI | 101.361 | 5.006 | 7.509 | 10.012 | 12.515 | 15.018 |
| Bradesco MTE | CDI + 1,00% | 308.602 | 16.973 | 23.917 | 30860 | 37.804 | 44.747 |
| Banco IBM | CDI + 0,79% | 2.403 | 144 | 198 | 252 | 306 | 360 |
| Banco do Brasil | 110% do CDI | 177.142 | 8.769 | 13.153 | 17.537 | 21.921 | 26.306 |
| Banco do Brasil | 110% do CDI | 50.787 | 2.514 | 3.771 | 5.028 | 6.285 | 7.542 |
| Banco do Santander DTIY | TR 8,70% | 193.354 | 16.938 | 16.996 | 17.054 | 17.112 | 17.170 |
| Banco do Santander GTIY | TR 8,70% | 188.093 | 16.477 | 16.533 | 16.590 | 16.646 | 16.703 |
| Custos de captação Banco Itaú - PSC | N/A | (977) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Real BHS Exp V | N/A | (506) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação BNDES Jundiaí | N/A | (227) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Itaú Village Mall | N/A | (7.428) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação CGS | N/A | (200) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Banco do Brasil | N/A | (5.125) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Banco do Brasil | N/A | (926) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação Bradesco MTE | N/A | (6.591) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação DTIY | N/A | (5.293) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custos de captação GTIY | N/A | (5.148) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Custo de captação Itaú MTE | N/A | (2.031) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Cia Real de Distribuição | N/A | <u>628</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> |
| | | 1.791.427 | 136.615 | 154.995 | 173.377 | 191.753 | 210.134 |
| <u>Obrigação por aquisição de bens</u> | | | | | | | |
| PSS - Seguridade Social | IPCA + 7% | 3.359 | 333 | 382 | 431 | 479 | 528 |
| Terreno São Caetano | IGPM + 3% | 43.074 | 2.526 | 3.143 | 3.760 | 4.377 | 4.994 |
| Terreno Quadra H | IGPM + 2% | 33.120 | 887 | 900 | 913 | 926 | 939 |
| Outros | N/A | <u>269</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> | <u>N/A</u> |
| | | 79.822 | 3.746 | 4.425 | 5.104 | 5.783 | 6.462 |
| <u>Debentures</u> | | | | | | | |
| Debentures | CDI + 1,01% | <u>301.902</u> | <u>16.635</u> | <u>23.428</u> | <u>30.220</u> | <u>37.013</u> | <u>43.806</u> |
| | | <u>301.902</u> | <u>16.635</u> | <u>23.428</u> | <u>30.220</u> | <u>37.013</u> | <u>43.806</u> |
| Total: | | <u>2.173.151</u> | <u>156.996</u> | <u>182.848</u> | <u>208.701</u> | <u>234.549</u> | <u>260.402</u> |

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

No período encerrado em 30 de setembro de 2013 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$77,6 milhões.

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

25.8. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas elaborou um modelo de gestão do risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A 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 que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

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

| | Controladora | | | |
|------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| <u>30 de setembro de 2013</u> | | | | |
| Aplicações financeiras | 219.169 | - | - | 219.169 |
| Contas a receber de clientes | 146.658 | 58.410 | - | 205.068 |
| Transações com partes relacionadas | 2.625 | 12.139 | - | 14.764 |
| Empréstimos e financiamentos | (138.916) | (338.699) | (718.803) | (1.196.418) |
| Obrigações por aquisição de bens | (26.872) | (19.830) | - | (46.702) |
| Debêntures | (1.902) | (150.000) | (150.000) | (301.902) |
| Total | <u>200.762</u> | <u>(437.980)</u> | <u>(868.803)</u> | <u>(1.106.021)</u> |
| | Consolidado | | | |
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| <u>30 de setembro de 2013</u> | | | | |
| Aplicações financeiras | 219.632 | - | - | 219.632 |
| Contas a receber de clientes | 198.279 | 61.570 | - | 259.849 |
| Transações com partes relacionadas | 3.654 | 13.232 | - | 16.886 |
| Empréstimos e financiamentos | (207.718) | (516.880) | (1.066.829) | (1.791.427) |
| Obrigações por aquisição de bens | (37.292) | (40.670) | (1.860) | (79.822) |
| Debêntures | (1.902) | (150.000) | (150.000) | (301.902) |
| Total | <u>174.653</u> | <u>(632.748)</u> | <u>(1.218.689)</u> | <u>(1.676.784)</u> |

25.9. Categoria dos principais instrumentos financeiros

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | 30.09.13 | 31.12.12 | 30.09.13 | 31.12.12 |
| <u>Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado</u> | | | | |
| Caixa e equivalente caixa | 243.494 | 309.524 | 309.131 | 388.977 |
| <u>Ativos financeiros disponíveis para venda</u> | | | | |
| Aplicações financeiras | 219.169 | 2.144 | 219.632 | 2.144 |
| <u>Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo apropriado</u> | | | | |
| Contas a receber | 205.068 | 236.814 | 259.849 | 279.760 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 14.764 | 19.110 | 16.886 | 25.072 |
| <u>Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo apropriado</u> | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.196.418 | 1.248.646 | 1.791.427 | 1.476.704 |
| Obrigações por aquisição de bens | 46.702 | 75.744 | 79.822 | 100.590 |
| Debêntures | 301.902 | 307.425 | 301.902 | 307.425 |

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. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo, quando possível mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito significativo nos valores de realização estimados.

A determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros é apresentada a seguir:

- Aplicações financeiras: as aplicações financeiras são instrumentos pós-fixados e, portanto, os saldos contábeis já refletem, substancialmente, o seu valor justo.
- Contas a receber e empréstimos e adiantamentos diversos: como não existem dados disponíveis sobre operações de contas a receber e empréstimos e adiantamentos diversos relacionados às operações da Companhia e de suas controladas e uma vez que não foram realizadas operações de vendas de recebíveis, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Obrigação por aquisições de bens - como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de bens e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Empréstimos e financiamentos e debêntures: os contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas que proíbem a cessão de tais instrumentos a terceiros, e sendo assim, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

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.

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às aplicações financeiras que foram classificadas no nível 2.

26. LUCRO POR AÇÃO

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais, excluindo as ações em tesouraria, disponíveis durante o período. A Companhia optou por incluir as ações preferenciais no cálculo tendo em vista seu direito a dividendo igual ao das ações ordinárias. O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do período atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferências disponíveis durante o exercício mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as opções em ações ordinárias de acordo com seu potencial dilutivo (preço médio de mercado - preço da opção ajustado). No caso da Companhia as opções exercíveis de seu plano de opções foram incluídas como ações dilutivas.

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

| | 30 de setembro de 2013 | | 30 de setembro de 2012 | | |
|-----------------------|--|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora (Reapresentado) | Consolidado (Reapresentado) | |
| A | Média Ponderada de ações emitidas | 186.397.214 | 186.397.214 | 179.197.214 | 179.197.214 |
| B | Média Ponderada de ações em tesouraria | <u>1.227.073</u> | <u>1.227.073</u> | <u>903.997</u> | <u>903.997</u> |
| C=Média (Entre A e B) | Ações médias | <u>185.170.141</u> | <u>185.170.141</u> | <u>178.293.217</u> | <u>178.293.217</u> |
| D | Dilutivas | 268.531 | 268.531 | 89.047 | 89.047 |
| E | Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia | 226.823 | 227.417 | 258.802 | 259.606 |
| E/C | Lucro/ação | <u>1,2249</u> | <u>1,2282</u> | <u>1,4516</u> | <u>1,4561</u> |
| E/(C+D) | Lucro /ação ajustado | <u>1,2232</u> | <u>1,2264</u> | <u>1,4508</u> | <u>1,4553</u> |

27. SEGUROS

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2012 a 30 de novembro de 2013 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (c) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade guarda de veículos. A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas. Adicionalmente, a Companhia contratou para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, apólices de risco de engenharia para assegurar a execução dos respectivos empreendimentos.

Além das apólices já mencionadas no Programa de Seguros, a Companhia contratou uma apólice de seguro de responsabilidade civil geral em seu nome com limites maiores que os contratados para cada shopping center. Essa apólice tem como objetivo proteger o patrimônio dos empreendedores contra reclamações de terceiros.

Adicionalmente, a Companhia possui três apólices de seguro D&O contratadas em regime de primeiro, segundo e terceiro riscos, com as companhias seguradoras Chubb do Brasil Cia. de Seguros, Ace Seguradora e Liberty Paulista Seguros. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2013 e 4 de julho de 2014.

COMENTÁRIO DO DESEMPENHO

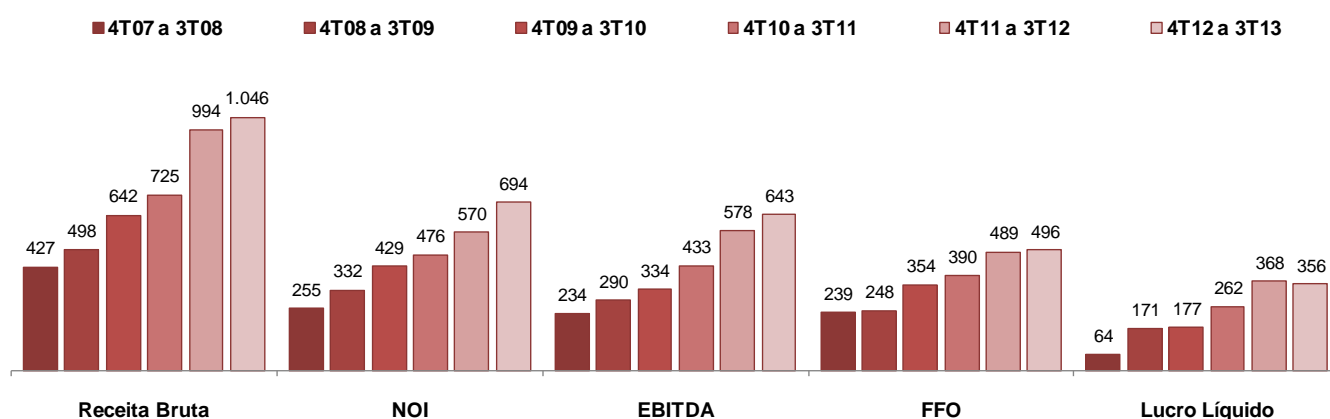
Índice

| | | |
|-----|--|----|
| 01 | Demonstração de Resultados Consolidados - CPC 19 (R2)..... | 5 |
| 02 | Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)..... | 6 |
| 03. | Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial..... | 10 |
| 04. | Desenvolvimento de Projetos..... | 11 |
| 05. | Indicadores Operacionais..... | 15 |
| 06. | Receita Bruta | 18 |
| 07. | Resultado da Participação em Shopping Centers..... | 19 |
| 08. | Resultado da Administração de Shopping Centers..... | 23 |
| 09. | Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers | 24 |
| 10. | Resultados de Empreendimentos Imobiliários | 25 |
| 11. | Resultados Financeiros..... | 26 |
| 12. | Portfólio..... | 33 |
| 13. | Estrutura Societária..... | 34 |
| 14. | MULT3 e Mercado de Ações..... | 36 |
| 15. | Apêndices | 37 |

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

| Milhões de R\$ | 2007 (IPO) ¹ | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Variação % (2012/2007) | CAGR % (2012/2007) |
|----------------|----------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|---------------------------|-----------------------|
| Receita Bruta | 368,8 | 452,9 | 534,4 | 662,6 | 742,2 | 1.048,0 | ▲184,2% | ▲23,2% |
| NOI | 212,1 | 283,1 | 359,4 | 424,8 | 510,8 | 606,9 | ▲186,1% | ▲23,4% |
| EBITDA | 212,2 | 247,2 | 304,0 | 350,2 | 455,3 | 615,8 | ▲251,6% | ▲28,6% |
| FFO | 200,2 | 237,2 | 272,6 | 368,2 | 415,4 | 515,6 | ▲157,6% | ▲20,8% |
| Lucro Líquido | 21,2 | 74,0 | 163,3 | 218,4 | 298,2 | 388,1 | ▲1.734,2% | ▲78,9% |

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



Desempenho histórico dos resultados da Multiplan para os últimos doze meses terminados em 30 de setembro (R\$ milhões)

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 multiuso em áreas adjacentes. No final do 3T13, a Multiplan detinha – com uma participação média de 75,1% - e administrava 17 shopping centers com ABL total de 710.610 m², mais de 4.600 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 164 milhões. Adicionalmente, a Multiplan detém 100,0% de participação na torre comercial Morumbi Corporate, com ABL total de 74.198 m², e 50,0% de participação na torre comercial ParkShopping Corporate, com ABL total de 13.360 m².



NOI + Cessão de Direitos sobe 22% para R\$185 milhões e Shopping Center EBITDA sobe 28% para R\$158 milhões

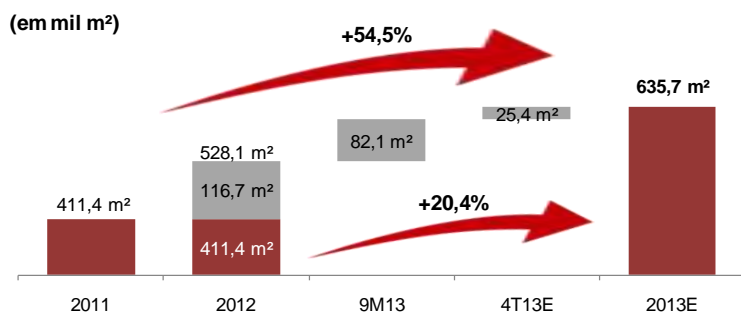
Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2013. As demonstrações financeiras da Companhia aqui apresentadas incluem (a) as informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR; e (b) As informações trimestrais individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Destaques (R\$)

Sucesso na Entrega de 82.118 m² de ABL Própria nos 9M13

com o Morumbi Corporate e a Expansão VII no RibeirãoShopping

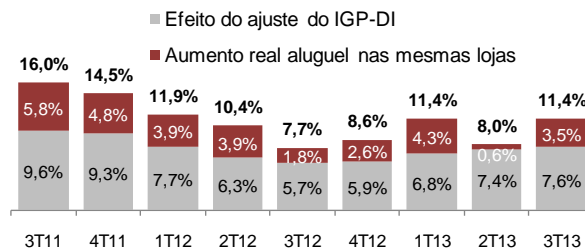
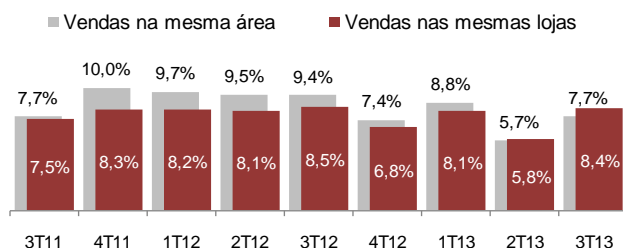


Morumbi Corporate

Um Portfólio de Qualidade Resulta em Forte Desempenho Operacional...

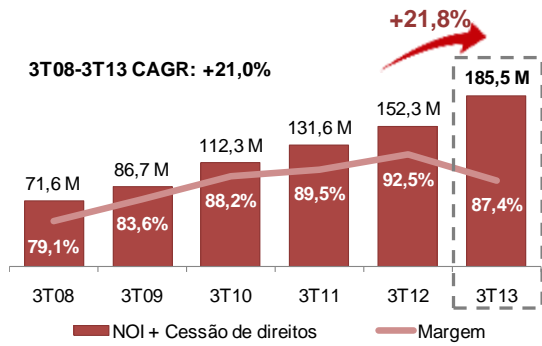
com aceleração do SSS no 3T13 para 8,4%...

e aumento de dois dígitos do SSR de 11,4%...

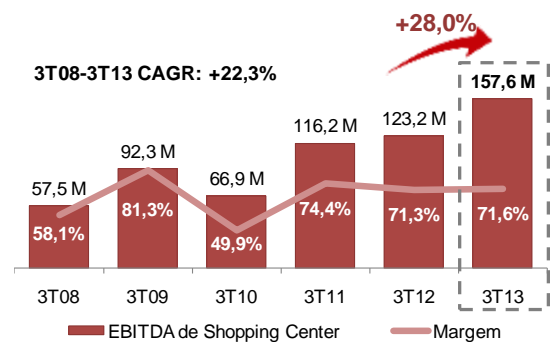


... e Resultados Sólidos

aumento de 21,8% no NOI + Cessão de Direitos,



Shopping Center EBITDA sobe 28,0% para R\$157,6 milhões e melhora de



| Destaques de Desempenho | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | Vendas nos Shopping centers | Receita de locação | NOI + CD | EBITDA | Lucro líquido |
| 3T13 (R\$) | 2.673,9 M | 166,8 M | 185,5M | 163,6 M | 86,7 M |
| 3T13 vs. 3T12 | +19,3% | +28,0% | +21,8% | +22,8% | +20,4% |

CRESCIMENTO FUTURO

☞ **Aquisição de terreno com 93,6 mil m² em Canoas, RS**, o segundo maior do estado em termos de PIB. Nesta primeira etapa, a Multiplan deverá desenvolver um shopping center de aproximadamente 35 mil m² de ABL. Este será o **terceiro shopping center da Multiplan na região Sul do Brasil** e contempla futuros projetos baseado no conceito multiuso.

☞ Inaugurada em agosto de 2013, a **Expansão VII no RibeirãoShopping adicionou 6,3 mil m² de ABL**, 24 novas lojas, academia com 3,2 mil m² e centro de convenções com 3,5 mil m². Adicionalmente, a **Expansão VIII** está próxima de ser entregue e **95,0% da ABL já está locada**. A inauguração está prevista para o final do ano e irá adicionar 9,0 mil m² de ABL.

☞ A **Expansão VII do BarraShopping** está prevista para abrir em maio de 2014 e, em setembro de 2013, **96,5% da ABL já estava locada**. A Companhia espera que esta expansão gere um **NOI yield no 3º ano de 17,5%**. A taxa interna de retorno (TIR) estimada para o projeto é de **20,8% por ano, real e desalavancada**.

☞ O **Morumbi Corporate, com 74,2 mil m² para locação**, foi entregue em agosto de 2013 como planejado. Na data de divulgação deste relatório, **48,0% do complexo já estava locado**. O projeto possui **NOI yield estabilizado de 18,9%**.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

☞ **Forte crescimento das vendas**: os shopping centers da Multiplan reportaram **vendas totais de R\$2,7 bilhões** no 3T13, **19,3% maior** do que no 3T12. Nos 9M13, as vendas totais atingiram R\$7,7 bilhões, alta de 18,1% em relação ao 9M12.

☞ **Crescimento do SSS acelera** no 3T13 para **8,4%**, atingindo R\$1.497 por m² por mês. **As lojas satélites apresentaram o melhor desempenho no trimestre, aumentando 8,7% versus 6,8% das lojas âncoras**. As vendas por m² de lojas menores que **1.000 m² atingiu R\$1.882 por mês**, enquanto as lojas menores que **200m² totalizaram R\$2.137 por mês**.

☞ **Crescimento de dois dígitos no Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)** de **11,4%** no 3T13, acima do **efeito do ajuste IGP-DI de 7,6% e IPCA de 5,9%**. Junto com a área inaugurada nos últimos 12 meses, levou a um **aumento de 28,0% na receita de locação para R\$166,8 milhões no 3T13**. Nos **9M13, a receita de locação totalizou R\$493,0 milhões, 25,7% maior** do que no 9M12.

☞ **Forte crescimento da receita bruta. Aumento de 21,0%** no 3T13 versus 3T12, atingindo **R\$270,8 milhões**.

☞ **21,8% de aumento do NOI + cessão de Direitos (CD)** para **R\$185,5 milhões** no 3T13. **NOI + CD por ação¹** foi de R\$0,99, resultando num **CAGR de 5 anos de 13,8%**. Nos **9M13, NOI + CD aumentou 22,6%** para R\$540,4 milhões.

☞ **EBITDA consolidado de R\$163,6 milhões** no 3T13, **22,8% maior** do que no 3T12. A margem aumentou 93 p.b. para 65,8%. Já nos 9M13, atingiu R\$471,9 milhões, 31,2% maior do que nos 9M12, excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012.

☞ Renegociação de contratos de financiamento existentes e assinatura de financiamento de R\$400,0 milhões por 12 anos a TR +8,70% a.a., gerando **economia de R\$6,7 milhões a valor presente e extensão da maturidade média para 55 meses**.

☞ **Forte aumento do FFO de 22,9%** no 3T13 para **R\$126,0 milhões**, apesar da maior alavancagem e do aumento na despesa financeira líquida para R\$18,9 milhões de R\$8,2 milhões no 3T12. Ainda assim, a margem FFO aumentou 73 p.b. para 50,7%. Nos 9M13, o FFO acumulou R\$337,4 milhões, 22,0% maior do que nos 9M12, excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012.

☞ Em 26 de setembro de 2013, a Multiplan anunciou o **pagamento de juros sobre o capital próprio de R\$45,0 milhões** antes de impostos, baseado nas demonstrações financeiras de 31 de agosto de 2013. Nos 9M13, a Multiplan já anunciou R\$90,0 milhões de juros sobre o capital próprio.

¹ Número total de ações em 30 de setembro de 2013 líquido de ações em tesouraria, totalizando 187.963.480 ações.

1. Demonstração de Resultados Consolidados - De acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Locação de lojas | 153.902 | 123.417 | ▲24,7% |
| Serviços | 26.071 | 23.158 | ▲12,6% |
| Cessão de direitos | 12.914 | 8.735 | ▲47,8% |
| Receita de estacionamento | 32.354 | 25.480 | ▲27,0% |
| Venda de imóveis | 30.946 | 35.521 | ▼12,9% |
| Apropriação de receita de aluguel linear | 11.979 | 6.077 | ▲97,1% |
| Outras | 1.470 | 541 | ▲171,7% |
| Receita Bruta | 269.636 | 222.929 | ▲21,0% |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (21.945) | (18.237) | ▲20,3% |
| Receita Líquida | 247.691 | 204.692 | ▲21,0% |
| Despesas de sede | (27.838) | (29.173) | ▼4,6% |
| Despesas remuneradas baseadas em opções de ações | (3.062) | (2.324) | ▲31,8% |
| Despesas de shopping centers | (26.326) | (12.195) | ▲115,9% |
| Despesas com novos projetos para locação | (3.868) | (6.687) | ▼42,2% |
| Despesas com novos projetos para venda | (2.956) | (4.216) | ▼29,9% |
| Custo de imóveis vendidos | (19.671) | (18.421) | ▲6,8% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 543 | (79) | n.a. |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (937) | 1.349 | n.a. |
| EBITDA | 163.576 | 132.946 | ▲23,0% |
| Receitas financeiras | 13.308 | 16.186 | ▼17,8% |
| Despesas financeiras | (32.462) | (24.528) | ▲32,3% |
| Depreciações e amortizações | (31.091) | (17.439) | ▲78,3% |
| Lucro Antes do Imposto de Renda | 113.331 | 107.165 | ▲5,8% |
| Imposto de renda e contribuição social | (18.503) | (22.312) | ▼17,1% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (8.152) | (12.824) | ▼36,4% |
| Participação dos acionistas minoritários | (14) | (17) | ▼17,6% |
| Lucro Líquido | 86.662 | 72.012 | ▲20,3% |

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| NOI | 171.909 | 142.779 | ▲20,4% |
| <i>Margem NOI</i> | 86,7% | 92,1% | ▼541 b.p |
| NOI + Cessão de Direitos | 184.823 | 151.514 | ▲22,0% |
| <i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i> | 87,5% | 92,6% | ▼502 b.p |
| EBITDA de Shopping Centers | 157.233 | 123.047 | ▲27,8% |
| <i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i> | 71,7% | 71,5% | ▲20 b.p |
| EBITDA (Shopping Center + Imobiliário) | 163.576 | 132.946 | ▲23,0% |
| <i>Margem de EBITDA</i> | 66,0% | 65,0% | ▲109 b.p |
| Lucro Líquido | 86.662 | 72.012 | ▲20,3% |
| <i>Margem de Lucro Líquido</i> | 35,0% | 35,2% | ▼19 b.p |
| Lucro Líquido Ajustado | 94.814 | 84.836 | ▲11,8% |
| <i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i> | 38,3% | 41,4% | ▼317 b.p |
| FFO | 125.905 | 102.275 | ▲23,1% |
| <i>Margem FFO</i> | 50,8% | 50,0% | ▲87 b.p |

2. Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

A partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o Pronunciamento Técnico CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto, o qual determina que os empreendimentos que uma Companhia controla em conjunto com uma ou mais partes devem ser caracterizados como um Negócio em Conjunto. Um negócio em conjunto, por sua vez, deve ser classificado como Operação em Conjunto ou como Empreendimento Controlado em Conjunto (joint venture). Em uma Operação em Conjunto, as partes reconhecem seus ativos, passivos, receitas e despesas na proporção do interesse econômico das partes, enquanto que em um Empreendimento Controlado em Conjunto as partes reconhecem seus interesses neste negócio como investimento pelo método da equivalência patrimonial.

A adoção deste Pronunciamento fez com que a Companhia deixasse de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A e Parque Shopping Maceió S.A e, conseqüentemente, utilizasse o método de equivalência patrimonial para tais investimentos. Para maiores informações, vide notas explicativas 2.27 (b) e 9.4 das Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2013.

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.

1. Variações na Demonstração de Resultados:

| Demonstração de Resultados | Gerencial | CPC 19 R2 | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| (R\$ '000) | 3T13 | 3T13 | Variação |
| Locação de lojas | 154.802 | 153.902 | (900) |
| Serviços | 26.001 | 26.071 | 70 |
| Cessão de direitos | 12.960 | 12.914 | (46) |
| Receita de estacionamento | 32.530 | 32.354 | (176) |
| Venda de imóveis | 30.946 | 30.946 | - |
| Apropriação de receita de aluguel linear | 12.042 | 11.979 | (63) |
| Outras | 1.472 | 1.470 | (2) |
| Receita Bruta | 270.753 | 269.636 | (1.117) |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (22.103) | (21.945) | 158 |
| Receita Líquida | 248.650 | 247.691 | (959) |
| Despesas de sede | (27.842) | (27.838) | 4 |
| Despesas remuneradas baseadas em opções de ações | (3.062) | (3.062) | - |
| Despesas de shopping centers | (26.849) | (26.326) | 523 |
| Despesas com novos projetos para locação | (3.900) | (3.868) | 32 |
| Despesas com novos projetos para venda | (3.255) | (2.956) | 299 |
| Custo de imóveis vendidos | (19.672) | (19.671) | 1 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 483 | 543 | 60 |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (935) | (937) | (2) |
| EBITDA | 163.618 | 163.576 | (42) |
| Receitas financeiras | 13.789 | 13.308 | (481) |
| Despesas financeiras | (32.667) | (32.462) | 205 |
| Depreciações e amortizações | (31.365) | (31.091) | 274 |
| Lucro Antes do Imposto de Renda | 113.375 | 113.331 | (44) |
| Imposto de renda e contribuição social | (18.687) | (18.503) | 184 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (8.010) | (8.152) | (142) |
| Participação dos acionistas minoritários | (9) | (14) | (5) |
| Lucro Líquido | 86.669 | 86.662 | (7) |

As principais variações referentes à participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula são: (i) redução de R\$0,9 M nas receitas de locação; e (ii) redução de R\$0,5 M nas despesas de shopping centers. Em relação a Parque Shopping Maceió a principal variação referente à participação de 50,0% consiste na redução de R\$0,03 M nas despesas com novos projetos para locação.

Em decorrência das variações acima houve um aumento de R\$0,1 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

2 - Variações no Balanço Patrimonial:

| ATIVO | Gerencial | CPC 19 R2 | |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| (R\$ '000) | 3T13 | 3T13 | Variação |
| Ativo Circulante | | | |
| Disponibilidades e valores equivalentes | 313.467 | 309.131 | (4.336) |
| Aplicações financeiras | 219.632 | 219.632 | - |
| Contas a receber | 200.139 | 198.279 | (1.860) |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 151.166 | 151.166 | - |
| Partes relacionadas | 3.657 | 3.654 | (3) |
| Impostos e contribuições sociais a compensar | 16.252 | 1.274 | (14.978) |
| Outros | 48.887 | 48.760 | (127) |
| Total do Ativo Circulante | 953.200 | 931.896 | (21.304) |
| Ativo não Circulante | | | |
| Contas a receber | 61.618 | 61.570 | (48) |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 339.570 | 339.570 | - |
| Partes relacionadas | 13.232 | 13.232 | - |
| Depósitos judiciais | 27.898 | 27.278 | (620) |
| Outros | 8.355 | 4.215 | (4.140) |
| Investimentos | 4.479 | 118.947 | 114.468 |
| Propriedades para investimento | 4.678.702 | 4.535.738 | (142.964) |
| Imobilizado | 17.366 | 17.366 | - |
| Intangível | 344.254 | 343.228 | (1.026) |
| Total do Ativo não Circulante | 5.495.474 | 5.461.144 | (34.330) |
| Total do Ativo | 6.448.674 | 6.393.040 | (55.634) |

| PASSIVO | Gerencial | CPC 19 R2 | |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| (R\$ '000) | 3T13 | 3T13 | Varição |
| Passivo Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 209.161 | 207.718 | (1.443) |
| Debêntures | 1.902 | 1.902 | - |
| Contas a pagar | 120.368 | 119.238 | (1.130) |
| Obrigações por aquisição de bens | 37.292 | 37.292 | - |
| Impostos e contribuições a recolher | 48.502 | 33.209 | (15.293) |
| Dividendos a pagar | 38.402 | 38.402 | - |
| Receitas diferidas | 31.634 | 31.451 | (183) |
| Outros | 2.852 | 2.833 | (19) |
| Total do Passivo Circulante | 490.113 | 472.045 | (18.068) |
| Passivo não Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.615.999 | 1.583.709 | (32.290) |
| Debêntures | 300.000 | 300.000 | - |
| Imposto de renda e contribuições social diferidos | 122.344 | 123.162 | 818 |
| Obrigações por aquisição de bens | 42.530 | 42.530 | - |
| Outros | 2.638 | 673 | (1.965) |
| Provisão para contingências | 23.920 | 23.300 | (620) |
| Receitas diferidas | 26.976 | 22.946 | (4.030) |
| Total do Passivo não Circulante | 2.134.407 | 2.096.320 | (38.087) |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital social | 2.388.062 | 2.388.062 | - |
| Reserva de capital | 871.918 | 961.914 | 89.996 |
| Reserva de lucros | 570.280 | 569.194 | (1.086) |
| Gasto com emissão de ações | (38.611) | (38.611) | - |
| Ações em tesouraria | (102.882) | (102.882) | - |
| Efeitos em Transação de Capital | (90.000) | (89.996) | 4 |
| Lucros Acumulados | 225.219 | 136.823 | (88.396) |
| Participação dos acionistas minoritários | 168 | 171 | 3 |
| Total do Patrimônio Líquido | 3.824.154 | 3.824.675 | 521 |
| Total do Passivo | 6.448.674 | 6.393.040 | (55.634) |

As principais variações referentes à participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula e 50% no Parque Shopping Maceió são: (i) redução de R\$142,9 M em propriedades para investimentos; (ii) redução de R\$33,7 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a exclusão de 50% do projeto Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (iii) redução de R\$4,1 M em receitas e custos diferidos.

Em decorrência das variações acima houve um aumento de R\$114,5 M no investimento, visto que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta.

Para fins deste relatório não serão considerados os impactos do CPC 19 (R2).

3. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Locação de lojas | 154.802 | 124.240 | ▲24,6% | 462.424 | 373.098 | ▲23,9% |
| Serviços | 26.001 | 22.920 | ▲13,4% | 78.062 | 69.959 | ▲11,6% |
| Cessão de direitos | 12.960 | 8.773 | ▲47,7% | 39.925 | 27.220 | ▲46,7% |
| Receita de estacionamento | 32.530 | 25.580 | ▲27,2% | 93.628 | 73.211 | ▲27,9% |
| Venda de imóveis | 30.946 | 35.521 | ▼12,9% | 71.669 | 217.158 | ▼67,0% |
| Apropriação de receita de aluguel linear | 12.042 | 6.119 | ▲96,8% | 30.551 | 18.932 | ▲61,4% |
| Outras | 1.472 | 538 | ▲173,6% | 3.255 | 1.718 | ▲89,5% |
| Receita Bruta | 270.753 | 223.691 | ▲21,0% | 779.514 | 781.296 | ▼0,2% |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (22.103) | (18.329) | ▲20,6% | (69.897) | (60.808) | ▲14,9% |
| Receita Líquida | 248.650 | 205.362 | ▲21,1% | 709.617 | 720.488 | ▼1,5% |
| Despesas de sede | (27.842) | (29.173) | ▼4,6% | (79.826) | (75.904) | ▲5,2% |
| Despesas remuneradas baseadas em opções de ações | (3.062) | (2.324) | ▲31,8% | (7.825) | (7.206) | ▲8,6% |
| Despesas de shopping centers | (26.849) | (12.423) | ▲116,1% | (86.132) | (51.501) | ▲67,2% |
| Despesas com novos projetos para locação | (3.900) | (7.013) | ▼44,4% | (9.762) | (20.563) | ▼52,5% |
| Despesas com novos projetos para venda | (3.255) | (4.216) | ▼22,8% | (8.555) | (13.573) | ▼37,0% |
| Custo de imóveis vendidos | (19.672) | (18.421) | ▲6,8% | (48.698) | (111.515) | ▼56,3% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 483 | 72 | ▲570,8% | (202) | 922 | n.a. |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (935) | 1.349 | n.a. | 3.237 | 3.205 | ▲1,0% |
| EBITDA | 163.618 | 133.213 | ▲22,8% | 471.854 | 444.353 | ▲6,2% |
| Receitas financeiras | 13.789 | 10.895 | ▲26,6% | 37.231 | 48.802 | ▼23,7% |
| Despesas financeiras | (32.667) | (19.125) | ▲70,8% | (114.169) | (70.244) | ▲62,5% |
| Depreciações e amortizações | (31.365) | (17.721) | ▲77,0% | (88.764) | (52.640) | ▲68,6% |
| Lucro Antes do Imposto de Renda | 113.375 | 107.262 | ▲5,7% | 306.152 | 370.271 | ▼17,3% |
| Imposto de renda e contribuição social | (18.687) | (22.371) | ▼16,5% | (57.457) | (64.873) | ▼11,4% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (8.010) | (12.862) | ▼37,7% | (21.237) | (44.508) | ▼52,3% |
| Participação dos acionistas minoritários | (9) | (17) | ▼47,6% | (35) | (1.284) | ▼97,3% |
| Lucro Líquido | 86.669 | 72.012 | ▲20,4% | 227.423 | 259.606 | ▼12,4% |

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| NOI | 172.525 | 143.516 | ▲20,2% | 500.471 | 413.740 | ▲21,0% |
| <i>Margem NOI</i> | 86,5% | 92,0% | ▼550 b.p | 85,3% | 88,9% | ▼361 b.p |
| NOI + Cessão de Direitos | 185.485 | 152.289 | ▲21,8% | 540.396 | 440.960 | ▲22,5% |
| <i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i> | 87,4% | 92,5% | ▼510 b.p | 86,3% | 89,5% | ▼329 b.p |
| EBITDA de Shopping Centers | 157.642 | 123.168 | ▲28,0% | 464.066 | 368.262 | ▲26,0% |
| <i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i> | 71,6% | 71,3% | ▲28 b.p | 72,0% | 70,8% | ▲123 b.p |
| EBITDA (Shopping Center + Imobiliário) | 163.618 | 133.213 | ▲22,8% | 471.854 | 444.353 | ▲6,2% |
| <i>Margem de EBITDA</i> | 65,8% | 64,9% | ▲94 b.p | 66,5% | 61,7% | ▲482 b.p |
| Lucro Líquido | 86.669 | 72.012 | ▲20,4% | 227.423 | 259.606 | ▼12,4% |
| <i>Margem de Lucro Líquido</i> | 34,9% | 35,1% | ▼21 b.p | 32,0% | 36,0% | ▼398 b.p |
| Lucro Líquido Ajustado | 94.679 | 84.874 | ▲11,6% | 248.660 | 304.114 | ▼18,2% |
| <i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i> | 38,1% | 41,3% | ▼325 b.p | 35,0% | 42,2% | ▼717 b.p |
| FFO | 126.044 | 102.595 | ▲22,9% | 337.424 | 356.754 | ▼5,4% |
| <i>Margem FFO</i> | 50,7% | 50,0% | ▲73 b.p | 47,6% | 49,5% | ▼197 b.p |

4. Desenvolvimento de Projetos

R\$217 milhões investidos no terceiro trimestre de 2013

A Multiplan investiu R\$216,5 milhões durante o 3T13, dos quais 55,7%, ou R\$120,5 milhões, foram alocados em expansões de shopping centers, e 21,3%, ou R\$46,1 milhões, foram investidos em novos shoppings.

Nos nove primeiros meses de 2013, um total de R\$617,5 milhões foi investido em CAPEX, dos quais 41,5% foram para expansões e 35,7% para novos shopping centers

| Investimentos (R\$) | 3T13 | 9M13 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Novos shopping centers | 46,1 M | 220,2 M |
| Expansões | 120,5 M | 256,0 M |
| Novas torres para locação | 31,5 M | 97,6 M |
| Revitalizações, TI e outros | 18,4 M | 43,7 M |
| CAPEX | 216,5 M | 617,5 M |
| Aquisição de Terreno | - | 46,9 M |
| Investimento Total | 216,5 M | 664,4 M |

Abertura do investimento

A variação nas linhas de Propriedades para Investimento, Imobilizado e Intangível, no Balanço Patrimonial da Companhia foi de R\$604.3 milhões nos primeiros nove meses de 2013. O balanço entre esta variação e aquela do CAPEX resulta do ajuste contábil decorrente da adoção do Pronunciamento Técnico CPC-19 (R2). Consequentemente, as participações em *joint ventures/companhias/Sociedades de Propósito Específico (SPE)* com controle compartilhado agora são reconhecidos como investimentos.

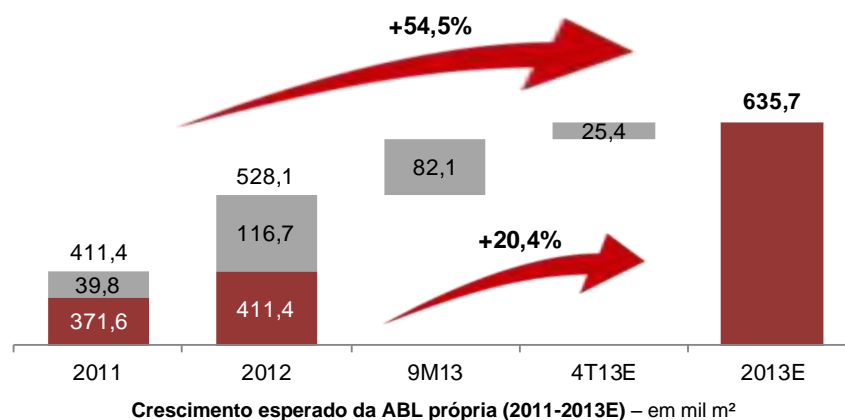
ABL própria cresce 15,5% no 3T13, e 30 mil m² ainda para serem entregues – NOI Yield do 3º ano do Pipeline de 15,2%

Após a entrega da expansão VII do RibeirãoShopping e a conclusão das obras do Morumbi Corporate, a Multiplan ainda tem mais três empreendimentos para locação em construção. Estes projetos deverão acrescentar 30,3 mil m² de ABL própria ao portfólio da companhia, e estão programados para serem entregues no 4T13 (Parque Shopping Maceió e Expansão VIII do RibeirãoShopping) e no 2T14 (Expansão do VII BarraShopping). A Multiplan tem como meta entregar uma ABL total de 107,5 mil m² ao longo de 2013, o que representa um crescimento 20,4% da ABL desde o final de 2012, ou um crescimento de 54,5% da ABL, se comparada com dezembro de 2011. A tabela abaixo mostra detalhes dos projetos entregues no 3T13 e daqueles ainda em construção.

| Projetos para locação em construção | | | Participação da Multiplan (R\$) | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------|
| Projeto | Abertura | ABL (100%) | %Mult. | CAPEX | CAPEX Investido | CD | NOI 3º ano | NOI Yield 3º ano | TIR |
| Parque Shopping Maceió ¹ | 4T13 | 37.581 m² | 50,0% | 116,9 M | 88% | 8,1 M | 14,0 M | 12,9% | 15,5% |
| RibeirãoShopping Exp. VI, VII, VIII | 4T13 ² | 19.270 m² | 85,3% | 245,9 M | 86% | 11,4 M | 18,6 M | 8,0% | 9,4% |
| BarraShopping Exp. VII | 2T14 | 9.479 m² | 51,1% | 105,6 M | 48% | 21,9 M | 14,7 M | 17,6% | 20,8% |
| Morumbi Corporate | 3T13 | 74.198 m² | 100,0% | 483,6 M | 97% | - | 91,3 M | 18,9% | 18,4% |
| Total | | 140.528 m² | 81,3% | 952,1 M | 88% | 41,5 M | 138,6 M | 15,2% | - |

¹ Dados projetados para o Parque Shopping Maceió consideram despesas com corretagem e de desenvolvimento.

² A Expansão VI abriu em novembro de 2012, a expansão VII em agosto de 2013, e a expansão VIII esta programada para abrir em novembro de 2013.



4.1 Projetos de Shopping Center

Parque Shopping Maceió - Inauguração: 4T13

O Parque Shopping Maceió, uma joint venture entre a Multiplan e a Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce"), será o primeiro shopping center da Multiplan no Nordeste do Brasil, e está próximo de ser inaugurado, em novembro de 2013. Retoques finais estão sendo feitos e os lojistas estão trabalhando para finalizar suas lojas em tempo para a inauguração. O shopping center será administrado pela Aliansce e terá 37,6 mil m² de ABL, com 168 lojas, oito cinemas, operações de fast-food e restaurantes, bem como 1.800 vagas de estacionamento.

Ao final de setembro de 2013, o projeto tinha 93% da ABL locada. O shopping center será integrado ao Boulevard Parque, projeto multiuso planejado para ter prédios residenciais e torres comerciais e área verde, com 52 mil m² de área construída, em um terreno de 98 mil m².

4.2 Expansões Shopping Center

Expansão VII entregue com sucesso e RibeirãoShopping em melhora contínua

A Expansão VII acrescentou outros 6,3 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), com 24 novas lojas, trazendo para o shopping novas marcas, serviços e operações de entretenimento, bem como uma academia de 3,2 mil m², além de um centro de convenções de 3,5 mil m². Também integrado à expansão há um deck parking com 1.250 vagas, em operação desde novembro de 2012, aumentando o conforto e a qualidade dos serviços oferecidos, em preparação para o aumento no fluxo de pessoas e de veículos shopping center. Com a Expansão VII e o centro de convenções, o RibeirãoShopping passa a ter 320 lojas e 60,4 mil m² de ABL total.

RibeirãoShopping: Expansão VIII próxima da entrega e praticamente toda locada

As obras foram aceleradas durante o 3T13, e a Expansão VIII do RibeirãoShopping está próxima de ser entregue. Em setembro de 2013, 95,0% da ABL disponível já estava locada. O projeto, programado para abrir em dezembro de 2013, terá 56 novas lojas e 9,0 mil m² de ABL, aumentando as opções de compras no RibeirãoShopping para 400, sendo que mais de 20 dessas lojas serão âncoras e megalojas. Ao final de 2013 todas as três expansões terão elevado a ABL do RibeirãoShopping em 19,3 mil m², além do *deck parking*, centro de convenções e renovação feitas ao mall. O CAPEX planejado do empreendimento atualizado para o 3T13 reflete melhorias de acabamento, além de investimentos obras de contrapartida, exigências legais e concessões comerciais.

A entrega das três expansões VI, VII e VIII, bem como do Centro Profissional RibeirãoShopping, uma torre de escritórios entregue em novembro de 2012, fazem parte do *master plan*, que também contempla um condomínio residencial de alto padrão, uma nova torre comercial, um prédio residencial com serviços e um hotel.

BarraShopping: Obras e locação a todo vapor

A sétima expansão do BarraShopping, com inauguração marcada para maio de 2014, está em construção e deve acrescentar 9,5 mil m² de ABL total com 45 novas lojas e 4,2 mil m² de laje corporativa para locação, ampliando o tamanho do complexo BarraShopping, que inclui o New York City Center, para 101,0 mil m² de ABL. Em setembro de 2013, aproximadamente a três trimestres da inauguração, 96,5% da ABL de lojas já estava locada.

O CAPEX do projeto, baseado na participação da Multiplan de 51%, é de R\$105,6 milhões. A companhia estima que esta expansão deva gerar uma cessão de direitos de R\$21,9 milhões e um resultado operacional líquido (NOI) do terceiro ano de R\$14,7 milhões, resultando num *NOI yield* do terceiro ano de 17,5%. A taxa interna de retorno (TIR) estimada é de 20,8% ao ano, real e desalavancada.

4.3 Multiuso: Torres comerciais para locação

Complexo Comercial premium concluído com sucesso e aproximadamente 50% locado

O Morumbi Corporate, um projeto de duas torres comerciais para locação de 74.2 mil m², foi entregue em agosto de 2013, no prazo planejado. As duas torres, localizadas em frente ao MorumbiShopping, receberam o “Habite-se” e estão sendo locadas. Na data de publicação deste documento já havia sido locada 35,2 mil m² da ABL, equivalentes a 48% da área bruta locável total. O Morumbi Corporate foi projetado e construído de acordo com o padrão mais alto de engenharia e arquitetura. O empreendimento recebeu o selo LEED categoria *Gold*, pelo projeto dotado de altos parâmetros de ecoeficiência de edificações.

As duas torres têm um resultado operacional líquido estimado de R\$91,3 milhões, com um *NOI yield* de 18,9%. A tabela à direita apresenta uma análise de sensibilidade do *NOI Yield*, de acordo com diferentes cenários. O CAPEX total do projeto foi de R\$483,6 milhões, e as torres foram avaliadas em R\$1,4 bilhão. A Multiplan tem 100% de participação no ativo e é responsável pela sua administração.

| <i>NOI Yield</i> | Aluguel | | |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 110 R\$/m ² | 120 R\$/m ² | 130 R\$/m ² |
| Vacância | | | |
| 0% | 20,1% | 21,9% | 23,7% |
| 2,5% | 19,5% | 21,3% | 23,0% |
| 5,0% | 18,9% | 20,6% | 22,4% |
| 7,5% | 18,3% | 20,0% | 21,7% |

Análise de Sensibilidade do *NOI Yield*

4.4 Multiuso: Residencial e Comercial para venda

Obras e vendas avançam em Porto Alegre

A Diamond Tower e a Résidence du Lac tiveram um progresso expressivo na construção este trimestre, tendo chegado aos últimos pavimentos, possibilitando o início da fachada e outras obras no interior. As torres comercial e residencial integradas ao BarraShoppingSul atingiram 92,7% e 99,5% de unidades vendidas, respectivamente, e estão sendo preparadas para a entrega na segunda metade de 2014. O Valor Geral de Vendas (VGV) para ambas as torres aumentou 2,0% em relação ao trimestre anterior, hoje estimado em R\$249,8 milhões.

| Torres para venda | | | | | %Mult. | VGV ¹ | Preço médio/m ² |
|-------------------|------------------|-------------|-------------|-----------------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| Projeto | Localização | Tipo | Inauguração | Área | | | |
| Diamond Tower | BarraShoppingSul | Escritórios | 2S14 | 13.800 m ² | 100,0% | 135,0 M | 9.783 |
| Résidence du Lac | BarraShoppingSul | Residencial | 2S14 | 9.960 m ² | 100,0% | 114,8 M | 11.530 |
| Total | | | | 23.760 m² | 100,0% | 249,8 M | 10.515 |

¹ Valor Geral de Vendas

4.5 Crescimento Futuro e Banco de Terrenos

Multiplan adquire terreno para desenvolver shopping center em Canoas, Rio Grande do Sul

Em agosto de 2013 a Multiplan assinou um contrato para a aquisição de um terreno de 93,6 mil m², localizado em frente ao parque municipal Getúlio Vargas, no bairro de Moinhos, em Canoas, RS. Na primeira fase do projeto a Multiplan pretende desenvolver um shopping center de aproximadamente 35 mil m² de Área Bruta Locável (ABL). O terreno tem um potencial de construção de aproximadamente 186 mil m². Este será o terceiro shopping center da Multiplan na região sul do Brasil, e considera o desenvolvimento de projetos no conceito de multiuso.

Localizado no vetor de crescimento residencial da cidade, o terreno é cercado de casas e unidades residenciais das classes A e B, e novos projetos imobiliários estão sendo construídos, também voltados para as classes média alta e alta. A área de influência considera uma população de aproximadamente 545 mil habitantes, e inclui os municípios da bacia do Vale dos Sinos, um a região altamente industrializada e de elevada renda. Aproximadamente 58% da população na área primária de influência pertencem às classes A e B¹.

A cidade de Canoas tem o segundo maior PIB do estado, e o quarto maior da região sul do País. Vizinha a Porto Alegre, a cidade é sede de empresas nacionais e multinacionais, tem o segundo maior campus universitário do estado e é a cidade de maior população da área metropolitana de Porto Alegre. A estrada Federal BR-116 tem o segundo maior fluxo de veículos do País – perdendo apenas para a via Dutra, que liga os municípios do Rio de Janeiro e São Paulo – e corta a cidade de Canoas, que oferece várias rotas de acesso ao local do futuro shopping center.

(¹) Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Gismarket Estudos de Mercado.

A Multiplan detém 631 mil m² em terrenos para o desenvolvimento de projetos futuros. A maioria dos terrenos está integrada a shopping centers de propriedade da Multiplan e devem servir de base para o anúncio de projetos em seu devido momento.

A Companhia também vê potencial de crescimento da sua ABL em mais de 150 mil m² por meio de expansões apenas nos shopping centers em operação.

| Cidade (Estado) | Área do terreno | Tipo | % Multiplan |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------|
| Belo Horizonte (MG) | 2.606 m ² | Varejo | 97% |
| Canoas (RS) | 93.600 m ² | Varejo, Comercial | ASD |
| Curitiba (PR) | 843 m ² | Apart-Hotel | 84% |
| Curitiba (PR) | 27.370 m ² | Comercial | 94% |
| Jundiaí (SP) | 4.500 m ² | Comercial | 100% |
| Maceió (AL) | 140.000 m ² | Residencial, Comercial, Hotel | 50% |
| Porto Alegre (RS) | 4.396 m ² | Hotel, Comercial | 100% |
| Ribeirão Preto (SP) | 207.092 m ² | Residencial, Comercial | 100% |
| Rio de Janeiro (RJ) | 141.480 m ² | Residencial, Comercial | 90% |
| Rio de Janeiro (RJ) | 36.000 m ² | Comercial | 100% |
| São Caetano do Sul (SP) | 36.948 m ² | Comercial | 100% |
| São Paulo (SP) | 29.800 m ² | Residencial | 36% |
| Total | 631.035 m² | | ASD |

5. Indicadores Operacionais

5.1 Vendas dos Lojistas

19,3% de crescimento nas vendas de shopping center, atingindo R\$2,7 bilhões no 3T13

Os shopping centers da Multiplan apresentaram vendas totais de R\$2,7 bilhões no 3T13, 19,3% maior do que no 3T12. Nos 9M13, as vendas totais atingiram R\$7,7 bilhões, 18,1% maior do que nos 9M12.

No 3T13, as vendas por m²/mês do portfólio da Multiplan atingiram R\$1.404, composto por R\$1.628/m² de shopping centers operando acima de 5 anos e por R\$941 de malls operando em menos de cinco anos. Conforme explicado em relatórios anteriores, esta diferença representa um potencial de crescimento da produtividade dos novos shoppings, conforme eles forem se consolidando.

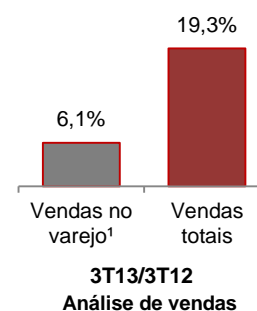
Os principais destaques em vendas foram o ParkShoppingSãoCaetano, no seu segundo ano de operação, Shopping Santa Úrsula, Shopping Anália Franco, ParkShopping e Shopping Vila Olímpia, que apresentou crescimento de dois dígitos quando comparado ao 3T12. O RibeirãoShopping, que entregou duas expansões durante os últimos doze meses também mostrou um forte crescimento de 24,8%. O menor crescimento percentual no BarraShoppingSul é explicado pela troca de uma loja âncora em três novas operações, que deverão melhorar a produtividade da área. Apesar da área já estar locada durante o trimestre, apenas uma loja começou a operar em setembro de 2013, enquanto as outras deverão iniciar neste próximo trimestre.

| Shopping Center Sales (100%) | Inauguração | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| BH Shopping | (1979) | 254,3 M | 240,8 M | ▲5,6% | 735,2 M | 693,8 M | ▲6,0% |
| RibeirãoShopping | (1981) | 160,8 M | 128,9 M | ▲24,8% | 455,1 M | 375,6 M | ▲21,2% |
| BarraShopping | (1981) | 409,1 M | 388,3 M | ▲5,4% | 1.167,5 M | 1.113,2 M | ▲4,9% |
| MorumbiShopping | (1982) | 316,6 M | 296,1 M | ▲6,9% | 944,7 M | 896,4 M | ▲5,4% |
| ParkShopping | (1983) | 230,3 M | 206,0 M | ▲11,8% | 667,3 M | 597,9 M | ▲11,6% |
| DiamondMall | (1996) | 131,3 M | 122,7 M | ▲7,0% | 380,8 M | 353,5 M | ▲7,7% |
| New York City Center | (1999) | 53,5 M | 50,1 M | ▲6,8% | 160,3 M | 150,3 M | ▲6,6% |
| Shopping Anália Franco | (1999) | 213,7 M | 191,0 M | ▲11,9% | 616,5 M | 560,9 M | ▲9,9% |
| ParkShoppingBarigüi | (2003) | 190,1 M | 175,5 M | ▲8,3% | 565,7 M | 521,2 M | ▲8,5% |
| Pátio Savassi ¹ | (2004) | 82,8 M | 77,9 M | ▲6,2% | 242,2 M | 229,8 M | ▲5,4% |
| Shopping Santa Úrsula ² | (1999) | 46,1 M | 40,6 M | ▲13,6% | 132,0 M | 110,0 M | ▲20,0% |
| BarraShoppingSul | (2008) | 161,5 M | 156,3 M | ▲3,3% | 472,9 M | 446,4 M | ▲5,9% |
| Shopping Vila Olímpia | (2009) | 76,6 M | 68,7 M | ▲11,5% | 225,0 M | 213,0 M | ▲5,6% |
| ParkShoppingSãoCaetano | (2011) | 114,6 M | 98,6 M | ▲16,2% | 327,0 M | 284,2 M | ▲15,0% |
| JundiaíShopping | (2012) | 78,7 M | - | n.a. | 222,2 M | - | n.a. |
| ParkShoppingCampoGrande | (2012) | 81,5 M | - | n.a. | 224,6 M | - | n.a. |
| VillageMall | (2012) | 72,4 M | - | n.a. | 194,4 M | - | n.a. |
| Total | | 2.673,9 M | 2.241,5 M | ▲19,3% | 7.733,7 M | 6.546,5 M | ▲18,1% |

¹ Pátio Savassi foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

² Shopping Santa Úrsula foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008

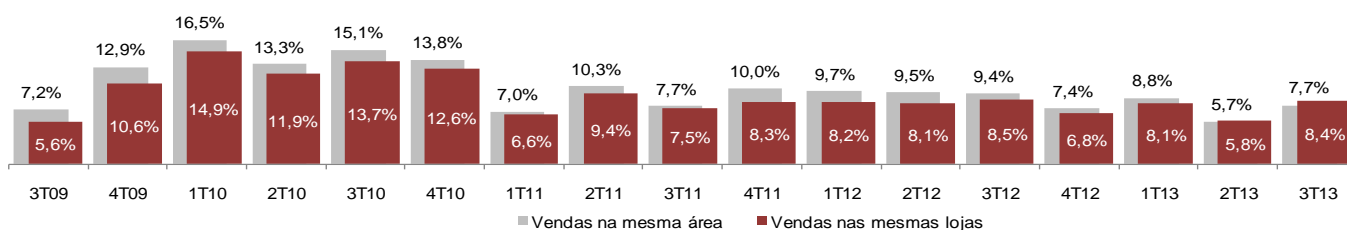
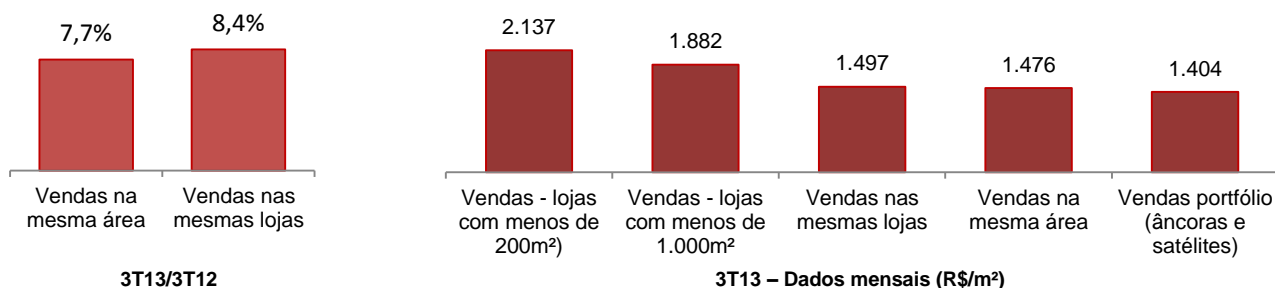
De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – a venda no varejo aumentou 6,1% no período de julho e agosto de 2013, quando comparada ao mesmo período em 2012 (o dado de outubro de 2013 ainda não havia sido divulgado quando este relatório foi publicado).



¹ julho e agosto de 2013, comparados ao mesmo período em 2012.

Crescimento do SSS acelera e atinge 8,4% no 3T13

O crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) acelerou no 3T13, quando comparado ao 2T13, apresentando um crescimento de 8,4% sobre o 3T12. A Venda na Mesma Área (SAS) aumentou 7,7% no mesmo período de comparação. Lojas menores que 1.000m² reportaram vendas mensais por m² de R\$1.882, enquanto lojas menores do que 200m² divulgaram vendas por m² de R\$2.137, um exemplo da forte produtividade nos shopping centers da Multiplan.

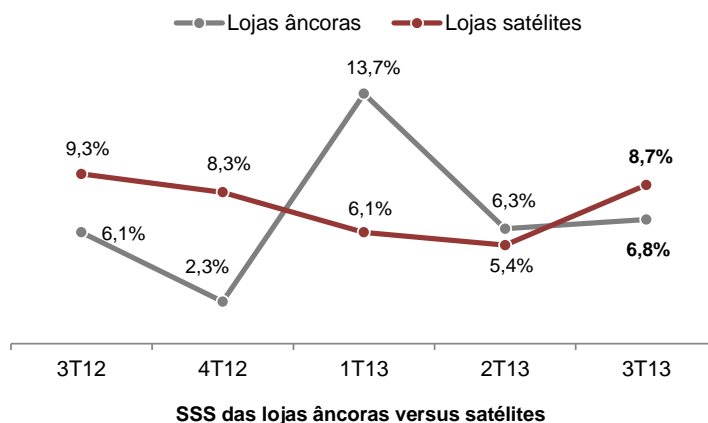


Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas e Venda na Mesma Área (Ano/Ano)

No 3T13, as lojas satélites apresentaram melhor desempenho do que as lojas âncoras, reportando SSS de 8,7% versus 6,8% do último. Os segmentos que apresentaram melhor desempenho no trimestre foram Serviços, que reportou forte resultado em ambos os tipos de lojas, com um aumento consolidado de 19,5%, seguido de Alimentação e área gourmet, que cresceu 13,2%. Artigos do lar também apresentou um forte aumento no SSS, especialmente as lojas âncoras, que aumentaram 8,9%.

| 3T13 x 3T12 | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Vendas Mesmas Lojas | Âncoras | Satélites | Total |
| Vestuário | ▲ 6,7% | ▲ 4,9% | ▲ 5,4% |
| Artigos do lar | ▲ 8,9% | ▲ 7,7% | ▲ 8,2% |
| Artigos diversos | ▲ 2,3% | ▲ 8,7% | ▲ 6,4% |
| Alimentação e área gourmet | n.a. | ▲ 13,2% | ▲ 13,2% |
| Serviços | ▲ 11,7% | ▲ 21,0% | ▲ 19,5% |
| Total | ▲ 6,8% | ▲ 8,7% | ▲ 8,4% |

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas



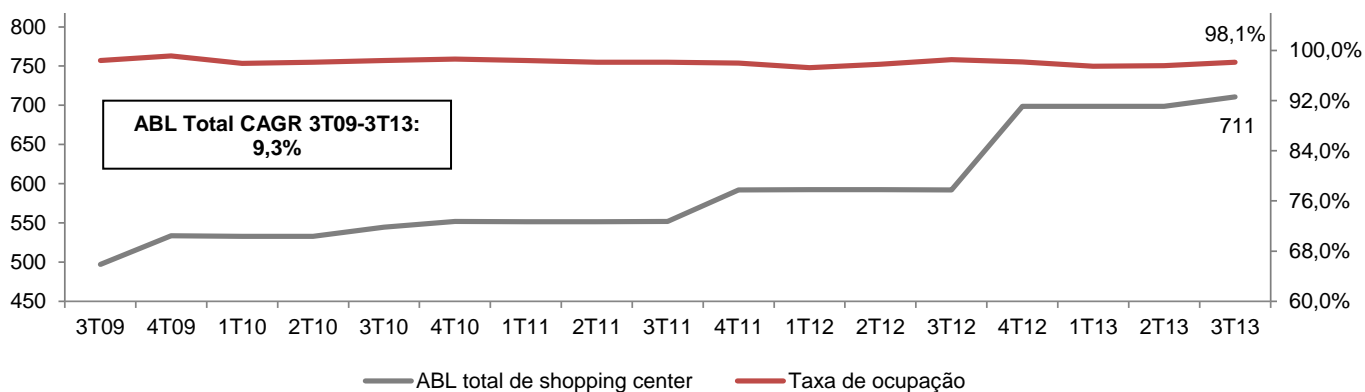
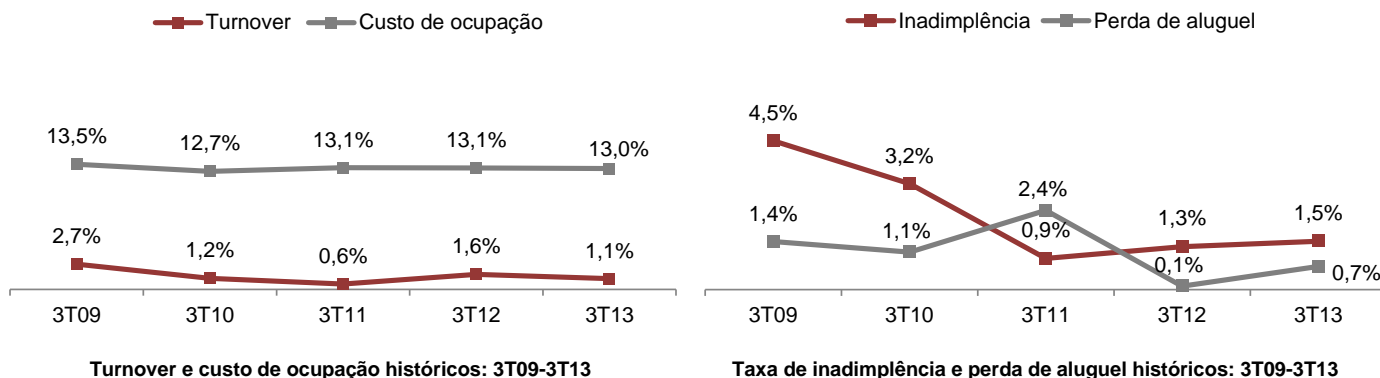
SSS das lojas âncoras versus satélites

5.2 Taxa de ocupação, Inadimplência e Perda de Aluguel

A taxa de ocupação média foi de 98,1% no 3T13, 50 p.b. maior do que no 2T13, explicada principalmente pelo aumento da taxa de ocupação do VillageMall, que atingiu uma média de 99,0% no 3T13. O Shopping Vila Olímpia também apresentou um aumento na taxa de ocupação, atingindo 90,4%. Considerando os dados em setembro de 2013, a taxa de ocupação deste shopping center foi de 94,4%, enquanto o portfólio atingiu 98,8%.

O custo de ocupação foi de 13,0% no 3T13 versus 13,1% no 3T12. No mesmo período, o turnover caiu de 1,6% para 1,1% da ABL. Em termos de número de operações trocadas, o turnover aumentou 48,5% para 98 lojas substituídas.

A taxa de inadimplência dos shopping centers da Multiplan (pagamento de aluguel em atraso acima de 25 dias) foi de 1,5% no 3T13 versus 1,3% no 3T12. A perda de aluguel (inadimplência acima de seis meses) atingiu 0,7% de 0,1% no 3T12.



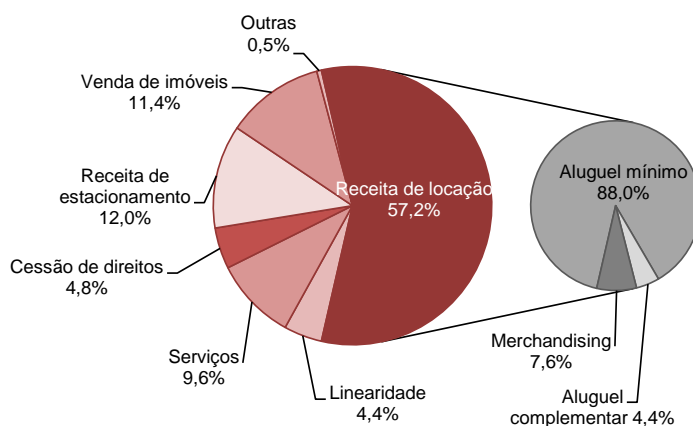
6. Receita Bruta

Receita bruta aumenta 21,0% para R\$270,7 milhões no 3T13

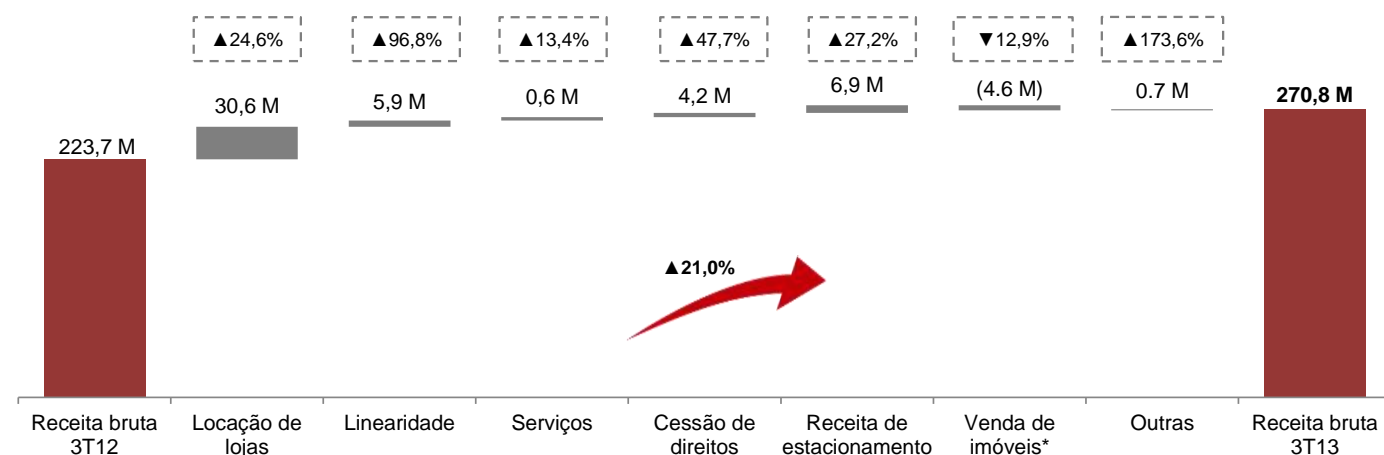
A receita bruta atingiu R\$270,7 milhões no 3T13, um aumento de 21,0% sobre o 3T12. Os principais vetores deste desempenho foram as receitas de cessão de direitos, estacionamento e locação, que cresceram 47,7%, 27,2% e 24,6%, respectivamente. A receita de imobiliário para venda atingiu R\$30,1 milhões no trimestre versus R\$35,5 milhões no 3T12, ainda influenciada pela venda do Morumbi Business Center no 1T12, que resultou em um montante adicional de R\$9,5 milhões no resultado do 3T12. Excluindo este evento, a receita de imobiliário para a venda aumentou 18,8% no 3T13.

Nos 9M13, a receita bruta foi de R\$779,5 milhões, representando um aumento de 26,5%, excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012.

A receita de locação representou 57,2% da receita total no 3T13, composta por 88,0% de aluguel mínimo, 7,6% de merchandising e 4,4% de aluguel complementar.



Abertura da receita bruta – 3T13



Excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012, a receita de imobiliário para venda aumentou 18,8% no 3T13.

Abertura do crescimento da receita bruta no 3T13 (A/A) (R\$)

7. Resultado da Participação em Shopping Centers

7.1 Receita de Locação

Aumento de 28,0% na receita de locação para R\$166,8 milhões no 3T13

A receita de locação, incluindo o efeito da linearidade, cresceu 28,0% no 3T13 quando comparada ao 3T12, atingindo R\$166,8 milhões. O aluguel mínimo apresentou um forte crescimento no trimestre, com alta de 24,8%, somando R\$136,2 milhões. A receita de merchandising aumentou 28,6% para R\$11,7 milhões e o aluguel complementar atingiu R\$6,9 milhões.

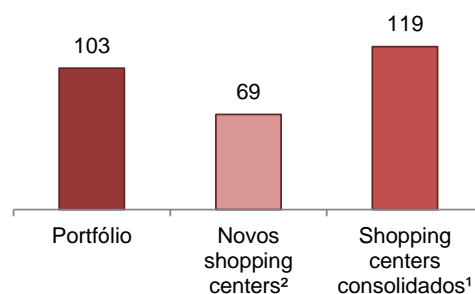
| Receita de Locação (R\$) | | | | | | |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | Mínimo | Complementar | Merchand. | Subtotal | Linearidade | Total |
| 3T13 | 136,2 M | 6,9 M | 11,7 M | 154,8 M | 12,0 M | 166,8 M |
| % da receita de locação | 88,0% | 4,4% | 7,6% | 92,8% | 7,2% | 100,0% |
| 3T12 | 109,2 M | 6,0 M | 9,1 M | 124,2 M | 6,1 M | 130,4 M |
| % da receita de locação | 87,9% | 4,8% | 7,3% | 95,3% | 4,7% | 100,0% |
| Varição total (%) | ▲24,8% | ▲15,5% | ▲28,6% | ▲24,6% | ▲96,8% | ▲28,0% |

No 3T13, o RibeirãoShopping, cuja ABL própria aumentou 35,4% no 3T13 versus 3T12, reportou o maior crescimento da receita de locação, atingindo R\$9,2 milhões, 21,9% maior. Por outro lado, o New York City Center, o ParkShoppingBarigüi, o BH Shopping e o BarraShopping, cujas áreas mantiveram-se inalteradas, também apresentaram forte crescimento de 17,8%, 11,7%, 11,6% e 10,7%, respectivamente. O desempenho do MorumbiShopping e do BarraShoppingSul pode ser explicado principalmente pela lacuna temporária criada pela troca de mix, evidenciado pelo forte desempenho do SSR nestes shoppings que atingiu 8,5% e 16,7%, respectivamente. Adicionalmente, o desempenho do Shopping Vila Olímpia pode ser explicado pela decisão da sua administração de trazer algumas operações novas para o mix, com o intuito de impulsionar as vendas e renda do shopping no médio prazo.

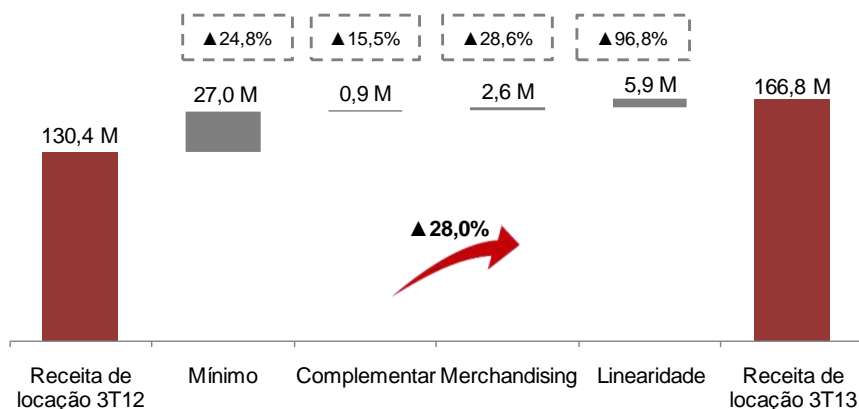
| Receita de Locação (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| BH Shopping | 17,2 M | 15,4 M | ▲11,6% | 52,9 M | 47,1 M | ▲12,3% |
| RibeirãoShopping | 9,2 M | 7,5 M | ▲21,9% | 26,5 M | 22,9 M | ▲15,7% |
| BarraShopping | 19,5 M | 17,6 M | ▲10,7% | 57,2 M | 54,2 M | ▲5,6% |
| MorumbiShopping | 20,7 M | 19,9 M | ▲3,7% | 62,7 M | 60,8 M | ▲3,2% |
| ParkShopping | 10,5 M | 9,7 M | ▲8,0% | 31,1 M | 27,5 M | ▲13,0% |
| DiamondMall | 8,7 M | 8,0 M | ▲8,7% | 26,2 M | 23,7 M | ▲10,8% |
| New York City Center | 1,9 M | 1,6 M | ▲17,8% | 5,4 M | 4,8 M | ▲13,9% |
| Shopping Anália Franco | 5,5 M | 5,0 M | ▲9,1% | 16,5 M | 14,9 M | ▲10,2% |
| ParkShoppingBarigüi | 10,8 M | 9,6 M | ▲11,7% | 32,1 M | 29,3 M | ▲9,6% |
| Pátio Savassi | 5,6 M | 5,2 M | ▲7,9% | 16,8 M | 15,5 M | ▲8,3% |
| Shopping Santa Úrsula | 1,5 M | 1,4 M | ▲9,3% | 4,3 M | 3,8 M | ▲11,3% |
| BarraShoppingSul | 11,0 M | 10,3 M | ▲7,1% | 33,0 M | 30,3 M | ▲8,9% |
| Shopping Vila Olímpia | 4,2 M | 4,5 M | ▼7,9% | 13,0 M | 14,0 M | ▼7,1% |
| ParkShoppingSãoCaetano | 8,5 M | 8,2 M | ▲2,9% | 25,3 M | 24,4 M | ▲3,7% |
| JundiaíShopping | 6,8 M | - | n.a. | 19,5 M | - | n.a. |
| ParkShoppingCampoGrande | 7,3 M | - | n.a. | 22,0 M | - | n.a. |
| VillageMall | 5,9 M | - | n.a. | 18,0 M | - | n.a. |
| Subtotal | 154,8 M | 124,2 M | ▲24,6% | 462,4 M | 373,1 M | ▲23,9% |
| Efeito da linearidade | 12,0 M | 6,1 M | ▲96,8% | 30,6 M | 18,9 M | ▲61,7% |
| Total | 166,8 M | 130,4 M | ▲28,0% | 493,0 M | 392,0 M | ▲25,8% |

A receita de locação mensal do portfólio por m², que não inclui o efeito da linearidade, atingiu R\$103 no 3T13. Considerando o portfólio consolidado, o desempenho foi R\$119 por m² por mês, que destaca o crescimento potencial dos novos shopping centers ao longo do tempo.

Informações adicionais sobre o resultado dos shopping centers estão disponíveis na planilha de Fundamentos no site de relações com Investidores da Multiplan (www.multiplan.com.br/ri).



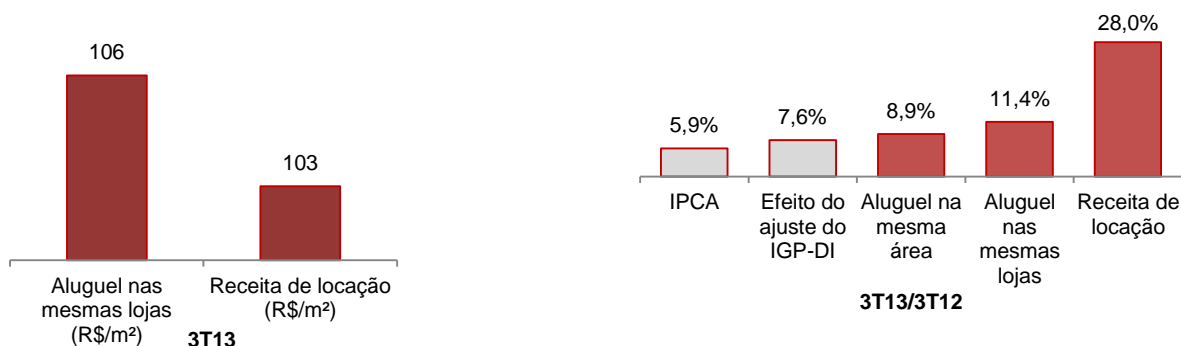
Receita de locação por m²/mês no 3T13
¹Shopping centers em operação acima de 5 anos.
²Shopping centers em operação por menos de 5 anos.



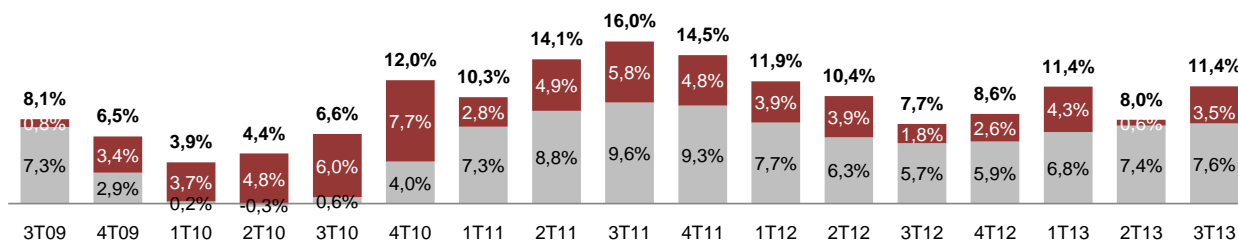
Abertura do crescimento da receita de locação no 3T13 (A/A) (R\$)

Crescimento de dois dígitos no SSR, atingindo 11,4% no 3T13

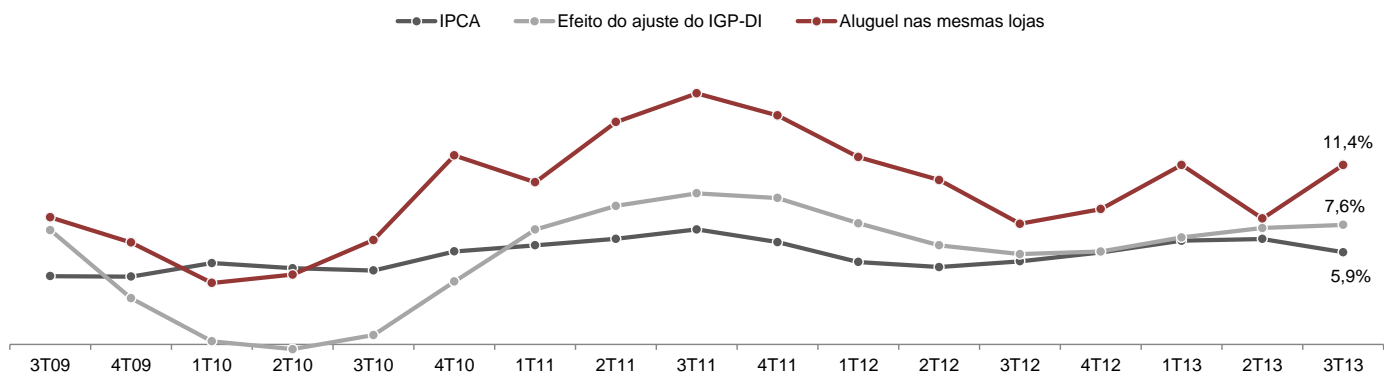
O crescimento do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) acelerou no 3T13, para 11,4% ou R\$106/m², acima do efeito do ajuste do IGP-DI e do IPCA, que foram de 7,6% e 5,9%, respectivamente. O Aluguel na Mesma Área (SAR) aumentou 8,9% no mesmo período de comparação. A diferença entre o SSR e o SAR pode ser explicada principalmente pelo período de carência.



■ Efeito do ajuste do IGP-DI ■ Aumento real aluguel nas mesmas lojas



Abertura do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) – Crescimento nominal e real



Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) versus índices de inflação

7.2 Receita de Estacionamento

Alta de 27,2% na receita de estacionamento para R\$32,5 milhões no 3T13

A receita de estacionamento atingiu R\$32,5 milhões no 3T13, 27,2% maior do que no 3T12. Junto com o crescimento orgânico, os shoppings inaugurados recentemente, JundiáShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall e o novo deck parking no RibeirãoShopping contribuíram para este desempenho, adicionando 7,7 mil novas vagas de estacionamento e aumentando o número total do portfólio para 46,2 mil.

7.3 Despesas de Shopping

Queda das despesas como % da receita líquida para 12,2% de 16,1%

As despesas de shopping center atingiram R\$26,8 milhões no 3T13 versus R\$12,4 milhões no 3T12, trimestre em que a reversão de algumas despesas teve impacto positivo. Quando comparadas ao 2T13, as despesas de shopping center, como percentual da receita líquida de shopping center, diminuíram 392 p.b., atingindo 12,2% de 16,1%. Apesar dos novos shopping centers demandarem mais recursos para promovê-los visando a aumentar o tráfego, a Multiplan acredita que atingiu o pico no 2T13. Como um todo, na medida em que essas novas áreas forem maturando, as margens deverão melhorar e convergir para aquelas de shoppings consolidados.



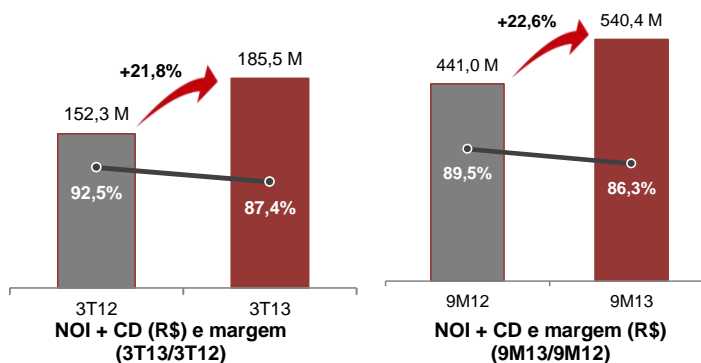
7.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

NOI + Cessão de Direitos supera meio bilhão nos 9M13

A Multiplan reportou um resultado operacional líquido (NOI) + cessão de direitos (CD) de R\$185,5 milhões no 3T13, 21,8% maior do que no 3T12.

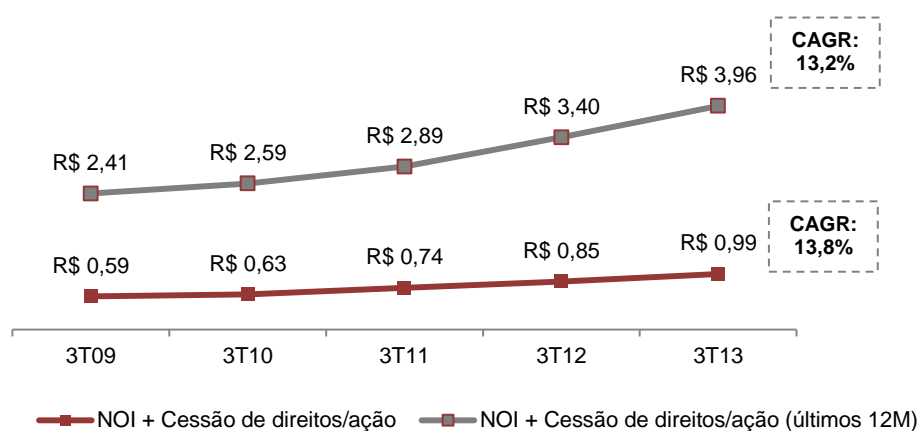
Nos 9M13, o NOI + CD somou R\$540,4 milhões, 22,6% maior do que no 9M12.

A menor margem apresentada no 3T13 e 9M13 é explicada pelas despesas com os novos malls e expansões inauguradas nos últimos doze meses.



| Cálculo do NOI (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Locação de lojas | 154,8 M | 124,2 M | ▲24,6% | 462,4 M | 373,1 M | ▲23,9% |
| Linearidade | 12,0 M | 6,1 M | ▲96,8% | 30,6 M | 18,9 M | ▲61,7% |
| Receita de estacionamento | 32,5 M | 25,6 M | ▲27,2% | 93,6 M | 73,2 M | ▲27,9% |
| Receita operacional | 199,4 M | 155,9 M | ▲27,9% | 586,6 M | 465,2 M | ▲26,1% |
| Despesas de shopping centers | (26,8 M) | (12,4 M) | ▲116,1% | (86,1 M) | (51,5 M) | ▲67,2% |
| NOI | 172,5 M | 143,5 M | ▲20,2% | 500,5 M | 413,7 M | ▲21,0% |
| Margem NOI | 86,5% | 92,0% | ▼550 b.p | 85,3% | 88,9% | ▼361 b.p |
| Cessão de direitos | 13,0 M | 8,8 M | ▲47,7% | 39,9 M | 27,2 M | ▲46,7% |
| Receita operacional + Cessão de direitos | 212,3 M | 164,7 M | ▲28,9% | 626,5 M | 492,5 M | ▲27,2% |
| NOI + Cessão de direitos | 185,5 M | 152,3 M | ▲21,8% | 540,4 M | 441,0 M | ▲22,6% |
| Margem NOI + Cessão de direitos | 87,4% | 92,5% | ▼510 b.p | 86,3% | 89,5% | ▼329 b.p |

O NOI + CD por ação atingiu R\$0,99 no 3T13, resultando em um CAGR de cinco anos de 13,8%. Nos últimos doze meses o NOI + CD por ação aumentou para R\$3,96 no 3T13 de R\$3,40 no 3T12.



Evolução do NOI + cessão de direitos por ação* (R\$)
*Ações em circulação no final de cada período, ajustado por ações em tesouraria (no 3T13: 187.963.480 ações).

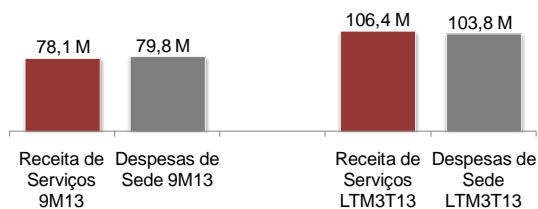
8. Resultado da Administração de Shopping Centers

8.1 Receita de Serviços

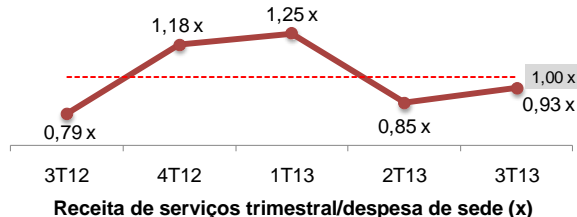
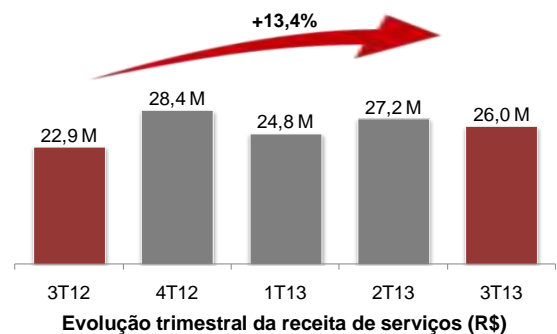
Aumento de 13,4% na receita de serviços para R\$26,0 milhões

A receita de serviços - composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência - apresentou aumento de 13,4% no 3T13 quando comparada ao 3T12. A receita de serviços foi equivalente a 93,5% das despesas gerais e administrativas do trimestre, e 102,5% nos últimos 12 meses.

Na comparação dos últimos nove meses, a receita de serviços aumentou 11,6% quando comparada aos 9M12.



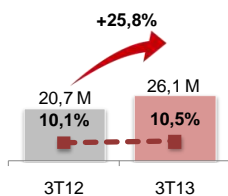
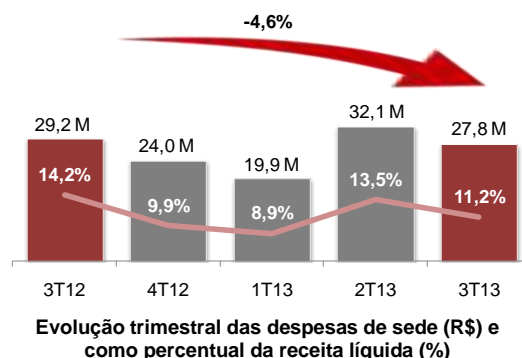
Receita de serviços e despesa de sede



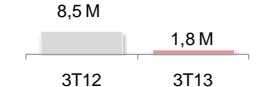
8.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesas de sede 4,6% menores no 3T13

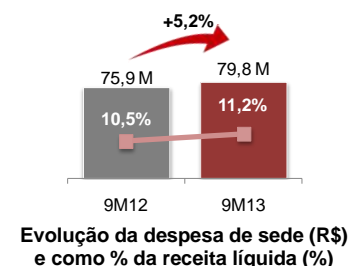
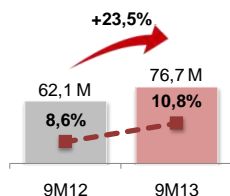
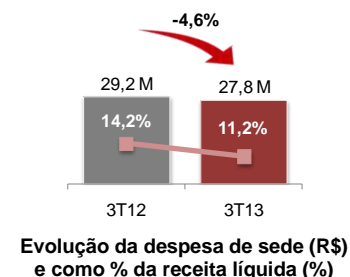
No 3T13, as despesas de sede foram 4,6% menores, devido principalmente à queda das despesas não recorrentes. Itens não recorrentes nas despesas de sede foram de R\$1,8 milhão no 3T13, comparado a R\$8,5 milhões no 3T12.



(+)



=



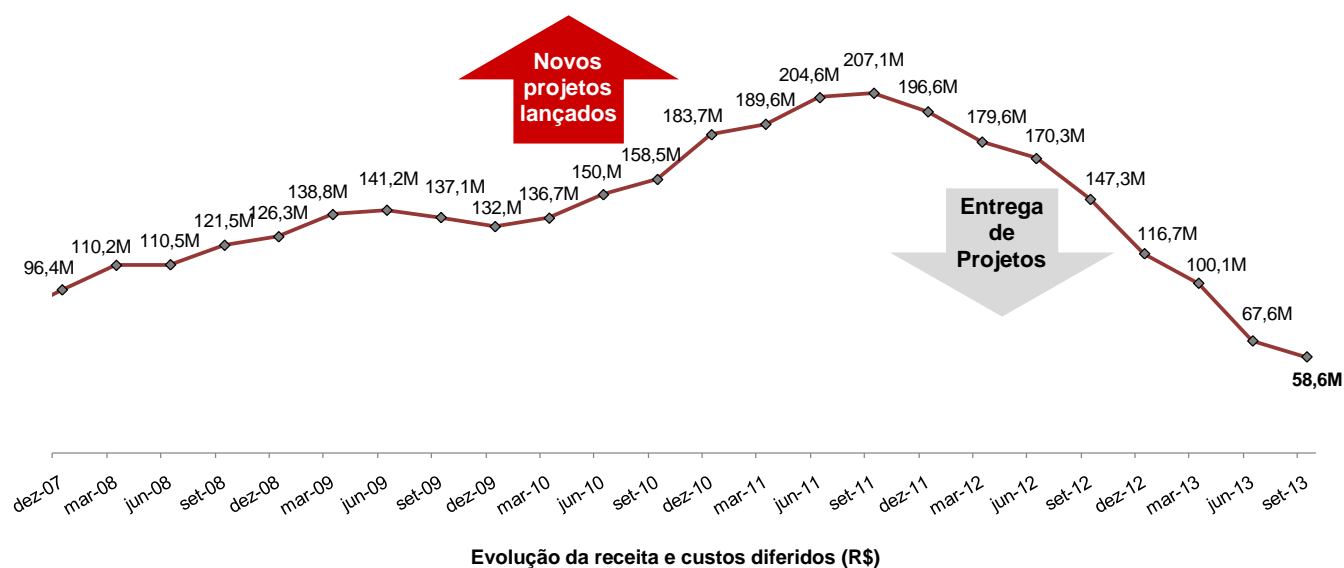
9. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

9.1 Receita Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados

Inaugurações contribuíram para aumento de 47,7% na receita de cessão de direitos

Em 30 de setembro de 2013, o saldo da receita diferida foi reduzido para R\$58,6 milhões, comparado a R\$67,6 milhões em 30 de junho de 2013. A linha de receita diferida foi impactada principalmente pelo (i) reconhecimento de receitas de cessão de direitos, após as inaugurações do JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall e de duas expansões, (ii) menor volume de novos contratos de locação assinados no 3T13, devido ao volume elevado de contratos assinados na pré-locação dos projetos anunciados, e (iii) pela recompra de áreas locadas para serem utilizadas nas mudanças de mix dos shopping centers.

O saldo da receita diferida será reconhecido como receita de cessão de direitos linearmente ao longo da vigência do contrato de locação (geralmente de cinco anos), após o contrato de locação das lojas tornarem-se ativos.



O saldo da receita diferida (cessão de direitos) aumenta quando novos contratos de locação são assinados.



O saldo da receita diferida (cessão de direitos) diminui conforme é reconhecida a receita de cessão de direitos de acordo com o prazo do contrato.

9.2 Receita de Cessão de Direitos

| Receita de Cessão de Direitos (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Operacional (Recorrente) | 2.0 M | 1.5 M | ▲33.6% | 5.8 M | 4.7 M | ▲21.4% |
| Projetos abertos nos últimos 5 anos (Não recorrente) | 11.0 M | 7.3 M | ▲50.6% | 34.1 M | 22.5 M | ▲52.0% |
| Receita de Cessão de Direitos | 13.0 M | 8.8 M | ▲47.7% | 39.9 M | 27.2 M | ▲46.7% |

Aumento de 47,7% na receita de cessão de direitos no 3T13

A receita de cessão de direitos reconhecida no 3T13 aumentou 47,7%, para R\$13,0 milhões, devido à inauguração de três novos shopping centers e duas expansões nos últimos doze meses terminados em 30 de setembro de 2013. A receita não recorrente aumentou 50,6% no 3T13 quando comparada ao 3T12.

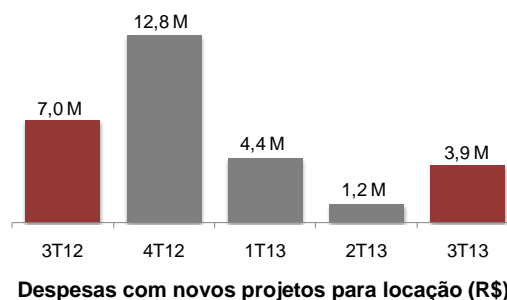
A receita de cessão de direitos é composta por (i) receita recorrente ou operacional, relacionada à cessão de direitos reconhecida nos shopping centers que estão em operação há mais de cinco anos, e pela troca de lojas, quando a área é locada novamente, e reflete o esforço da Companhia para melhorar o mix de lojas em seus shopping centers; e (ii) receita não recorrente, relacionada à cessão de direitos de contratos de locação relativos a lojas novas em greenfields e expansões inauguradas nos últimos cinco anos.

9.3 Despesas com Novos Projetos para Locação

As despesas com novos projetos para locação reduziram para R\$3,9 milhões no 3T13, comparado a R\$7,0 milhões no 3T12, devido principalmente à abertura dos projetos Jundiaí Shopping, ParkShoppingCampoGrande e do VillageMall, todos entregues no 4T12.

As despesas com novos projetos para locação no 3T13 são compostas principalmente por despesas com a entrega dos projetos Morumbi Corporate e da Expansão VI do RibeirãoShopping.

Essas despesas ocorrem principalmente nas fases de lançamento e entrega de projetos, e são uma ferramenta importante para a implementação da estratégia da Companhia, que consiste em atrair os melhores lojistas para formar o mix mais apropriado para cada projeto com o objetivo de atrair fluxo de clientes em seus primeiros anos de maturação.



10. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

10.1 Receita de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos

Receita de Venda de Imóveis

A Multiplan reportou receita de venda de imóveis de R\$30,9 milhões no 3T13, 12,9% abaixo do 3T12. A apropriação da receita de venda de imóveis, segundo o método de apropriação físico-financeiro (PoC), foi composta principalmente pela apropriação de receitas dos projetos do complexo BarraShoppingSul, que inclui o prédio comercial Diamond Tower (92,7% vendido) e o residencial Résidence du Lac (99,5% vendido), ambos os projetos com as obras evoluindo de acordo com o planejado.

Custo de Imóveis Vendidos

A Companhia reportou custo de imóveis vendidos de R\$19,7 milhões no 3T13, em linha com a evolução da construção, e composta principalmente por custos com os projetos imobiliários localizados no complexo BarraShoppingSul.

Despesas com novos projetos para venda

As despesas com novos projetos para venda caíram 22,8% para R\$3,3 milhões no 3T13, comparado a R\$4,2 milhões no 3T12. No 3T13, as despesas com novos projetos para venda foram compostas principalmente por (i) esforços de marketing, (ii) despesas com corretagem, e (iii) impostos sobre propriedades ("IPTU") referentes a terrenos em estoque.

11. Resultados Financeiros

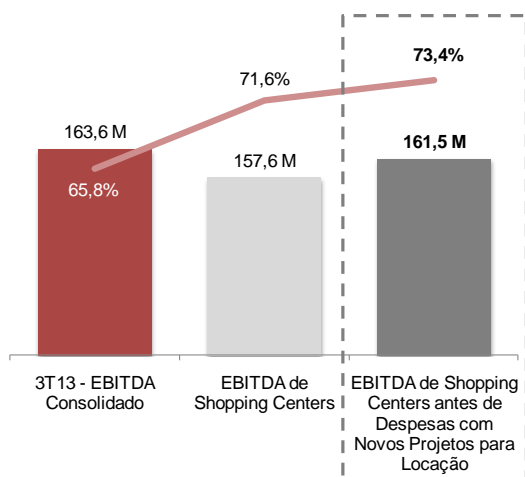
11.1 EBITDA

Shopping Center EBITDA sobe 28,0% no 3T13

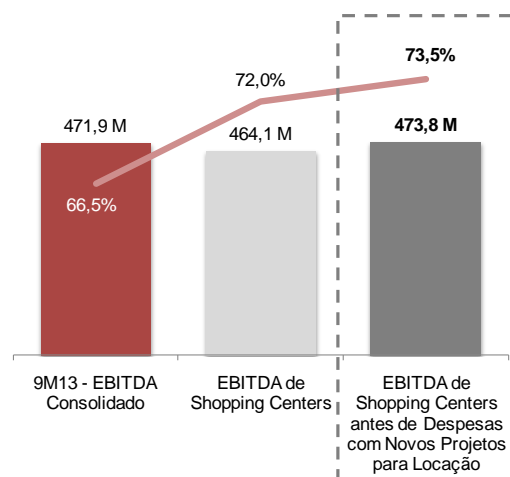
A Multiplan apresentou um crescimento de 28,0% no EBITDA de Shopping Centers no 3T13, como resultado de aumentos em todas as linhas da Receita Bruta de Shopping Centers, atingindo R\$157,6 milhões. A margem do EBITDA de Shopping Centers aumentou 28 bps para 71,6% no 3T13, comparado a 71,3% no 3T12, com a redução das Despesas de Sede e de Novos Projetos para Locação sendo contrabalanceadas pelo aumento em Despesas de Shopping Centers. Para fins de análise, se excluídas as Despesas com Novos Projetos para Locação do cálculo do EBITDA de Shopping Centers, a margem seria de 73,4% no 3T13.

Na comparação dos últimos nove meses, a margem do EBITDA de Shopping Centers aumentou 123 bps para 72,0% no 3T13, apesar do aumento de 67,2% nas Despesas de Shopping Centers no período.

| EBITDA de Shopping Center (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Receita Bruta de Shopping Centers ¹ | 239,8 M | 188,2 M | ▲27,4% | 707,8 M | 564,1 M | ▲25,5% |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços | (19,6 M) | (15,4 M) | ▲27,0% | (63,5 M) | (43,9 M) | ▲44,6% |
| Receita Líquida | 220,2 M | 172,8 M | ▲27,5% | 644,4 M | 520,2 M | ▲23,9% |
| Despesas de sede | (27,8 M) | (29,2 M) | ▼4,6% | (79,8 M) | (75,9 M) | ▲5,2% |
| Despesas baseadas em opções de ações | (3,1 M) | (2,3 M) | ▲31,8% | (7,8 M) | (7,2 M) | ▲8,6% |
| Despesas de shopping centers | (26,8 M) | (12,4 M) | ▲116,1% | (86,1 M) | (51,5 M) | ▲67,2% |
| Despesas com novos projetos para locação | (3,9 M) | (7,0 M) | ▼44,4% | (9,8 M) | (20,6 M) | ▼52,5% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (0,9 M) | 1,3 M | n,a | 3,2 M | 3,2 M | ▲1,0% |
| EBITDA de Shopping Centers ² | 157,6 M | 123,2 M | ▲28,0% | 464,1 M | 368,3 M | ▲26,0% |
| Margem EBITDA de Shopping Centers | 71,6% | 71,3% | ▲28 b.p | 72,0% | 70,8% | ▲123 b.p |
| (+) Despesas com novos projetos para locação | 3,9 M | 7,0 M | ▼44,4% | 9,8 M | 20,6 M | ▼52,5% |
| EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos ³ | 161,5 M | 130,2 M | ▲24,1% | 473,8 M | 388,8 M | ▲21,9% |
| % EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos | 73,4% | 75,4% | ▼201 b.p | 73,5% | 74,7% | ▼121 b.p |



3T13: EBITDA (R\$) e margens (%)



9M13: EBITDA (R\$) e margens (%)

(1) Receita Bruta de Shopping Centers: não considera a receita com a venda de imóveis.

(2) EBITDA de Shopping Centers: não considera receitas, impostos sobre vendas, custos e despesas com novos projetos para venda referentes a atividade imobiliária.

(3) EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação: mesma metodologia do EBITDA de Shopping Centers, desconsiderando despesas com novos projetos para locação, uma vez que essas despesas referem-se a projetos que ainda não estão em operação.

O EBITDA Consolidado aumentou 22,8% no 3T13

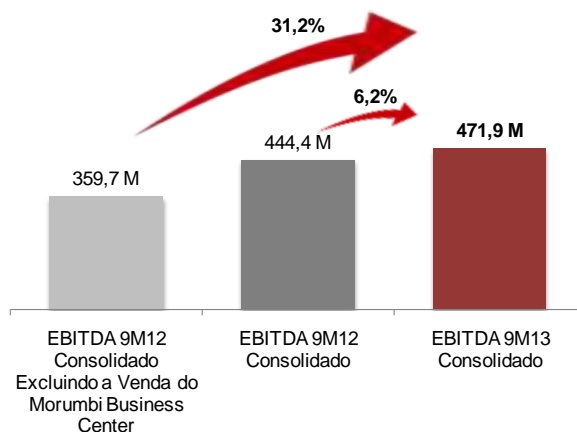
O EBITDA Consolidado aumentou 22,8% no 3T13, acompanhando o aumento nas receitas de locação e de estacionamento, que resultaram em um aumento de 21,1% da receita líquida no período. A margem de EBITDA Consolidado aumentou 94 bps para 65,8% no 3T13.

A margem de EBITDA Consolidado da Companhia é tradicionalmente menor que a margem EBITDA de Shopping Centers porque reflete as margens mais baixas da atividade imobiliária para venda, quando comparada com a margem dos projetos para locação.

O elevado nível do EBITDA Consolidado no 9M12 dificulta a comparação com os 9M13

O EBITDA Consolidado dos 9M12 foi impulsionado pela venda da torre comercial Morumbi Business Center por R\$165,0 milhões. A receita de venda de imóveis foi equivalente 27,8% da receita bruta dos 9M12, resultando em uma base de comparação muito elevada para a análise 9M13/9M12.

Para fins de comparação, se excluído o impacto da venda do Morumbi Business Center, o EBITDA Consolidado teria aumentado 31,2% nos 9M13.



| EBITDA Consolidado (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Receita Líquida | 248,7 M | 205,4 M | ▲21,1% | 709,6 M | 720,5 M | ▼1,5% |
| Despesas de sede | (27,8 M) | (29,2 M) | ▼4,6% | (79,8 M) | (75,9 M) | ▲5,2% |
| Despesas baseadas em opções de ações | (3,1 M) | (2,3 M) | ▲31,8% | (7,8 M) | (7,2 M) | ▲8,6% |
| Despesas de shopping centers | (26,8 M) | (12,4 M) | ▲116,1% | (86,1 M) | (51,5 M) | ▲67,2% |
| Despesas com novos projetos para locação | (3,9 M) | (7,0 M) | ▼44,4% | (9,8 M) | (20,6 M) | ▼52,5% |
| Despesas com novos projetos para venda | (3,3 M) | (4,2 M) | ▼22,8% | (8,6 M) | (13,6 M) | ▼37,0% |
| Custo de imóveis vendidos | (19,7 M) | (18,4 M) | ▲6,8% | (48,7 M) | (111,5 M) | ▼56,3% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 0,5 M | 0,1 M | ▲570,8% | (0,2 M) | 0,9 M | n.a. |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (0,9 M) | 1,3 M | n.a. | 3,2 M | 3,2 M | ▲1,0% |
| EBITDA Consolidado | 163,6 M | 133,2 M | ▲22,8% | 471,9 M | 444,4 M | ▲6,2% |
| Margem de EBITDA Consolidado | 65,8% | 64,9% | ▲94 b.p | 66,5% | 61,7% | ▲482 b.p |

Conciliação do cálculo do EBITDA Consolidado a partir do lucro líquido

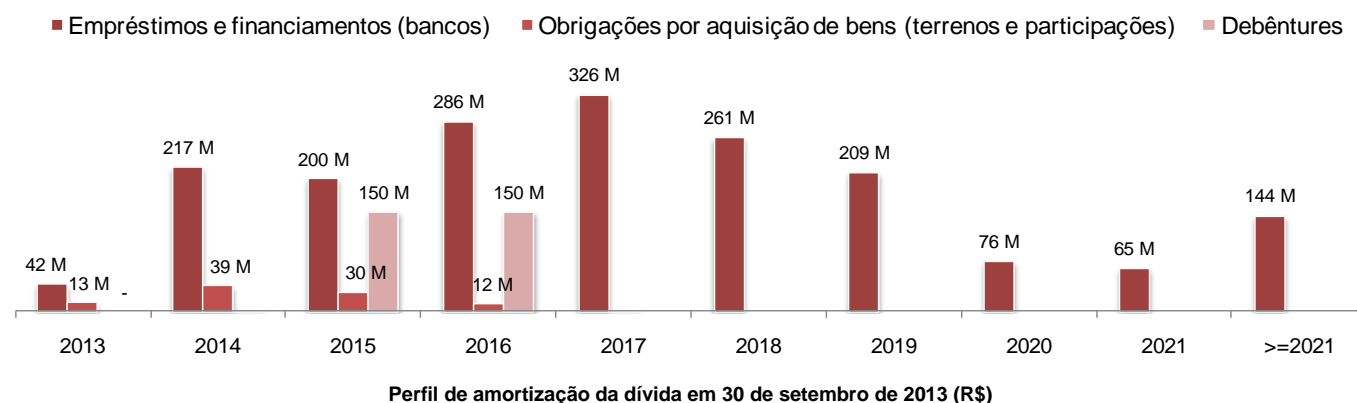
| EBITDA (R\$) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Lucro Líquido | 86,7 M | 72,0 M | ▲20,4% | 227,4 M | 259,6 M | ▼12,4% |
| Participação dos acionistas minoritários | 0,0 M | 0,0 M | ▼47,6% | 0,0 M | 1,3 M | ▼97,3% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 8,0 M | 12,9 M | ▼37,7% | 21,2 M | 44,5 M | ▼52,3% |
| Imposto de renda e contribuição social | 18,7 M | 22,4 M | ▼16,5% | 57,5 M | 64,9 M | ▼11,4% |
| Depreciações e amortizações | 31,4 M | 17,7 M | ▲77,0% | 88,8 M | 52,6 M | ▲68,6% |
| Despesas financeiras | 32,7 M | 19,1 M | ▲70,8% | 114,2 M | 70,2 M | ▲62,5% |
| Receitas financeiras | (13,8 M) | (10,9 M) | ▲26,6% | (37,2 M) | (48,8 M) | ▼23,7% |
| EBITDA | 163,6 M | 133,2 M | ▲22,8% | 471,9 M | 444,4 M | ▲6,2% |

11.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan fechou o 3T13 com uma dívida líquida de R\$1.673,8 milhões, comparada a R\$1.431,5 milhões no trimestre anterior. O número atual representa uma relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,60x. No 3T13, o saldo entre o rendimento do caixa investido e as despesas financeiras gerou um resultado financeiro negativo de R\$18,9 milhões.

| | 30 de setembro de 2013 | 30 de junho de 2013 | Var. % |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| Passivo Circulante | 248,4 M | 213,5 M | ▲ 16,3% |
| Empréstimos e financiamentos | 209,2 M | 157,6 M | ▲ 32,7% |
| Debêntures | 1,9 M | 7,7 M | ▼ 75,4% |
| Obrigações por aquisição de bens | 37,3 M | 48,1 M | ▼ 22,5% |
| Passivo não Circulante | 1.958,5 M | 1.671,3 M | ▲ 17,2% |
| Empréstimos e financiamentos | 1.616,0 M | 1.309,4 M | ▲ 23,4% |
| Debêntures | 300,0 M | 300,0 M | ▲ 0,0% |
| Obrigações por aquisição de bens | 42,5 M | 61,9 M | ▼ 31,3% |
| Dívida Bruta | 2.206,9 M | 1.884,8 M | ▲ 17,1% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 533,1 M | 453,2 M | ▲ 17,6% |
| Dívida Líquida | 1.673,8 M | 1.431,5 M | ▲ 16,9% |

A posição de caixa e equivalentes no 3T13 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$216,5 milhões no período, (ii) pagamento total de R\$45,0 milhões em juros sobre o capital próprio referentes ao ano fiscal de 2013, e (iii) amortização de R\$29,3 milhões referentes a empréstimos e financiamentos; parcialmente compensados pela (iv) geração de caixa das operações atuais e (v) pela entrada de R\$380,0 milhões em recursos referentes ao novo contrato de financiamento assinado.



A queda da dívida líquida resultou na variação da relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) para 2,60x no 3T13, comparado a 2,34x no 2T13. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) subiu para 3,43x no 3T13, comparado a 3,08x no 2T13.

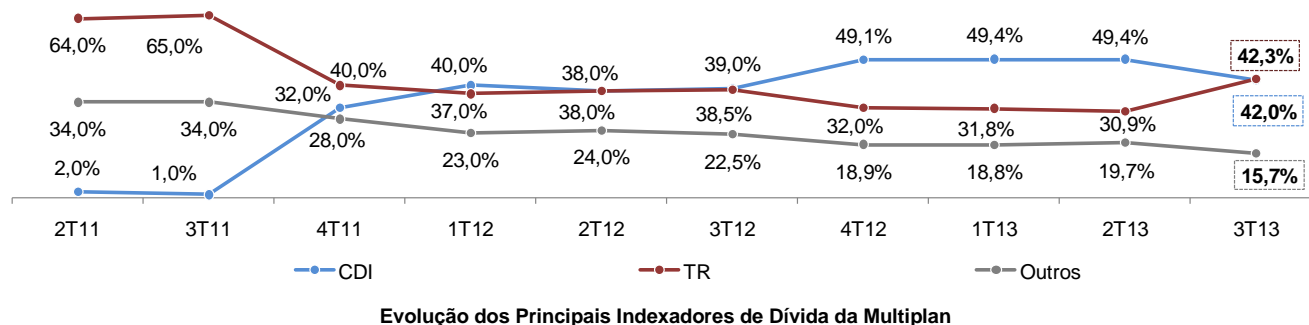
| Indicadores Financeiros* | 30 de setembro de 2013 | 30 de junho de 2013 | Var. % |
|------------------------------------|------------------------|---------------------|---------|
| Dívida Líquida/EBITDA | 2,60x | 2,34x | ▲ 11,4% |
| Dívida Bruta/EBITDA | 3,43x | 3,08x | ▲ 11,6% |
| Dívida Líquida/FFO (12M) | 3,37x | 3,03x | ▲ 11,4% |
| Dívida Bruta/FFO | 4,45x | 3,99x | ▲ 11,6% |
| Dívida Líquida/Patrimônio Líquido | 43,8% | 37,4% | ▲ 17,0% |
| Prazo Médio de Amortização (Meses) | 55 | 45 | ▲ 22,2% |
| Passivo/Ativo | 40,7% | 37,8% | ▲ 7,8% |
| Dívida Bruta/Passivo | 84,1% | 81,2% | ▲ 3,6% |

* EBITDA e FFO acumulado nos últimos 12 meses.

Gerenciamento do Endividamento: NPV de R\$6,7 milhões e novo financiamento

Novo financiamento

Em linha com sua política de continuamente avaliar novas alternativas de financiamento, a Companhia assinou um contrato de financiamento de R\$400,0 milhões para o Morumbi Corporate, com amortizações mensais e 12 anos de prazo final ao custo de TR + 8,70% a.a.

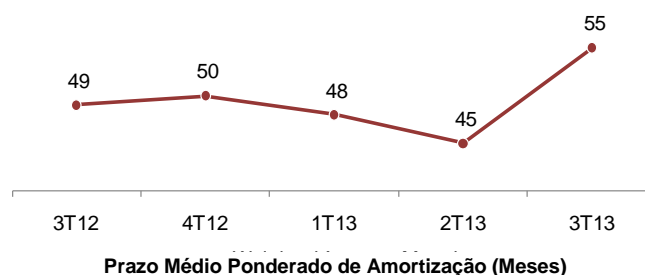


Renegociação de determinados contratos de financiamento existentes

No 3T13, a Companhia refinanciou três contratos indexados à TR num total de R\$ 506,0 milhões. Somado ao novo financiamento, as novas condições contratuais permitiram à Companhia reduzir o custo da dívida vinculado à TR em 69 pontos base, de 9,71% a.a. no 2T13 para 9,02% a.a. no 3T13, além da extensão do vencimento em dois dos contratos, de 2020 e 2022 para 2025.

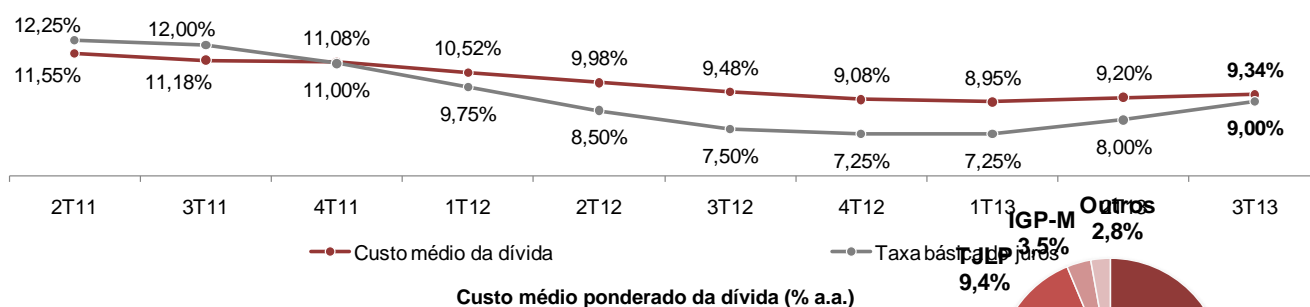
NPV de R\$6,7 milhões e aumento do prazo médio de amortização para 55 meses

Como resultado das renegociações, esses três contratos resultaram em uma economia de R\$6,7 milhões em valor presente líquido. Antes das renegociações e do novo contrato de financiamento assinado em agosto de 2013, o prazo médio ponderado de amortização da Companhia teria caído para 42 meses no 3T13. Com as renegociações e o novo contrato de financiamento, o prazo médio ponderado de amortização da Companhia no final do 3T13 alcançou 55 meses.



14 p.b. de redução no custo da dívida nos últimos 12 meses, 14 p.b. acima do 2T13

Enquanto a taxa básica de juros aumentou 100 p.b. no trimestre, o custo médio ponderado de dívida da Companhia aumentou apenas 14 p.b para 9,34% a.a. em 30 de setembro de 2013, saindo de 9,20% a.a. em 30 de junho de 2013, e apresentou uma redução no spread entre o custo médio ponderado de dívida da Companhia e a taxa básica de juros para 34 p.b., saindo de 120 p.b. no 2T13. Nos últimos 12 meses, o custo médio ponderado da dívida foi reduzido em 14 p.b., saindo de 9,48% a.a. em 30 de setembro de 2012.



No comparativo anual, a Multiplan aumentou o peso da dívida indexada ao CDI para 42,0% do endividamento total no 3T13, saindo de 39,0% no 3T12. Durante este período, a taxa básica de juros caiu de 7,50% a.a. em 30 de setembro de 2012 para a mínima histórica de 7,25% a.a. durante o 4T12 e o 1T13, em seguida invertendo sua tendência e alcançando 9,00% a.a. em 30 de setembro de 2013, e 9,50% a.a. em 10 de outubro de 2013.

A dívida indexada à TR aumentou sua participação para 42,3% do endividamento total no 3T13, comparado a participação de 38,5% no 3T12, como resultado da entrada de novos recursos do contrato de financiamento de R\$400,0 milhões.

A TJLP, que é o principal indexador utilizado pelo BNDES, apresentou uma leve queda do seu peso no endividamento total para 9,4% no 3T13, comparado a 12,3% no 3T12. Este indexador, que ficou em 6,00% a.a. entre julho de 2009 e junho de 2012, caiu para 5,50% a.a. em julho de 2012, e 5,00% a.a. em janeiro de 2013.

As taxas equivalentes para o custo médio ponderado de dívida da Companhia de 9,34% a.a. em 30 de setembro de 2013 são (i) CDI mais um spread de 0,34%, (ii) 104% do CDI e/ou IGP-M mais um spread de 4,94%.

Indexadores de endividamento em 30 de setembro de 2013

| | Desempenho dos indexadores | Taxa de juros média ¹ | Custo da dívida | Saldo da dívida (R\$) |
|--------------------|-----------------------------------|---|------------------------|------------------------------|
| TR ² | 0,03% | 9,02% | 9,06% | 933,3 M |
| CDI | 9,00% | 0,97% | 9,97% | 927,5 M |
| TJLP | 5,00% | 3,27% | 8,27% | 207,3 M |
| IGP-M ² | 4,40% | 2,54% | 6,94% | 76,8 M |
| IPCA ² | 6,09% | 7,54% | 13,63% | 27,7 M |
| Outros | 0,00% | 8,00% | 8,00% | 34,2 M |
| Total | 4,49% | 4,84% | 9,34% | 2.206,9 M |

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

11.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

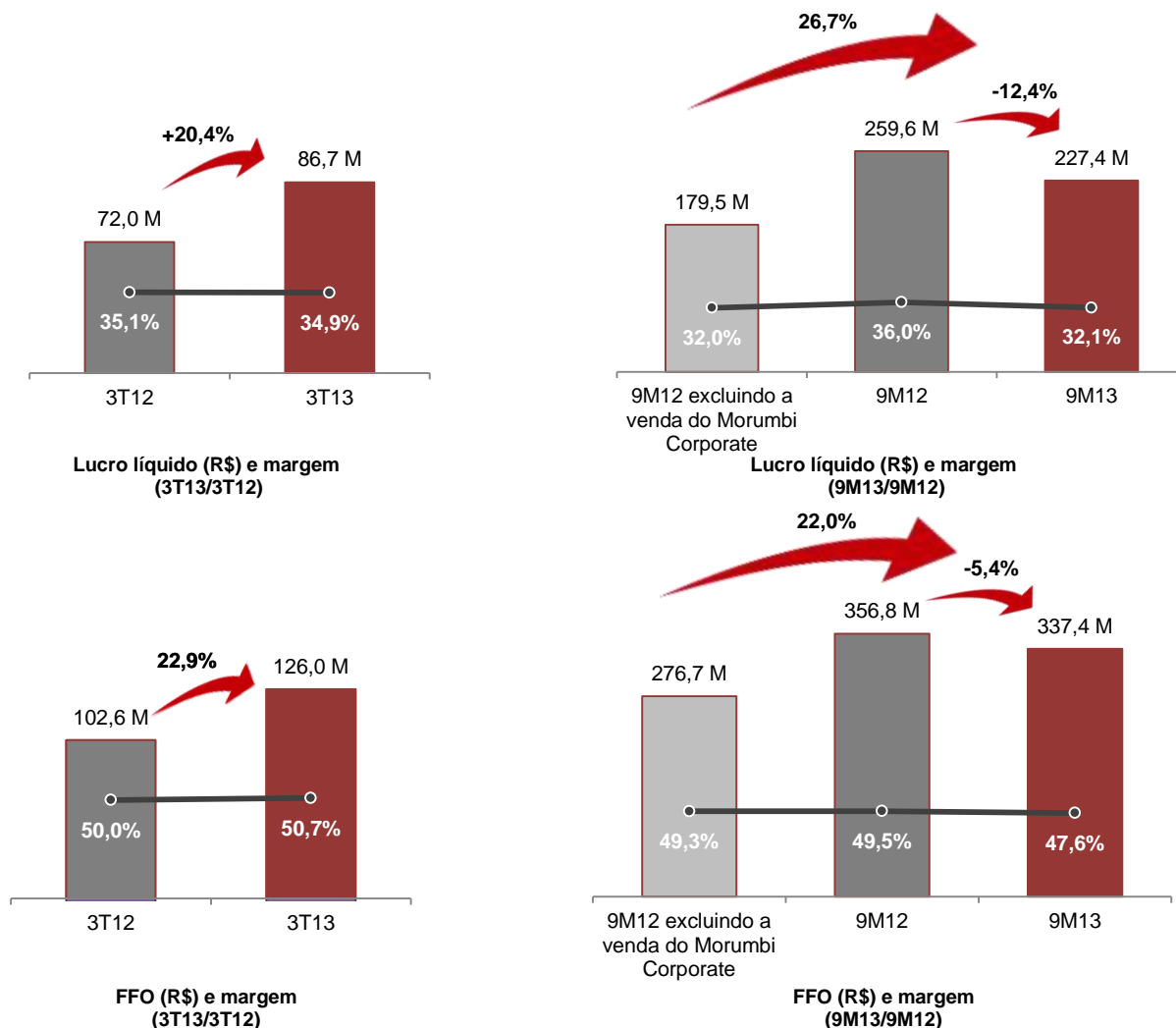
Aumento de 22,9% no FFO para R\$126,0 milhões no 3T13

No 3T13, o lucro líquido foi de R\$86,7 milhões, 20,4% maior do que no 3T12, apesar do aumento da alavancagem, que passou de 2,00x para 2,60x dívida líquida/EBITDA (últimos doze meses). Ao longo deste período, a despesa financeira líquida aumentou de R\$8,2 milhões no 3T12 para R\$18,9 milhões no 3T13.

O FFO atingiu R\$126,0 milhões no 3T13, 22,9% maior do que no 3T12.

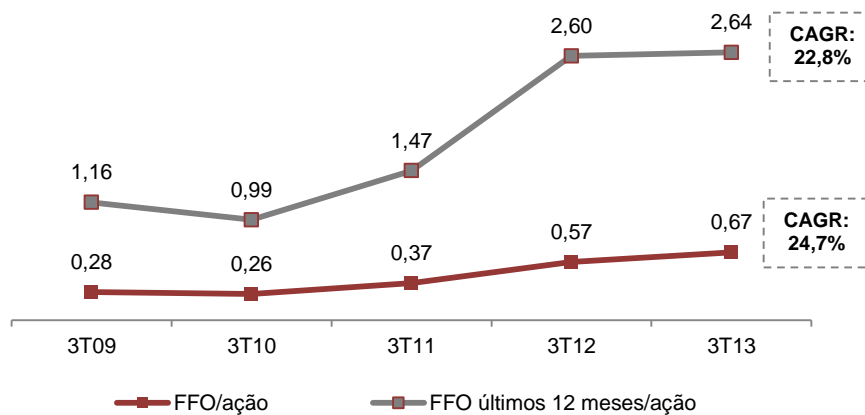
Nos 9M13, o lucro líquido foi de R\$227,4 milhões e o FFO de R\$337,4 milhões, aumentando 26,7% e 22,0%, respectivamente, excluindo o efeito da venda do Morumbi Business Center em 2012.

Em 26 de setembro de 2013, a Multiplan anunciou o pagamento de juros sobre capital próprio de R\$45,0 milhões, antes de impostos, baseado nas demonstrações financeiras em 31 de agosto de 2013. No acumulado do ano, já foram anunciados R\$90,0 milhões em juros sobre capital próprio.



| Cálculo do Lucro Líquido e FFO | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Receita líquida | 248,6 M | 205,4 M | ▲21,1% | 709,6 M | 720,5 M | ▼1,5% |
| Despesas operacionais | (85,0 M) | (72,1 M) | ▲17,9% | (237,8 M) | (276,1 M) | ▼13,9% |
| Resultado financeiro | (18,9 M) | (8,2 M) | ▲129,4% | (76,9 M) | (21,4 M) | ▲258,8% |
| Depreciação e amortização | (31,4 M) | (17,7 M) | ▲77,0% | (88,8 M) | (52,6 M) | ▲68,6% |
| Imposto de renda e contribuição social | (18,7 M) | (22,4 M) | ▼16,5% | (57,5 M) | (64,9 M) | ▼11,4% |
| Participações minoritárias | (0,0 M) | (0,0 M) | ▼47,1% | (0,0 M) | (1,3 M) | ▼98,0% |
| Lucro líquido ajustado | 94,7 M | 84,9 M | ▲11,6% | 248,7 M | 304,1 M | ▼18,2% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (8,0 M) | (12,9 M) | ▼37,7% | (21,2 M) | (44,5 M) | ▼52,3% |
| Lucro líquido | 86,7 M | 72,0 M | ▲20,4% | 227,4 M | 259,6 M | ▼12,4% |
| Depreciação e amortização | 31,4 M | 17,7 M | ▲77,0% | (88,8 M) | (52,6 M) | ▲68,6% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 8,0 M | 12,9 M | ▼37,7% | (21,2 M) | (44,5 M) | ▼52,3% |
| Fluxo de caixa operacional | 126,0 M | 102,6 M | ▲22,9% | 337,4 M | 356,8 M | ▼5,4% |
| Fluxo de caixa operacional por ação¹ | 0,67 | 0,57 | ▲16,6% | 1,80 | 2,00 | ▼10,2% |

¹ Ações em circulação no final de cada período, ajustadas por ações em tesouraria.



Evolução do FFO (R\$) por ação

12. Portfólio

Com a implementação do ERP Business Intelligence, a metodologia para calcular as vendas e aluguel por m² foi revisada e redefinida, conforme segue:

¹Vendas por m²: vendas de lojas que reportam vendas divididas pela ABL correspondente.

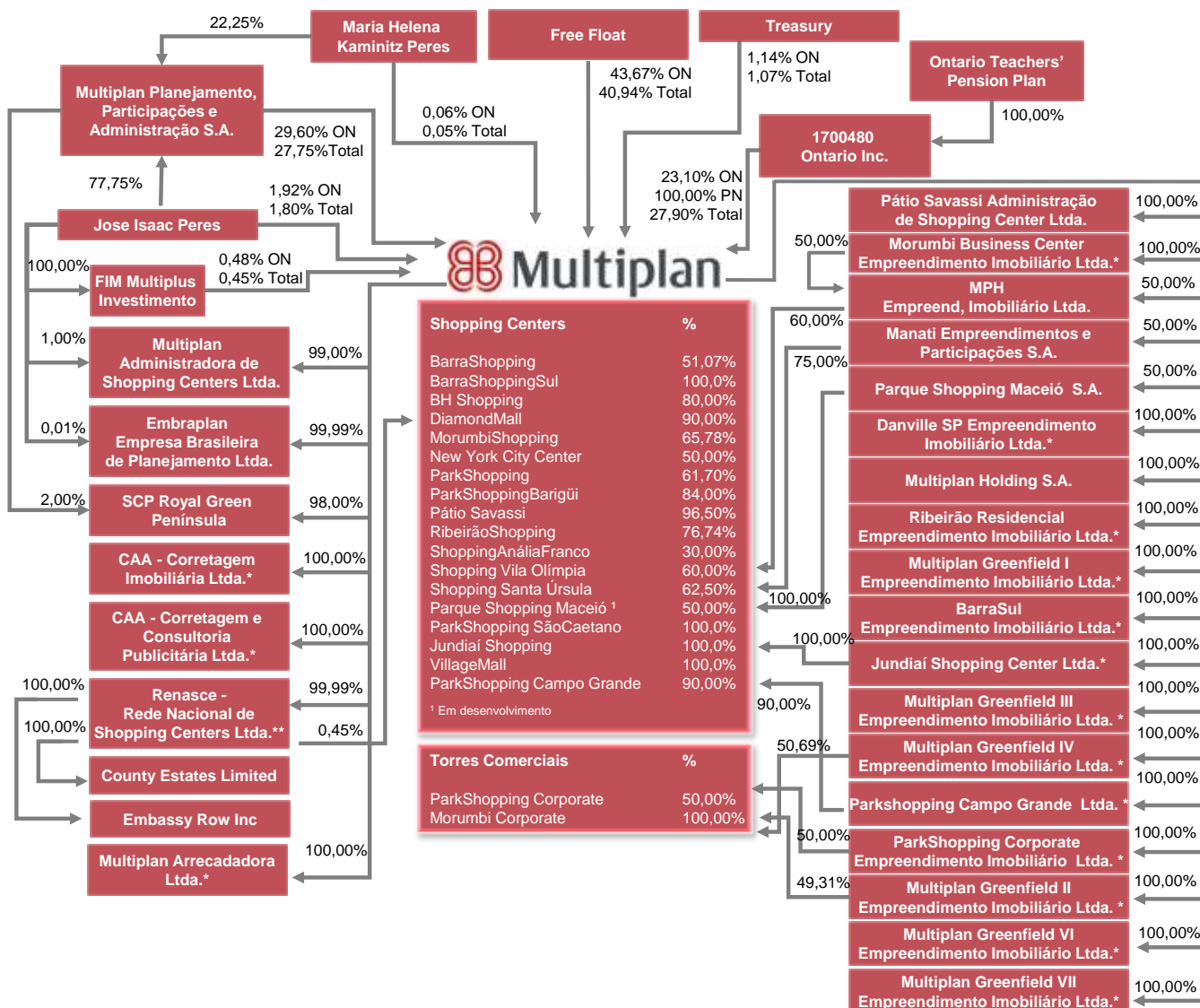
²Locação por m²: receita de locação (aluguel mínimo e complementar) reportado pelos lojistas dividido pela ABL ocupada correspondente. É válido notar que essa ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (i.e., lojas que estão sendo preparadas para inauguração).

O indicador mais impactado foi o de locação por m², dada a grande quantidade de áreas locadas recentemente. Conforme estas lojas comecem a pagar aluguel, este dado deverá convergir para o apresentado sob a antiga metodologia.

| Portfólio – 3T13 | Abertura | Estado | Multiplan % | ABL Total | Locação (mês) ¹ | Vendas (mês) ² | Tx. de Ocupação média |
|--|----------|--------|--------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| SCs em operação | | | | | | | |
| BHShopping | 1979 | MG | 80,0% | 47.684 m ² | 149 R\$/m ² | 1.851 R\$/m ² | 98,0% |
| RibeirãoShopping | 1981 | SP | 80,0% | 60.384 m ² | 71 R\$/m ² | 1.263 R\$/m ² | 97,2% |
| BarraShopping | 1981 | RJ | 51,1% | 69.280 m ² | 171 R\$/m ² | 2.239 R\$/m ² | 99,5% |
| MorumbiShopping | 1982 | SP | 65,8% | 55.145 m ² | 182 R\$/m ² | 2.060 R\$/m ² | 98,7% |
| ParkShopping | 1983 | DF | 61,7% | 53.458 m ² | 106 R\$/m ² | 1.517 R\$/m ² | 97,7% |
| DiamondMall | 1996 | MG | 90,0% | 21.442 m ² | 148 R\$/m ² | 2.095 R\$/m ² | 98,3% |
| New York City Center | 1999 | RJ | 50,0% | 22.271 m ² | 51 R\$/m ² | 821 R\$/m ² | 100,0% |
| Shopping AnáliaFranco | 1999 | SP | 30,0% | 51.043 m ² | 114 R\$/m ² | 1.469 R\$/m ² | 99,2% |
| ParkShoppingBarigüi | 2003 | PR | 84,0% | 50.182 m ² | 80 R\$/m ² | 1.366 R\$/m ² | 98,9% |
| Pátio Savassi | 2004 | MG | 96,5% | 17.291 m ² | 106 R\$/m ² | 1.599 R\$/m ² | 99,1% |
| Shopping Santa Úrsula | 1999 | SP | 62,5% | 23.057 m ² | 31 R\$/m ² | 704 R\$/m ² | 95,2% |
| BarraShoppingSul | 2008 | RS | 100,0% | 68.500 m ² | 71 R\$/m ² | 1.121 R\$/m ² | 97,9% |
| Shopping Vila Olímpia | 2009 | SP | 60,0% | 28.363 m ² | 86 R\$/m ² | 1.023 R\$/m ² | 90,4% |
| ParkShoppingSãoCaetano | 2011 | SP | 100,0% | 39.274 m ² | 68 R\$/m ² | 999 R\$/m ² | 98,6% |
| JudiaiShopping | 2012 | SP | 100,0% | 34.430 m ² | 62 R\$/m ² | 789 R\$/m ² | 98,4% |
| ParkShoppingCampoGrande | 2012 | RJ | 90,0% | 42.821 m ² | 63 R\$/m ² | 673 R\$/m ² | 98,7% |
| VillageMall | 2012 | RJ | 100,0% | 25.985 m ² | 74 R\$/m ² | 1.090 R\$/m ² | 99,0% |
| Subtotal SCs em operação | | | 75,1% | 710.610 m² | 103 R\$/m² | 1.404 R\$/m² | 98,1% |
| Torre comercial em operação | | | | | | | |
| ParkShopping Corporate | 2012 | DF | 50,0% | 13.360 m ² | - | - | fase de locação |
| Morumbi Corporate | 2013 | SP | 100,0% | 74.198 m ² | - | - | 48,0% |
| Subtotal torre comercial em operação | | | 92,4% | 87.558 m² | | | |
| Expansões em desenvolvimento | | | | | | | |
| BarraShopping | 2014 | RJ | 51,1% | 5.275 m ² | - | - | - |
| RibeirãoShopping | 2013 | SP | 85,3% | 8.947 m ² | - | - | - |
| Subtotal expansões em desenvolvimento | | | 72,6% | 14.222 m² | | | |
| SC em desenvolvimento | | | | | | | |
| Parque Shopping Maceió | 2013 | AL | 50,0% | 37.581 m ² | - | - | - |
| Subtotal SC em desenvolvimento | | | 50,0% | 37.581 m² | | | |
| Torre comercial em desenvolvimento | | | | | | | |
| BarraShopping Office | 2014 | RJ | 51,1% | 4.204 m ² | - | - | - |
| Subtotal torres em desenvolvimento | | | 51,1% | 4.204 m² | | | |
| Total portfólio | | | 75,6% | 854.175 m² | 103 R\$/m² | 1.404 R\$/m² | - |

13. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 30 de setembro de 2013, está descrita no gráfico abaixo. De um total de 189.997.214 ações emitidas, 178.138.867 são ordinárias e 11.858.347 são preferenciais e detidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan e não são listadas nem negociadas em nenhuma bolsa de valores.



*Multiplan Holding S.A. detém participação igual ou menor do que 1,00% nestas companhias.

**José Isaac Peres detém participação de 0,01% nesta companhia.

A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE), conforme descrito abaixo:

MPH Empreendimentos Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no Shopping Vila Olímpia. A Multiplan detém direta e indiretamente 100% da MPH.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: detém uma participação de 75% no Shopping Santa Úrsula, em Ribeirão Preto, SP, onde a Multiplan tem uma sociedade 50/50.

Parque Shopping Maceió S.A.: é a Sociedade de Propósito Específico para o Shopping Maceió, onde a Multiplan detém uma participação de 50%.

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

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 projeto imobiliário na cidade de Ribeirão Preto.

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

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

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

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

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: Detém 100,0% de participação no JundiaíShopping. Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda..

Park Shopping Campo Grande Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento do ParkShoppingCampoGrande.

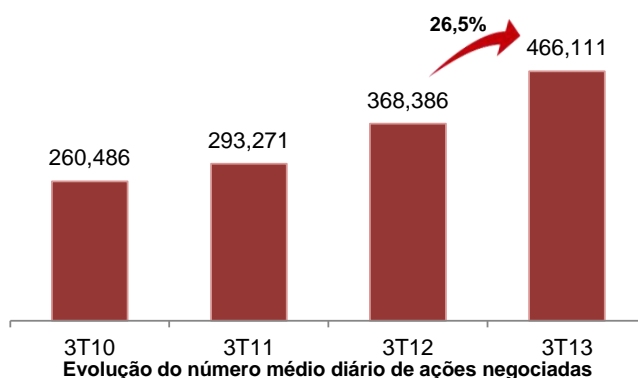
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Brasília.

Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projetos imobiliários na cidade de Canoas.

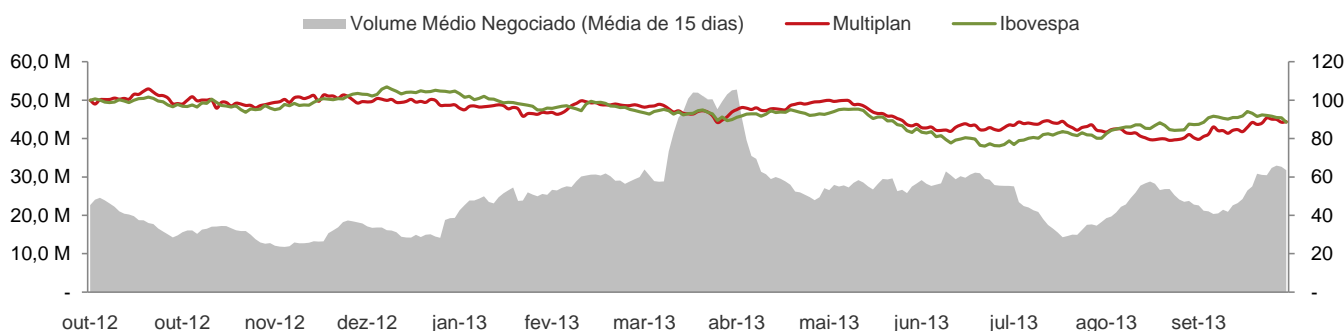
14. MULT3 e Mercado de Ações

Aumento de 26,5% no número médio diário de ações negociadas no 3T13

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) fechou o 3T13 cotada a R\$53,00/ação, apresentando desempenho 40 p.b. superior ao índice Ibovespa, que depreciou 11,6%, quando comparado ao 3T12. No 3T13, o volume financeiro negociado aumentou 20,6%, atingindo uma média de R\$23,6 milhões/dia, comparado a R\$19,6 milhões no 3T12. Considerando o número médio diário de ações negociadas no 3T13, o volume aumentou 26,5% sobre o 3T12.



As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: índice Brasil (IBRX), Índice Tag Along (ITAG), Índice de Ações com Governança Corporativa (IGC), Índice Imobiliário (IMOB), Índice Mid-Large Cap (MLCX), Índice MSCI Brazil Fund, FTSE EPRA/NAREIT Global Index, FTSE All World Emerging Index, FTSE All World EX US Index Fund, MSCI Emerging Markets Index, MSCI BRIC Index Fund, SPL Total International Stock Index e S&P Global ex-US Property Index.

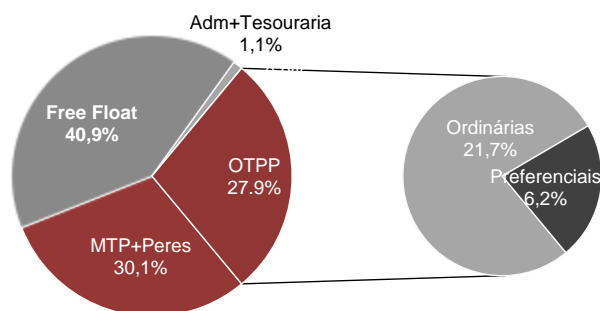


Varição: MULT3, volume MULT3 e Ibovespa
Base 100 = 30 de setembro de 2012

| MULT3 na BM&FBOVESPA | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
|-------------------------------|-------------|-------------|--------|-------------|-------------|--------|
| Preço de fechamento médio | 50,65 | 53,14 | ▼4,7% | 54,61 | 46,16 | ▲18,3% |
| Preço de fechamento | 53,00 | 59,69 | ▼11,2% | 53,00 | 59,69 | ▼11,2% |
| Volume médio diário negociado | \$ 23,6 M | \$ 19,6 M | ▲20,6% | \$ 27,9 M | \$ 18,2 M | ▲53,9% |
| Market cap | \$ 10.070 M | \$ 10.696 M | ▼5,9% | \$ 10.070 M | \$ 10.696 M | ▼5,9% |

Em 30 de setembro de 2013, 30,1% das ações da Companhia eram detidas direta e indiretamente pelo Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 27,9% e o free-float era equivalente a 40,9%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 1,1% das ações em circulação. O total de ações emitidas era de 189.997.214.

Evento recente: Até a divulgação deste relatório, a OTPP aumentou sua participação na Multiplan 28,6% das ações em circulação.



Abertura da estrutura societária em 30 de setembro de 2013
OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

15. Apêndices

Destaques Operacionais e Financeiros

| Desempenho | | | | | | |
|--|---------|---------|----------|---------|---------|----------|
| Desempenho Financeiro (MTE %) | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
| Receita bruta R\$'000 | 270.753 | 223.691 | ▲21,0% | 779.514 | 781.296 | ▼0,2% |
| Receita líquida R\$'000 | 248.650 | 205.362 | ▲21,1% | 709.617 | 720.488 | ▼1,5% |
| Receita líquida R\$/m ² | 477,8 | 506,1 | ▼5,6% | 1377,9 | 1.775,5 | ▼22,4% |
| Receita líquida US\$/pé | 20,0 | 23,2 | ▼13,6% | 57,8 | 81,3 | ▼29,0% |
| Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000 | 166.844 | 130.359 | ▲28,0% | 492.995 | 392.030 | ▲25,8% |
| Receita de locação R\$/m ² | 320,6 | 321,3 | ▼0,2% | 957,3 | 966,1 | ▼0,9% |
| Receita de locação US\$/pé | 13,4 | 14,7 | ▼8,7% | 40,1 | 44,3 | ▼9,3% |
| Receita de locação mensal R\$/m ² | 106,9 | 107,1 | ▼0,2% | 106,4 | 107,3 | ▼0,9% |
| Receita de locação mensal US\$/pé | 4,5 | 4,9 | ▼8,7% | 4,5 | 4,9 | ▼9,3% |
| Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000 | 172.525 | 143.516 | ▲20,2% | 500.472 | 413.740 | ▲21,0% |
| Resultado Operacional Líquido R\$/m ² | 331,5 | 353,7 | ▼6,3% | 971,8 | 1019,6 | ▼4,7% |
| Resultado Operacional Líquido US\$/pé | 13,9 | 16,2 | ▼14,3% | 40,7 | 46,7 | ▼12,8% |
| Margem NOI | 86,5% | 92,0% | ▼550 b.p | 85,3% | 88,9% | ▼361 b.p |
| NOI por ação R\$ | 0,92 | 0,80 | ▲14,1% | 2,66 | 2,32 | ▲14,8% |
| NOI + CD R\$'000 | 185.485 | 152.289 | ▲21,8% | 540.397 | 440.960 | ▲22,6% |
| NOI + CD R\$/m ² | 356,4 | 375,3 | ▼5,0% | 1049,3 | 1086,7 | ▼3,4% |
| NOI + CD US\$/pé | 14,9 | 17,2 | ▼13,1% | 44,0 | 49,8 | ▼11,7% |
| Margem NOI + CD | 87,4% | 92,5% | ▼510 b.p | 86,3% | 89,5% | ▼329 b.p |
| NOI + CD por ação R\$ | 0,99 | 0,85 | ▲15,6% | 2,88 | 2,47 | ▲16,4% |
| Despesas de sede R\$'000 | 27.842 | 29.173 | ▼4,6% | 79.825 | 75.904 | ▲5,2% |
| Despesas de sede/Receita líquida | 11,2% | 14,2% | ▼301 b.p | 11,2% | 10,5% | ▲71 b.p |
| EBITDA R\$'000 | 163.618 | 133.213 | ▲22,8% | 471.854 | 444.353 | ▲6,2% |
| EBITDA R\$/m ² | 314,4 | 328,3 | ▼4,2% | 916,2 | 1095,0 | ▼16,3% |
| EBITDA US\$/pé | 13,2 | 15,0 | ▼12,4% | 38,4 | 50,2 | ▼23,5% |
| Margem EBITDA | 65,8% | 64,9% | ▲94 b.p | 66,5% | 61,7% | ▲482 b.p |
| EBITDA por ação R\$ | 0,87 | 0,75 | ▲16,6% | 2,51 | 2,49 | ▲0,8% |
| Lucro líquido ajustado R\$'000 | 94.680 | 84.874 | ▲11,6% | 248.670 | 304.114 | ▼18,2% |
| Lucro líquido ajustado R\$/m ² | 181,9 | 209,2 | ▼13,0% | 482,9 | 749,4 | ▼35,6% |
| Lucro líquido ajustado US\$/pé | 7,6 | 9,6 | ▼20,4% | 20,2 | 34,3 | ▼41,1% |
| Margem líquida ajustada | 38,08% | 41,33% | ▼325 b.p | 35,04% | 42,21% | ▼717 b.p |
| Lucro líquido ajustado por ação R\$ | 0,50 | 0,48 | ▲5,9% | 1,32 | 1,70 | ▼22,4% |
| FFO R\$'000 | 126.045 | 102.595 | ▲22,9% | 337.434 | 356.754 | ▼5,4% |
| FFO R\$/m ² | 242,2 | 252,8 | ▼4,2% | 655,2 | 879,1 | ▼25,5% |
| FFO US\$'000 | 56.869 | 50.597 | ▲12,4% | 152.244 | 175.940 | ▼13,5% |
| FFO US\$/pé | 10,2 | 11,6 | ▼12,4% | 27,5 | 40,3 | ▼31,8% |
| Margem FFO | 50,7% | 50,0% | ▲1,5% | 47,6% | 49,5% | ▼4,0% |
| FFO por ação R\$ | 0,67 | 0,57 | ▲16,6% | 1,80 | 2,00 | ▼10,2% |
| Dólar (US\$) final do trimestre | 2,2164 | 2,0277 | ▲9,3% | 2,2164 | 2,0277 | ▲9,3% |

Destques Operacionais e Financeiros

| Desempenho | | | | | | |
|--|-------------|-------------|--------|-------------|-------------|--------|
| Desempenho do Mercado | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
| Número de ações | 189.997.214 | 179.197.214 | ▲6,0% | 189.997.214 | 179.197.214 | ▲6,0% |
| Ações ordinárias | 178.138.867 | 167.338.867 | ▲6,5% | 178.138.867 | 167.338.867 | ▲6,5% |
| Ações preferenciais | 11.858.347 | 11.858.347 | ▲0,0% | 11.858.347 | 11.858.347 | ▲0,0% |
| Preço médio da ação R\$ | 50,65 | 53,14 | ▼4,7% | 54,61 | 46,16 | ▲18,3% |
| Preço de fechamento da ação R\$ | 53,00 | 59,69 | ▼11,2% | 53,00 | 59,69 | ▼11,2% |
| Volume médio diário negociado (R\$ '000) | 23.610 | 19.576 | ▲20,6% | 27.945 | 18.154 | ▲53,9% |
| Valor de mercado (R\$ '000) | 10.069.852 | 10.696.282 | ▼5,9% | 10.069.852 | 10.696.282 | ▼5,9% |
| Dívida bruta (R\$ '000) | 2.206.884 | 1.476.076 | ▲49,5% | 2.206.884 | 1.476.076 | ▲49,5% |
| Caixa (R\$ '000) | 533.099 | 324.230 | ▲64,4% | 533.099 | 324.230 | ▲64,4% |
| Dívida líquida (R\$ '000) | 1.673.785 | 1.151.846 | ▲45,3% | 1.673.785 | 1.151.846 | ▲45,3% |
| P/FFO (Últimos 12 meses) | 20,3 x | 23,0 x | ▼11,8% | 20,3 x | 23,0 x | ▼11,8% |
| EV/EBITDA (Últimos 12 meses) | 18,3 x | 20,5 x | ▼10,9% | 18,3 x | 20,5 x | ▼10,9% |
| Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses) | 2,6 x | 2,0 x | ▲30,6% | 2,6 x | 2,0 x | ▲30,6% |

| Desempenho | | | | | | |
|---|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|
| Operacional (100%) | 3T13 | 3T12 | Var.% | 9M13 | 9M12 | Var.% |
| ABL total final (m²) | 710.610 | 591.945 | ▲20,0% | 710.610 | 591.945 | ▲20,0% |
| ABL própria final (m²) | 533.801 | 420.051 | ▲27,1% | 533.801 | 420.051 | ▲27,1% |
| ABL própria % | 75,1% | 71,0% | ▲416 b.p | 75,1% | 71,0% | ▲416 b.p |
| ABL total ajustada (med.) ¹ (m²) | 692.820 | 577.741 | ▲19,9% | 687.744 | 577.881 | ▲19,0% |
| ABL própria ajustada (med.) ¹ (m²) | 520.437 | 405.772 | ▲28,3% | 514.992 | 405.797 | ▲26,9% |
| Vendas totais R\$'000 | 2.673.896 | 2.241.454 | ▲19,3% | 7.733.697 | 6.546.523 | ▲18,1% |
| Vendas totais R\$'000 R\$/m² | 3.859 | 3.880 | ▼0,5% | 11.245 | 11.328 | ▼0,7% |
| Vendas totais US\$/pé | 162 | 178 | ▼9,0% | 471 | 519 | ▼9,2% |
| Vendas nas Mesmas Lojas | ▲8,4% | ▲8,5% | ▼10 b.p | ▲7,3% | ▲7,7% | ▼40 b.p |
| Vendas na Mesma Área | ▲7,7% | ▲9,4% | ▼170 b.p | ▲7,3% | ▲9,5% | ▼220 b.p |
| Aluguel nas Mesmas Lojas | ▲11,4% | ▲7,7% | ▲374 b.p | ▲10,5% | ▲9,8% | ▲70 b.p |
| Aluguel na Mesma Área | ▲8,9% | ▲7,1% | ▲180 b.p | ▲8,5% | ▲9,7% | ▼120 b.p |
| Custos de ocupação | 13,0% | 13,1% | ▼5 b.p | 13,5% | 13,4% | ▲8 b.p |
| Aluguel como % das vendas | 7,4% | 7,6% | ▼21 b.p | 7,7% | 7,8% | ▼13 b.p |
| Outros como % das vendas | 5,6% | 5,4% | ▲16 b.p | 5,8% | 5,6% | ▲21 b.p |
| Turnover | ▲1,1% | ▲1,6% | ▼46 b.p | ▲3,5% | ▲3,8% | ▼29 b.p |
| Taxa de ocupação | 98,1% | 98,5% | ▼42 b.p | 97,5% | 97,9% | ▼40 b.p |
| Inadimplência (25 dias de atraso) | ▲1,5% | ▲1,3% | ▲16 b.p | ▲1,9% | ▲1,7% | ▲20 b.p |
| Perda de aluguel | ▲0,7% | ▲0,1% | ▲60 b.p | ▲0,4% | ▲0,2% | ▲20 b.p |

¹ ABL ajustado corresponde à ABL médio do período, excluindo a área de 14.400 m² do supermercado BIG no BarraShoppingSul.

Demonstração de Resultados Consolidados (R\$'000) - Gerencial

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Locação de lojas | 154.802 | 124.240 | ▲24,6% | 462.424 | 373.098 | ▲23,9% |
| Serviços | 26.001 | 22.920 | ▲13,4% | 78.062 | 69.959 | ▲11,6% |
| Cessão de direitos | 12.960 | 8.773 | ▲47,7% | 39.925 | 27.220 | ▲46,7% |
| Receita de estacionamento | 32.530 | 25.580 | ▲27,2% | 93.628 | 73.211 | ▲27,9% |
| Venda de imóveis | 30.946 | 35.521 | ▼12,9% | 71.669 | 217.158 | ▼67,0% |
| Apropriação de receita de aluguel linear | 12.042 | 6.119 | ▲96,8% | 30.551 | 18.932 | ▲61,4% |
| Outras | 1.472 | 538 | ▲173,6% | 3.255 | 1.718 | ▲89,5% |
| Receita Bruta | 270.753 | 223.691 | ▲21,0% | 779.514 | 781.296 | ▼0,2% |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (22.103) | (18.329) | ▲20,6% | (69.897) | (60.808) | ▲14,9% |
| Receita Líquida | 248.650 | 205.362 | ▲21,1% | 709.617 | 720.488 | ▼1,5% |
| Despesas de sede | (27.842) | (29.173) | ▼4,6% | (79.826) | (75.904) | ▲5,2% |
| Despesas remuneradas baseadas em opções de ações | (3.062) | (2.324) | ▲31,8% | (7.825) | (7.206) | ▲8,6% |
| Despesas de shopping centers | (26.849) | (12.423) | ▲116,1% | (86.132) | (51.501) | ▲67,2% |
| Despesas com novos projetos para locação | (3.900) | (7.013) | ▼44,4% | (9.762) | (20.563) | ▼52,5% |
| Despesas com novos projetos para venda | (3.255) | (4.216) | ▼22,8% | (8.555) | (13.573) | ▼37,0% |
| Custo de imóveis vendidos | (19.672) | (18.421) | ▲6,8% | (48.698) | (111.515) | ▼56,3% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 483 | 72 | ▲570,8% | (202) | 922 | n.a. |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (935) | 1.349 | n.a. | 3.237 | 3.205 | ▲1,0% |
| EBITDA | 163.618 | 133.213 | ▲22,8% | 471.854 | 444.353 | ▲6,2% |
| Receitas financeiras | 13.789 | 10.895 | ▲26,6% | 37.231 | 48.802 | ▼23,7% |
| Despesas financeiras | (32.667) | (19.125) | ▲70,8% | (114.169) | (70.244) | ▲62,5% |
| Depreciações e amortizações | (31.365) | (17.721) | ▲77,0% | (88.764) | (52.640) | ▲68,6% |
| Lucro Antes do Imposto de Renda | 113.375 | 107.262 | ▲5,7% | 306.152 | 370.271 | ▼17,3% |
| Imposto de renda e contribuição social | (18.687) | (22.371) | ▼16,5% | (57.457) | (64.873) | ▼11,4% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (8.010) | (12.862) | ▼37,7% | (21.237) | (44.508) | ▼52,3% |
| Participação dos acionistas minoritários | (9) | (17) | ▼47,6% | (35) | (1.284) | ▼97,3% |
| Lucro Líquido | 86.669 | 72.012 | ▲20,4% | 227.423 | 259.606 | ▼12,4% |

| (R\$'000) | 3T13 | 3T12 | Var. % | 9M13 | 9M12 | Var. % |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| NOI | 172.525 | 143.516 | ▲20,2% | 500.471 | 413.740 | ▲21,0% |
| <i>Margem NOI</i> | 86,5% | 92,0% | ▼550 b.p | 85,3% | 88,9% | ▼361 b.p |
| NOI + Cessão de Direitos | 185.485 | 152.289 | ▲21,8% | 540.396 | 440.960 | ▲22,5% |
| <i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i> | 87,4% | 92,5% | ▼510 b.p | 86,3% | 89,5% | ▼329 b.p |
| EBITDA de Shopping Centers | 157.642 | 123.168 | ▲28,0% | 464.066 | 368.262 | ▲26,0% |
| <i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i> | 71,6% | 71,3% | ▲28 b.p | 72,0% | 70,8% | ▲123 b.p |
| EBITDA (Shopping Center + Imobiliário) | 163.618 | 133.213 | ▲22,8% | 471.854 | 444.353 | ▲6,2% |
| <i>Margem de EBITDA</i> | 65,8% | 64,9% | ▲94 b.p | 66,5% | 61,7% | ▲482 b.p |
| Lucro Líquido | 86.669 | 72.012 | ▲20,4% | 227.423 | 259.606 | ▼12,4% |
| <i>Margem de Lucro Líquido</i> | 34,9% | 35,1% | ▼21 b.p | 32,0% | 36,0% | ▼398 b.p |
| Lucro Líquido Ajustado | 94.679 | 84.874 | ▲11,6% | 248.660 | 304.114 | ▼18,2% |
| <i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i> | 38,1% | 41,3% | ▼325 b.p | 35,0% | 42,2% | ▼717 b.p |
| FFO | 126.044 | 102.595 | ▲22,9% | 337.424 | 356.754 | ▼5,4% |
| <i>Margem FFO</i> | 50,7% | 50,0% | ▲73 b.p | 47,6% | 49,5% | ▼197 b.p |

Balço Patrimonial (R\$'000) – Gerencial

| ATIVO | 9/30/2013 | 6/30/2013 | % Variação |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Ativo Circulante | | | |
| Disponibilidades e valores equivalentes | 313.467 | 173.200 | ▲ 81,0% |
| Aplicações financeiras | 219.632 | 280.025 | ▼ 21,6% |
| Contas a receber | 200.139 | 182.035 | ▲ 9,9% |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 151.166 | 228.702 | ▼ 33,9% |
| Partes relacionadas | 3.657 | 6.103 | ▼ 40,1% |
| Impostos e contribuições sociais a compensar | 16.252 | 14.746 | ▲ 10,2% |
| Outros | 48.887 | 39.166 | ▲ 24,8% |
| Total do Ativo Circulante | 953.200 | 923.976 | ▲ 3,2% |
| Ativo não Circulante | | | |
| Contas a receber | 61.618 | 58.084 | ▲ 6,1% |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 339.570 | 337.734 | ▲ 0,5% |
| Partes relacionadas | 13.232 | 15.167 | ▼ 12,8% |
| Depósitos judiciais | 27.898 | 25.494 | ▲ 9,4% |
| Outros | 8.355 | 3.645 | ▲ 129,2% |
| Investimentos | 4.479 | 3.800 | ▲ 17,9% |
| Propriedades para investimento | 4.678.702 | 4.419.542 | ▲ 5,9% |
| Imobilizado | 17.366 | 17.338 | ▲ 0,2% |
| Intangível | 344.254 | 342.131 | ▲ 0,6% |
| Total do Ativo não Circulante | 5.495.474 | 5.222.936 | ▲ 5,2% |
| Total do Ativo | 6.448.674 | 6.146.912 | ▲ 4,9% |
| PASSIVO | | | |
| Passivo Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 209.161 | 157.637 | ▲ 32,7% |
| Debêntures | 1.902 | 7.732 | ▼ 75,4% |
| Contas a pagar | 120.368 | 154.779 | ▼ 22,2% |
| Obrigações por aquisição de bens | 37.292 | 48.102 | ▼ 22,5% |
| Impostos e contribuições a recolher | 48.502 | 34.106 | ▲ 42,2% |
| Dividendos a pagar | 38.402 | 38.416 | ▼ 0,0% |
| Receitas diferidas | 31.634 | 41.716 | ▼ 24,2% |
| Outros | 2.852 | 3.775 | ▼ 24,5% |
| Total do Passivo Circulante | 490.113 | 486.263 | ▲ 0,8% |
| Passivo não Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.615.999 | 1.309.396 | ▲ 23,4% |
| Debêntures | 300.000 | 300.000 | ▲ 0,0% |
| Imposto de renda e contribuições social diferidos | 122.344 | 114.333 | ▲ 7,0% |
| Obrigações por aquisição de bens | 42.530 | 61.906 | ▼ 31,3% |
| Outros | 2.638 | 747 | ▲ 253,1% |
| Provisão para contingências | 23.920 | 22.740 | ▲ 5,2% |
| Receitas diferidas | 26.976 | 25.877 | ▲ 4,2% |
| Total do Passivo não Circulante | 2.134.407 | 1.835.000 | ▲ 16,3% |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital social | 2.388.062 | 2.388.062 | ▼ 0,0% |
| Reserva de capital | 871.918 | 959.012 | ▼ 9,1% |
| Reserva de lucros | 570.280 | 570.280 | ▲ 0,0% |
| Gasto com emissão de ações | (38.611) | (37.156) | ▲ 3,9% |
| Ações em tesouraria | (102.882) | (58.266) | ▲ 76,6% |
| Efeitos em Transação de Capital | (90.000) | (89.996) | ▲ 0,0% |
| Lucros Acumulados | 225.219 | 93.560 | ▲ 140,7% |
| Participação dos acionistas minoritários | 168 | 154 | ▲ 9,3% |
| Total do Patrimônio Líquido | 3.824.154 | 3.825.649 | ▼ 0,0% |
| Total do Passivo | 6.448.674 | 6.146.912 | ▲ 4,9% |

Glossário

ABL: Área Bruta Locável, que corresponde ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação nos shopping centers, exceto merchandising.

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

ABL Própria Esperada: ABL correspondente à participação da Companhia nos projetos em desenvolvimento.

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 excluindo a taxa de vacância.

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.

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

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.

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.

Lucro Líquido Ajustado: Lucro Líquido Ajustado pelas despesas não recorrentes com o IPO, custos de reestruturação e amortizações de ágio provenientes de aquisições e fusões (incluindo impostos diferidos).

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

Margem NOI: NOI dividido pela receita de locação 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, são deduzidos do resultado da mesma.

Receitas Diferidas: Cessão de Direitos diferida e despesas com recompra de lojas.

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 e despesas do shopping) 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.

Turnover (giro): Consiste na ABL locada nos shopping centers em operação no período dividida pela ABL total disponível dos shopping centers em operação.

Vacância: Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

Vendas: Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings.

Vendas na Mesma Área (na sigla em inglês SAS): É a relação entre as vendas em uma mesma área no ano anterior e o ABL da área menos a taxa de vacância.

Vendas nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSS): Vendas de lojas em operação há mais de um ano.

VG (Valor Geral de Vendas): Refere-se ao total de unidades à venda em um empreendimento imobiliário multiplicado pelo valor de tabela de cada uma.

Segmentos de Shopping Centers:

- ☞ Praça de Alimentação & Área Gourmet – Inclui operações de *fast food* e restaurantes
- ☞ Diversos – Cosméticos, livrarias, cabeleireiros, lojas para animais, etc.
- ☞ Artigos para o lar e escritório – Lojas de aparelhos eletrônicos, decoração, arte, materiais para escritório, etc.
- ☞ Serviços – Centros esportivos, centros de lazer, teatros, salas de cinema, centros médicos, bancos, etc.
- ☞ Vestuário – Lojas de roupas, calçados e acessórios femininos e masculinos