

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR
31 de março de 2015

Conteúdo

Comentário de Desempenho	3
Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais	51
Balancos patrimoniais	54
Demonstrações de resultados	58
Demonstrações de resultados abrangentes	60
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	61
Demonstrações dos fluxos de caixa	63
Demonstrações do valor adicionado	67
Notas explicativas às informações trimestrais	69

Aviso Legal

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

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

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

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

As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

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

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

Relatório Gerencial

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

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

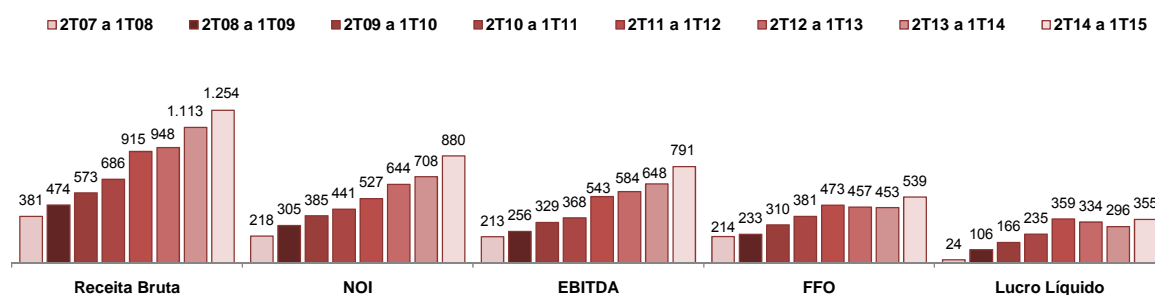
Índice

01. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial	8
02. Valor Justo das Propriedades para Investimento - CPC 28	8
03. Indicadores Operacionais.....	11
04. Receita Bruta	15
05. Resultados da Participação em Propriedades	16
06. Resultados da Administração de Shopping Centers	22
07. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers	23
08. Resultados de Empreendimentos Imobiliários.....	24
09. Resultados Financeiros.....	24
10. Desenvolvimento de Projetos.....	31
11. MULT3 e Mercado de Ações.....	34
12. Portfólio	36
13. Estrutura Societária.....	38
14. Dados Operacionais e Financeiros	40
15. Conciliação entre IFRs com CPC 19 (R2) e Gerencial.....	42
16. Anexos	45
17. Glossário	48

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

R\$ milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variação % (2014/2007)	CAGR % (2014/2007)
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	▲237,6%	▲19,0%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	▲299,0%	▲21,9%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	▲274,0%	▲20,7%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	426,2	552,9	▲176,2%	▲15,6%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	▲1.639,7%	▲50,4%

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



Desempenho histórico dos resultados da Multiplan (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. Ao final do 1T15, a Multiplan detinha – com uma participação média de 73,8% - 18 shopping centers com ABL total de 767.554 m², dos quais 17 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 5.400 lojas e tráfego anual estimado em 180 milhões de visitas. Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,4% - 2 conjuntos de torres comerciais com ABL total de 87.558 m², que somados ao ABL de shopping center somam um ABL total de 855.112 m².

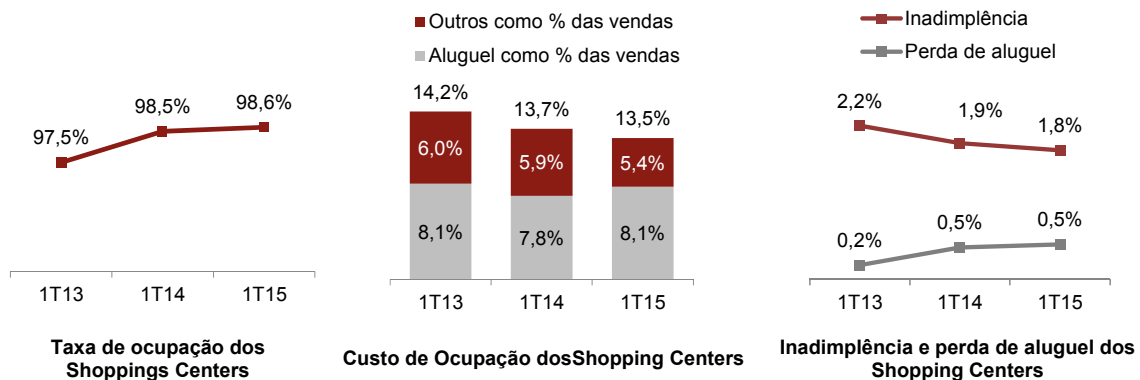


Aluguel aumenta 16% no 1T15, para R\$194 milhões e NOI cresce 18%, para R\$219 milhões

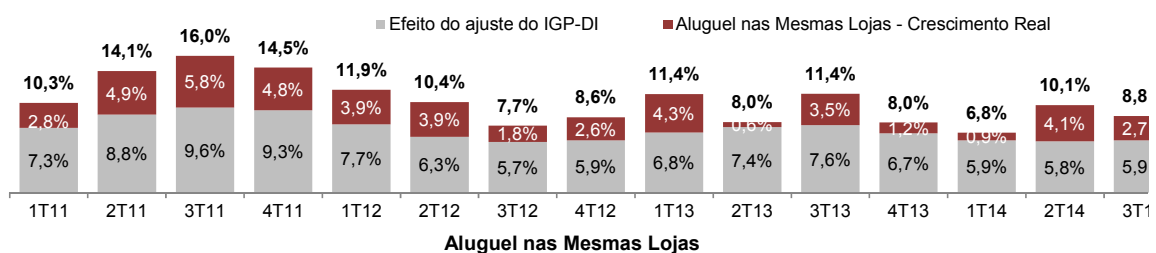
Rio de Janeiro, 29 de Abril, 2015 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2015. Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do Shopping Santa Úrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 9.4 das Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2015.

Destaques do 1T15

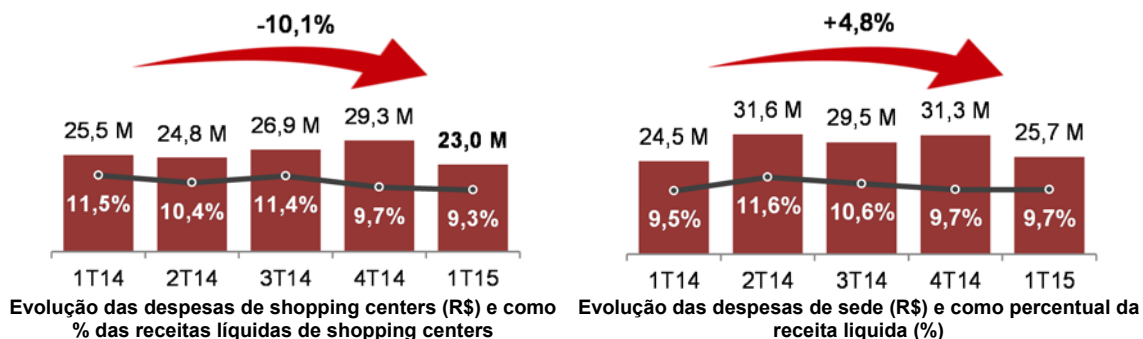
Alta qualidade dos shoppings da Multiplan sustentam sólidos indicadores operacionais e ...



... um contínuo aumento da receita de locação ...



... que combinado com um controle de custos eficiente ...



... resulta no forte crescimento do Resultado Operacional Líquido (NOI).



Destques

	Vendas nos Shopping centers	Receita de Locação	NOI + Cessão de Direitos
1T15 (R\$)	2.916,9 M	194,2 M	227,1 M
1T15 vs. 1T14	+7,1%	+15,7%	+15,9%

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- Apesar do cenário econômico desafiador no Brasil, a Multiplan teve um forte desempenho operacional nas suas propriedades no 1T15.
- Taxa de ocupação média dos shopping centers foi de 98,6% durante o trimestre, refletindo a alta demanda por espaços nos shoppings da Companhia. Custo de ocupação caiu 20 p.b. para 13,5% e os pagamentos em atraso (inadimplência) permaneceram em 1,8% durante o trimestre.
- Vendas nos shopping centers aumentaram 7,1% no 1T15, mostrando a resiliência dos ativos mais maduros assim como o robusto crescimento dos shoppings em processo de consolidação. O portfólio apresentou uma venda média mensal por metro quadrado de R\$1.376, atribuído à homogeneidade e o alto padrão de qualidade dos shopping centers da Companhia. Vendas nas Mesmas Áreas aumentaram 5,7%, em cima de um crescimento robusto de 9,3% no 1T14.

☒ Receita Bruta foi R\$293,0 milhões no 1T15, liderada pelo crescimento de 15,7% na receita de locação. O Morumbi Corporate continua aumentando sua contribuição na receita, registrando R\$14,5 milhões no 1T15. O portfólio de shopping centers encerrou o trimestre com um aluguel mensal de R\$108/m². Aluguel nas Mesmas Lojas cresceu 9,5%, representando um crescimento real de 4,1%, acima da média simples de 3,7% calculada desde IPO, ou 3,3% nos últimos cinco anos.

☒ Como resultado da baixa vacância e os esforços para reduzir os custos condominiais, as despesas de shopping centers caíram 10,1% no 1T15, e alcançaram o menor percentual da receita líquida de shopping centers já registrado, de 9,3%.

☒ O aumento do aluguel e a redução das despesas guiaram o Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos para um crescimento de 15,9% no trimestre, com uma margem de 89,7%. O NOI nos últimos 12 meses terminados em Março de 2015 foi R\$914,1 milhões ou R\$4,85 por ação, equivalente a um CAGR de cinco anos de 15,7%.

☒ Despesas com a Sede totalizaram R\$25,7 milhões no 1T15, representando um pequeno aumento de 4,8% na comparação com o 1T14, sendo inteiramente suportados pela receita de serviços de R\$27,6 milhões no trimestre.

☒ O EBITDA consolidado alcançou R\$193,7 milhões, com uma margem de 73,2%. Excluindo os efeitos não recorrentes reportados no 1T14, o EBITDA cresceu 10,6% no trimestre. A margem EBITDA Shopping Center foi de 76,7% no trimestre.

☒ Em relação à dívida, a companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Líquida/EBITDA de 2,23x, e um custo médio da dívida bruta de 11,53% a.a., 122 p.b. abaixo da taxa básica de juros Selic de Março de 2015, 12,75%.

☒ O Lucro Líquido foi de R\$69,6 milhões no 1T15. Se os eventos não recorrentes fossem excluídos do 1T14, o crescimento teria sido de 14,2% no trimestre. Nos últimos 12 meses encerrados em março de 2015, o FFO foi de R\$539,0 milhões, correspondendo a um FFO por ação de R\$2,86, equivalente a um CAGR de cinco anos de 10,6%.

Eventos Recentes:

☒ Assembléia Geral Ordinária: em 29 de Abril de 2015, foi aprovado na Assembléia Geral Ordinária (i) o pagamento de dividendos adicionais no valor de R\$19,9 milhões referentes ao ano fiscal de 2014, e (ii) a eleição de um novo membro do conselho, Sr. Salvatore Iacono, que substituirá o Sr. Russell Goin.

1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

(R\$'000)	1T15	1T14	Var. %
Receita de Locação	194,216	167,921	▲15,7%
Serviços	27,617	32,187	▼14,2%
Cessão de direitos	7,895	10,256	▼23,0%
Receita de estacionamento	42,492	35,416	▲20,0%
Venda de imóveis	11,286	25,853	▼56,3%
Apropriação de receita de aluguel linear	8,690	11,411	▼23,8%
Outras	764	907	▼15,8%
Receita Bruta	292,961	283,952	▲3,2%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28,259)	(26,703)	▲5,8%
Receita Líquida	264,702	257,249	▲2,9%
Despesas de sede	(25,664)	(24,495)	▲4,8%
Despesas com opções de ações	(3,930)	(3,085)	▲27,4%
Despesas de shopping centers	(22,958)	(25,544)	▼10,1%
Despesas com escritórios para locação	(3,230)	(3,430)	▼5,8%
Despesas com novos projetos para locação	(1,754)	(6,334)	▼72,3%
Despesas com novos projetos para venda	(652)	(3,713)	▼82,4%
Custo de imóveis vendidos	(8,334)	(15,459)	▼46,1%
Resultado de equivalência patrimonial	1	11,009	▼100,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4,482)	10,364	n.d.
EBITDA	193,700	196,560	▼1,5%
Receitas financeiras	11,211	9,527	▲17,7%
Despesas financeiras	(56,161)	(49,495)	▲13,5%
Depreciações e amortizações	(39,196)	(39,292)	▼0,2%
Lucro Antes do Imposto de Renda	109,555	117,300	▼6,6%
Imposto de renda e contribuição social	(34,037)	(28,021)	▲21,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5,906)	(6,974)	▼15,3%
Participação dos acionistas minoritários	(18)	(20)	▼10,3%
Lucro Líquido	69,593	82,286	▼15,4%

(R\$'000)	1T15	1T14	Var. %
NOI	219,211	185,774	▲18,0%
<i>Margem NOI</i>	89,3%	86,5%	▲282 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	227,106	196,031	▲15,9%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	89,7%	87,1%	▲254 p.b.
EBITDA de Shopping Centers	185,221	182,687	▲1,4%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	76,7%	79,9%	▼315 p.b.
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	193,700	196,560	▼1,5%
<i>Margem EBITDA</i>	73,2%	76,4%	▼323 p.b.
Lucro Líquido	69,593	82,286	▼15,4%
<i>Margem Líquida</i>	26,3%	32,0%	▼570 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	75,499	89,259	▼15,4%
<i>Margem de Líquida Ajustada</i>	28,5%	34,7%	▼618 p.b.
FFO	114,695	128,551	▼10,8%
<i>Margem FFO</i>	43,3%	50,0%	▼664 p.b.

2. Valor Justo das Propriedades para Investimento de acordo com CPC 28

A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa futuros utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM, Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em (i) estudos realizados e publicados por "Aswath Damodaran" (professor da New York University), (ii) de desempenho das ações da Companhia (Beta), além de (iii) projeções macroeconômicas publicadas no Relatório Focus do Banco Central, e (iv) dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País, medido pelo Emerging Markets Bond Index Plus Brazil). Baseado nestas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 15,11% em 31 de março de 2014, como resultado de

uma taxa de desconto base de 14,66%, calculada de acordo com o modelo CAPM, e um prêmio de risco médio ponderado de 44 pontos base. O prêmio de risco foi calculado de acordo com avaliações internas e adicionado à taxa de desconto base em um intervalo entre zero e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial ou projeto futuro.

Custo de capital próprio	Mar-15	2014	2013	2012
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,49%	3,49%	3,53%	3,57%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,11%	6,02%	5,74%
Beta ajustado	0,72	0,72	0,77	0,74
Risco país	230 p.b.	230 p.b.	205 p.b.	184 p.b.
Prêmio de risco adicional	44 p.b.	44 p.b.	43 p.b.	59 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	10,65%	10,65%	10,66%	10,25%
Premissas de inflação				
Inflação (Brasil)	6,53%	6,53%	5,98%	5,47%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio – R\$ nominal	15,11%	15,11%	14,64%	13,66%

O cálculo de Valor Justo das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado. Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos sobre as receitas, impostos e contribuições sobre o lucro, e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais das propriedades, incluindo o resultado líquido operacional (NOI), cessão de direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo em projetos em desenvolvimento e projetos futuros), receitas com taxas de transferência, investimentos em revitalização e investimentos em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shopping centers e zero para torres comerciais.

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

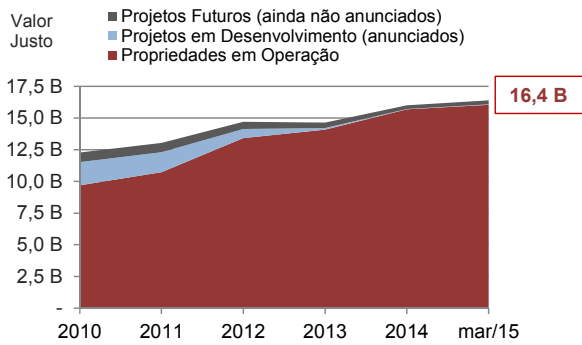
Valor Justo de Propriedades para Investimento	Mar-15	2014	2013	2012
Shopping Centers e torres comerciais em operação ^{1,2,3}	R\$ 16,049 M	R\$ 15,683 M	R\$ 14,089 M	R\$ 13,418 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados) ^{1,2,3}	R\$ 35 M	R\$ 32 M	R\$ 123 M	R\$ 715 M
Projetos futuros (ainda não anunciados)	R\$ 312 M	R\$ 284 M	R\$ 430 M	R\$ 569 M
Total	R\$ 16,396 M	R\$ 15,999 M	R\$ 14,642 M	R\$ 14,702 M

¹ Em 2012, os projetos JundiaíShopping, ParkShopping Campo Grande, Village Mall, ParkShopping Corporate, e a Expansão VII do Ribeirão Shopping foram concluídos e seus ativos transferidos de Projetos em desenvolvimento para Shopping Centers e torres comerciais em operação.

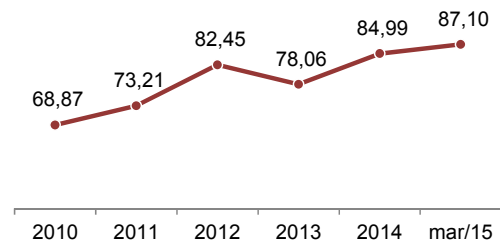
² Em 2013, os projetos Expansão VII e Expansão VIII do Ribeirão Shopping, e o Morumbi Corporate foram concluídos e seus ativos transferidos Projetos em desenvolvimento para Shopping Centers e torres comerciais em operação.

³ Em 2014, o projeto Expansão VII do BarraShopping foi concluído e seus ativos transferidos Projetos em desenvolvimento para Shopping Centers e torres comerciais em operação.

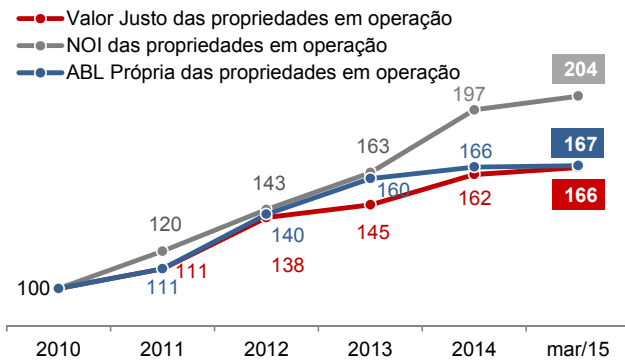
Seguindo o pronunciamento CPC 19 (R2) - Investimento em Coligada, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as participações de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de Controladas em Conjunto não foram consideradas na avaliação do valor justo.



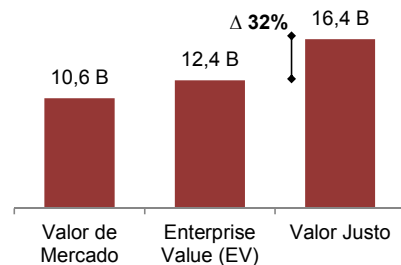
Evolução do Valor Justo¹ (R\$)



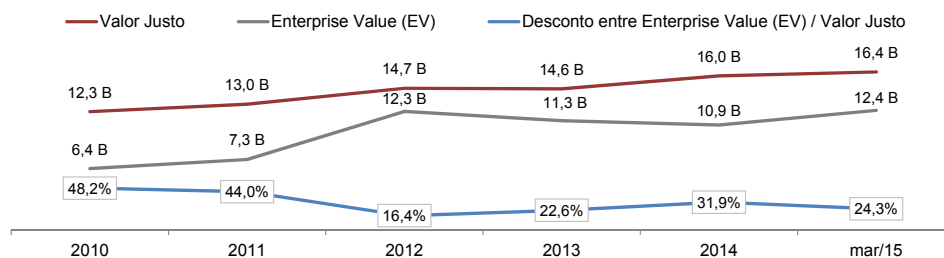
Valor justo¹ por ação (R\$)



Crescimento do Valor Justo¹, NOI e ABL própria (Base 100: 2010)



Valor de Mercado² vs. Valor da Empresa³ (EV) vs. Valor Justo¹ - 31 de março, 2015



Valor Justo¹ e Enterprise Value³ (EV) - (R\$)

¹ Calculado de acordo com o CPC 28

² Baseado no valor da ação em 31 de março, 2015, de R\$56,05

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

3. Indicadores Operacionais

3.1 Vendas

Números positivos apesar do cenário econômico desafiador

As vendas totais nos shopping centers da Multiplan alcançaram R\$2,9 bilhões no 1T15, um aumento de 7,1% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O resultado sucede um forte crescimento alcançado em 2014, de 12,1%, demonstrando novamente a resiliência operacional dos ativos maduros, bem como um crescimento robusto dos shopping centers em fase de consolidação.

No 1T15 o portfólio registrou uma média mensal de vendas/m² de R\$1.376, atribuíveis ao portfólio homogêneo e de alta qualidade da empresa. A Multiplan acredita que a estratégia de ter os melhores ativos nas cidades onde está localizada, com uma gestão intensiva dos shopping centers e um *mix* diversificado de varejistas, continuará a levar a empresa a registrar fortes indicadores operacionais.

Como esperado, os novos shopping centers em fase de consolidação superaram a taxa de crescimento média registrada no portfólio. Os quatro shopping centers inaugurados no 4T12 (JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall e Parque Shopping Maceió), apresentaram um aumento combinado de 21,0% nas vendas. A média mensal de vendas/m² dos novos shopping centers atingiu R\$925 no 1T15, acima dos R\$757 registrados no 1T14. As vendas por metro quadrado destes ativos reduziram consideravelmente a diferença em relação ao restante do portfólio (uma diferença de 88,9% no 1T14 em comparação com 59,7% no 1T15), apesar dos ativos maduros continuarem a melhorar os seus números.

Vendas Shopping Center (100%)	Abertura	1T15	1T14	Var.%
BH Shopping	(1979)	253,4 M	246,2 M	▲2,9%
RibeirãoShopping	(1981)	173,9 M	165,6 M	▲5,1%
BarraShopping	(1981)	417,8 M	391,7 M	▲6,7%
MorumbiShopping	(1982)	345,7 M	332,0 M	▲4,1%
ParkShopping	(1983)	249,1 M	232,5 M	▲7,1%
DiamondMall	(1996)	132,9 M	131,2 M	▲1,3%
New York City Center	(1999)	54,9 M	58,1 M	▼5,5%
Shopping Anália Franco	(1999)	217,9 M	207,0 M	▲5,3%
ParkShoppingBarigüi	(2003)	195,9 M	186,1 M	▲5,3%
Pátio Savassi	(2007) ¹	85,0 M	79,5 M	▲6,9%
Shopping Santa Úrsula	(2008) ²	41,3 M	42,4 M	▼2,7%
BarraShoppingSul	(2008)	171,0 M	157,8 M	▲8,4%
Shopping Vila Olímpia	(2009)	90,9 M	77,8 M	▲16,9%
ParkShoppingSãoCaetano	(2011)	116,6 M	109,2 M	▲6,8%
JundiaíShopping	(2012)	95,1 M	84,4 M	▲12,7%
ParkShoppingCampoGrande	(2012)	88,2 M	79,8 M	▲10,5%
VillageMall	(2012)	108,5 M	92,4 M	▲17,4%
Parque Shopping Maceió	(2013)	78,9 M	49,4 M	▲59,7%
Total		2.916,9 M	2.723,0 M	▲7,1%

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

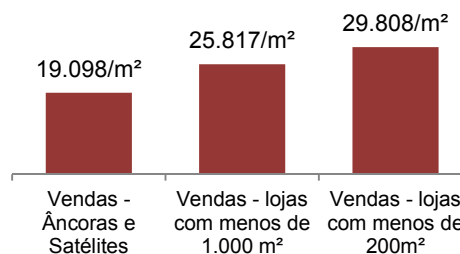
² O Shopping Santa Úrsula iniciou suas operações em 1999, e foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008.

Em termos de produtividade total das vendas, os shopping centers maduros permanecem no topo da lista, liderados pelo MorumbiShopping, com vendas mensais de R\$2.153/m², seguido pelo BarraShopping e DiamondMall, com os mesmos números para o trimestre: R\$ 2.103/m².

Análise de vendas/m² nos últimos 12 meses

Nos últimos 12 meses finalizados em março de 2015, as vendas/m² totalizaram R\$19.098. As lojas com menos de 1.000m² registraram vendas de R\$25.817/m², enquanto que a maioria das lojas, com menos de 200m², tiveram vendas de R\$29.808/m².

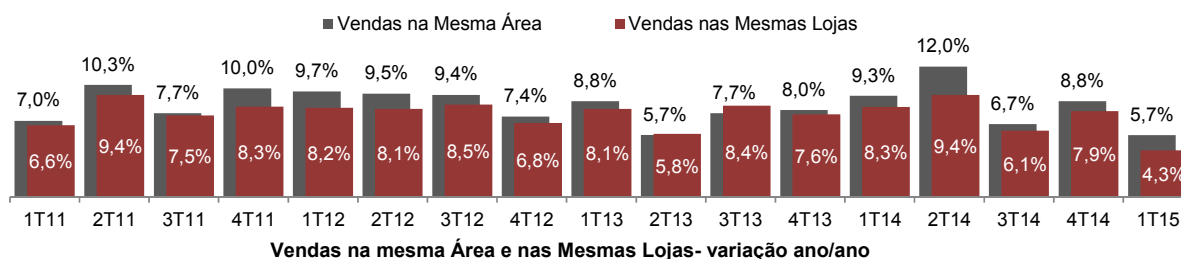
Metodologia: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.



Vendas/m² – Março 2015 (12M)

As Vendas na Mesma Área alcançaram uma média mensal de R\$1.292/m², aumentando 5,7% no 1T15.

Apesar do cenário econômico desafiador no Brasil, os índices Vendas na Mesma Área (SAS) e Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram avanços mesmo quando comparados à forte base alcançada no 1T14. O SAS alcançou uma média mensal de R\$1.292/m², aumentando 5,7% no trimestre, após ter crescido 9,3% no 1T14. Enquanto que o SSS registrou um crescimento de 4,3% no 1T15, atingindo R\$1.295/m², após um crescimento de 8,3% no 1T14. O crescimento reforça o sucesso da estratégia focada na melhoria do *mix* de lojistas, alavancando o ritmo de crescimento das vendas nos shopping centers da Multiplan.



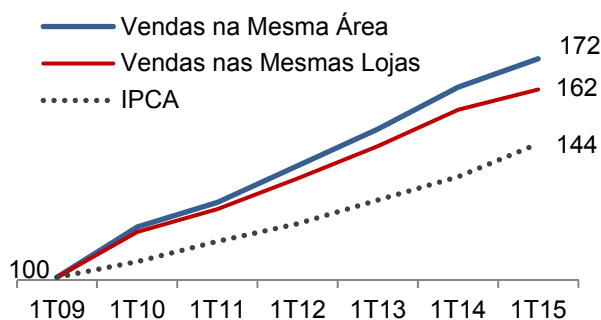
As Vendas nas Mesmas Lojas de operações âncora aumentaram 7,0% no 1T15, lideradas pelo forte crescimento nos segmentos de Vestuário (+12,0%) e de Serviços (+15,4%), e contrabalançadas pelo fraco desempenho do segmento de Artigos do Lar e Escritório (-10,1%) no trimestre, após um forte crescimento registrado no 1T14 (+9,0%). Este último segmento, diretamente afetado pela conjuntura econômica nacional e pelo fim de subsídios fiscais, também pesou (-4,9%) sobre o SSS das lojas satélites, que registrou um crescimento de 3,4%, e foi compensado por fortes aumentos nos segmentos de Serviços (+10,8%) e Alimentação (+9,5%).

Apenas para fins ilustrativos, se o segmento de Artigos do Lar e Escritório fosse excluído do cálculo, o SAS e o SSS aumentariam 7,3% e 6,0%, respectivamente.

As operações de Alimentação e Serviços ocupam 32% da ABL, reforçando a posição defensiva do portfólio da companhia, que é fortalecido por localizações privilegiadas e por uma gestão intensiva.

Vendas nas Mesmas Lojas	1T15 x 1T14		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	▲9,5%	▲9,5%
Vestuário	▲12,0%	▼0,1%	▲2,9%
Artigos do Lar & Escritório	▼10,1%	▼4,9%	▼6,9%
Artigos diversos	▲8,3%	▲7,3%	▲7,5%
Serviços	▲15,4%	▲10,8%	▲12,1%
Total	▲7,0%	▲3,4%	▲4,3%

Detalhamento do crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

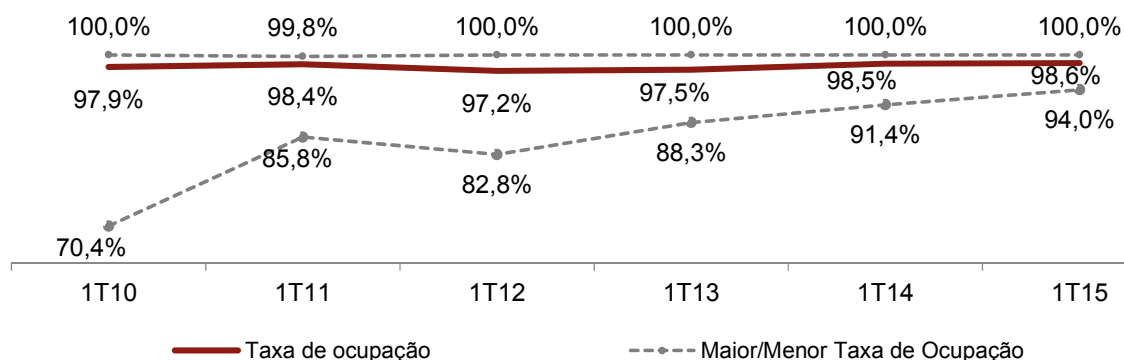


Comparação de vendas nas mesmas bases e IPCA (Base 100: 1T09)

3.2 Indicadores Operacionais

A maior taxa de ocupação do primeiro trimestre desde o IPO

A taxa de ocupação média dos shopping centers manteve-se em um alto patamar e registrou uma taxa de 98,6% no 1T15, mesmo adicionando 51,7 mil m² de ABL total nos últimos dois anos, com a abertura de três expansões - Expansão VII e VIII no RibeirãoShopping e Expansão VII no BarraShopping, e um novo shopping, o Parque Shopping Maceió. No final do primeiro trimestre de 2015, 14 dos 18 shoppings tiveram uma taxa de ocupação de 98% ou superior, com dois shopping centers totalmente ocupados e oito shopping centers com mais de 99,0%. A taxa de ocupação mais baixa do portfólio foi de 94,0%, devido a uma mudança estratégica no mix de lojas. Levando-se em conta apenas os shopping centers em operação há mais de cinco anos, a taxa de ocupação média foi de 98,9%, mostrando o sucesso do processo de consolidação nesses shopping centers. A alta taxa de ocupação ressalta a atratividade do portfólio da Multiplan.



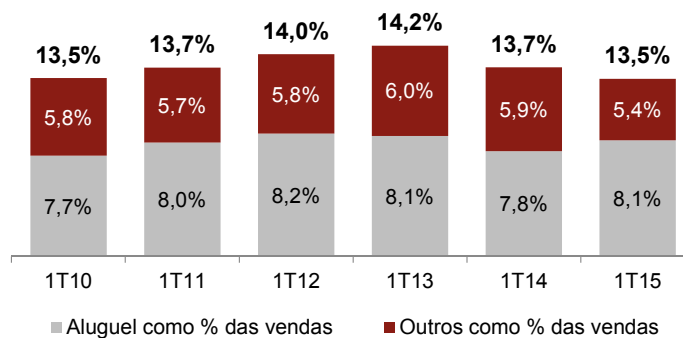
Evolução da taxa de ocupação de shopping center: 1T10 – 1T15

Indicadores saudáveis refletem ativos de qualidade

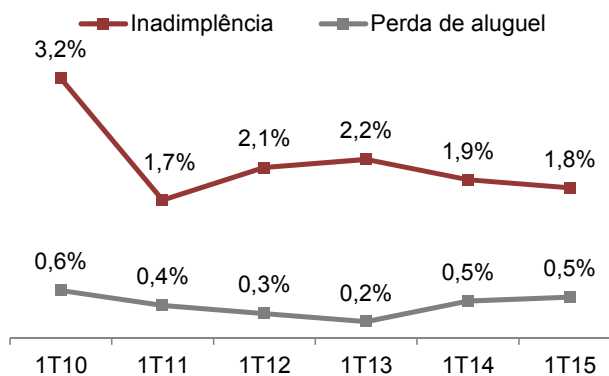
O custo de ocupação no 1T15 foi de 13,5%, menor em 20p.b. quando comparado ao mesmo período do ano anterior, e o menor custo de ocupação do primeiro trimestre registrada nos último cinco anos.

O resultado desta queda é a combinação do crescimento das vendas e um esforço para redução das despesas comuns de condomínio.

Apesar do aumento de ABL nos últimos anos, os shopping centers da Multiplan apresentaram uma inadimplência (atraso no pagamento de aluguel superior a 25 dias), de 1,8% no 1T15, em linha com o mesmo período de ano de 2014, que foi de 1,9%. A perda de aluguel permaneceu em linha, e foi de 0,5% no 1T15.



Abertura do custo de ocupação 1T10 – 1T15



Histórico de inadimplência e perda de aluguel: 1T10- 1T15

4. Receita Bruta

Receita Bruta foi R\$293,0 milhões no 1T15, guiado por um crescimento de 15,7% da receita de locação

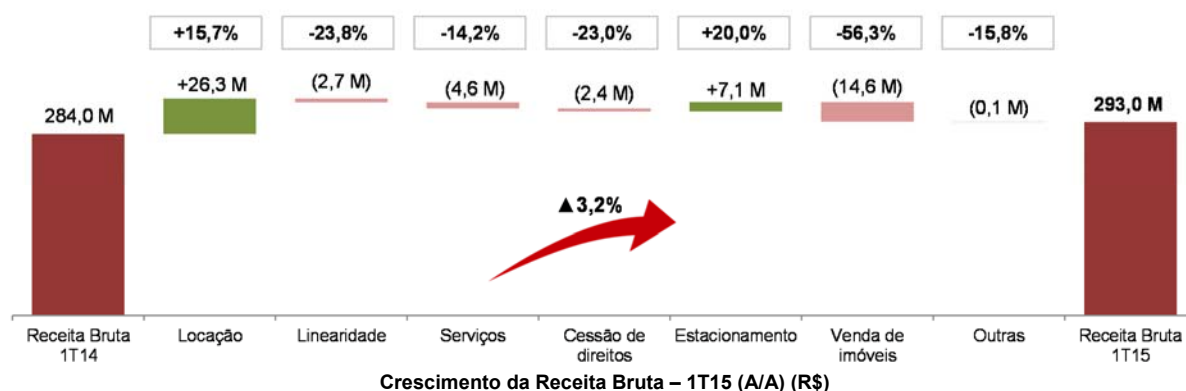
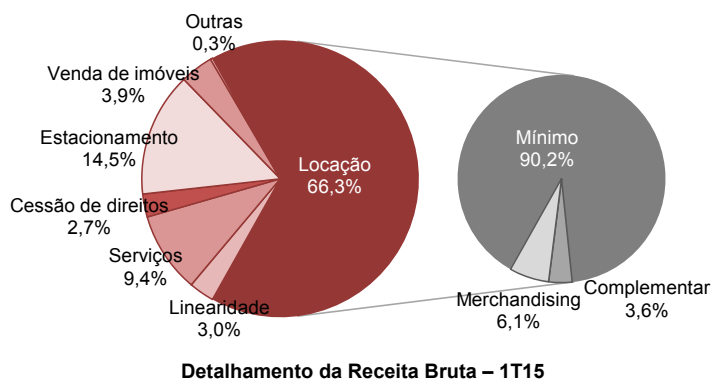
Receita bruta totalizou R\$293,0 milhões no 1T15, e teve um crescimento de 3,2% comparada com o 1T14, um forte resultado considerando que o trimestre anterior foi beneficiado pela receita com venda de imóveis R\$14,6 milhões maior do que no 1T15.

Como o ciclo de construção dos dois projetos imobiliário para venda chegando ao fim, a apropriação de receitas e despesas relacionada a esses projetos foi reduzido, impactando a comparação do primeiro trimestre.

Receita de locação foi a principal fonte de recursos do resultado trimestral, crescendo 15,7% para R\$194,2 milhões, seguido da receita de estacionamento, que cresceu 20,0%, alcançando R\$42,5 milhões.

A receita de locação é composta por receita de aluguel mínimo, merchandising e receita de aluguel complementar, que representam 90,2%, 6,1% e 3,6% da receita de locação, respectivamente.

Nos últimos 12 meses, a receita bruta foi R\$1.254,0 milhões, um aumento de 12,7% comparada com o período anterior.





Crescimento da Receita Bruta – Últimos 12 meses terminado em Março de 2015 (R\$)

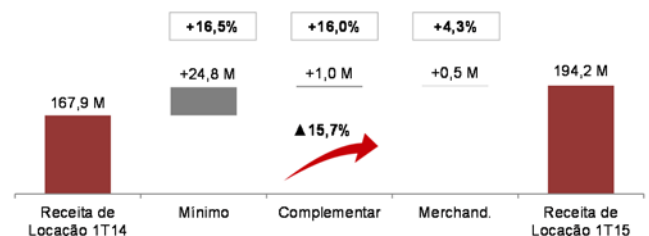
5. Resultados da Participação em Propriedades

5.1 Receita de Locação

Aluguel mínimo cresce 16,5% para R\$175,2 milhões no 1T15, liderado pelos shoppings em consolidação

Receita de locação cresceu 15,7% no 1T15, quando comparada com o mesmo período no ano passado, alcançando R\$194,2 milhões. A média mensal do aluguel do portfólio no trimestre foi R\$108/m², refletindo a alta produtividade dos ativos da Multiplan, que continuam crescendo apesar da forte base.

Aluguel mínimo (ou fixo) apresentou um crescimento de 16,5% no 1T15, na comparação com o mesmo período no ano passado. Aluguel mínimo foi beneficiado pelo efeito das faixas contratuais dos três shoppings que entraram em seu terceiro ano de operação, bem como o aumento de receita de locação proveniente do Morumbi Corporate. O aluguel complementar e o merchandising aumentaram no trimestre, 16,0% e 4,3%, respectivamente.



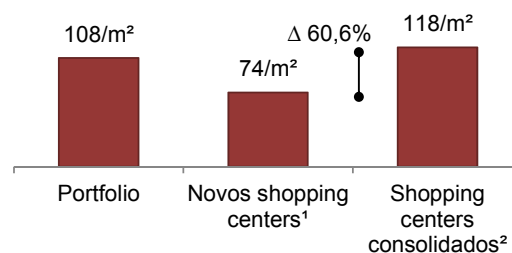
Abertura da receita de locação no 1T15 (A/A) (R\$)

Utilizando o efeito da linearidade, que correspondeu a um montante de R\$8,7 milhões, o aumento do aluguel teria sido de 13,1% no 1T15. É importante mencionar que o efeito da linearidade não tem efeito no caixa da empresa.

Ativos novos: mais um passo no processo de consolidação

Como mencionado acima, os três shoppings abertos no 4T12 entraram no terceiro ano de operação e, portanto tiveram ajustes contratuais (faixas) de acordo com os contratos de locação. Como resultado, a diferença do aluguel/m² entre os shoppings centers novos e o portfólio consolidado caiu de 68,4% no 1T14 para 60,6% no 1T15.

Dados complementares podem ser encontrados na planilha de fundamentos que se encontra no site do departamento de Relações com Investidores da Multiplan: www.multiplan.com.br/ri



Receita de locação mensal por m² no 1T15

¹Shopping centers em operação há mais de 5 anos.

²Shopping centers em operação há menos de 5 anos.

Os quatro shoppings abertos desde 2012 aumentaram a receita de locação em 22,7% no 1T15

A receita de locação cresceu 15,7% no 1T15, comparado ao mesmo período do ano anterior. O aluguel mensal médio do portfólio foi R\$108/m² no trimestre, refletindo a alta produtividade, que continua aumentando apesar da forte base.

Os quatro shopping centers abertos desde o 4T12 registraram um crescimento combinado de 22,7% no 1T15. Os dois principais destaques foram o VillageMall e o Parque Shopping Maceió, com um aumento da receita de locação de 43,5% e 23,7%, respectivamente.

Os shopping centers com mais de 30 anos de operação, mesmo com os maiores valores de aluguel/m² entre os ativos do portfólio (uma média mensal de R\$148/m² no trimestre), foram capazes de alcançar outro sólido crescimento – combinado de 9,2% no 1T15, com destaque para o BarraShopping e ParkShopping que aumentaram o aluguel em 16,0% e 14,6%, respectivamente.

O BarraShoppingSul, em seu sétimo ano de operação, apresentou um crescimento de aluguel de 13,7%, para R\$12,8 milhões no trimestre.

Morumbi Corporate registra aluguel de R\$14,5 milhões no 1T15

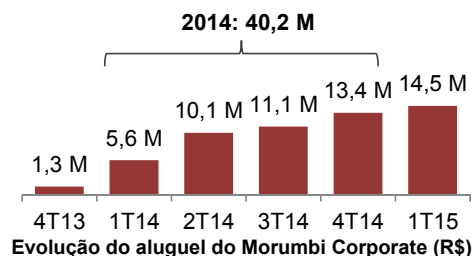
O Morumbi Corporate, complexo com duas torres de escritório localizado em frente ao MorumbiShopping, contribuiu com R\$14,5 milhões para a receita de locação no 1T15, um aumento de 8,2% em comparação ao 4T14, e 157,3% sobre o 1T14. Em abril de 2015, o complexo estava com 76% da sua área locada.

Teste de resiliência: Aluguel nas Mesmas Lojas cresce 9,5%, com aumento real de 4,1% no 1T15

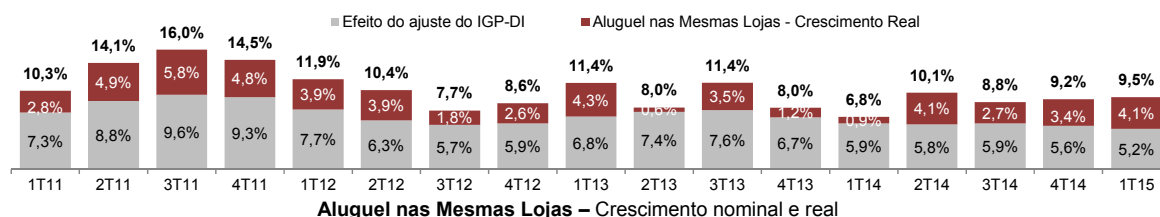
Receita de Locação (R\$)	Abertura	1T15	1T14	Var.%
BH Shopping	(1979)	18,4 M	17,2 M	▲6,7%
RibeirãoShopping	(1981)	11,3 M	10,3 M	▲9,4%
BarraShopping	(1981)	23,5 M	20,2 M	▲16,0%
MorumbiShopping	(1982)	23,7 M	23,1 M	▲2,5%
ParkShopping	(1983)	12,0 M	10,5 M	▲14,6%
DiamondMall	(1996)	9,8 M	9,0 M	▲8,9%
New York City Center	(1999)	2,0 M	1,6 M	▲24,7%
Shopping Anália Franco	(1999)	6,1 M	5,7 M	▲6,0%
ParkShoppingBarigüi	(2003)	11,6 M	10,7 M	▲8,6%
Pátio Savassi	(2007) ¹	6,4 M	6,0 M	▲7,3%
Shopping Santa Úrsula	(2008) ²	1,2 M	1,3 M	▼5,4%
BarraShoppingSul	(2008)	12,8 M	11,2 M	▲13,7%
Shopping Vila Olímpia	(2009)	4,3 M	4,1 M	▲3,9%
ParkShoppingSãoCaetano	(2011)	9,8 M	9,4 M	▲4,8%
JundiaíShopping	(2012)	7,4 M	6,3 M	▲17,6%
ParkShoppingCampoGrande	(2012)	8,0 M	7,3 M	▲9,6%
VillageMall	(2012)	8,7 M	6,1 M	▲43,5%
Parque Shopping Maceió	(2013)	2,9 M	2,3 M	▲23,7%
Morumbi Corporate	(2013)	14,5 M	5,6 M	▲157,3%
ParkShopping Corporate	(2014)	0,0 M	-	n.d.
Subtotal		194,2 M	167,9 M	▲15,7%
Efeito da linearidade		8,7 M	11,4 M	▼23,8%
Total		202,9 M	179,3 M	▲13,1%

¹ O Pátio Savassi inaugurou em 2004, e foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

² O Shopping Santa Úrsula inaugurou em 1999, e foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008.

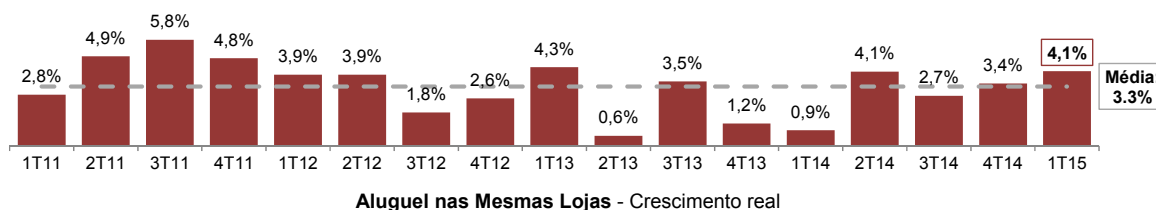


O índice Aluguel nas Mesmas Lojas registrou um aluguel mensal de R\$102/m² no 1T15, crescendo 9,5% em comparação ao 1T14, e mostrando uma aceleração sobre o crescimento registrado no 4T14, de 9,2%, apesar de um ajuste de inflação mais baixo no 1T15. Em março de 2015, o IGP-DI cresceu 3,5% sobre março de 2014, comparado ao aumento de 7,6% de março de 2014 sobre o mesmo mês do ano anterior. Considerando o efeito do IGP-DI de 5,2% no 1T15, o crescimento real do aluguel nas mesmas lojas no trimestre foi de 4,1%. O Aluguel nas Mesmas Áreas aumentou 7,7% no 1T15.



Aumento real do Aluguel nas Mesmas Lojas supera média dos últimos cinco anos

O crescimento real do Aluguel nas Mesmas Lojas de 4,1% no 1T15 foi acima da média trimestral registrada nos últimos cinco anos, de 3,3%, e acima também da média trimestral registrada desde o IPO, de 3,7%. O resultado reforça a qualidade do portfólio de shopping centers da Multiplan.



5.2 Receita de Estacionamento

Receita de estacionamento cresce 20,0% para R\$42,5 milhões no 1T15

A receita de estacionamento cresceu 20,0% no 1T15, atingindo R\$42,5 milhões. A entrega de um novo estacionamento no BarraShopping, combinado com o aumento de tráfego resultante da consolidação de novos shopping centers e crescimento orgânico, foram os principais motivos para o aumento.



5.3 Despesas de Shopping Center e de Escritórios

Despesas de shoppings reduzem 10,1% no 1T15, com o menor percentual da receita líquida de shoppings já registrado

A Companhia foi capaz de manter as despesas de shopping center em R\$23,0 milhões no 1T15, 10,1% menor do que no 1T14. O resultado foi guiado pela queda de investimentos em marketing, devido a um portfólio mais maduro, e pelo menor custo de vacância como resultado do maior patamar da taxa de ocupação.

Como percentual da receita líquida de shopping centers, as despesas de shopping centers reduziram 180 p.b., de 11,5% no 1T14, para 9,3% no 1T15. Este é o menor número já divulgado pela Multiplan desde o IPO. É importante notar que a queda foi obtida embora novas áreas tenham sido adicionadas ao portfólio.

As despesas com escritórios para locação totalizaram R\$3,2 milhões no 1T15, 5,8% menor do que no 1T14. O Morumbi Corporate conta com 76% da ABL locada, e à medida que a taxa de ocupação melhora, a margem operacional deverá aumentar.



5.4 Resultado Operacional Líquido (NOI)

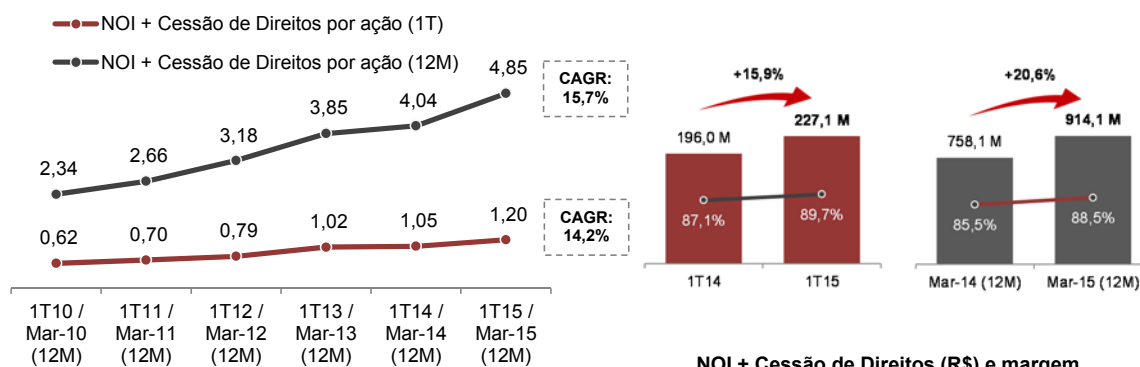
NOI + Cessão de Direitos cresce 15,9% no 1T15, e margem atinge 89,7%

A Companhia registrou um forte Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD) de R\$227,1 milhões no 1T15, um crescimento de 15,9% sobre o 1T14. A margem NOI + CD expandiu 254 p.b. para 89,7%, como resultado do sólido crescimento das receitas e redução das despesas de shopping centers no trimestre.

Cálculo do NOI (R\$)	1T15	1T14	Var. %	Mar-15 (12M)	Mar-14 (12M)	Var. %
Receita de locação	194,2 M	167,9 M	▲ 15,7%	827,6 M	692,5 M	▲ 19,5%
Linearidade	8,7 M	11,4 M	▼ 23,8%	6,5 M	7,0 M	▼ 7,7%
Receita de estacionamento	42,5 M	35,4 M	▲ 20,0%	164,6 M	136,8 M	▲ 20,3%
Receita operacional	245,4 M	214,7 M	▲ 14,3%	998,8 M	836,4 M	▲ 19,4%
Despesas de shopping centers	(23,0 M)	(25,5 M)	▼ 10,1%	(104,0 M)	(125,2 M)	▼ 17,0%
Despesas com torres para locação	(3,2 M)	(3,4 M)	▼ 5,8%	(15,2 M)	(3,4 M)	▲ 344,2%
NOI	219,2 M	185,8 M	▲ 18,0%	879,6 M	707,8 M	▲ 24,3%
Margem NOI	89,3%	86,5%	▲ 282 p.b.	88,1%	84,6%	▲ 345 p.b.
Cessão de direitos	7,9 M	10,3 M	▼ 23,0%	34,5 M	50,3 M	▼ 31,5%
Receita operacional + CD	253,3 M	225,0 M	▲ 12,6%	1.033,3 M	886,7 M	▲ 16,5%
NOI + Cessão de direitos	227,1 M	196,0 M	▲ 15,9%	914,1 M	758,1 M	▲ 20,6%
Margem NOI + Cessão de direitos	89,7%	87,1%	▲ 254 p.b.	88,5%	85,5%	▲ 297 p.b.

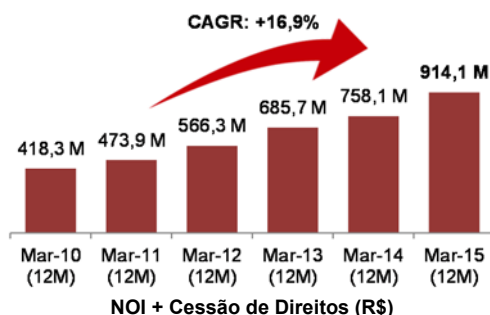
Nos 12 meses anteriores a Março de 2015, o NOI + CD aumentou para R\$914,1 milhões, 20,6% maior do que no período anterior, com margem de 88,5%, uma melhora de 297 p.b.

O NOI + CD por ação atingiu R\$1,20 no 1T15, apresentando uma taxa de crescimento anual ponderada (CAGR) de 14,2%. Nos últimos 12 meses, o NOI + CD foi de R\$4,85 por ação, equivalente a um CAGR de cinco anos de 15,7%.



Evolução do NOI + Cessão de Direitos por ação* (R\$)

*Ações em circulação, ajustadas pelas ações em tesouraria

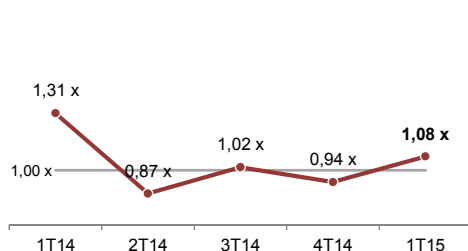


6. Resultados da Administração de Shopping Centers

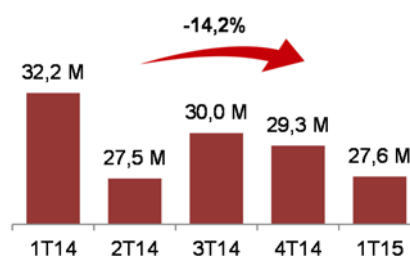
6.1 Receita de Serviços

Receitas de serviços atingem R\$27,6 milhões no 1T15, novamente acima das despesas de sede

A receita de serviços, composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, de corretagem e de transferência, registrou R\$27,6 milhões no 1T15, e foi equivalente a 108% das despesas de sede. Comparada ao 1T14, quando uma taxa não recorrente de administração de obra foi paga à Companhia, a receita de serviços reduziu 14,2%.



Receita de serviços/despesa de sede



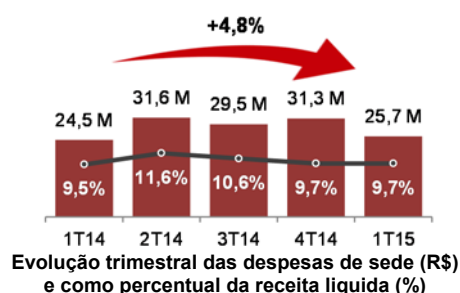
Evolução trimestral da receita de serviços (R\$)

6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesas de sede aumentam 4,8% para R\$25,7 milhões, equivalentes a 9,7% da receita líquida

Despesas de sede aumentaram 4,8% no 1T15, comparada ao 1T14, abaixo da inflação para o mesmo período, principalmente devido ao crescimento das despesas com pessoal e serviços, que foram compensadas parcialmente pela redução das despesas de marketing, viagens e reversões.

Como percentual da receita líquida, as despesas de sede permaneceram em 9,7% no trimestre.



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

7. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

7.1 Receita de Cessão de Direitos

Receita de cessão de direitos atinge R\$7,9 milhões no 1T15

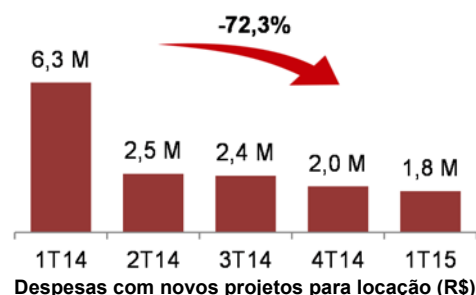
A receita de cessão de direitos apropriada no 1T15 caiu 23,0% para R\$7,9 milhões, impactada pelo menor reconhecimento vindo do Shopping Vila Olímpia, que completou seus primeiros cinco anos em operação (o período de reconhecimento para quase todos os contratos de cessão de direitos), e parcialmente compensada pela cessão de direitos da Expansão VII do BarraShopping, inaugurada no 2T14.

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	1T15	1T14	Var. %
Operacional (Recorrente)	1,4 M	1,3 M	▲7,7%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (Não recorrente)	6,5 M	9,0 M	▼27,8%
Receita de Cessão de Direitos	7,9 M	10,3 M	▼23,0%

7.2 Despesas com Novos Projetos para Locação

Despesas com novos projetos para locação reduzem 72,3% no 1T15

As despesas com novos projetos para locação totalizaram R\$1,8 milhão no 1T15, uma queda de 72,3% quando comparadas ao 1T14. Estas despesas são relacionadas a novos shopping centers e expansões na fase pré-operacional, especialmente o ParkShoppingCanoas, novo shopping center no sul do país, onde a construção foi iniciada. Estas despesas são reconhecidas principalmente nas fases de planejamento, lançamento e abertura dos projetos, e são uma ferramenta importante para a da estratégia da Companhia, que consiste em criar os melhores projetos e atrair os melhores lojistas para tornar otimizar o *mix* para cada projeto.



8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Contribuição de imóveis para venda é de R\$11,3 milhões no 1T15

As novas torres do Complexo BarraShoppingSul, a Résidence du Lac e a Diamond Tower, estão próximas de serem concluídas e com isso geraram uma receita de imóveis para venda de R\$11,3 milhões no 1T15, menor em 56,3% comparada ao mesmo trimestre do ano anterior.



Quando as torres foram lançadas no 4T11, o Valor Geral de Vendas (VGV) estimado para o projeto era de R\$223,5 milhões, ou R\$9.385/m². Prestes a

serem entregues e considerando 98% das unidades vendidas, a Companhia espera atingir uma média de R\$11.275/m², equivalente a um VGV de R\$267,9 milhões, representando um aumento de 19,9% sobre um valor inicial já elevado.

Despesas com novos projetos para venda reduzem para R\$0,6 milhão

A Multiplan registrou um custo de imóveis vendidos de R\$8,3 milhões no 1T15, devido principalmente à evolução da construção das torres para venda no Complexo BarraShoppingSul. As despesas com novos projetos para venda, compostas principalmente por taxas de corretagem e de cobranças de IPTU referentes ao banco de terrenos (mostrado no tópico 10.3), decresceram de R\$3,7 milhões no 1T14 para R\$0,6 milhão no 1T15. A atividade imobiliária adicionou R\$2,3 milhões ao resultado bruto da Companhia no 1T15, após uma forte contribuição de R\$37,1 milhões em 2014.

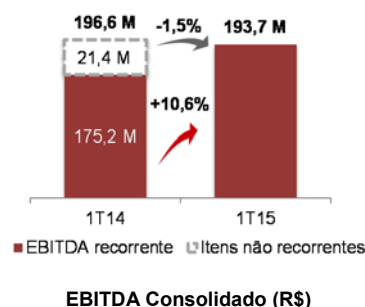
9. Resultados Financeiros

9.1 EBITDA

Excluindo os itens não recorrentes no 1T14, EBITDA cresceu 10,6%

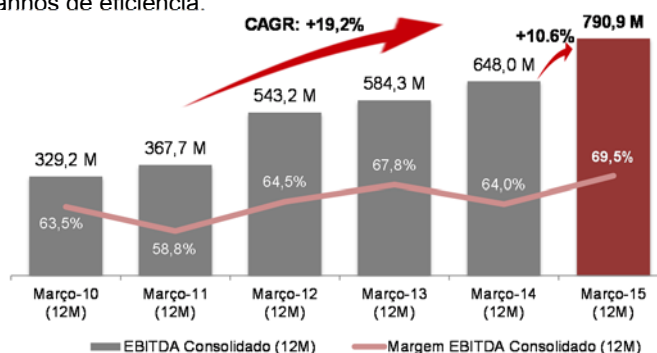
EBITDA Consolidado apresentou uma leve queda (-1,5%) no 1T15, quando comparado com o 1T14, devido principalmente (i) a um leve crescimento (+2,9%) da receita líquida, com destaque para as receitas de locação (+15,7%) e estacionamento (+20,0%), parcialmente compensadas pelas menores receitas de venda de imóveis (-56,3%) e serviços, (ii) aliado a queda de 12,6% nas linhas de despesas, devido principalmente pela redução nas despesas de shopping centers (-10,1%) e novos projetos (-76,1%); que foram integralmente compensadas (iii) por receitas não recorrentes pontuais (acordo imobiliário e venda de potencial construtivo) no 1T14, que somaram R\$21,4 milhões.

No 1T15, a margem EBITDA Consolidado alcançou 73,2%. A margem do 1T14, impactada pelos efeitos não recorrentes mencionados acima, foi de 76,4%. Apenas para fins de análise, no 1T14, ajustando a margem EBITDA pelos itens não recorrentes (R\$21,4 milhões), a mesma atingiria 68,1%, representando um acréscimo de 508 p.b. na comparação 1T15 vs 1T14 e um crescimento de 10,6% do EBITDA Consolidado.



EBITDA Consolidado (R\$)	1T15	1T14	Var. %	Mar-15 (12M)	Mar-14 (12M)	Var. %
Receita Líquida	264,7 M	257,2 M	▲ 2,9%	1.137,8 M	1.011,9 M	▲ 12,4%
Despesas de sede	(25,7 M)	(24,5 M)	▲ 4,8%	(118,1 M)	(112,7 M)	▲ 4,8%
Despesas com opções de ações	(3,9 M)	(3,1 M)	▲ 27,4%	(15,5 M)	(11,8 M)	▲ 31,6%
Despesas de shopping centers	(23,0 M)	(25,5 M)	▼ 10,1%	(104,0 M)	(125,2 M)	▼ 17,0%
Despesas com escritórios para locação	(3,2 M)	(3,4 M)	▼ 5,8%	(15,2 M)	(3,4 M)	▲ 344,2%
Despesas com novos projetos para locação	(1,8 M)	(6,3 M)	▼ 72,3%	(8,6 M)	(25,2 M)	▼ 65,9%
Despesas com novos projetos para venda	(0,7 M)	(3,7 M)	▼ 82,4%	(5,7 M)	(13,8 M)	▼ 58,4%
Custo de imóveis vendidos	(8,3 M)	(15,5 M)	▼ 46,1%	(64,2 M)	(68,5 M)	▼ 6,3%
Resultado de equivalência patrimonial	0,0 M	11,0 M	n.d.	(0,6 M)	10,9 M	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(4,5 M)	10,4 M	n.d.	(15,0 M)	(14,3 M)	▲ 5,3%
EBITDA Consolidado	193,7 M	196,6 M	▼ 1,5%	790,9 M	648,0 M	▲ 22,1%
<i>Margem EBITDA Consolidado</i>	73,2%	76,4%	▼ 323 p.b.	69,5%	64,0%	▲ 547 p.b.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA Consolidado alcançou R\$790,9 milhões, representando um crescimento anual ponderado (CAGR) de 19,2%. No mesmo período, o CAGR da ABL própria alcançou 10,3% e a margem EBITDA Consolidado um aumento de 597 p.b., para 69,5%, quando comparada a Março de 2010 (12M), mostrando os ganhos de eficiência.

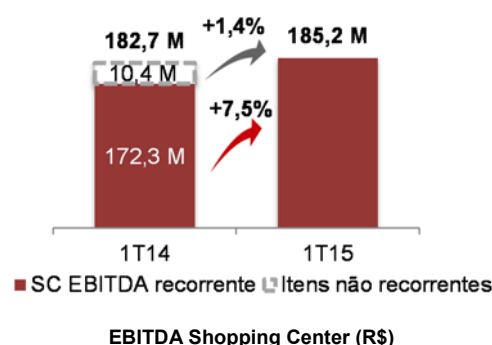


Evolução do EBITDA

Shopping Center EBITDA alcançou R\$185,2 milhões, crescendo 7,5%, excluindo itens não recorrentes

No 1T15, a Multiplan apresentou um crescimento de 1,4% do EBITDA Shopping Center (excluindo o resultado imobiliário) beneficiado pelo crescimento de 5,5% da receita de líquida de shopping centers no mesmo período. Despesas com a Sede e relacionadas com shopping centers, tiveram uma redução relevante (-12,6%), devido principalmente às despesas de shopping centers (-10,1%) e novos projetos para locação (-72,3%); parcialmente compensadas pelo resultado não recorrente no 1T14 (venda de potencial construtivo), que somou R\$10,4 milhões. A margem EBITDA de Shopping Centers permaneceu forte em 76,7%.

Apenas para fins de análise, se o efeito não recorrente (mencionado acima) fosse excluído do EBITDA Shopping Center, a margem no 1T15 (76,7%) apresentaria um aumento de 139 p.b. quando comparada com o 1T14 (75,3%), crescendo 7,5%, como demonstrado no gráfico à direita.



EBITDA Shopping Center (R\$)	1T15	1T14	Var. %	Mar-15 (12M)	Mar-14 (12M)	Var. %
Receita Bruta de Shopping Centers ¹	267,2 M	252,5 M	▲ 5,8%	1.102,1 M	996,8 M	▲ 10,6%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(25,8 M)	(23,7 M)	▲ 8,5%	(102,1 M)	(90,2 M)	▲ 13,2%
Receita Líquida	241,4 M	228,7 M	▲ 5,5%	1.000,0 M	906,6 M	▲ 10,3%
Despesas de sede ²	(23,4 M)	(21,8 M)	▲ 7,5%	(103,8 M)	(100,9 M)	▲ 2,9%
Despesas com opções de ações ²	(3,6 M)	(2,7 M)	▲ 30,6%	(13,6 M)	(10,6 M)	▲ 29,1%
Despesas de shopping centers	(23,0 M)	(25,5 M)	▼ 10,1%	(104,0 M)	(125,2 M)	▼ 17,0%
Despesas com novos projetos para locação	(1,8 M)	(6,3 M)	▼ 72,3%	(8,6 M)	(25,2 M)	▼ 65,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4,5 M)	10,4 M	n.d.	(15,0 M)	(14,3 M)	▲ 5,3%
EBITDA de Shopping Centers ³	185,2 M	182,7 M	▲ 1,4%	755,0 M	630,5 M	▲ 19,8%
Margem EBITDA de Shopping Centers	76,7%	79,9%	▼ 315 p.b.	75,5%	69,5%	▲ 596 p.b.
(+) Despesas com novos projetos para locação	1,8 M	6,3 M	▼ 72,3%	8,6 M	25,2 M	▼ 65,9%
EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos ⁴	187,0 M	189,0 M	▼ 1,1%	763,6 M	655,6 M	▲ 16,5%
% Margem EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	77,5%	82,6%	▼ 519 p.b.	76,4%	72,3%	▲ 404 p.b.

(1) Receita bruta de Shopping Center : não considera a receita com a venda de imóveis e torres comerciais para locação.

(2) Despesa de sede e opções em ações: proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia.

(3) EBITDA de Shopping Center: não considera receitas, impostos, custos e despesas com operações imobiliárias para locação e venda.

(4) EBITDA de Shopping Center 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.

9.2 Resultados Financeiros. Dívida e Disponibilidades

Novamente redução da alavancagem, mantendo o intervalo desejado

Multiplan encerrou o 1T15 com uma dívida líquida de R\$1.759,8 milhões, comparada a R\$1.876,2 milhões no trimestre anterior. O número atual representa uma relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,23x e uma dívida líquida equivalente a 10,7% do valor justo das propriedades para investimento, 99 p.b. menor quando comparado com o 4T14 (11,7%).

Em 2015, a receita financeira atingiu R\$11,2 milhões sendo completamente compensada pelas despesas financeiras que alcançaram R\$56,2 milhões, gerando um resultado financeiro negativo de R\$45,0 milhões.

Posição Financeira (R\$)	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014	Var. %
Passivo Circulante	259,9 M	248,6 M	▲ 4,6%
Empréstimos e financiamentos	211,5 M	206,5 M	▲ 2,4%
Debêntures	21,9 M	9,7 M	▲ 124,5%
Obrigações por aquisição de bens	26,6 M	32,4 M	▼ 17,9%
Passivo não Circulante	1.912,7 M	1.965,9 M	▼ 2,7%
Empréstimos e financiamentos	1.501,0 M	1.550,2 M	▼ 3,2%
Debêntures	398,2 M	398,2 M	▲ 0,0%
Obrigações por aquisição de bens	13,5 M	17,5 M	▼ 22,7%
Dívida Bruta	2.172,7 M	2.214,5 M	▼ 1,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	412,9 M	338,3 M	▲ 22,0%
Dívida Líquida	1.759,8 M	1.876,2 M	▼ 6,2%
EBITDA (12 M)	790,9 M	793,7 M	▼ 0,4%
Valor Justo das Propriedades para	16.396,3 M	15.999,3 M	▲ 2,5%

A posição de caixa foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$30,3 milhões no período, (ii) amortização de R\$50,4 milhões referentes a empréstimos e financiamentos de curto prazo, (iii) pagamento de R\$10,6 milhões em obrigações para aquisição de bens; que foram completamente compensados pela (iv) geração de caixa das operações atuais.



Perfil de amortização da dívida em 31 de março de 2015 (R\$)

Desalavancagem impulsionada pela forte geração de caixa

Quando comparado com o 4T14, o acréscimo da posição de caixa (22,0%), combinado com a queda da dívida bruta (1,9%), contribuíram para a redução da relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,36x em Dezembro de 2014, para 2,23x em Março de 2015. No 2T15, a alavancagem da Multiplan deve ser impactada por desembolsos planejados de caixa relacionado com (i)

Indicadores Financeiros*	Mar. 31. 2015	Dec. 31. 2014
Dívida Líquida/EBITDA (12M)	2,23x	2,36x
Dívida Bruta/EBITDA (12M)	2,75x	2,79x
EBITDA/Despesa Financeira	3,73x	3,86x
Dívida Líquida/Valor Justo	10,7%	11,7%
Dívida Líquida/Patrimônio	42,3%	46,1%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	16,5%	20,8%
Prazo Médio de Amortização	52	54

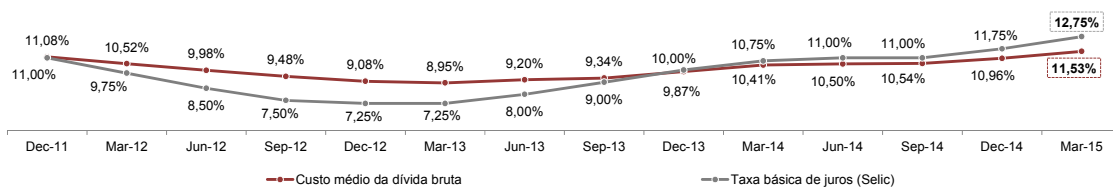
* EBITDA e Despesas Financeiras acumulado nos últimos 12 meses.

(ii) pagamento de dividendos adicionais aprovados na Assembleia Geral Ordinária (AGO), a serem pagos até 31 de maio de 2015, (iii) pagamento de juros sobre capital próprio anunciados em Dezembro de 2014, a serem pagos até 31 de maio de 2015 e (iii) CAPEX potenciais.

Adicionalmente, a relação dívida líquida/valor justo caiu para 10,7% no 1T15, beneficiado pelo aumento do valor justo combinado com o decréscimo de 6,3% na dívida líquida.

Diferença entre o custo da dívida e a Selic continua aumentando

Enquanto a taxa básica de juros aumentou 100 p.b. no trimestre para 12,75% a.a., o custo médio ponderado da dívida aumentou 57 p.b., para 11,53% a.a. em 31 de março de 2015, de 10,96% a.a. em 31 de dezembro de 2014, aumentando a diferença entre o custo médio ponderado da Companhia e a taxa básica de juros (Selic) para 122 p.b.



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

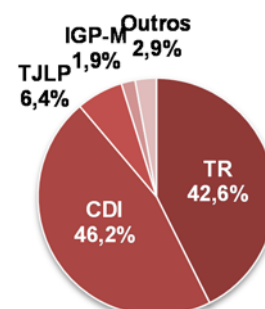
O custo médio ponderado da dívida bruta da Multiplan permaneceu abaixo da Selic pelo sexto trimestre consecutivo, como consequência da estratégia financeira implementada desde o 3T13, aumentando a participação da TR na dívida bruta, de 30,9% no 2T13 para 42,6%, no 1T15. Além disso, o endividamento da Multiplan continua a apresentar uma grande variedade de índices, tendo a TR e o CDI como as maiores parcelas da dívida total. O endividamento da Multiplan se encontra todo em moeda local (Real).

Indexadores do endividamento em 31 de março de 2015

	Desempenho do Indexador	Taxa de Juros Média ¹	Custo Da Dívida	Saldo da Dívida (R\$)
TR ²	0,90%	8,93%	9,89%	925,8 M
CDI	12,75%	1,02%	13,77%	1.003,2 M
TJLP	5,50%	3,25%	8,80%	138,5 M
IGP-M ²	3,16%	1,62%	4,78%	40,4 M
IPCA ²	8,13%	7,62%	15,75%	19,8 M
Outros	0,00%	8,03%	8,03%	44,9 M
Total	6,75%	4,75%	11,53%	2.172,7 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

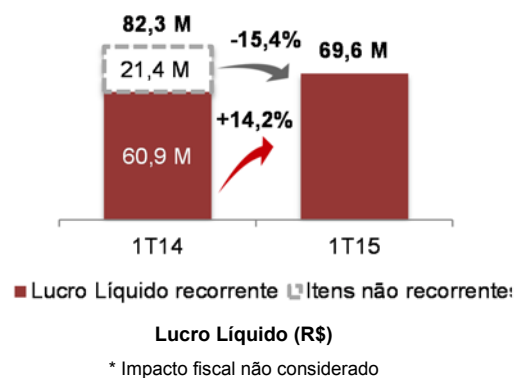


Indexadores do endividamento da Multiplan em 31 de março de 2015

9.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Lucro Líquido sobe 14,2% no 1T15, excluindo os efeitos não recorrentes

Lucro Líquido caiu 15,4%, quando comparado com o 1T14, alcançando R\$69,6 milhões, devido principalmente aos (i) resultados pontuais (acordo imobiliário e venda de potencial construtivo) no 1T14, que somaram R\$21,4 milhões, combinado com uma (ii) maior alíquota efetiva, impactada por despesas não dedutíveis no 1T15. Esse resultado foi parcialmente compensado pela (iii) maior receita líquida e (iv) menores despesas, com destaque para a redução nas despesas de shoppings centers (-10,1%) e novos projetos para locação (-72,3%).

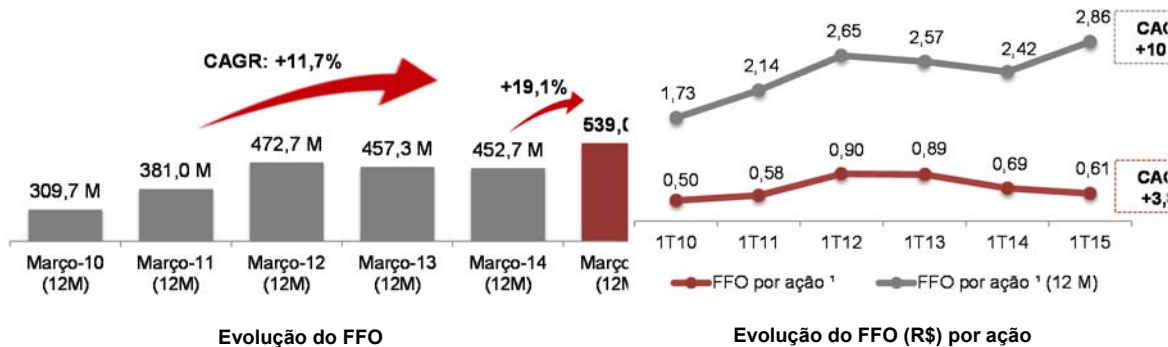


Apenas para fins de análise, se os efeitos não recorrentes fossem excluídos, o Lucro Líquido apresentaria um crescimento de 14,2%, como demonstrado no gráfico à direita, um acréscimo de 261 p.b. na margem quando comparada com o 1T14.

Cálculo do Lucro Líquido e FFO (R\$)	1T15	1T14	Var. %	Mar-15 (12M)	Mar-14 (12M)	Var. %
Receita líquida	264,7 M	257,2 M	▲2,9%	1.137,8 M	1.011,9 M	▲12,4%
Despesas operacionais	(71,0 M)	(60,7 M)	▲17,0%	(347,0 M)	(364,0 M)	▼4,7%
Resultado financeiro	(44,9 M)	(40,0 M)	▲12,5%	(170,0 M)	(122,3 M)	▲39,0%
Depreciação e amortização	(39,2 M)	(39,3 M)	▼0,2%	(161,5 M)	(136,1 M)	▲18,6%
Imposto de renda e contribuição social	(34,0 M)	(28,0 M)	▲21,5%	(81,9 M)	(72,9 M)	▲12,3%
Participações minoritárias	(0,0 M)	(0,0 M)	▼10,3%	0,0 M	(0,1 M)	n.d.
Lucro líquido ajustado	75,5 M	89,3 M	▼15,4%	377,6 M	316,6 M	▲19,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5,9 M)	(7,0 M)	▼15,3%	(22,2 M)	(20,2 M)	▲10,0%
Lucro líquido	69,6 M	82,3 M	▼15,4%	355,4 M	296,4 M	▲19,9%
Depreciação e amortização	39,2 M	39,3 M	▼0,2%	161,5 M	136,1 M	▲18,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	5,9 M	7,0 M	▼15,3%	22,2 M	20,2 M	▲10,0%
Fluxo de caixa operacional	114,7 M	128,6 M	▼10,8%	539,0 M	452,7 M	▲19,1%

FFO acumulado nos 12 meses atinge um CAGR de cinco anos de 11,7%

FFO alcançou R\$114,7 milhões no 1T15, 10,8% menor do que no 1T14, impactado pelos itens não recorrentes mencionados acima. Entretanto nos últimos 12 meses, o FFO cresceu 19,1% atingindo R\$539,0 milhões e um CAGR de cinco anos de 11,7%. FFO por ação (12M) alcançou R\$2,86 no 1T15, representando um CAGR de cinco anos de 10,6%.



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

10. Desenvolvimento de Projetos

R\$30,3 milhões investidos no 1T15

A Multiplan investiu R\$30,3 milhões no primeiro trimestre de 2015, dos quais R\$11,9 milhões foram para expansões de shopping centers, R\$9,6 milhões para revitalizações, TI e outros, R\$4,1 milhões para desenvolvimento de shopping centers, R\$4,2 milhões para aquisição de terrenos e R\$0,3 milhões para torres comerciais.

As expansões de shopping centers, 39% do CAPEX total, incluíram a fase final do Centro Médico do BarraShopping e pequenas expansões no BarraShoppingSul e PatioSavassi, adicionando novas operações e conveniência aos consumidores.

Investimento (R\$)	1T15	% of total
Shopping Centers	4,1 M	13,7%
Expansões	11,9 M	39,5%
Torres para Locação	0,3 M	1,1%
Revitalizações, TI e Outros	9,6 M	31,8%
Compra de terrenos	4,2 M	14,0%
Investimento	30,3 M	100,0%

10.1 Novos Shopping Centers

ParkShoppingCanoas: em construção

ParkShoppingCanoas, localizado em Canoas, no estado do Rio Grande do Sul, é o 19º shopping center da Multiplan. O projeto de arquitetura inovadora e ampla área de entretenimento e serviços, possui 258 lojas, com uma Área Bruta Locável (ABL) de 48,0 mil m². O empreendimento oferecerá hipermercado, pista de patinação no gelo, academia, parque de diversões indoor, cinco salas de cinema categoria *stadium*, seis restaurantes com varanda para o parque municipal Getúlio Vargas, e praça de alimentação, com 28 operações.

Além disso, contará com 2.500 vagas de estacionamento, das quais aproximadamente 1.000 serão cobertas. O empreendimento permite também o desenvolvimento futuro de projetos multiuso. A Multiplan terá uma participação de 80,0% no shopping center. Devido a um acordo de permuta, a participação da Companhia no custo de construção do empreendimento (CAPEX) será de 94,7%.





Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio

10.2 Multiuso: Comercial e residencial para a venda

Torres em Porto Alegre: prontas para serem entregues em alguns dias

O Résidence du Lac, um edifício residencial, com 9.960m², teve seus apartamentos vendidos a um preço médio de R\$12.348/m² e a Diamond Tower, uma torre de escritórios, teve suas unidades vendidas com um preço médio de R\$10.501/m². As torres tem um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$267,9 milhões. Os dois projetos têm entrega prevista para o segundo trimestre de 2015, e estão aguardando apenas a certidão de Habite-se.



Complexo BarraShoppingSul: Crystal Tower, Diamond Tower (entrega prevista para 2T15) e Résidence du Lac (entrega prevista para 2T15)

Torres para venda							
Projeto	Localização	Tipo	Inauguração	Área	%Mult.	VG ¹	Preço Médio/m ²
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritório	2T15	13.800 m ²	100,0%	144,9 M	10.501
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2T15	9.960 m ²	100,0%	123,0 M	12.348
Total				23.760 m²	100,0%	267,9 M	11.275

¹ Valor Geral de Vendas

10.3 Banco de terrenos e futuros projetos multiuso

Atualmente a Multiplan detém 874 mil m² de terrenos para o desenvolvimento futuros de projetos multiuso

A Multiplan possui 873,8 mil m² em terrenos para projetos futuros. Todas as áreas listadas abaixo são integradas aos shopping centers da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso, primariamente para a venda¹. Com base em estudos internos dos projetos, a Companhia estima uma área privativa potencial para venda¹ de 1,0 milhão de m². A Companhia também tem um potencial de crescimento de ABL de aproximadamente 150 mil m² por meio de novas expansões, que não está incluído na tabela abaixo.

Localização	Área do terreno (100%)	Área privativa (100%)	Tipo de projeto	% Multiplan
BarraShoppingSul	159.587 m ²	304.515 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
JundiaíShopping	4.500 m ²	11.616 m ²	Escritório	100%
ParkShoppingBarigüi	28.214 m ²	43.376 m ²	Apart-Hotel e Escritório	94%
ParkShoppingCampoGrande	317.755 m ²	92.774 m ²	Escritório e Residencial	90%
ParkShoppingCanoas	18.721 m ²	22.457 m ²	Hotel, Apart-Hotel e Escritório	n.d.
ParkShoppingSãoCaetano	36.948 m ²	138.000 m ²	Escritório	100%
Parque Shopping Maceió	140.000 m ²	164.136 m ²	Escritório e Residencial	50%
RibeirãoShopping	102.295 m ²	138.749 m ²	Hotel, Apart-Hotel, Escritório e Residencial	100%
Shopping AnáliaFranco	29.800 m ²	89.600 m ²	Residencial	36%
VillageMall	36.000 m ²	36.077 m ²	Escritório	100%
Total	873.819 m²	1.041.299 m²		86%





Ilustração do projeto multiuso no ParkShoppingBarigüi
Ilustração artística do projeto preliminar – sujeito a modificação sem aviso prévio

¹ Estas informações têm caráter informativo para o melhor entendimento do potencial de crescimento da Companhia, não constituindo uma obrigação de executá-la, além de poderem ser modificados ou cancelados sem qualquer aviso prévio.

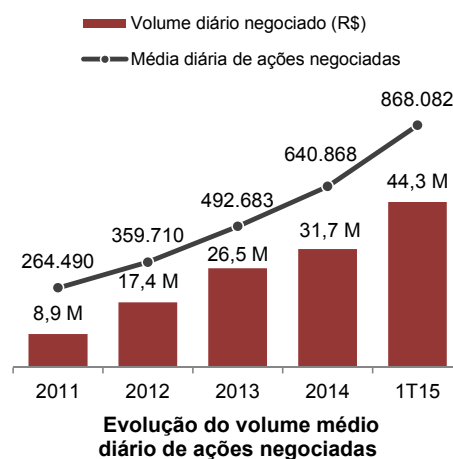
11. MULT3 e Mercado de Ações

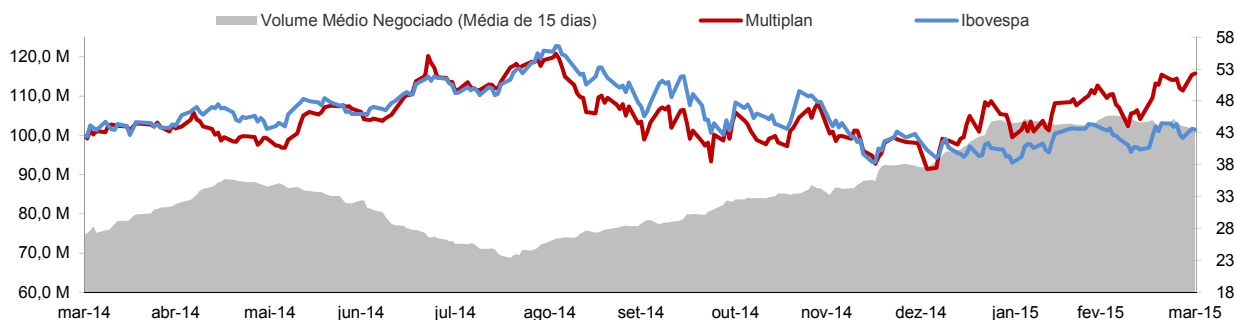
Multiplan passa a integrar o Ibovespa

A Companhia ingressou na nova carteira do Ibovespa, válida para o quadrimestre de janeiro a abril de 2015, com participação de 0,414%, equivalente à 47ª posição mais representativa do índice, de um total de 68 ativos listados. O Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade do mercado de ações brasileiro. O índice é composto pelas ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA que atendem a critérios de liquidez, volume financeiro e presença no pregão.

O volume médio diário de ações negociadas foi de R\$44,3 milhões no 1T15

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) ao final do primeiro trimestre de 2015, cotada a R\$56,05/ação, apresentou um aumento de 15,8% quando comparada com o fim do 1T14. O volume médio diário de ações negociadas foi de R\$44,3 milhões no 1T15, ficando 59,7% acima do 1T14 (R\$27,7 milhões). Considerando-se a média de ações negociadas no 1T15, houve um aumento de 35,5% sobre o 1T14. As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: Ibovespa (IBOV), 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, S&P Global ex-US Property Index, Market Vectors Brazil Index Total Return e Market Vectors Brazil Index Price.

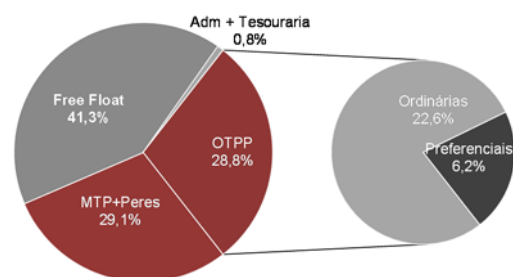




Varição doze meses: MULT3, volume MULT3 e Ibovespa
 Base 100 = 31 de março de 2014

Em 31 de março de 2015, 29,1% das ações da Companhia eram detidas direta e indiretamente pelo Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 28,8% e o *free-float* era equivalente a 41,3%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 0,8% das ações emitidas. O total de ações emitidas é de 189.997.214.

MULT3 na BM&FBOVESPA	1T15	1T14	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	51,32	45,80	▲ 12,1%
Preço de fechamento (R\$)	56,05	48,42	▲ 15,8%
Volume médio diário negociado (R\$)	44,3 M	27,7 M	▲ 59,7%
Valor de mercado (R\$)	10.649,3 M	9.199,7 M	▲ 15,8 %



Abertura da estrutura societária em 31 de março de 2015
 OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

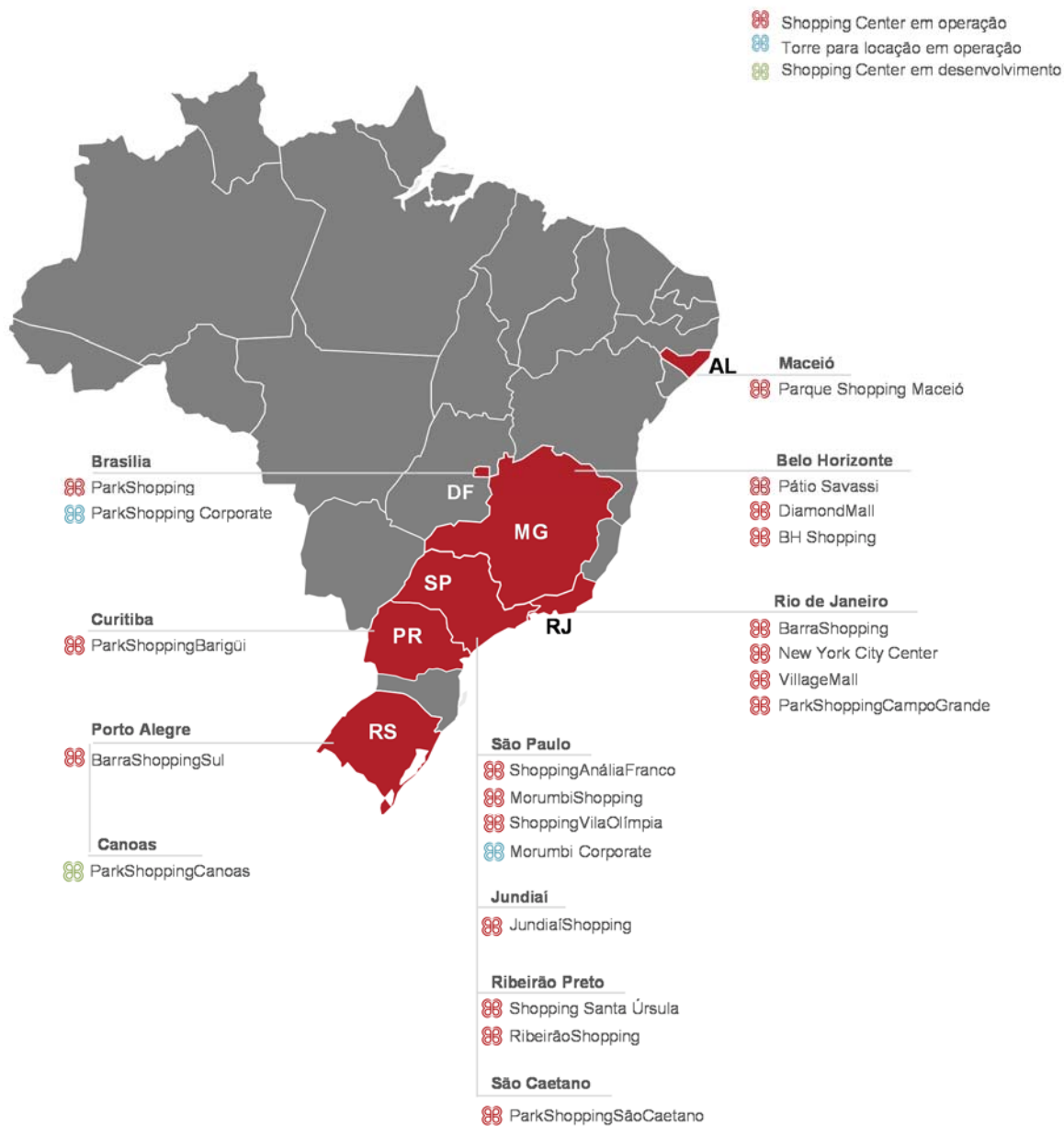
12. Portfólio

Portfólio – 1T15	Abertura	Estado	Multiplan %	ABLTotal	Aluguel (mês) ¹	Vendas (mês) ²	Taxa de Ocupação Média
Shopping Centers em operação							
BHShopping	1979	MG	80,0%	47.097 m ²	158 R\$/m ²	1.829 R\$/m ²	99,3%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	68.640 m ²	72 R\$/m ²	928 R\$/m ²	99,3%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	74.759 m ²	194 R\$/m ²	2.103 R\$/m ²	99,9%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	55.512 m ²	199 R\$/m ²	2.153 R\$/m ²	99,5%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.524 m ²	119 R\$/m ²	1.637 R\$/m ²	98,8%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.386 m ²	165 R\$/m ²	2.103 R\$/m ²	99,3%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.271 m ²	54 R\$/m ²	866 R\$/m ²	100,0%
Shopping AnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.501 m ²	127 R\$/m ²	1.522 R\$/m ²	98,7%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	84,0%	50.650 m ²	85 R\$/m ²	1.402 R\$/m ²	99,7%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	17.998 m ²	116 R\$/m ²	1.579 R\$/m ²	100,0%
Shopping Santa Úrsula	1999	SP	62,5%	23.057 m ²	28 R\$/m ²	642 R\$/m ²	95,8%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	73.113 m ²	58 R\$/m ²	1.122 R\$/m ²	99,7%
Shopping Vila Olímpia	2009	SP	60,0%	28.369 m ²	90 R\$/m ²	1.141 R\$/m ²	95,6%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.274 m ²	84 R\$/m ²	1.036 R\$/m ²	99,2%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	34.385 m ²	71 R\$/m ²	960 R\$/m ²	98,2%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	42.794 m ²	69 R\$/m ²	766 R\$/m ²	94,0%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.685 m ²	97 R\$/m ²	1.470 R\$/m ²	99,8%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.540 m ²	53 R\$/m ²	700 R\$/m ²	94,7%
Subtotal Shopping Centers em operação			73,8%	767.554 m²	108 R\$/m²	1.376 R\$/m²	98,6%
Torres Comerciais							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m ²	-	-	Em locação
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m ²	-	-	76%
Subtotal Torres Comerciais			92,4%	87.558 m²			
Shopping Centers em desenvolvimento							
ParkShoppingCanoas	TBA	RS	80,0%	48.000 m ²			
Subtotal Shopping Centers em desenvolvimento			80,0%	48.000 m²			
Expansões em desenvolvimento							
Expansão Centro Médico BarraShopping	2015	RJ	51,1%	3.522 m ²			
Subtotal expansões em desenvolvimento			51,1%	3.522 m²			
Total portfólio			75,8%	906.634 m²			

¹**Aluguel por m²:** soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração)

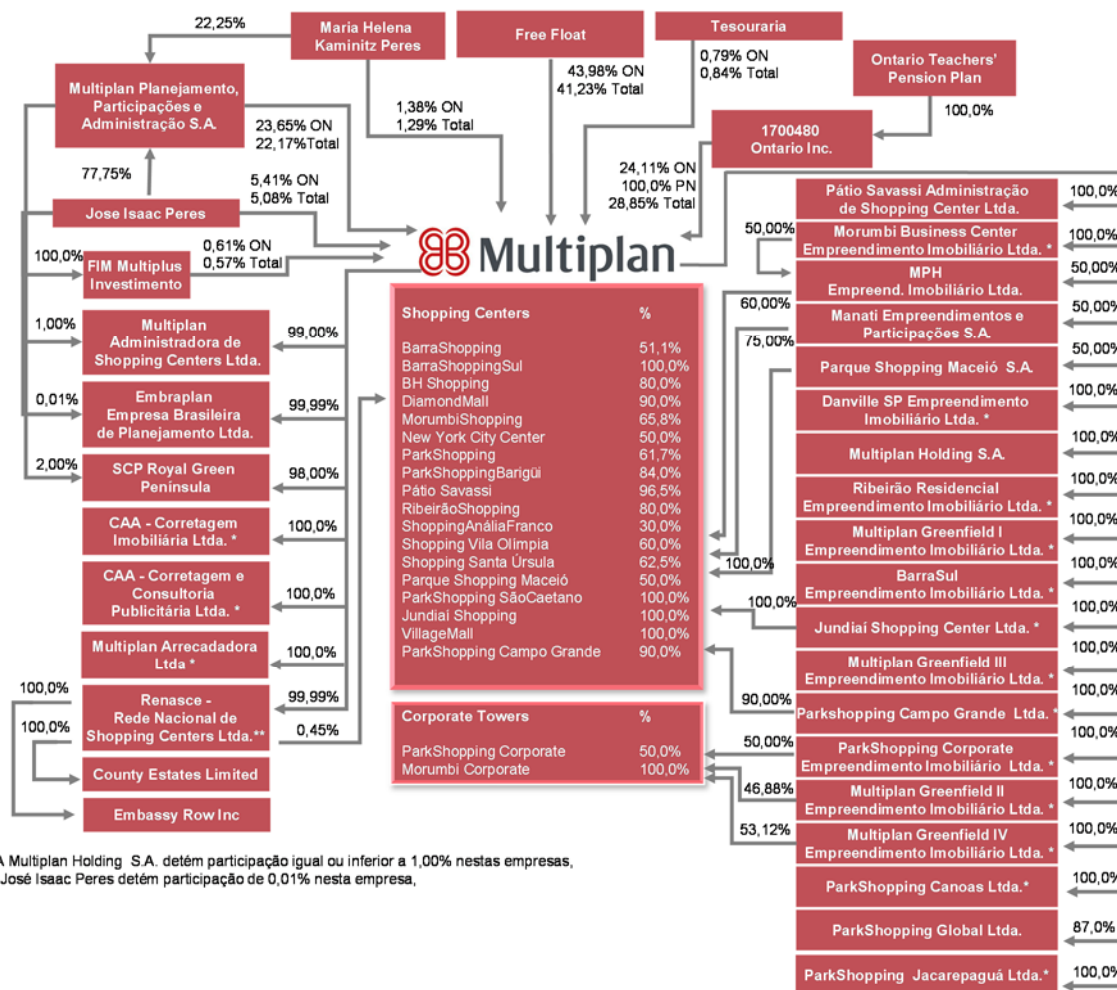
²**Vendas por m²:** O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.

Mapa de Operações



13. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 31 de março de 2015, 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.



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

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no Shopping Vila Olímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan detém direta e indiretamente 100% da MPH.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: detém uma participação de 75% no Shopping Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP. A Multiplan possui 50% de participação na Manati.

Parque Shopping Maceió S.A.: possui 100,0% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL, no qual a Multiplan tem uma sociedade 50/50.

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

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

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

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

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

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo, SP, possui 30,0% de participação indireta no Shopping Vila Olímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez é detentora de 60,0% do Shopping Vila Olímpia.

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

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

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

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

Parkshopping Campo Grande Ltda.: detém 90,0% de participação no ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

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

ParkShopping Canoas Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Canoas, RS.

Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.: Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

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

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

14. Dados Operacionais e Financeiros
Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho¹			
Desempenho Financeiro (MTE %)	1T15	1T14	Var. %
Receita bruta R\$'000	292.961	283.952	▲3,2%
Receita líquida R\$'000	264.702	257.249	▲2,9%
Receita líquida R\$/m ²	490,5	469,0	▲4,6%
Receita líquida US\$/pé ²	14,3	19,2	▼25,7%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	202.906	179.332	▲13,1%
Receita de locação R\$/m ²	376,0	327,0	▲15,0%
Receita de locação US\$/pé ²	10,9	13,4	▼18,3%
Receita de locação mensal R\$/m ²	120,0	102,0	▲17,6%
Receita de locação mensal US\$/pé ²	3,5	4,2	▼16,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	219.211	185.774	▲18,0%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	406,2	338,7	▲19,9%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé ²	11,8	13,8	▼14,8%
Margem NOI	89,3%	86,5%	▲282 p.b.
NOI por ação R\$	1,16	0,99	▲17,3%
NOI + CD R\$'000	227.106	196.031	▲15,9%
NOI + CD R\$/m ²	420,8	357,4	▲17,8%
NOI + CD US\$/pé ²	12,2	14,6	▼16,3%
Margem NOI + CD	89,7%	87,1%	▲254 p.b.
NOI + CD por ação R\$	1,20	1,05	▲15,2%
Despesas de sede R\$'000	25.664	24.495	▲4,8%
Despesas de sede/Receita líquida	9,7%	9,5%	▲17 p.b.
EBITDA R\$'000	193.700	196.560	▼1,5%
EBITDA R\$/m ²	358,9	358,4	▲0,2%
EBITDA US\$/pé ²	10,4	14,7	▼28,8%
Margem EBITDA	73,2%	76,4%	▼323 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,03	1,05	▼2,0%
Lucro líquido ajustado R\$'000	75.499	89.259	▼15,4%
Lucro líquido ajustado R\$/m ²	139,9	162,7	▼14,0%
Lucro líquido ajustado US\$/pé ²	4,1	6,7	▼38,9%
Margem líquida ajustada	28,5%	34,7%	▼618 p.b.
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,40	0,48	▼15,9%
FFO R\$'000	114.695	128.551	▼10,8%
FFO R\$/m ²	212,5	234,4	▼9,3%
FFO US\$'000	35.875	56.581	▼36,6%
FFO US\$/pé ²	6,2	9,6	▼35,6%
Margem FFO	43,3%	50,0%	▼13,3%
FFO por ação R\$	0,61	0,69	▼11,3%
Dólar (US\$) final do trimestre	3,1971	2,2720	▲40,7%

¹Valores em R\$/m² e US\$/pé consideram a ABL próprio ajustada de shopping center.

Destaques Operacionais e Financeiros

Performance			
Desempenho do Mercado	1T15	1T14	Var. %
Número de ações	189.997.214	189.997.214	▲0,0%
Ações ordinárias	178.138.867	178.138.867	▲0,0%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	▲0,0%
Preço médio da ação R\$	51,32	45,80	▲12,1%
Preço de fechamento da ação R\$	56,05	48,42	▲15,8%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	44.309	27.737	▲59,7%
Valor de mercado (R\$ '000)	10.649.344	9.199.665	▲15,8%
Dívida bruta (R\$ '000)	2.172.675	2.158.306	▲0,7%
Caixa (R\$ '000)	412.875	253.759	▲62,7%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.759.800	1.904.547	▼7,6%
P/FFO (Últimos 12 meses)	19,8 x	20,3 x	▼2,7%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	15,7 x	17,1 x	▼8,2%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,2 x	2,9 x	▼23,3%

Performance			
Operational (100%)	1T15	1T14	Var. %
ABL Shopping Center total final (m ²)	767.554	756.694	▲1,4%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	566.455	559.197	▲1,3%
ABL Shopping Center própria %	73,8%	73,9%	▼10 p.b.
ABL Shopping Center total ajustada (med.) ¹ (m ²)	731.238	742.219	▼1,5%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) ¹ (m ²)	539.654	548.500	▼1,6%
ABL Torre Comercial total final (m ²)	87.558	87.558	▲0,0%
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	80.878	80.878	▲0,0%
ABL total final (m ²)	855.112	844.252	▲1,3%
ABL própria final (m ²)	647.333	640.075	▲1,1%
Vendas totais R\$'000	2.916.949	2.723.015	▲7,1%
Vendas totais R\$/m ² ²	4.128	3.924	▲5,2%
Vendas totais US\$/pé ² ²	120	160	▼25,2%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ²	5.727	5.506	▲4,0%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ²	166	225	▼26,1%
Aluguel total R\$/m ²	324	300	▲8,0%
Aluguel total USD/pé ²	9,4	12,3	▼23,3%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲4,3%	▲8,3%	▼400 p.b.
Vendas na Mesma Área	▲5,7%	▲9,3%	▼360 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲9,5%	▲6,8%	▲270 p.b.
Aluguel na Mesma Área	▲7,7%	▲6,3%	▲140 p.b.
Efeito IGP-DI	▲5,2%	▲5,9%	▼70 p.b.
Custos de ocupação	13,5%	13,7%	▼20 p.b.
Aluguel como % das vendas	8,1%	7,8%	▲30 p.b.
Outros como % das vendas	5,4%	5,9%	▼50 p.b.
Turnover	0,6%	0,7%	▼10 p.b.
Taxa de ocupação	98,6%	98,5%	▲10 p.b.
Inadimplência (25 dias de atraso)	1,8%	1,9%	▼5 p.b.
Perda de aluguel	0,5%	0,5%	▼1 p.b.

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

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

15. Conciliação entre IFRs com CPC 19 (R2) e Gerencial
15.1 - Variações na Demonstração de Resultados - CPC 19 (R2) e Gerencial

Demonstração de Resultados (R\$ '000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	1T15	1T15	Diferença
Receita de Locação	190.589	194.216	3.628
Serviços	27.658	27.617	(40)
Cessão de direitos	7.480	7.895	415
Receita de estacionamento	41.866	42.492	626
Venda de imóveis	11.286	11.286	-
Apropriação de receita de aluguel linear	8.439	8.690	251
Outras	759	764	6
Receita Bruta	288.075	292.961	4.886
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(27.957)	(28.259)	(302)
Receita Líquida	260.118	264.702	4.584
Despesas de sede	(25.624)	(25.664)	(40)
Despesas com opções de ações	(3.930)	(3.930)	-
Despesas de shopping centers	(21.754)	(22.958)	(1.204)
Despesas com escritórios para locação	(3.230)	(3.230)	-
Despesas com novos projetos para locação	(1.754)	(1.754)	-
Despesas com novos projetos para venda	(652)	(652)	-
Custo de imóveis vendidos	(8.334)	(8.334)	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.285	1	(1.284)
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.483)	(4.482)	1
EBITDA	191.643	193.700	2.057
Receitas financeiras	10.737	11.211	474
Despesas financeiras	(55.211)	(56.161)	(950)
Depreciações e amortizações	(38.257)	(39.196)	(939)
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.912	109.555	643
Imposto de renda e contribuição social	(33.928)	(34.037)	(109)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.372)	(5.906)	(534)
Participação dos acionistas minoritários	(18)	(18)	-
Lucro Líquido	69.593	69.593	-

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

As principais variações no 1T15 são: (i) aumento de R\$3,6 M nas receita de locação; (ii) aumento de R\$1,2 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumento de R\$0,5 M no resultado financeiro, e (iv)

aumento de R\$0,9 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima, houve aumento de R\$1,3 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

15.2 - Variações no Balanço Patrimonial - CPC 19 (R2) e Gerencial: Ativo Total

ATIVO (R\$ '000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2 31/03/2015	Gerencial 31/03/2015	CPC 19 R2 Diferença
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	146.447	160.152	13.705
Aplicações financeiras	252.723	252.723	-
Contas a receber	316.878	321.297	4.419
Terrenos e imóveis a comercializar	158.462	158.462	-
Partes relacionadas	2.139	2.139	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	2.865	3.175	310
Adiantamentos diversos	1.516	1.516	-
Outros	27.855	28.429	574
Total do Ativo Circulante	908.885	927.894	19.009
Ativo não Circulante			
Contas a receber	51.653	51.664	11
Terrenos e imóveis a comercializar	197.450	197.450	-
Partes relacionadas	10.527	10.527	-
Depósitos judiciais	13.332	13.962	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.240	18.533	2.294
Outros	16.418	20.241	3.823
Investimentos	136.412	6.671	(129.741)
Propriedades para investimento	4.965.208	5.122.282	157.074
Imobilizado	31.999	31.999	-
Intangível	348.984	349.990	1.006
Total do Ativo não Circulante	5.788.223	5.823.320	35.097
Total Ativo	6.697.108	6.751.214	54.106

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$157,1 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$13,7 M em caixa e equivalentes a caixa; e (iii) aumento de R\$ 4,4 M no contas a receber.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$129,7 M na conta de investimento. visto que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta de acordo com o CPC 19 (R2).

15.3 - Variações no Balanço Patrimonial - CPC 19 (R2) e Gerencial: Total do Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO (R\$ '000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	31/03/2015	31/03/2015	Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	208.075	211.505	3.430
Debêntures	21.851	21.851	-
Contas a pagar	90.023	90.785	762
Obrigações por aquisição de bens	26.586	26.586	-
Impostos e contribuições a recolher	49.568	50.233	665
Dividendos a pagar	73.059	73.059	-
Receitas diferidas	18.493	18.555	62
Outros	7.042	7.054	12
Total Passivo Circulante	494.697	499.628	4.931
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.459.754	1.500.968	41.214
Debêntures	398.223	398.223	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	163.406	165.686	2.280
Obrigações por aquisição de bens	13.542	13.542	-
Outros	5	5	-
Provisão para contingências	10.354	10.974	620
Receitas diferidas	(234)	4.825	5.059
Total do Passivo não Circulante	2.045.050	2.094.223	49.173
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	966.446	966.446	-
Reserva de lucros	934.801	934.801	-
Gasto com emissão de ações	(38.994)	(38.994)	-
Ações em tesouraria	(75.347)	(75.347)	-
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	69.593	69.593	-
Participação dos acionistas minoritários	932.425	932.425	-
Total do Patrimônio Líquido	4.157.361	4.157.363	-
Total Passivo	6.697.108	6.751.214	54.106

As diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$44,6 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a inclusão de 50,0% do Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (ii) aumento de R\$5,1 M em receitas e custos diferidos.

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

IFRS com CPC 19 (R2)			
(R\$'000)	1T15	1T14	Var. %
Receita de Locação	190.589	164.803	▲15,6%
Serviços	27.658	32.278	▼14,3%
Cessão de direitos	7.480	9.833	▼23,9%
Receita de estacionamento	41.866	35.123	▲19,2%
Venda de imóveis	11.286	25.853	▼56,3%
Apropriação de receita de aluguel linear	8.439	11.257	▼25,0%
Outras	759	903	▼16,0%
Receita Bruta	288.075	280.050	▲2,9%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(27.957)	(26.493)	▲5,5%
Receita Líquida	260.118	253.557	▲2,6%
Despesas de sede	(25.624)	(24.465)	▲4,7%
Despesas com opções de ações	(3.930)	(3.085)	▲27,4%
Despesas de shopping centers	(21.754)	(24.123)	▼9,8%
Despesas com escritórios para locação	(3.230)	(3.430)	▼5,8%
Despesas com novos projetos para locação	(1.754)	(6.334)	▼72,3%
Despesas com novos projetos para venda	(652)	(3.713)	▼82,4%
Custo de imóveis vendidos	(8.334)	(15.459)	▼46,1%
Resultado de equivalência patrimonial	1.285	11.807	▼89,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.483)	10.363	n.d.
EBITDA	191.643	195.117	▼1,8%
Receitas financeiras	10.737	9.037	▲18,8%
Despesas financeiras	(55.211)	(48.398)	▲14,1%
Depreciações e amortizações	(38.257)	(38.374)	▼0,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	108.912	117.382	▼7,2%
Imposto de renda e contribuição social	(33.928)	(28.021)	▲21,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.372)	(7.081)	▼24,1%
Participação dos acionistas minoritários	(18)	(20)	▼10,3%
Lucro Líquido	69.593	82.260	▼15,4%
(R\$'000)	1T15	1T14	Var. %
NOI	215.910	183.631	▲17,6%
<i>Margem NOI</i>	89,6%	87,0%	▲268 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	223.390	193.464	▲15,5%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	89,9%	87,5%	▲241 p.b.
EBITDA de Shopping Centers	181.936	180.502	▲0,8%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	76,8%	80,2%	▼339 p.b.
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	191.643	195.117	▼1,8%
<i>Margem de EBITDA</i>	73,7%	77,0%	▼328 p.b.
Lucro Líquido	69.593	82.260	▼15,4%
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	26,8%	32,4%	▼569 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	74.965	89.341	▼16,1%
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	28,8%	35,2%	▼642 p.b.
FFO	113.222	127.715	▼11,3%
<i>Margem FFO</i>	43,5%	50,4%	▼684 p.b.

16.2 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T15	1T14	Chg. %
Receita de Locação	194.216	167.921	▲ 15,7%
Serviços	27.617	32.187	▼ 14,2%
Cessão de direitos	7.895	10.256	▼ 23,0%
Receita de estacionamento	42.492	35.416	▲ 20,0%
Venda de imóveis	11.286	25.853	▼ 56,3%
Apropriação de receita de aluguel linear	8.690	11.411	▼ 23,8%
Outras	764	907	▼ 15,8%
Receita Bruta	292.961	283.952	▲ 3,2%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.259)	(26.703)	▲ 5,8%
Receita Líquida	264.702	257.249	▲ 2,9%
Despesas de sede	(25.664)	(24.495)	▲ 4,8%
Despesas com opções de ações	(3.930)	(3.085)	▲ 27,4%
Despesas de shopping centers	(22.958)	(25.544)	▼ 10,1%
Despesas com escritórios para locação	(3.230)	(3.430)	▼ 5,8%
Despesas com novos projetos para locação	(1.754)	(6.334)	▼ 72,3%
Despesas com novos projetos para venda	(652)	(3.713)	▼ 82,4%
Custo de imóveis vendidos	(8.334)	(15.459)	▼ 46,1%
Resultado de equivalência patrimonial	1	11.009	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.482)	10.364	n.d.
EBITDA	193.700	196.560	▼ 1,5%
Receitas financeiras	11.211	9.527	▲ 17,7%
Despesas financeiras	(56.161)	(49.495)	▲ 13,5%
Depreciações e amortizações	(39.196)	(39.292)	▼ 0,2%
Lucro Antes do Imposto de Renda	109.555	117.300	▼ 6,6%
Imposto de renda e contribuição social	(34.037)	(28.021)	▲ 21,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.906)	(6.974)	▼ 15,3%
Participação dos acionistas minoritários	(18)	(20)	▼ 10,3%
Lucro Líquido	69.593	82.286	▼ 15,4%

(R\$'000)	1T15	1T14	Var. %
NOI	219.211	185.774	▲ 18,0%
<i>Margem NOI</i>	89,3%	86,5%	▲ 282 p.b.
NOI + Cessão de Direitos	227.106	196.031	▲ 15,9%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	89,7%	87,1%	▲ 254 p.b.
EBITDA de Shopping Centers	185.221	182.687	▲ 1,4%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	76,7%	79,9%	▼ 315 p.b.
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	193.700	196.560	▼ 1,5%
<i>Margem EBITDA</i>	73,2%	76,4%	▼ 323 p.b.
Lucro Líquido	69.593	82.286	▼ 15,4%
<i>Margem a Líquida</i>	26,3%	32,0%	▼ 570 p.b.
Lucro Líquido Ajustado	75.499	89.259	▼ 15,4%
<i>Margem de Líquida Ajustada</i>	28,5%	34,7%	▼ 618 p.b.
FFO	114.695	128.551	▼ 10,8%
<i>Margem FFO</i>	43,3%	50,0%	▼ 664 p.b.

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

ATIVO	31/03/2015	31/12/2014	% Variação
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	160.152	183.311	▼12,6%
Aplicações financeiras	252.723	155.011	▲63,0%
Contas a receber	321.297	350.423	▼8,3%
Terrenos e imóveis a comercializar	158.462	156.420	▲1,3%
Partes relacionadas	2.139	2.486	▼13,9%
Impostos e contribuições sociais a compensar	3.175	2.661	▲19,3%
Adiantamentos diversos	1.516	20.945	▼92,8%
Outros	28.429	18.660	▲52,4%
Total do Ativo Circulante	927.894	889.917	▲4,3%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	51.664	51.543	▲0,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	197.450	193.784	▲1,9%
Partes relacionadas	10.527	12.422	▼15,3%
Depósitos judiciais	13.962	14.000	▼0,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.533	18.453	▲0,4%
Outros	20.241	19.992	▲1,2%
Investimentos	6.671	6.670	▲0,0%
Propriedades para investimento	5.122.282	5.128.894	▼0,1%
Imobilizado	31.999	32.476	▼1,5%
Intangível	349.990	349.532	▲0,1%
Total do Ativo não Circulante	5.823.320	5.827.764	▼0,1%
Total Ativo	6.751.214	6.717.681	▲0,5%
PASSIVO	31/03/2015	31/12/2014	% Variação
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	211.505	206.481	▲2,4%
Debêntures	21.851	9.735	▲124,5%
Contas a pagar	90.785	90.113	▲0,7%
Obrigações por aquisição de bens	26.586	32.378	▼17,9%
Impostos e contribuições a recolher	50.233	45.228	▲11,1%
Dividendos a pagar	73.059	73.059	▲0,0%
Receitas diferidas	18.555	33.673	▼44,9%
Outros	7.054	5.614	▲25,7%
Total Passivo Circulante	499.628	496.281	▲0,7%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.500.968	1.550.173	▼3,2%
Debêntures	398.223	398.223	▲0,0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	165.686	159.699	▲3,7%
Obrigações por aquisição de bens	13.542	17.530	▼22,7%
Outros	5	5	▲5,1%
Provisão para contingências	10.974	15.942	▼31,2%
Receitas diferidas	4.825	10.175	▼52,6%
Total do Passivo não Circulante	2.094.223	2.151.746	▼2,7%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.388.062	2.388.062	▲0,0%
Reserva de capital	966.449	966.085	▲0,0%
Reserva de lucros	932.423	932.423	▼0,0%
Gasto com emissão de ações	(38.994)	(38.993)	▲0,0%
Ações em tesouraria	(75.347)	(90.704)	▼16,9%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	▲0,0%
Lucros Acumulados	71.969	-	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	2.795	2.777	▲0,7%
Total do Patrimônio Líquido	4.157.362	4.069.654	▲2,2%
Total Passivo	6.751.214	6.717.681	▲0,5%

17. 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.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

BMF&Bovespa: Bolsa de Valores de São Paulo.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

Inadimplência: A diferença percentual entre o aluguel cobrado no período e o aluguel recebido nos 30 dias seguintes ao fim do período, calculada no último dia útil de cada mês.

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, linearidade e receita líquida de estacionamento.

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

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

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

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

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

Receitas Diferidas: Cessão de Direitos diferida 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, linearidade, despesas de shopping centers e despesas com torres imobiliárias) e o resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos sobre receita não são considerados. O NOI+CD também inclui a receita de cessão de direitos.

Taxa de Ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

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

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

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

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): Aumento de vendas/m² das áreas existentes no portfólio há mais de um ano. Esta base considera as trocas de lojas dos períodos anteriores.

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

Vendas por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, uma vez que estas operações não estão incluídas na ABL total.

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.



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais 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*, 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), 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 três meses findo em 31 de março de 2015, 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.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	31/03/2015	31/12/2014
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	95.644	117.125
Aplicações financeiras (Nota 3)	252.723	155.011
Contas a receber (Nota 4 e 5)	157.971	191.049
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	3.168	3.168
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	1.959	2.287
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	1.291	1.274
Adiantamentos diversos	332	17.331
Outros	12.459	8.567
Total dos ativos circulantes	<u>525.547</u>	<u>495.812</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	43.688	45.045
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	51.837	50.301
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	9.820	11.687
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	11.269	11.276
Outros	4.589	4.913
	<u>121.203</u>	<u>123.222</u>
Investimentos (Nota 9 e 5)	1.667.098	1.620.374
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.378.107	3.400.112
Imobilizado (Nota 11)	26.114	26.527
Intangível (Nota 12)	348.291	347.885
Total dos ativos não circulantes	<u>5.540.813</u>	<u>5.518.120</u>
Total dos ativos	<u><u>6.066.360</u></u>	<u><u>6.013.932</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	146.447	170.926
Aplicações financeiras (Nota 3)	252.723	155.011
Contas a receber (Nota 4 e 5)	316.878	345.182
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	158.462	156.420
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.139	2.486
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	2.865	2.661
Adiantamentos diversos	1.516	20.945
Outros	27.855	18.030
Total dos ativos circulantes	908.885	871.661
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	51.653	51.517
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	197.450	193.784
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	10.527	12.422
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	13.332	13.369
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	16.240	16.045
Outros	16.418	17.134
	305.620	304.271
Investimentos (Nota 9 e 5)	136.412	135.127
Propriedades para investimento (Nota 10)	4.965.208	4.971.154
Imobilizado (Nota 11)	31.999	32.476
Intangível (Nota 12)	348.984	348.527
Total dos ativos não circulantes	5.788.223	5.791.555
Total dos ativos	6.697.108	6.663.216

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	126.693	122.429
Contas a pagar (Nota 14)	58.808	59.815
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	9.365	15.467
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	34.784	28.893
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	73.059	73.059
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	10.329	24.394
Debêntures (Nota 15)	21.851	9.735
Outros	<u>5.278</u>	<u>2.773</u>
Total dos passivos circulantes	<u>340.167</u>	<u>336.565</u>
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.016.442	1.050.279
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	9.521	14.503
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	153.836	149.352
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	(6.400)	(1.872)
Outros	<u>5</u>	<u>5</u>
Total dos passivos não circulantes	<u>1.571.627</u>	<u>1.610.490</u>
Patrimônio Líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.993)	(38.993)
Reservas de capital	966.446	966.083
Reservas de lucros	932.425	932.425
Ações em tesouraria	(75.347)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	<u>71.969</u>	<u>-</u>
Total do patrimônio líquido	<u>4.154.566</u>	<u>4.066.877</u>
Total do patrimônio líquido e passivos	<u><u>6.066.360</u></u>	<u><u>6.013.932</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	208.075	203.138
Contas a pagar (Nota 14)	90.023	89.416
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	26.586	32.378
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	49.568	45.176
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	73.059	73.059
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	18.493	33.541
Debêntures (Nota 15)	21.851	9.735
Outros	7.042	5.590
Total dos passivos circulantes	494.697	492.033
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.459.754	1.507.955
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	13.542	17.529
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	10.354	15.322
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	163.406	157.840
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	(234)	4.655
Outros	5	5
Total dos passivos não circulantes	2.045.050	2.101.529
Patrimônio líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.993)	(38.993)
Reservas de capital	966.446	966.084
Reservas de lucros	932.425	932.424
Ações em tesouraria	(75.347)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	71.969	-
	4.154.566	4.066.877
Participações não controladoras	2.795	2.777
Total do patrimônio líquido	4.157.361	4.069.654
Total do patrimônio líquido e passivos	6.697.108	6.663.216

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Receita operacional líquida (Nota 21)	195.473	188.774
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(33.515)	(34.813)
Lucro bruto	161.958	153.961
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(24.395)	(22.865)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(1.011)	(2.473)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(758)	(6.079)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(181)	(1.966)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(3.930)	(3.085)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	10.305	25.987
Depreciações e amortizações	(2.944)	(2.580)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.146	(340)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	140.190	140.560
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(33.948)	(28.934)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	106.242	111.626
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(29.789)	(21.734)
Diferidos	(4.484)	(7.624)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(34.273)	(29.358)
Lucro líquido do trimestre	71.969	82.268
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	71.969	82.268
Participação de não controladores	-	-
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,3822	0,4389
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,3819	0,4382

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Receita operacional líquida (Nota 21)	260.118	253.557
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(62.243)	(71.110)
Lucro bruto	197.875	182.447
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(25.624)	(24.465)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(6.305)	(7.614)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.754)	(6.334)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(652)	(3.713)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(3.930)	(3.085)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	1.285	11.807
Depreciações e amortizações	(3.027)	(2.663)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<u>(4.483)</u>	<u>10.363</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	153.385	156.743
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<u>(44.474)</u>	<u>(39.361)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>108.911</u>	<u>117.382</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(33.928)	(28.021)
Diferidos	<u>(5.372)</u>	<u>(7.081)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(39.300)	(35.102)
Lucro líquido do trimestre	<u>69.611</u>	<u>82.280</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	69.593	82.260
Participação de não controladores	18	20
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,3696	0,4389
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<u>0,3693</u>	<u>0,4382</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Lucro líquido do exercício	71.969	82.268
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>71.969</u>	<u>82.268</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	-	-
Proprietários da controladora	71.969	82.268
	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Lucro líquido do exercício	69.611	82.280
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>69.611</u>	<u>82.280</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	18	20
Proprietários da controladora	69.593	82.260

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Reservas de capital				Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão				
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(122.628)	(89.996)	-	3.819.988
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	3.085	-	-	-	-	-	-	-	3.085
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82.268	82.268
Saldos em 31 de março de 2014	<u>2.388.062</u>	<u>(38.628)</u>	<u>66.254</u>	<u>186.548</u>	<u>714.237</u>	<u>69.861</u>	<u>649.363</u>	<u>(128.799)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>82.268</u>	<u>3.899.170</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.388.062	(38.993)	77.845	186.548	701.690	88.271	844.154	(90.704)	(89.996)	-	4.066.877
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(3.567)	-	-	15.357	-	-	11.790
Opções de ações outorgadas	-	-	3.930	-	-	-	-	-	-	-	3.930
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.969	71.969
Saldos em 31 de março de 2015	<u>2.388.062</u>	<u>(38.993)</u>	<u>81.775</u>	<u>186.548</u>	<u>698.123</u>	<u>88.271</u>	<u>844.154</u>	<u>(75.347)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>71.969</u>	<u>4.154.566</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Reservas de capital			Reservas de lucros				Ajustes na controladora (Nota 2.2)	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações Não controladoras	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão							
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>2.388.062</u>	<u>(38.628)</u>	<u>63.169</u>	<u>186.548</u>	<u>714.237</u>	<u>69.861</u>	<u>649.363</u>	<u>(836)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(122.628)</u>	<u>-</u>	<u>3.819.152</u>	<u>186</u>	<u>3.819.338</u>
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	235	-	-	(235)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243	243	-	243
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	(6.171)	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	3.085	-	-	-	-	-	-	-	-	3.085	-	3.085
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82.260	82.260	20	82.280
Saldos em 31 de março de 2014	<u>2.388.062</u>	<u>(38.628)</u>	<u>66.254</u>	<u>186.548</u>	<u>714.237</u>	<u>69.861</u>	<u>649.363</u>	<u>(601)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(128.799)</u>	<u>82.268</u>	<u>3.898.569</u>	<u>206</u>	<u>3.898.775</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.388.062	(38.993)	77.845	186.548	701.690	88.271	844.154	-	(89.996)	(90.704)	-	4.066.877	2.777	4.069.654
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.376	2.376	-	2.376
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(3.567)	-	-	-	-	15.357	-	11.790	-	11.790
Opções de ações outorgadas	-	-	3.930	-	-	-	-	-	-	-	-	3.930	-	3.930
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.593	69.593	18	69.611
Saldos em 31 de março de 2015	<u>2.388.062</u>	<u>(38.993)</u>	<u>81.775</u>	<u>186.548</u>	<u>698.123</u>	<u>88.271</u>	<u>844.154</u>	<u>-</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(75.347)</u>	<u>71.969</u>	<u>4.154.566</u>	<u>2.795</u>	<u>4.157.361</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	106.242	111.626
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	27.710	27.903
Equivalência patrimonial	(10.305)	(25.987)
Remuneração baseada em opções de ações	3.930	3.085
Apropriação das recompras de ponto	1.811	1.888
Apropriação das receitas e custos diferidos	(4.790)	(5.335)
Atualização de debêntures	12.116	8.078
Atualização de empréstimos e financiamentos	31.497	26.819
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	328	802
Atualizações de transações com partes relacionadas	(366)	(388)
Outros	(5.157)	5.319
	<u>163.016</u>	<u>153.810</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(1.536)	303
Contas a receber	35.644	26.033
Depósitos judiciais	(30)	(165)
Outros ativos	(3.658)	3.860
Contas a pagar	(1.007)	(14.144)
Obrigações por aquisição de bens	(6.430)	(6.192)
Impostos e contribuições a recolher	(19.313)	(6.888)
Impostos pagos	(4.602)	(6.555)
Receitas e custos diferidos	3.286	191
Outras obrigações	2.504	313
	<u>167.874</u>	<u>150.566</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>167.874</u>	<u>150.566</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (Aumento) em investimentos	(20.624)	(41.172)
Dividendos recebidos	489	958
Redução de capital	19	3.500
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	2.561	680
Adições em imobilizado	(881)	(18.831)
Adições em propriedade para investimento	(19.910)	(44.733)
Adições em intangível	(2.056)	(2.645)
Aplicações financeiras	(97.712)	28.935
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(138.114)</u>	<u>(73.308)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(33.827)	(35.909)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(29.204)	(26.938)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	11.790	-
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	(6.171)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(15.359)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	-	(38.386)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(51.241)</u>	<u>(122.763)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(21.481)</u>	<u>(45.505)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	117.125	136.571
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>95.644</u>	<u>91.066</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(21.481)</u>	<u>(45.505)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	108.911	117.382
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	38.257	38.374
Equivalência patrimonial	(1.285)	11.807
Remuneração baseada em opções de ações	3.930	3.085
Participação de não controladores	(18)	(20)
Apropriação das recompras de ponto	1.841	1.917
Apropriação das receitas e custos diferidos	(7.480)	(9.833)
Atualização de debêntures	12.116	8.078
Atualização de empréstimos e financiamentos	45.642	40.795
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	329	802
Atualizações de transações com partes relacionadas	(394)	(418)
Ajuste a valor presente	(6)	(165)
Outros	(4.131)	5.095
	<u>197.712</u>	<u>216.899</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(5.708)	(5.526)
Contas a receber	29.779	6.230
Depósitos judiciais	(29)	(347)
Outros ativos	(6.769)	(11.806)
Contas a pagar	607	(23.109)
Obrigações por aquisição de bens	(10.763)	7.020
Impostos e contribuições a recolher	(20.219)	(6.466)
Impostos pagos	(9.521)	(12.098)
Receitas e custos diferidos	4.632	55
Outras obrigações	1.470	(771)
	<u>181.191</u>	<u>170.081</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (Aumento) em investimentos	-	(19.614)
Redução de capital	-	3.500
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	2.636	901
Adições em imobilizado	(881)	(18.831)
Adições em propriedade para investimento	(29.506)	(70.781)
Baixa de propriedades para investimentos	-	2.824
Adições em intangível	(2.127)	(2.686)
Aplicações financeiras	(97.712)	28.943
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(127.590)	(75.744)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(49.694)	(54.318)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(40.176)	(36.063)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	11.790	-
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	(6.171)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(15.359)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	-	(38.386)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(78.080)	(150.297)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(24.479)	(55.960)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	170.926	210.479
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	146.447	154.519
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(24.479)	(55.960)

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	215.156	207.829
Outras receitas	1.959	2.443
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.209)	1.714
	<u>215.906</u>	<u>211.986</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(4.049)	(14.363)
Energia, serviços de terceiros e outros	(10.141)	(19.136)
	<u>(14.190)</u>	<u>(33.499)</u>
Valor adicionado bruto	<u>201.716</u>	<u>178.487</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(27.710)	(27.903)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>174.006</u>	<u>150.584</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	10.305	25.987
Receitas financeiras	11.595	7.920
	<u>21.900</u>	<u>33.907</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>195.906</u>	<u>184.491</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(16.761)	(13.892)
Benefícios	(1.595)	(1.162)
FGTS	(788)	(376)
	<u>(19.144)</u>	<u>(15.430)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(56.033)	(47.910)
Estaduais	(16)	(10)
Municipais	(1.542)	(1.781)
	<u>(57.591)</u>	<u>(49.701)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(45.822)	(36.291)
Despesas de alugueis	(1.380)	(801)
	<u>(47.202)</u>	<u>(37.092)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Lucros retidos	(71.969)	(82.268)
	<u>(71.969)</u>	<u>(82.268)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(195.906)</u>	<u>(184.491)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	288.075	280.050
Outras receitas	(3.670)	13.144
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.605)	247
	<u>282.800</u>	<u>293.441</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(62.967)	(70.031)
Energia, serviços de terceiros e outros	(15.585)	(26.001)
	<u>(78.552)</u>	<u>(96.032)</u>
Valor adicionado bruto	<u>204.248</u>	<u>197.409</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(38.257)	(38.374)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>165.991</u>	<u>159.035</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	1.285	11.807
Receitas financeiras	10.737	9.037
	<u>12.022</u>	<u>20.844</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>178.013</u>	<u>179.879</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(19.408)	(16.493)
Benefícios	(1.657)	(1.192)
FGTS	(818)	(387)
	<u>(21.883)</u>	<u>(18.072)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(67.225)	(59.298)
Estaduais	(62)	(65)
Municipais	(5.898)	(6.098)
	<u>(73.185)</u>	<u>(65.461)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(55.345)	(47.674)
Despesas de alugueis	42.011	33.608
	<u>(13.334)</u>	<u>(14.066)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(18)	(20)
Lucros retidos	(69.593)	(82.260)
	<u>(69.611)</u>	<u>(82.280)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(178.013)</u>	<u>(179.879)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Informações sobre a companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2015 foram autorizadas para emissão pela Administração em 28 de abril de 2015. 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 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2015	31/12/2014
Shopping Centers				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	80,0	80,0
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	61,7	61,7
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 maioria dos shoppings 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-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de março de 2015, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

2 Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras incluem:

- a.** As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas, preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAP), considerando a orientação OCPC 04 sobre aplicações da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC);
- b.** As demonstrações financeiras intermediárias individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC, CVM e CFC, incluindo orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 as Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Nas demonstrações financeiras intermediárias individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora. No caso da Multiplan Empreendimento Imobiliários S.A., as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs 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 2.31.b, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na nota explicativa 25.

2.3 Base de consolidação

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	31 de março 2015		31 de dezembro 2014	
	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	-
Jundiaí 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.	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Global Ltda. (c)	87,00	-	87,00	-
Parkshopping Canoas Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

(a) Empresas localizadas no exterior.

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Para maiores informações sobre a mudança de participação, vide nota 9.1 a.

As demonstrações financeiras intermediárias 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 31 de março de 2015 e 2014 entre a controladora e consolidado é como segue:

	<u>31/03/2015</u>		<u>31/03/2014</u>	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Controladora	4.154.566	71.969	3.899.170	82.268
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(2.376)	-	(243)
Ativo diferido (b)	-	-	(395)	235
Consolidado	<u>4.154.566</u>	<u>69.593</u>	<u>3.898.775</u>	<u>82.260</u>

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

2.4 Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	30.704	50.754	42.920	56.211
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário – CDB	8.187	8.907	3.071	3.071
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	56.753	86.786	71.134	111.644
Total de Caixa e equivalentes de caixa	<u>95.644</u>	<u>146.447</u>	<u>117.125</u>	<u>170.926</u>

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

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor.

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa – DI não são fundos exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management e pela Itaú Asset. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	252.723	252.723	155.011	155.011
Total das Aplicações financeiras	<u>252.723</u>	<u>252.723</u>	<u>155.011</u>	<u>155.011</u>

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

4 Contas a receber

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	98.815	134.094	135.354	170.389
Cessão de direitos	30.083	46.619	35.316	50.240
Confissões de dívida (a)	6.180	8.360	6.201	9.117
Estacionamentos	6.942	10.320	9.308	12.212
Taxas de administração (b)	7.977	7.977	8.996	8.996
Comercialização	1.760	1.760	1.896	1.896
Publicidade	861	861	906	906
Vendas de imóveis (c)	47.095	164.329	47.191	159.997
Outros	13.178	14.538	1.542	2.495
	<u>212.891</u>	<u>388.858</u>	<u>246.710</u>	<u>416.248</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	<u>(11.232)</u>	<u>(20.327)</u>	<u>(10.616)</u>	<u>(19.549)</u>
	<u>201.659</u>	<u>368.531</u>	<u>236.094</u>	<u>396.699</u>
Não circulante	<u>(43.688)</u>	<u>(51.653)</u>	<u>(45.045)</u>	<u>(51.517)</u>
Circulante	<u><u>157.971</u></u>	<u><u>316.878</u></u>	<u><u>191.049</u></u>	<u><u>345.182</u></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 dois empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Residence Du Lac e Diamond Tower). 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 31 de março de 2015 é de R\$ 34 (R\$ 1.493 em 31 de dezembro de 2014), no consolidado. O efeito no resultado nos períodos findos em 31 de março de 2015 e 2014 está demonstrado como segue:

	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Despesa	-	(6)	-	-
Receita	-	-	-	165

- (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:

	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Controladora								
31.03.2015	191.340	1.522	1.732	2.117	1.742	13.712	726	212.891
31.12.2014	227.833	2.328	1.170	1.113	590	1.030	12.646	246.710

	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Consolidado								
31.03.2015	352.375	3.374	2.473	3.093	2.317	22.506	2.720	388.858
31.12.2014	381.942	5.049	2.147	1.768	1.883	2.237	21.222	416.248

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

	Controladora			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(6.479)	(2.594)	(1.543)	(10.616)
Adições	(663)	(186)	(229)	(1.078)
Reversão por renegociação	217	91	154	462
Saldos em 31 de março de 2015	(6.925)	(2.689)	(1.618)	(11.232)

	Consolidado			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(11.324)	(6.401)	(1.824)	(19.549)
Adições	(1.148)	(338)	(549)	(2.035)
Baixas	86	-		86
Reversão por renegociação	515	288	368	1.171
Saldos em 31 de março de 2015	(11.871)	(6.451)	(2.005)	(20.327)

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

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(14)	(189)	(1.603)	(2.391)
60 a 120 dias	(314)	(737)	(503)	(856)
120 a 180 dias	(336)	(504)	(548)	(999)
180 a 240 dias	(670)	(1.464)	(573)	(1.225)
Acima de 240 dias	(9.898)	(17.433)	(7.389)	(14.078)
	(11.232)	(20.327)	(10.616)	(19.549)

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

Para os trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014 a Companhia faturou R\$ 156.680 e R\$ 143.423, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da empresa apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2015	31 de março de 2014
Em 2015	7,8%	14,1%
Em 2016	14,9%	16,2%
Em 2017	19,5%	21,0%
Em 2018	17,2%	17,1%
Em 2019	18,5%	7,9%
Após 2019	13,9%	7,3%
Indeterminado*	8,2%	16,4%
Total	100,0%	100,0%

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

5 Transações com partes relacionadas

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

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	5.589	7.682	4.889	6.872
Associação Barra Shopping Sul (b)	977	977	1.203	1.203
Associação ParkShopping Barigui (d)	320	320	310	310
Associação ParkShopping São Caetano (c.1)	84	84	169	169
Associação Jundiaí Shopping (f)	-	179	-	200
Consórcio Village Mall (g)	178	178	195	195
Associação Village Mall	126	126	126	126
Empréstimos outros	274	274	284	283
	<u>7.548</u>	<u>9.820</u>		
Sub Total			7.176	9.358
Provisão para perdas (a)	<u>(5.589)</u>	<u>(7.682)</u>	<u>(4.889)</u>	<u>(6.872)</u>
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	<u>1.959</u>	<u>2.139</u>	<u>2.287</u>	<u>2.486</u>
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.				
(e)	6.942	-	9.308	-
Total contas a receber - circulante	<u>6.942</u>	<u>-</u>	<u>9.308</u>	<u>-</u>
Total do ativo circulante	<u>8.901</u>	<u>2.139</u>	<u>11.595</u>	<u>2.486</u>
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Consórcio Village Mall (g)	1.233	1.233	1.260	1.260
Associação Jundiaí Shopping (f)	-	707	-	735
Associação Village Mall	189	189	221	221
Associação Barra Shopping Sul (b)	6.351	6.351	8.123	8.123
Associação ParkShopping Barigui (d)	2.000	2.000	2.013	2.013
Empréstimos outros	47	47	70	70
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	<u>9.820</u>	<u>10.527</u>	<u>11.687</u>	<u>12.422</u>
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital				
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	5.000	5.000	5.000

	Controladora	
	31/03/2015	31/03/2014
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	20.182	15.912
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (h.1)	8	14
Hot Zone - Morumbi Shopping (h.2)	29	31
Hot Zone - Barra Shopping (h.3)	43	35
Hot Zone - ParkShopping Brasília (h.4)	11	18
Hot Zone - Barra Shopping Sul (h.5)	44	74
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (i.1)	17	14
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (i.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (l)	11	10
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (j)	255	255
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (k)	661	149
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	366	388

Demonstração de resultado:

	Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (h.1)	8	14
Hot Zone - Morumbi Shopping (h.2)	29	31
Hot Zone - Barra Shopping (h.3)	43	35
Hot Zone - ParkShopping Brasília (h.4)	11	18
Hot Zone - Barra Shopping Sul (h.5)	44	74
HotZone - Campo Grande (h.6)	50	71
HotZone - Jundiaí (h.7)	4	3
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (i.1)	17	14
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (i.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (l)	11	10
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (k)	661	149
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	393	418

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. 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 ParkShopping São Caetano - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de julho de 2012.
- (d) 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.
- (e) 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.
- (f) 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.
- (g) 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.
- (h) 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.
 - (h.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
 - (h.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
 - (h.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
 - (h.4) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
 - (h.5) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
 - (h.6) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
 - (h.7) Jundiaí 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\$ 147 na Controladora e R\$ 361 no Consolidado em 31 de dezembro de 2013 comparados com R\$ 170 na Controladora e R\$ 301 no Consolidado, em 31 de dezembro de 2014. Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Hot Zone somaram R\$ 616 na Controladora e R\$ 884 no Consolidado no exercício de 2013 comparados com R\$ 678 da Controladora e R\$ 1.104 do consolidado em 31 de dezembro de 2014.
- (i) 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.
 - (i.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado

- (i.2) Barra Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 3 de março de 2011 e vencimento indeterminado

O contrato entre o Condomínio do BarraShopping e a Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda foi rescindido em 15 de março de 2014.

- (j) 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.
- (k) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado, e fixa uma remuneração mensal de R\$ 50, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 5 de abril de 2013 o valor de R\$ 550 referente a gratificação.
- (l) 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 22 de fevereiro de 2013. O contrato possui prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2013 e é reajustado pelo IPCA.

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:

	31/03/2015	31/03/2014
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	2.070	2.011
Benefícios (diretos e indiretos)	79	73
Remuneração variável		
Bônus	2.799	2.592
Plano de opções de ações	1.746	1.272
	<u>6.694</u>	<u>5.948</u>

Em 31 de março de 2015, 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

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	319	-	258
IR e CSLL a compensar	-	984	-	869
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	17	101	-	84
INSS a recuperar	-	167	-	165
Outros	-	20	-	11
	<u>1.291</u>	<u>2.865</u>	<u>1.274</u>	<u>2.661</u>

7 Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	51.837	197.450	50.301	193.784
Imóveis concluídos	3.168	134.182	3.168	136.910
Imóveis em construção	-	24.280	-	19.510
	<u>55.005</u>	<u>355.912</u>	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>
Circulante	3.168	158.462	3.168	156.420
Não circulante	51.837	197.450	50.301	193.784
	<u>55.005</u>	<u>355.912</u>	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica de “imóveis em construção” quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamento dos anos subseqüentes para a rubrica “terrenos” e com base na programação de conclusão de suas obras para a rubrica “imóveis em construção”.

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados na rubrica de “terrenos e imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica de “custo de imóveis vendidos” de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

8 Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	9.521	9.668	14.503	14.620
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	9.747	11.185	9.238	10.303
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	5.589	5.589	4.889	4.889
Provisão de bônus anual (g)	17.507	18.137	16.280	17.939
Diferido (d)	5.049	5.049	5.311	5.311
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	59.641	-	58.030
Outros	-	35	2.176	4.826
Base do crédito fiscal diferido ativo	47.413	109.304	52.397	115.918
Imposto de renda diferido ativo (f)	9.271	24.735	10.698	26.578
Contribuição social diferida ativa (f)	4.267	9.836	4.716	10.433
Subtotal	13.538	34.571	15.414	37.011
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (b)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (c)	(20.131)	(31.759)	(25.027)	(39.459)
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(117.904)	-	(116.200)
Depreciação (e)	(124.509)	(144.449)	(112.645)	(128.877)
Juros capitalizados	(31.512)	(31.512)	(30.088)	(30.088)
Outros	721	721	-	-
Base do passivo fiscal diferido	(492.276)	(641.748)	(484.605)	(631.469)
Imposto de renda diferido passivo (f)	(123.069)	(133.320)	(121.152)	(131.167)
Contribuição social diferida passiva (f)	(44.305)	(48.417)	(43.614)	(47.639)
Subtotal	(167.374)	(181.737)	(164.766)	(178.806)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(153.836)	(147.166)	(149.352)	(141.795)

- (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) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.

- (c) A Companhia constituía imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será o oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- (e) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei 12.973, de 13 de maio de 2014..
- (f) 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.
- (g) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerado apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.

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

	<u>31 de março de 2015</u>		<u>31 de dezembro de 2014</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	23.986	40.466	26.636	31.652
2016	10.360	25.804	9.107	12.465
2017	3.546	18.456	3.400	17.184
2018 a 2019	6.763	21.772	8.836	18.241
2020 a 2021	2.758	2.086	4.418	36.376
	<u>47.413</u>	<u>109.304</u>	<u>52.397</u>	<u>115.918</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			
	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	106.242	106.242	111.628	111.628
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(26.561)	(9.562)	(27.907)	(10.046)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	2.576	927	6.433	2.316
Brindes e homenagens	(7)	(2)	(9)	(3)
Contribuições, doações e patrocínio	(173)	(24)	(127)	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(5)	(2)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(982)	(354)	(771)	(278)
Gratificação e 13º salário de diretoria	499	-	529	-
Benefícios Fiscais	(491)	(113)	286	226
Outros	1.417	432	6.336	2.259
	<u>(25.144)</u>	<u>(9.130)</u>	<u>(21.571)</u>	<u>(7.787)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(21.799)	(7.991)	(16.142)	(5.592)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(3.345)</u>	<u>(1.139)</u>	<u>(5.429)</u>	<u>(2.196)</u>
Total	<u><u>(25.144)</u></u>	<u><u>(9.130)</u></u>	<u><u>(21.571)</u></u>	<u><u>(7.787)</u></u>

Descrição	Consolidado			
	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	108.911	108.911	117.382	117.382
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	<u>(27.228)</u>	<u>(9.802)</u>	<u>(29.346)</u>	<u>(10.564)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	321	116	2.952	1.063
Brindes e homenagens	(7)	(2)	(9)	(3)
Contribuições, doações e patrocínio	(176)	(24)	(127)	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(5)	(2)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(982)	(354)	(771)	(278)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(105)	-	-	-
Benefícios Fiscais	511	-	529	-
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(799)	(288)	(312)	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	1.864	671	5.391	1.941
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(1.049)	(378)	(3.624)	(1.339)
Outros	<u>(1.242)</u>	<u>(340)</u>	<u>(801)</u>	<u>(109)</u>
	<u>(1.669)</u>	<u>(601)</u>	<u>3.535</u>	<u>1.273</u>
	<u>(28.897)</u>	<u>(10.403)</u>	<u>(25.811)</u>	<u>(9.291)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(24.947)	(8.981)	(20.604)	(7.417)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(3.950)</u>	<u>(1.422)</u>	<u>(5.207)</u>	<u>(1.874)</u>
Total	<u>(28.897)</u>	<u>(10.403)</u>	<u>(25.811)</u>	<u>(9.291)</u>

A Companhia não aderiu à antecipação dos efeitos da Lei 12.973, de 14 de maio de 2014, no exercício de 2014.

9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
				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	132	680	316	549
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	727.500	99,99	7.275	(6.042)	(3.440)	(1.937)	5.211
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(3)	17	(18)	20
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	3.600	188.605	18.454	185.006
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	1.872	9.574	7.682	7.702
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	-	10	4.416	496
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	1	14.552	10.672	14.551
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.388	50,00	65.636	(113)	64.807	1.155	64.920
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	2.681	194.675	10.504	191.994
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.413.074	99,99	46.413	(178)	44.168	(254)	44.016
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	21	48	7	27
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	(3)	213	11	215
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	32.743.467	99,99	32.743	1.453	59.164	16.669	54.611
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.500.354	99,99	26.500	631	54.800	17.679	52.269
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	8.826.056	99,99	8.826	(70)	7.757	(239)	7.577
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.941.906	99,99	124.942	1.579	131.831	9.008	130.252
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	110.310.677	99,99	110.311	962	96.011	(6.532)	94.021
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	86.087.758	99,99	86.088	(477)	69.793	(6.290)	67.922
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	274.650.474	99,99	274.650	(441)	266.631	(3.161)	263.422
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	305.102.797	99,99	305.103	1.798	314.226	4.827	311.754
Jundiaí Shopping Center Ltda (**)	238.865.087	99,99	238.865	2.728	253.115	7.778	250.010
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	48.424.842	99,99	48.425	(351)	43.732	(1.499)	43.602
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	194	1.554	652	1.360
Parkshopping Global Ltda. (a)	21.458.343	87,00	21.458	(7)	20.712	(737)	20.719
Parkshopping Canoas.Ltda.	22.672.388	99,90	22.672	(278)	20.166	(1.545)	16.938
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	(4)	11	(2)	15
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	18.464.802	99,90	18.465	(56)	18.406	(2)	10
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.878	99,90	2	-	1	(1)	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	-	-	(2)	1
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	-	1	(2)	1
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	13.648	99,90	14	(1)	9	(4)	10
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	13.604	99,90	14	(1)	9	(4)	10

(*) 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:

Investidas	31/12/2014	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Redução) Aumento de Capital	31/03/2015
Investimentos							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	543	-	-	-	131	-	674
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	20	-	-	-	(3)	-	17
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.211	-	(5.211)	-	-	-	-
SCP - Royal Green Península	6.517	-	-	-	1	-	6.518
Multiplan Admin. Shopping Center	7.625	-	-	-	1.853	-	9.478
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.503	-	-	-	1.800	-	94.303
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.460	-	-	-	(57)	-	32.403
Parque Shopping Maceió S.A.	90.997	-	-	-	1.341	-	92.338
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	496	-	-	(489)	-	-	7
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	52.733	-	330	-	1.096	-	54.159
Multiplan Holding S.A.	27	-	-	-	21	-	48
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	215	-	-	-	(2)	-	213
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	9.021	-	250	-	148	-	9.419
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.252	-	-	-	1.579	-	131.831
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.986	-	1.900	-	1.668	-	61.554
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	61.593	-	3.100	-	2.703	-	67.396
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.021	-	1.028	-	962	-	96.011
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	263.422	-	3.650	-	(441)	-	266.631
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	67.921	-	2.348	-	(476)	-	69.793
Parkshopping Campo Grande Ltda.	311.753	-	674	-	1.798	-	314.225
Jundiaí Shopping Center Ltda.	250.010	-	376	-	2.729	-	253.115
Parkshopping Corporate Ltda.	43.602	-	480	-	(350)	-	43.732
Multiplan Arrecadadora	1.360	-	-	-	194	-	1.554
Parkshopping Global Ltda.(a)	18.025	-	-	-	(6)	-	18.019
Parkshopping Canoas Ltda.	16.921	-	3.507	-	(282)	-	20.146
Multishopping Shopping Center Ltda	14	-	-	-	(3)	-	11
Multiplan Greenfield X Ltda.	10	-	18.453	-	(55)	(19)	18.389
Multiplan Greenfield XI Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Ltda.	1	-	-	-	(1)	-	-
Multiplan Greenfield XIII Ltda.	1	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	10	-	-	-	(1)	-	9
Multiplan Greenfield XV Ltda.	10	-	-	-	(1)	-	9
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	<u>1.615.374</u>	<u>-</u>	<u>30.885</u>	<u>(489)</u>	<u>16.346</u>	<u>(19)</u>	<u>1.662.097</u>

Investidas	31/12/2014	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Redução) Aumento de Capital	31/03/2015
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-						
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.		200	(200)				
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000						5.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.		330	(330)				
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.		250	(250)				
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.							
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.		1.900	(1.900)				
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.		3.100	(3.100)				
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.		1.028	(1.028)				
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.		3.650	(3.650)				
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.		2.348	(2.348)				
Parkshopping Campo Grande Ltda.		674	(674)				
Jundiaí Shopping Center Ltda.		376	(376)				
Parkshopping Global Ltda.							
Parkshopping Canoas Ltda.		3.507	(3.507)				
Multishopping Shopping Center Ltda							
Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda		18.453	(18.453)				
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda		1					1
Parkshopping Corporate Ltda		480	(480)				
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda							
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda							
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda							
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda							
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>5.000</u>	<u>36.297</u>	<u>(36.296)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.001</u>
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>1.620.374</u>	<u>36.297</u>	<u>(5.411)</u>	<u>(489)</u>	<u>16.346</u>	<u>(19)</u>	<u>1.667.098</u>
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.411</u>	<u>-</u>	<u>(6.041)</u>	<u>-</u>	<u>(630)</u>
Subtotal (outros passivos circulantes)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.411</u>	<u>-</u>	<u>(6.041)</u>	<u>-</u>	<u>(630)</u>
Total investimento líquido	<u>1.620.374</u>	<u>36.297</u>	<u>-</u>	<u>(489)</u>	<u>10.305</u>	<u>(19)</u>	<u>1.666.468</u>

(a) Em 9 de junho de 2014, a Multiplan Holding S.A. retirou-se da Sociedade Parkshopping Global S.A, transferindo a única quota de que era titular, no valor nominal de R\$ 1,00, à sócia Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. Nessa mesma data foi aprovado o aumento do capital social a Multiplan aumentou o capital social da controlada Parkshopping Global S.A., de R\$ 54 para R\$ 20.062, um aumento de R\$ 20.008 em novas quotas. A Multiplan subscreveu 17.400.000 quotas, no valor nominal de R\$ 17.400 e nesse mesmo ato a nova sócia BNI Empreendimentos e Participações S.A. ingressou na sociedade e subscreveu 2.608.102 quotas, no valor nominal de R\$ 2.608, integralizados posteriormente na mesma nesta data. Após o aumento de capital a Multiplan passou a deter 87% do capital social da Parkshopping Global S.A. e a nova sócia BNI 13%.

9.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2014	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2015
SCP - Royal Green Península *	6.517	1	6.518
Manati Empreendimentos e Participações S.A	32.460	(57)	32.403
Parque Shopping Maceió S.A	90.997	1.341	92.338
Outros	153	-	153
	<u>130.127</u>	<u>1.285</u>	<u>131.412</u>
Subtotal - Investimentos	<u>130.127</u>	<u>1.285</u>	<u>131.412</u>
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	-	5.000
	<u>5.000</u>	<u>-</u>	<u>5.000</u>
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>5.000</u>	<u>-</u>	<u>5.000</u>
Total investimento líquido	<u><u>135.127</u></u>	<u><u>1.285</u></u>	<u><u>136.412</u></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, tendo em vista que as informações contábeis do acionista MTP inclui registros das operações da SCP.

9.3 Informações financeiras das controladas

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

	31 de março de 2015				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	763	-	83	-	234
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	116	7.041	5.787	4.811	97
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	17	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.707	166.418	3.795	(2.276)	6.621
Multiplan Administr. Shopping Center	34.343	92	24.714	147	58.544
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	6	437	106	328	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	50	44.237	119	-	-
Multiplan Holding S.A.	5	43	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	217	-	4	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	66.442	-	5.148	2.130	7.000
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	60.847	-	4.300	1.748	3.977
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	241	7.532	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	3.517	147.821	11.721	7.786	106
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	141.805	124.577	17.913	152.457	7.600
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	11.632	242.723	19.267	165.295	7.684
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	2.847	263.901	116	-	5
Parkshopping Campo Grande Ltda	18.114	397.236	32.047	69.077	11.026
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.209	334.011	33.695	61.410	9.267
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	799	43.342	410	-	90
Multiplan Arrecadadora Ltda.	145.659	6.536	150.640	-	233
Parkshopping Global.Ltda.	794	19.918	-	-	-
Parkshopping Canoas.Ltda.	2.953	42.975	10.504	15.259	-
Multishopping Shopping Center Ltda	11	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	20	18.541	154	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2015	529.134	1.867.381	320.539	478.172	112.484

31 de dezembro de 2014

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	553	58	63	-	332
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	178	7.103	2.006	64	399
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	20	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.968	167.125	3.809	(2.721)	27.459
Multiplan Administr. Shopping Center	37.393	84	29.658	117	216.981
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	905	467	532	344	8.275
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	53	43.951	(11)	-	2
Multiplan Holding S.A.	6	22	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	218	-	3	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	62.224	-	5.569	2.044	54.559
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	58.607	-	4.556	1.782	56.007
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	61	7.532	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	6.753	145.475	11.535	10.440	470
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	144.181	123.225	18.125	155.259	16.838
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	10.583	244.435	19.272	167.824	25.109
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	34	263.578	189	-	207
Parkshopping Campo Grande Ltda	18.386	400.286	33.266	73.653	42.479
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.131	336.821	32.847	68.095	36.418
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	702	43.472	572	-	161
Multiplan Arrecadadora Ltda.	166.953	2.133	167.726	-	932
Parkshopping Global.Ltda.	990	19.755	26	-	-
Parkshopping Canoas.Ltda.	2.567	37.712	9.203	14.138	-
Multishopping Shopping Center Ltda	15	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	544.513	1.843.234	338.962	491.039	486.628

- (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.

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 demonstrações financeiras das controladas em conjunto da Companhia são demonstradas como segue:

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4.192	3.422	23.218	21.348
Contas a receber	2.520	3.118	6.439	7.506
Impostos e contribuições a recuperar	342	420	278	174
Outros	-	-	1.148	1.261
	<u>7.054</u>	<u>6.960</u>	<u>31.083</u>	<u>30.289</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários		-	-	5.718
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	21	22
Contas a receber	22	50	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.426	1.308	3.162	3.506
		-	7.646	-
Propriedade para investimento	54.445	54.874	259.703	260.606
Intangível	<u>1.981</u>	<u>1.974</u>	<u>31</u>	<u>34</u>
	<u>59.114</u>	<u>59.446</u>	<u>270.563</u>	<u>269.886</u>
Total dos Ativos	<u><u>66.168</u></u>	<u><u>66.406</u></u>	<u><u>301.646</u></u>	<u><u>300.175</u></u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	461	224	1.183	1.310
Empréstimos e financiamentos	-	-	6.859	6.682
Impostos e contribuições a recolher	274	276	1.054	422
Receitas e custos diferidos	125	265	-	-
Outros	-	-	33	51
	<u>860</u>	<u>765</u>	<u>9.129</u>	<u>8.465</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	82.428	84.438
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	4.558	3.718
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	<u>(740)</u>	<u>(521)</u>	<u>10.857</u>	<u>11.560</u>
	<u>500</u>	<u>719</u>	<u>97.843</u>	<u>99.716</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.636	65.636	182.505	182.506

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais em
 31 de março de 2015

	<u>Manati Empreendimentos Participações S.A.</u>		<u>Parque Shopping Maceió S.A</u>	
	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	10.000	10.000
Prejuízos acumulados	(715)	(714)	(512)	(512)
Resultado do período	(113)	-	2.681	-
	<u>64.808</u>	<u>64.922</u>	<u>194.674</u>	<u>191.994</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>66.168</u>	<u>66.406</u>	<u>301.646</u>	<u>300.175</u>
	31 de março de 2015	31 de março de 2014	31 de março de 2015	31 de março de 2014
Demonstração do resultado				
Receita líquida	1.559	1.716	8.032	5.849
Custo dos serviços prestados	(1.223)	(856)	(1.185)	(2.109)
Resultado bruto	336	860	6.847	3.740
Despesas administrativas - sede	(79)	(59)	-	-
Despesas administrativas – shoppings	(73)	(57)	(43)	-
Estacionamento	-	-	(308)	-
Outras receitas operacionais	2	-	-	-
Depreciações e amortizações	(505)	(568)	(1.373)	(1.318)
Lucro antes do resultado financeiro	(319)	176	5.123	2.422
Resultado financeiro	138	204	(1.089)	(1.419)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(181)	380	4.034	1.003
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	(50)	-	(167)	-
Diferidos	118	(129)	(1.186)	344
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>(113)</u>	<u>251</u>	<u>2.681</u>	<u>1.347</u>

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

Em 31 de março de 2015, 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 – Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), 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 utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 15,11% em 31 de março de 2015, resultado de uma taxa de desconto básica de 14,66% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um spread adicional entre 0 e 200 pontos base, resultando em um spread adicional médio ponderado de 44 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2015	Dezembro de 2014
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,49%	3,49%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,11%
Beta ajustado	0,72	0,72
Risco país	230 p.b.	230 p.b.
Spread adicional	44 p.b.	44 p.b.
	<hr/>	<hr/>
Custo de capital próprio - US\$	<u>10,65%</u>	<u>10,65%</u>
Premissas de inflação	Março de 2015	Dezembro de 2014
Inflação (BR)	6,53%	6,53%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
	<hr/>	<hr/>
Custo de capital próprio - R\$	<u>15,11%</u>	<u>15,11%</u>

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	
	Março de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	13.426.347	13.120.697
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	-	-
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	291.938	264.137
Total	13.718.285	13.384.834
	Consolidado	
	Março de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	16.049.121	15.683.574
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	35.260	31.763
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	311.872	283.916
Total	16.396.253	15.999.253

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

Em função de diversas obras e expansões realizadas recentemente, em outubro de 2014 a Companhia efetuou a revisão das vidas úteis das seguintes propriedades para investimento: Santa Úrsula, Parkshopping Barigui, Shopping Anália Franco, Ribeirão Shopping, BH Shopping, Barra Shopping, Parkshopping Brasília, e Barra Shopping Sul.

O efeito desta revisão na despesa de depreciação da Companhia no ano de 2014 foi de R\$ 2.087, e o efeito estimado para 2015 é de R\$ 9.655 (redução em ambos os casos).

Os seguintes shoppings tiveram sua vida útil reavaliada:

Shopping	Vida útil antes da reavaliação	Vida útil após a reavaliação
Santa Ursula	33 anos e 8 meses	45 anos e 10 meses
Parkshopping Barigui	38 anos e 9 meses	51 anos e 10 meses
Anália Franco	38 anos e 9 meses	53 anos e 10 meses
Ribeirão Shopping	31 anos e 9 meses	43 anos e 10 meses
BHShopping	31 anos e 9 meses	43 anos e 10 meses
BarraShopping	23 anos e 9 meses	34 anos e 10 meses
Parkshopping	23 anos e 9 meses	38 anos e 10 meses
Barra Shopping Sul	44 anos	55 anos e 10 meses

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31 de março de 2015
		31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	
Custo								
Terrenos		531.698	-	(14.834)	397	-	-	517.261
Edificações e benfeitorias	2,72	2.834.198	5.748	-	-	-	-	2.839.946
(-)Depreciação acumulada		<u>(392.162)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14.616)</u>	<u>(406.778)</u>
Valor líquido		<u>2.442.036</u>	<u>5.748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14.616)</u>	<u>2.433.168</u>
Instalações	11,66	411.337	207	-	-	-	-	411.544
(-)Depreciação acumulada		<u>(133.962)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.025)</u>	<u>(142.987)</u>
Valor líquido		<u>277.375</u>	<u>207</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.025)</u>	<u>268.557</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	42.679	520	-	-	-	-	43.199
(-)Depreciação acumulada		<u>(12.572)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(977)</u>	<u>(13.549)</u>
Valor líquido		<u>30.107</u>	<u>520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(977)</u>	<u>29.650</u>
Outros	10	4.853	-	-	-	-	-	4.853
(-)Depreciação acumulada		<u>(2.876)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(147)</u>	<u>(3.023)</u>
Valor líquido		<u>1.977</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(147)</u>	<u>1.830</u>
Obras em andamento		55.058	11.657	(1.469)	567	-	-	65.813
Recompras de ponto		<u>61.861</u>	<u>1.778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.811)</u>	<u>-</u>	<u>61.828</u>
		<u>3.400.112</u>	<u>19.910</u>	<u>(16.303)</u>	<u>964</u>	<u>(1.811)</u>	<u>(24.765)</u>	<u>3.378.107</u>

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado					31 de março de 2015
		31 de dezembro de 2014	Adições	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	
Custo							
Terrenos		1.042.423	3.285	1.052	-	-	1.046.760
Edificações e benfeitorias	2,23	3.709.564	5.945	-	-	-	3.715.509
(-)Depreciação acumulada		(430.977)	-	-	-	(19.061)	(450.038)
Valor líquido		<u>3.278.587</u>	<u>5.945</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19.061)</u>	<u>3.265.471</u>
Instalações	11,98	639.566	514	-	-	-	640.080
(-)Depreciação acumulada		(182.605)	-	-	-	(14.711)	(197.316)
Valor líquido		<u>456.961</u>	<u>514</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14.711)</u>	<u>442.764</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	54.551	626	-	-	-	55.177
(-)Depreciação acumulada		(15.513)	-	-	-	(1.280)	(16.793)
Valor líquido		<u>39.038</u>	<u>626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.280)</u>	<u>38.384</u>
Outros	10	6.834	-	-	-	-	6.834
(-)Depreciação acumulada		(4.312)	-	-	-	(178)	(4.490)
Valor líquido		<u>2.522</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(178)</u>	<u>2.344</u>
Obras em andamento		86.091	17.061	567	-	-	103.719
Recompras de ponto		<u>65.532</u>	<u>2.075</u>	<u>-</u>	<u>(1.841)</u>	<u>-</u>	<u>65.766</u>
		<u>4.971.154</u>	<u>29.506</u>	<u>1.619</u>	<u>(1.841)</u>	<u>(35.230)</u>	<u>4.965.208</u>

(a) Refere-se a valores de terrenos anteriormente classificados como Estoque que foram reclassificados para Propriedade para Investimento.

11 Imobilizado

		Controladora			
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições	Depreciação	31 de março de 2015
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	4	4.922	-	-	4.922
(-)Depreciação acumulada		(1.158)	-	(49)	(1.207)
Valor líquido		3.764	-	(49)	3.715
Instalações	10	3.735	16	-	3.751
(-)Depreciação acumulada		(1.395)	-	(92)	(1.487)
Valor líquido		2.340	16	(92)	2.264
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.046	222	-	7.268
(-)Depreciação acumulada		(4.114)	-	(181)	(4.295)
Valor líquido		2.932	222	(181)	2.973
Veículos	10	19.464	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(4.081)	-	(947)	(5.028)
Valor líquido		15.383	-	(947)	14.436
Outros	10	1.471	643	-	2.114
(-)Depreciação acumulada		(572)	-	(25)	(597)
Valor líquido		899	643	(25)	1.517
		<u>26.527</u>	<u>881</u>	<u>(1.294)</u>	<u>26.114</u>

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			31 de março de 2015
		31 de dezembro de 2014	Adições	Depreciação	
Custo					
Terrenos	-	3.328	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	11.296	-	-	11.296
(-)Depreciação acumulada		(3.802)	-	(111)	(3.913)
Valor líquido		7.494	-	(111)	7.383
Instalações	10	4.995	16	-	5.011
(-)Depreciação acumulada		(2.597)	-	(93)	(2.690)
Valor líquido		2.398	16	(93)	2.321
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.733	222	-	8.955
(-)Depreciação acumulada		(5.821)	-	(182)	(6.003)
Valor líquido		2.912	222	(182)	2.952
Veículos		19.464	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(4.080)	-	(947)	(5.027)
Valor líquido		15.384	-	(947)	14.437
Outros	10	2.075	643	-	2.718
(-)Depreciação acumulada		(1.115)	-	(25)	(1.140)
Valor líquido		960	643	(25)	1.578
		32.476	881	(1.358)	31.999

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. Os ágios demonstrados abaixo possuem vida útil indefinida.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais em
 31 de março de 2015

Controladora					
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	31 de março de 2015
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	70.330	2.056	-	72.386
Amortização acumulada		(25.875)	-	(1.650)	(27.525)
		<u>44.455</u>	<u>2.056</u>	<u>(1.650)</u>	<u>44.861</u>
		<u>347.885</u>	<u>2.056</u>	<u>(1.650)</u>	<u>348.291</u>
Consolidado					
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	31 de março de 2015
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	71.136	2.127	-	73.263
Amortização acumulada		(26.039)	-	(1.670)	(27.709)
		<u>45.097</u>	<u>2.127</u>	<u>(1.670)</u>	<u>45.554</u>
		<u>348.527</u>	<u>2.127</u>	<u>(1.670)</u>	<u>348.984</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. A ampliação do escopo destas contratações aumentou esta valor em mais R\$ 13.905, incluindo a implantação nos shoppings.

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contrato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos até 2014 com a Accenture e SAP, onde a Companhia contratou serviços de implementação de outras funcionalidades do SAP. Até 31 de março de 2015, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$ 34.554.

No início de 2014, iniciou-se investimento na implantação de solução para apoiar o Controle dos Projetos de Empreendimentos que permite melhorias no acompanhamento financeiro dos projetos trazendo maior transparência e autonomia para os gestores da empresa. Esta implantação está sendo executada pela empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda e até 31 de março de 2015 o montante pago de todos os custos referente a esse projeto é de R\$ 3.479.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

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

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na nota 10. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2015.

13 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março de 2015	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	23.303	23.303	22.994	22.994
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	1.719	1.719	2.304	2.304
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.093	10.093	10.068	10.068
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	13.645	13.645	13.478	13.478
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	25.815	25.815	25.751	25.751
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	23.602	-	23.603
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	1.064	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	246	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	15.568	-	15.569
BNDES CGS sub-crédito B (g)	IPCA	2,32%+7,27%	-	4.961	-	4.702
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	200	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	379	-	379
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	33.781	33.781	38.438	38.438
Banco Itaú Unibanco MTE(j)	% do CDI	109,75%	1.741	1.741	4.800	4.800
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	1.025	1.025	1.014	1.014
Banco Bradesco (l)	CDI +	1,00%	12.257	12.257	2.991	2.991
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	18.434	-	18.224
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	17.933	-	17.728
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	7.250	7.250	4.516	4.516
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(111)	(111)	(115)	(115)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(209)	(209)	(214)	(214)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(469)	(469)	(469)	(469)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(986)	(986)	(986)	(986)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(49)	-	(50)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(40)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(182)	(182)	(188)	(188)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(238)	(238)	(207)	(207)
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(804)	(804)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(990)	(990)	(995)	(995)
Custos de captação Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(464)	-	(464)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	-	(452)	-	(452)
			126.693	208.075	122.429	203.138

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
31 de março de 2015

Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março de 2015	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Não circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	5.826	5.826	11.497	11.497
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	95.045	95.045	97.322	97.322
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	47.757	47.757	50.543	50.543
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	249.549	249.549	255.356	255.356
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	53.105	-	59.008
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	2.393	-	2.659
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	554	-	616
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	40.217	-	44.111
BNDES CGS sub-crédito B (g)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	14.882	-	14.107
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	518	-	568
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	980	-	1.075
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	496	496	509	509
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	95.455	95.455	111.364	111.364
Banco Itaú Unibanco MTE (j)	% do CDI	109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco Bradesco (l)	CDI +	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	172.048	-	174.644
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	167.366	-	169.891
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	90.637	90.637	93.021	93.021
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(202)	(202)	(228)	(228)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(964)	(964)	(1.015)	(1.015)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(98)	-	(113)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(103)	-	(110)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(6.211)	(6.211)	(6.464)	(6.464)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(2.793)	(2.793)	(3.038)	(3.038)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(463)	(463)	(503)	(503)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(2.248)	(2.248)	(2.324)	(2.324)
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	-	(4.582)	(4.582)	(4.783)	(4.783)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	(860)	(860)	(978)	(978)
Custos de captação Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(4.334)	-	(4.450)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	-	(4.216)	-	(4.330)
			<u>1.016.442</u>	<u>1.459.754</u>	<u>1.050.279</u>	<u>1.507.955</u>
			<u>1.143.136</u>	<u>1.667.829</u>	<u>1.172.708</u>	<u>1.711.093</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 foram 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 2014/2015 foram ajustados de 9,87% para 9,12% ao ano mais TR. Em 31 de março de 2015 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.

- (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 foram 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 31 de março de 2015, 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.
- (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 foram 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 31 de março de 2015, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento até a liquidação total da dívida. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a. e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025.
- (d) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$ 102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Em 31 de março de 2015 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 Ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

- (e) 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 31 de março de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$ 50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$ 370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$ 270.000 para R\$ 320.000, (ii) O covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x, e, (iii) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,25x para 4,0x.

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

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

- (f) 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 está sendo realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 31 de março de 2015 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 Ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

- (g) Em 4 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0725.1 com o BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi subdividido em R\$ 77.567 para o subcrédito "A", R\$ 19.392 para o subcrédito "B", R\$ 1.000 para o subcrédito "C" e R\$ 1.891 para o subcrédito "D". Sobre o subcrédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" estão sendo amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" está sendo amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Em 31 de março de 2015 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.

- (h) 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.
- (i) 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:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
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.

- (j) 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.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
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 Liq. >= 2 x

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

- (k) 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.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
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.

- (l) 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.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
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.

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (m) 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 foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de março de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas.

Covenants Financeiros desse contrato:
Não existem covenants financeiros neste contrato

- (n) Em 16 de outubro de 2014, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A instrumento particular de abertura de crédito para construção da sétima expansão do BarraShopping localizado no Rio de Janeiro, concluída no ano de 2014. O montante total contratado foi de R\$ 100.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,90% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 108 parcelas mensais, a partir de 15 de agosto de 2015. Como garantia do empréstimo a Companhia cedeu fiduciariamente um CDB de montante correspondente a 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 31 de março de 2015 já haviam sido liberados R\$ 97.000 desse financiamento, sendo R\$ 94.426 líquido de custos de captação e IOF.

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.

Em 31 de março de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

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

Em 31 de março de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

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:

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2016	164.378	227.408	203.501	285.217
2017	238.676	321.062	242.005	323.720
2018 em diante	631.711	938.358	624.105	927.352
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.034.765	1.486.828	1.069.611	1.536.289
Custos de captação				
2016	(3.455)	(4.206)	(3.640)	(4.643)
2017	(4.054)	(5.053)	(4.031)	(5.031)
2018 em diante	(10.814)	(17.816)	(11.661)	(18.660)
Subtotal - Custo de captação	(18.323)	(27.075)	(19.332)	(28.334)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.015.942	1.459.753	1.050.279	1.507.955

14 Contas a pagar

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	16.125	40.504	16.902	37.990
Retenções contratuais	9.437	13.749	7.712	11.789
Indenizações a pagar	2.945	5.045	1.891	4.291
Obrigações trabalhistas	30.301	30.725	33.310	35.346
	58.808	90.023	59.815	89.416

15 Debêntures

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 15 de outubro de 2014, a Companhia realizou a terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$ 400.000. Foram emitidas 40.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quinto e do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de setembro de 2014 por meio de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 0,87% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$ 2.055. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da segunda emissão da Companhia; e (ii) o saldo, para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas. Os covenants financeiros destas debêntures eram os seguintes: (i) dívida líquida / ebitda menor ou igual a 4,0; (ii) ebitda / despesa financeira líquida maior ou igual a 2.

Até 31 de março de 2015 ainda não havia vencido a primeira parcela de juros semestrais cujo vencimento se dará em 15 de abril de 2015.

Em 31 de março de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

Qualquer alteração ou repactuação nas cláusulas ou condições previstas na referida Escritura de Emissão deverão ser aprovadas pelos debenturistas, observados as regras e quoruns estabelecidos na mesma.

16 Obrigações por aquisição de bens

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano (a)	9.096	9.096	15.198	15.198
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	11.442	-	11.227
Terreno Canoas (c)	-	5.779	-	5.684
Outros	269	269	269	269
	<u>9.365</u>	<u>26.586</u>	<u>15.467</u>	<u>32.378</u>
Não circulante				
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	7.764	-	10.425
Terreno Canoas (c)	-	5.778	-	7.104
	<u>-</u>	<u>13.542</u>	<u>-</u>	<u>17.529</u>
Total	<u>9.365</u>	<u>40.128</u>	<u>15.467</u>	<u>49.907</u>

- (a) 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.

- (b) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 7 de junho de 2013, a Companhia adquiriu, através de sua subsidiária Morumbi Business Center Ltda, 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.
- (c) Através do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda assinado em 15 de agosto de 2013 a Companhia, através de sua subsidiária, 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, e; (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. Essa condição foi cumprida em 27 de março de 2014 de forma que o pagamento dessa parte iniciou em 27 de abril de 2014. 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:

	<u>31 de março de 2015</u>	<u>31 de dezembro de 2014</u>
	Consolidado	Consolidado
2016	9.646	14.104
2017	3.896	3.425
	<u>13.542</u>	<u>17.529</u>

17 Impostos e contribuições a recolher

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	68	301	139	451
PIS e COFINS a recolher	6.097	7.710	11.761	13.806
ISS a recolher	-	1.465	127	1.895
IR e CS a recolher	28.414	29.776	4.393	6.585
IRRF a recolher	-	-	11.938	11.938
Outros	205	10.316	535	10.501
	<u>34.784</u>	<u>49.568</u>	<u>28.893</u>	<u>45.176</u>

18 Provisão para riscos e depósitos judiciais

18.1 Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	31 de março de 2015
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.391	363	(5.663)	4.091
Processos trabalhistas(c)	3.863	318	-	4.181
Processos fiscais	5	-	-	5
	<u>14.503</u>	<u>681</u>	<u>(5.663)</u>	<u>9.521</u>

Provisão para riscos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	31 de março de 2015
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.979	363	(5.663)	4.679
Processos trabalhistas(c)	4.032	348	(16)	4.364
Processos fiscais	67	-	-	67
	<u>15.322</u>	<u>711</u>	<u>(5.679)</u>	<u>10.354</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 figurou como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre receitas de locação e outras receitas não compreendidas no conceito de receita bruta, nos termos da Lei nº 9.718/98, referentes ao período de 1999 a 2004. Os recolhimentos referentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação vigente à época e depositados judicialmente.

Atualmente a provisão compreende somente os valores de PIS incidentes sobre as receitas de aluguel, considerando as decisões favoráveis, transitadas em julgado, obtidas nestas ações em relação à incidência das contribuições sobre outras receitas. A Companhia apresentou judicialmente pedidos para conversão em renda dos depósitos referentes à parcela provisionada e o levantamento dos demais valores. Até a presente data a Companhia aguarda a liquidação total de seu pedido.

- (b) A Controlada Renasce foi Ré em representação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, realizadas no ano de 2006 acima do limite permitido na legislação eleitoral. Em setembro de 2012, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para riscos no valor de R\$ 5.663. Recentemente, em virtude do trânsito em julgado da decisão proferida pelo Tribunal Superior Eleitoral nos autos do Recurso Especial Eleitoral, a Renasce foi condenada ao pagamento de multa eleitoral no montante provisionado, a qual será paga em 60 (sessenta) parcelas mensais.
- (c) 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, requerendo o pagamento de indenização a título de danos materiais (pagamento de pensão) e danos morais. Atualmente encontram-se 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 pagamento da dívida, no valor de R\$ 393. Em que pese o efetivo pagamento da dívida, o processo ainda encontra-se em curso, uma vez que o Ministério Público do Trabalho ainda averigua o cumprimento da legislação de segurança e medicina do trabalho nas obras do entorno do BarraShoppingSul.

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\$ 57.172 em 31 de março de 2015 (R\$ 59.385 em 31 de dezembro de 2014), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	31 de março de 2015	31 de dezembro de 2014
Fiscais	26.328	26.245
Cíveis e administrativas	14.837	14.267
Trabalhistas	16.007	18.873
Total	<u>57.172</u>	<u>59.385</u>

Em dezembro de 2011 a Companhia foi autuada pela Receita Federal do Brasil originando dois processos administrativos, a saber:

Fiscais

- a. Cobrança de ITBI decorrente de operações de incorporação total de empresas que detinham imóveis. As discussões sobre a incidência do imposto se concentram nos Municípios de São Paulo (R\$ 6.249), Curitiba (R\$ 6.341), Brasília (R\$ 1.708) e Belo Horizonte (R\$ 5.494). Em todos os casos a Companhia requer o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do art. 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional.

A Companhia impetrou Mandado de Segurança contra as exigências de Curitiba e Brasília. O processo referente ao Município de Curitiba obteve decisão favorável em segunda instância e aguarda julgamento do recurso da Fazenda no STF. As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância e aguardam julgamento dos tribunais superiores (STJ e STF). Em São Paulo foram ajuizadas quatro execuções fiscais que ainda não foram objeto de julgamento.

Em Belo Horizonte as discussões seguem em via administrativa. A Companhia obteve decisão desfavorável em primeira instância, em um dos processos, e aguarda apreciação do recurso.

Trabalhistas

A Companhia figura como parte em 201 causas trabalhistas, movidas contra os shopping centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$ 16.007, 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 Minas Gerais que questionam a legalidade do trabalho em shoppings centers aos domingos e feriados.

Em 31 de dezembro de 2014, 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 31 de dezembro 2014, 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.

Cíveis e Administrativas

Encontra-se em curso perante o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) 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. Com o fim da fase instrutória na Superintendência-Geral do CADE, o processo foi enviado para o Tribunal do CADE, tendo sido distribuído e encontra-se, atualmente, em análise pela Procuradoria-Geral do CADE para emissão de parecer. Caso venha a ser imposta 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 estimativa. Os advogados da Companhia avaliaram como possível a expectativa de perda.

Ativos contingentes

- b.** 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. O Clube opôs os embargos à execução que foram julgados improcedentes por meio de sentença mantida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Atualmente, os referidos embargos à execução se encontram em sede de agravo em recurso especial interposto pelo Clube, o qual aguarda julgamento. Os advogados responsáveis pela defesa dos interesses da Companhia julgam improvável a chance de êxito do referido recurso, razão pela qual se espera seja mantida a sentença de improcedência dos Embargos à Execução. Por conseguinte, revela-se provável a chance de êxito da Execução de Título Extrajudicial.

Considerando que, embora o valor atualizado do débito possa ser quantificado, não é possível determinar quando será recebido e, por essa razão, a Companhia não registrou contabilmente o valor total do débito, mas apenas os valores que vêm sendo recebidos através dos atos constitutivos efetuados nos autos da execução em questão.

No tocante aos valores recebidos, a Companhia reconheceu como receita o montante de R\$ 1.911 durante o exercício de 2012, e de R\$ 872, durante o exercício de 2013. Não houve recebimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

18.2 Depósitos judiciais

Controladora					
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	Transferência	31 de março de 2015
PIS e Cofins (a)	5.027	-	-		5.027
Depósitos cíveis	5.080	-	(37)		5.043
Depósitos trabalhistas	642	30	-		672
Outros	527	-	-		527
	<u>11.276</u>	<u>30</u>	<u>(37)</u>		<u>11.269</u>
Consolidado					
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	Transferência	31 de março de 2015
PIS e Cofins (a)	5.748	-	-	-	5.748
INSS	31	-	-		31
Depósitos cíveis	6.007	-	(37)		5.970
Depósitos trabalhistas	663	30	(30)		663
Outros	920	-	-		920
	<u>13.369</u>	<u>30</u>	<u>(67)</u>		<u>13.332</u>

(a) O saldo dos depósitos de PIS e COFINS refere-se às discussões judiciais reportadas na nota 18, item a.

19 Receitas e custos diferidos

	31 de março de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	94.309	137.977	100.771	144.879
Custo de venda a apropriar (a)	(91.796)	(121.134)	(79.678)	(108.112)
Demais receitas	1.416	1.416	1.429	1.429
	<u>3.929</u>	<u>18.259</u>	<u>22.522</u>	<u>38.196</u>
Circulante	10.329	18.493	24.394	33.541
Não circulante	(6.400)	(234)	(1.872)	4.655

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

20 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de março de 2015, o capital social da Companhia está representado por 189.997.214 ações ordinárias e preferenciais (189.997.214 ações ordinárias e preferenciais em 31 de dezembro de 2014), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	31 de março de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	42.123.783	-	42.123.783	42.123.783	-	42.123.783
1700480 Ontário Inc.	42.947.201	11.858.347	54.805.548	42.947.201	11.858.347	54.805.548
José Isaac Peres	9.645.691	-	9.645.691	10.145.691	-	10.145.691
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	1.082.068	-	1.082.068	1.082.068	-	1.082.068
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	78.341.398	-	78.341.398	77.570.053	-	77.570.053
Conselho de Administração e Diretoria	35.276	-	35.276	157	-	157
Total de ações em circulação	176.635.173	11.858.347	188.493.520	176.328.709	11.858.347	188.187.056
Ações em tesouraria	1.503.694	-	1.503.694	1.810.158	-	1.810.158
	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</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\$ 17.612 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. Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de março de 2015, 5.596.100 ações ordinárias (5.336.100 até 31 de março de 2014). Até 31 de março de 2015, 4.092.406 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2015 é de 1.503.694 ações (2.559.694 ações em 31 de março de 2014). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 31 de março de 2015, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 41,24 % (39,71% em 31 de março de 2014). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 50,11 (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\$ 56,05 (valor em reais).

c. Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39, item (c), do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. A aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio competirá privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, conforme autorizado na forma da lei e pelo artigo 22, item (g), do Estatuto Social da Companhia.

De acordo com o artigo 39, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

Juros sobre capital próprio deliberados em 2014

Em 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia, conforme descrito abaixo:

- (i) Em 30 de junho de 2014, o montante bruto de R\$ 70.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$ 0,37265147 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 18 de novembro de 2014 e foi imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, pelo seu valor líquido.

- (ii) Em 22 de dezembro de 2014, o montante bruto de R\$ 85.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$ 0,45153429 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de maio de 2015 e foi imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, pelo seu valor líquido.

	2014
Lucro líquido do exercício	368.201
Apropriação à reserva legal	<u>(18.410)</u>
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>349.791</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	87.448
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	133.033

Cabe ressaltar que o montante dos juros sobre o capital próprio se encontra dentro dos limites estabelecidos no parágrafo 1º, do artigo 9, da Lei nº. 9.249/95.

Em 20 de fevereiro de 2015, o Conselho de Administração da Companhia deliberou sobre a proposta de distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 19.896, com base no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2014, a serem pagos em até 60 dias contados da Assembleia Geral Ordinária da Companhia. Essa deliberação será submetida à aprovação na Assembleia Geral Ordinária da Companhia que será realizada no dia 29 de abril de 2015.

d. 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, sem considerar as opções do Diretor Presidente, ou 7% considerando-as. Em 31 de março de 2015, o percentual de opções outorgadas é de 4,8084% do capital social sem considerar as Opções do Diretor Presidente e 5,8598% considerando-as.

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 opções deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia de mesma classe e tipo nos últimos 20 pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção.

Foram efetuadas nove distribuições de opções, entre 2007 e 31 de março de 2015, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano:

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (*)	Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2015
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	312.223
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	311.288
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	311.288
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	419.494
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	406.237
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	406.225
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	293.176
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	292.267
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	316.290	235.131
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	326.193
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.277	255.433
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	415.295	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	167.045
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	432.220	-
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	432.220	-
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	544.269	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	542.640	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	542.641	-
Programa 9			
A partir do segundo aniversário - 15/04/2016	33,4%	726.299	-
A partir do terceiro aniversário - 15/04/2017	33,3%	724.125	-
A partir do quarto aniversário - 15/04/2018	33,3%	724.126	-

- (*) 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:

	Preço de exercício (R\$)	Preço no dia da outorga (1)	Índice de reajuste	Quantidade
Programa 1	9,80	R\$ 25,00 (2)	IPCA	1.497.773
Programa 2	22,84	R\$ 20,00	IPCA	114.000
Programa 3	20,25	R\$ 18,50	IPCA	1.003.400
Programa 4	15,13	R\$ 15,30	IPCA	1.300.100
Programa 5	30,27	R\$ 29,65	IPCA	966.752
Programa 6	33,13	R\$ 33,85	IPCA	1.297.110
Programa 7	39,60	R\$ 39,44	IPCA	1.347.960
Programa 8	56,24	R\$ 58,80	IPCA	1.689.550
Programa 9	48,03	R\$ 48,90	IPCA	2.214.550

- (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

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
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
Programa 9	18,15%	5,22%-6,09%	3,00 anos	R\$ 8,55

A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da Mult3, ou em um painel de empresas do setor, de acordo com a disponibilidade e consistência da variação da ação apresentada no mercado, no período apropriado. O Dividend Yield foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada opção. A Companhia não considerou o exercício antecipado de opções e nenhuma condição de mercado além das premissas acima.

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	Quantidade*	Preço** (R\$)
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	7.398.395	23,76
Em 31 de dezembro de 2013	9.028.970	34,99
Em 31 de dezembro de 2014	11.133.550	39,45
Em 31 de março de 2015	11.133.550	40,53
Opções outorgadas no exercício de 2012	1.347.960	41,34
Opções outorgadas no exercício de 2013	1.669.550	57,76
Opções outorgadas no exercício de 2014	2.174.550	49,73
Opções outorgadas nos primeiros três meses de 2015	-	-
Total de opções exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.514.828	18,01
Em 31 de dezembro de 2013	4.274.179	20,00
Em 31 de dezembro de 2014	5.283.715	23,42
Em 31 de março de 2015	5.590.179	24,25
Opções exercidas no exercício - 2012	1.083.556	24,80
Opções exercidas no exercício de 2013	759.351	29,23
Opções exercidas no exercício de 2014	1.009.536	37,89
Opções exercidas nos primeiros três meses de 2015	306.464	38,48
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	18,36
Em 31 de dezembro de 2013	4.868.254	21,45
Em 31 de dezembro de 2014	6.049.707	25,68
Em 31 de março de 2015	6.897.222	28,19
Opções maturadas no exercício - 2012	1.039.140	25,89
Opções maturadas no exercício de 2013	1.163.941	31,53
Opções maturadas no exercício de 2014	1.181.453	42,87
Opções maturadas nos primeiros três meses de 2015	847.515	45,10
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.883.567	35,50
Em 31 de dezembro de 2013	4.754.791	45,83
Em 31 de dezembro de 2014	5.849.835	50,85
Em 31 de março de 2015	5.543.371	53,00

(*) 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 o exercício de 2013 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 58,21. Em 2014 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 53,21. Nos primeiros três meses de 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 48,86.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no trimestre findo em 31 de março de 2015 foi de R\$ 3.930 (R\$ 3.085 em 31 de março de 2014) dos quais R\$ 1.746 (R\$ 1.272 em 2014) refere-se à parcela dos administradores.

21 Receita operacional líquida

	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	161.287	199.027	150.520	176.060
Estacionamentos	20.182	41.866	15.912	35.123
Serviços	28.450	27.658	32.955	32.278
Cessão de direitos	4.790	7.480	5.335	9.833
Venda de imóveis	-	11.286	2.239	25.853
Outras	447	758	868	903
	<u>215.156</u>	<u>288.075</u>	<u>207.829</u>	<u>280.050</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(19.683)	(27.957)	(19.055)	(26.493)
Receita operacional líquida	<u>195.473</u>	<u>260.118</u>	<u>188.774</u>	<u>253.557</u>

22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2015 e 2014, 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.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(709)	(753)	(1.512)	(1.622)
Estacionamento	-	(4.300)	-	(5.612)
Arrendamentos (1)	(2.072)	(2.083)	(1.962)	(1.971)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(3.460)	(4.793)	(5.610)	(7.337)
Custo de ocupação	-	(5)	(4)	(12)
Outros custos	(2.497)	(6.745)	442	(3.386)
Custo dos imóveis vendidos	(12)	(8.334)	(844)	(15.459)
Depreciações e amortizações	<u>(24.765)</u>	<u>(35.230)</u>	<u>(25.323)</u>	<u>(35.711)</u>
Total	<u>(33.515)</u>	<u>(62.243)</u>	<u>(34.813)</u>	<u>(71.110)</u>
Custos com:				
Serviços prestados	(33.503)	(53.909)	(33.969)	(55.651)
Dos imóveis vendidos	<u>(12)</u>	<u>(8.334)</u>	<u>(844)</u>	<u>(15.459)</u>
Total	<u>(33.515)</u>	<u>(62.243)</u>	<u>(34.813)</u>	<u>(71.110)</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 31 de março de 2015, 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.

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(15.215)	(15.748)	(12.345)	(13.011)
Serviços	(6.992)	(8.260)	(6.763)	(8.140)
Estacionamentos	-	(50)	-	(23)
Marketing	(1.898)	(2.150)	(5.073)	(5.212)
Viagens	(871)	(998)	(1.129)	(1.339)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(470)	(4.682)	(1.160)	(5.926)
Custo de ocupação	(2.029)	(2.515)	(1.513)	(1.918)
Outras	1.130	68	(5.400)	(6.557)
Total	(26.345)	(34.335)	(33.383)	(42.126)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(24.395)	(25.624)	(22.865)	(24.465)
Despesas administrativas - Shoppings	(1.011)	(6.305)	(2.473)	(7.614)
Despesas com projetos para locação	(758)	(1.754)	(6.079)	(6.334)
Despesas com projetos para venda	(181)	(652)	(1.966)	(3.713)
Total	(26.345)	(34.335)	(33.383)	(42.126)

23 Resultado financeiro líquido

	31 de março de 2015		31 de março de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	7.530	8.349	4.389	5.208
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(44.003)	(53.215)	(34.896)	(45.824)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.253	1.253	1.387	1.387
Tarifas bancárias e outros encargos	(762)	(1.137)	(673)	(1.058)
Variação cambial	(14)	(14)	-	-
Variação monetária ativa	893	892	401	422
Variação monetária passiva		(1)	(9)	(9)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.099	1.290	1.085	1.291
Multa e juros sobre infrações fiscais	(25)	(50)	(30)	(53)
Juros sobre transação com partes relacionadas	366	394	388	418
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(329)	(329)	(902)	(902)
Outros	44	(1.906)	(74)	(241)
Total	(33.948)	(44.474)	(28.934)	(39.361)

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 83,62% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de março de 2015. 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 edilício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por propriedades para investimentos de shoppings centers e 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.

31 de março de 2015 (consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	240.893	11.286	7.480	28.416	288.075
Custos	(53.909)	(8.334)	-	-	(62.243)
Despesas	(6.304)	(652)	(1.754)	(29.554)	(38.264)
Outros	(31.229)	(732)	(9.397)	(37.299)	(78.657)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>149.451</u>	<u>1.568</u>	<u>(3.671)</u>	<u>(38.437)</u>	<u>108.911</u>
Ativos operacionais	5.137.866	622.166	189.049	748.027	6.697.108
31 de março de 2014 (consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	211.184	25.853	9.833	33.180	280.050
Custos	(55.651)	(15.459)	-	-	(71.110)
Despesas	(7.614)	(3.713)	(6.334)	(27.550)	(45.211)
Outros	(11.812)	9.609	(10.380)	(33.764)	(46.347)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>136.107</u>	<u>16.290</u>	<u>(6.881)</u>	<u>(28.134)</u>	<u>117.382</u>
Ativos operacionais	4.827.103	735.790	197.517	627.873	6.388.283

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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Dívida (a)	1.572.575	1.596.134	2.128.031	2.168.959
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<u>(348.367)</u>	<u>(272.136)</u>	<u>(399.170)</u>	<u>(325.937)</u>
Dívida líquida	<u>1.224.208</u>	<u>1.323.998</u>	<u>1.728.861</u>	<u>1.843.022</u>
Patrimônio líquido (b)	4.154.566	4.066.877	4.157.361	4.069.654
Índice de endividamento líquido	29,47%	32,56%	41,59%	45,29%

- (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.

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$ 157.910 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2015 (R\$ 147.631 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 1.414.665 classificado no longo prazo em 31 de março de 2015 (R\$ 1.448.502 em 31 de dezembro de 2014). No consolidado R\$ 256.512 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2015 (R\$ 245.252 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 1.871.519 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2015 (R\$ 1.923.707 em 31 de dezembro de 2014).

- (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, (ii) 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:

- (i) 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.
- (ii) 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 31 de março de 2015, a Companhia e suas controladas aplicavam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- (iii) Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- (iv) 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.

Abaixo apresentamos a exposição da dívida aos diferentes indexadores nas datas abaixo indicadas:

	31/03/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
TR	548.328	914.351	574.819	945.610
CDI	1.014.333	1.014.333	1.007.062	1.007.062
TJLP	-	138.826	-	148.785
IPCA	-	19.843	-	18.809
IGP-M	9.096	39.859	15.198	49.639
OUTROS	818	818	831	831
	1.572.575	2.128.031	1.597.910	2.170.736

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 31 março de 2015, 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 março de 2015, 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 2015 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,38%	9,56%	12,75%	15,94%	19,13%
IGP-DI	3,18%	4,76%	6,35%	7,94%	9,53%
IGP - M	3,05%	4,58%	6,10%	7,63%	9,15%
IPCA	4,07%	6,10%	8,13%	10,16%	12,20%
TJLP	2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,45%	0,68%	0,90%	1,13%	1,35%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2015 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2015

Controladora

		Saldo em 31/03/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	95.644	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	252.723	16.111	24.167	32.222	40.278	48.333
		<u>348.367</u>	<u>16.111</u>	<u>24.167</u>	<u>32.222</u>	<u>40.278</u>	<u>48.333</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	91.890	2.918	4.376	5.835	7.294	8.753
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	27.394	870	1.305	1.740	2.174	2.609
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.095	7.088	7.806	8.524	9.242	9.961
Outros contas a receber de clientes	N/A	35.280	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>201.659</u>	<u>10.876</u>	<u>13.487</u>	<u>16.099</u>	<u>18.710</u>	<u>21.323</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	7.328	631	946	1.261	1.577	1.892
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.320	173	260	346	433	519
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	84	6	9	12	15	18
Associação Village Mall	N/A	315	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.411	99	148	198	247	297
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	321	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>11.779</u>	<u>909</u>	<u>1.363</u>	<u>1.817</u>	<u>2.272</u>	<u>2.726</u>
Total		<u>561.805</u>	<u>27.896</u>	<u>39.017</u>	<u>50.138</u>	<u>61.260</u>	<u>72.382</u>

Consolidado

		Saldo em 31/03/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	146.447	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	252.723	16.111	24.167	32.222	40.278	48.333
		<u>399.170</u>	<u>16.111</u>	<u>24.167</u>	<u>32.222</u>	<u>40.278</u>	<u>48.333</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	122.223	3.881	5.821	7.761	9.701	11.642
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	40.168	1.275	1.913	2.551	3.188	3.826
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	117.234	3.722	5.583	7.444	9.305	11.167
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.095	7.088	7.806	8.524	9.242	9.961
Outros contas a receber de clientes	N/A	41.811	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>368.531</u>	<u>15.966</u>	<u>21.123</u>	<u>26.280</u>	<u>31.436</u>	<u>36.596</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	7.328	631	946	1.261	1.577	1.892
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.320	173	260	346	433	519
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	84	6	9	12	15	18
Associação Village Mall	N/A	315	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Associação Jundiá Shopping	CDI +1% a.a	887	1	1	1	1	1
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.411	99	148	198	247	297
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	321	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>12.666</u>	<u>910</u>	<u>1.364</u>	<u>1.818</u>	<u>2.273</u>	<u>2.727</u>
Total		<u>780.367</u>	<u>32.987</u>	<u>46.654</u>	<u>60.320</u>	<u>73.987</u>	<u>87.656</u>

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 2015. A data base utilizada foi 31 de março de 2015 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2015

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BSS	TR + 7,874%	29.129	2.764	2.830	2.895	2.961	3.027
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	61.402	5.618	5.756	5.895	6.033	6.171
Banco Itaú SAF	TR + 10%	1.719	180	184	187	191	195
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	105.138	10.724	10.961	11.197	11.434	11.670
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	275.364	28.087	28.707	29.326	29.946	30.565
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.741	7.118	10.678	14.237	17.796	21.355
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	312.257	23.029	32.982	42.935	52.889	62.842
Banco IBM	CDI + 1,48%	-	-	-	-	-	-
Banco do Brasil	110% do CDI	129.236	9.063	13.594	18.125	22.657	27.188
Banco do Brasil	110% do CDI	51.025	3.578	5.367	7.156	8.945	10.734
Banco do Brasil	TR + 8,90%	97.887	9.152	9.373	9.593	9.813	10.033
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.173)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(313)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.201)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.386)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(3.779)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(645)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.486)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.329)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	549	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.143.135</u>	<u>99.313</u>	<u>120.432</u>	<u>141.546</u>	<u>162.665</u>	<u>183.780</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	9.096	550	689	828	966	1.105
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>9.365</u>	<u>550</u>	<u>689</u>	<u>828</u>	<u>966</u>	<u>1.105</u>
Debentures							
Debentures	CDI + 0,87%	420.074	30.434	43.824	57.214	70.604	83.994
		<u>420.074</u>	<u>30.434</u>	<u>43.824</u>	<u>57.214</u>	<u>70.604</u>	<u>83.994</u>
Total		<u><u>1.572.574</u></u>	<u><u>130.297</u></u>	<u><u>164.945</u></u>	<u><u>199.588</u></u>	<u><u>234.235</u></u>	<u><u>268.879</u></u>

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES – JDS	TJLP +3,38%	76.707	4.702	5.757	6.812	7.866	8.921
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	801	34	45	56	67	78
BNDES - JDS	TJLP.	3.457	95	143	190	238	285
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	55.785	3.386	4.153	4.920	5.687	6.454
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	19.842	2.709	3.113	3.516	3.919	4.323
BNDES-CGS	TJLP	718	20	30	39	49	59
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.359	57	75	94	113	131
Santander BSS	TR + 7,874%	29.129	2.764	2.830	2.895	2.961	3.027
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	61.402	5.618	5.756	5.895	6.033	6.171
Banco Itaú SAF	TR + 10%	1.719	180	184	187	191	195
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	105.138	10.724	10.961	11.197	11.434	11.670
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	275.365	28.087	28.707	29.326	29.946	30.566
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.741	7.118	10.678	14.237	17.796	21.355
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	312.257	23.029	32.982	42.935	52.889	62.842
Banco IBM	CDI + 1,48%	-	-	-	-	-	-
Banco do Brasil	110% do CDI	129.236	9.063	13.594	18.125	22.657	27.188
Banco do Brasil	110% do CDI	51.025	3.578	5.367	7.156	8.945	10.734
Banco do Brasil	TR+8,90%	97.887	9.152	9.373	9.593	9.813	10.033
Banco do Santander DTIY	TR 8,70%	190.482	17.429	17.858	18.286	18.715	19.143
Banco do Santander GTIY	TR 8,70%	185.299	16.955	17.372	17.789	18.206	18.623
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.173)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(313)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.201)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.386)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(3.779)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(645)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.486)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú MTE	N/A	(1.329)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(143)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação JDS	N/A	(147)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(4.798)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(4.668)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	548	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.667.829</u>	<u>144.700</u>	<u>168.978</u>	<u>193.248</u>	<u>217.525</u>	<u>241.798</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%						
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	9.096	550	689	828	966	1.105
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	19.206	223	243	264	284	305
Terreno Canoas	IGPM	11.557	470	705	940	1.174	1.409
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>40.128</u>	<u>1.243</u>	<u>1.637</u>	<u>2.032</u>	<u>2.424</u>	<u>2.819</u>
Debentures	CDI + 0,87%	420.074	30.434	43.824	57.214	70.604	83.994
		<u>420.074</u>	<u>30.434</u>	<u>43.824</u>	<u>57.214</u>	<u>70.604</u>	<u>83.994</u>
Total:		<u>2.128.031</u>	<u>176.377</u>	<u>214.439</u>	<u>252.494</u>	<u>290.553</u>	<u>328.611</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 exercício findo em 31 de março de 2015 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 44.474 .

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				
31 de março de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	252.723			252.723
Empréstimos e financiamentos	126.694	580.607	435.834	1.143.135
Obrigações por aquisição de bens	9.365			9.365
Debêntures	21.851	199.111	199.112	420.074
Total	410.633	779.718	634.946	1.825.297
Consolidado				
31 de março de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	252.723			252.723
Empréstimos e financiamentos	208.075	790.542	669.212	1.667.829
Obrigações por aquisição de bens	26.586	9.646	3.896	40.128
Debêntures	21.851	199.111	199.112	420.074
Total	509.235	999.299	872.220	2.380.754

25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	252.723	155.011	252.723	155.011
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	201.659	236.094	368.531	396.699
Contas a receber de partes relacionadas	11.779	13.974	12.666	14.908
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.143.135	1.172.708	1.667.829	1.711.093
Obrigações por aquisição de bens	9.365	15.467	40.128	49.907
Debêntures	420.074	409.735	420.074	409.735

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

26 Lucro por ação

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

		<u>31 de março de 2015</u>		<u>31 de março de 2014</u>	
		<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	189.997.214	189.997.214
B	Média Ponderada de ações em Tesouraria	<u>1.705.053</u>	<u>1.705.053</u>	<u>2.559.694</u>	<u>2.559.694</u>
C= A - B	Ações médias	<u>188.292.161</u>	<u>188.292.161</u>	<u>187.437.520</u>	<u>187.437.520</u>
D	Dilutivas	145.306	145.306	290.847	290.847
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	<u>71.969</u>	<u>69.593</u>	<u>R\$ 82.268</u>	<u>R\$ 82.260</u>
E/C	Lucro/ação	<u>R\$ 0,3822</u>	<u>R\$ 0,3696</u>	<u>R\$ 0,4389</u>	<u>R\$ 0,4389</u>
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	<u>R\$ 0,3819</u>	<u>R\$ 0,3693</u>	<u>R\$ 0,4382</u>	<u>R\$ 0,4382</u>

27 Eventos Subsequentes

Através do Instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível assinado em 06 de abril de 2015 a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda, adquiriu 12.000m² de potencial construtivo de J.J.Coimbra Participações Ltda por R\$ 65.400. Este montante estará sendo liquidado da seguinte forma:

(i) R\$ 22.890 foram liquidados na data de assinatura e (ii) R\$ 42.510 em 36 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.181, remuneradas pela taxa do CDI desde a data de assinatura até a efetiva data de liquidação de cada parcela.