

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	9
Demonstrações de resultados abrangentes	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa	14
Demonstrações do valor adicionado	18
Notas explicativas às informações trimestrais	20

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2014, 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, 29 de outubro de 2014

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 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/9/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	83.939	136.571
Aplicações financeiras (Nota 3)	69.607	120.651
Contas a receber (Nota 4 e 5)	153.658	171.143
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	3.168	4.213
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.351	2.550
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	1.274	1.274
Adiantamentos diversos	31.230	17.690
Outros	10.936	17.191
Total dos ativos circulantes	<u>356.163</u>	<u>471.283</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	47.987	54.112
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	48.404	42.903
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	11.777	12.268
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	19.974	25.079
Outros	5.464	5.199
	<u>133.606</u>	<u>139.561</u>
Investimentos (Nota 9 e 5)	1.562.059	1.401.793
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.366.387	3.312.265
Imobilizado (Nota 11)	26.962	11.164
Intangível (Nota 12)	346.741	342.254
Total dos ativos não circulantes	<u>5.435.755</u>	<u>5.207.037</u>
Total dos ativos	<u><u>5.791.918</u></u>	<u><u>5.678.320</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	Consolidado	
	30/9/2014	31/12/2013
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	130.508	210.479
Aplicações financeiras (Nota 3)	70.112	121.120
Contas a receber (Nota 4 e 5)	276.344	242.249
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	157.647	159.994
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.538	2.882
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	2.814	2.434
Adiantamentos diversos	33.571	20.579
Outros	27.179	31.211
Total dos ativos circulantes	700.713	790.948
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	51.935	56.333
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	365.193	348.624
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.570	13.206
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	22.020	26.929
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	14.113	-
Outros	18.191	5.227
	484.022	450.319
Investimentos (Nota 9 e 5)	136.225	134.726
Propriedades para investimento (Nota 10)	4.755.713	4.661.564
Imobilizado (Nota 11)	32.971	17.371
Intangível (Nota 12)	347.219	342.720
Total dos ativos não circulantes	5.756.150	5.606.700
Total dos ativos	6.456.863	6.397.648

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/9/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	118.567	121.405
Contas a pagar (Nota 14)	51.005	79.587
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	21.376	24.222
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	25.807	14.812
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	59.971	38.386
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	26.074	23.502
Debêntures (Nota 15)	152.291	9.658
Outros	1.423	1.486
	<u>456.514</u>	<u>313.058</u>
Total dos passivos circulantes		
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	975.124	1.054.320
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	-	14.447
Debêntures (Nota 15)	150.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	20.485	23.001
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	149.207	124.235
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	4.284	29.271
Outros	8	-
	<u>1.299.108</u>	<u>1.545.274</u>
Total dos passivos não circulantes		
Patrimônio Líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.771)	(38.628)
Reservas de capital	962.077	963.954
Reservas de lucros	719.224	719.224
Ações em tesouraria	(77.998)	(122.628)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	173.698	-
	<u>4.036.296</u>	<u>3.819.988</u>
Total do patrimônio líquido		
Total do patrimônio líquido e passivos	<u><u>5.791.918</u></u>	<u><u>5.678.320</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Consolidado</u>	
	30/9/2014	31/12/2013
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	204.011	200.915
Contas a pagar (Nota 14)	76.387	117.530
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	38.015	34.947
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	38.090	26.207
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	59.971	38.386
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	37.311	53.465
Debêntures (Nota 15)	152.291	9.658
Outros	1.934	2.650
Total dos passivos circulantes	608.010	483.758
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.451.549	1.577.860
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	21.410	35.130
Debêntures (Nota 15)	150.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	21.301	23.705
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	157.108	118.511
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	8.321	38.750
Outros	372	596
Total dos passivos não circulantes	1.810.061	2.094.552
Patrimônio líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.771)	(38.628)
Reservas de capital	962.077	963.954
Reservas de lucros	719.092	718.388
Ações em tesouraria	(77.998)	(122.628)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	173.698	-
	4.036.164	3.819.152
Participações não controladoras	2.628	186
Total do patrimônio líquido	4.038.792	3.819.338
Total do patrimônio líquido e passivos	6.456.863	6.397.648

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Receita operacional líquida (Nota 21)	192.592	574.267	180.310	526.869
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(37.241)	(108.075)	(32.661)	(93.757)
Lucro bruto	155.351	466.192	147.649	433.112
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(28.590)	(80.504)	(27.646)	(78.760)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(3.671)	(8.154)	(2.399)	(11.157)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.229)	(8.259)	(1.145)	(3.427)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(410)	(3.061)	(1.023)	(2.261)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h)	(4.046)	(10.671)	(3.062)	(7.827)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	20.328	64.069	7.378	23.271
Depreciações e amortizações	(2.920)	(8.335)	(2.033)	(5.972)
Outras receitas operacionais, líquidas	(4.205)	(5.207)	978	2.946
Lucro operacional antes do resultado financeiro	130.608	406.070	118.697	349.925
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(32.945)	(91.688)	(11.453)	(59.544)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	97.663	314.382	107.244	290.381
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(23.331)	(45.712)	(13.490)	(43.907)
Diferidos	(5.870)	(24.972)	(7.330)	(19.651)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(29.201)	(70.684)	(20.820)	(63.558)
Lucro líquido do período	68.462	243.698	86.424	226.823
Lucro básico por ações (Nota 26)		1,2974		1,2249
Lucro diluído por ações (Nota 26)		1,2964		1,2232

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Receita operacional líquida (Nota 21)	273.569	795.733	247.691	706.882
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(76.463)	(221.818)	(70.120)	(193.801)
Lucro bruto	197.106	573.915	177.571	513.081
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(29.533)	(85.584)	(27.838)	(79.792)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(9.238)	(23.105)	(4.841)	(21.120)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(2.371)	(11.198)	(3.868)	(8.174)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.984)	(7.985)	(2.956)	(8.556)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h)	(4.046)	(10.671)	(3.062)	(7.827)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	382	14.779	543	(991)
Depreciações e amortizações	(2.997)	(8.576)	(2.127)	(6.299)
Outras receitas operacionais, líquidas	(4.685)	5.033	(937)	3.237
Lucro operacional antes do resultado financeiro	142.634	446.608	132.485	383.559
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(41.752)	(119.725)	(19.154)	(77.588)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	100.882	326.883	113.331	305.971
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(26.749)	(58.564)	(18.503)	(57.172)
Diferidos	(5.975)	(24.482)	(8.152)	(21.342)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(32.724)	(83.046)	(26.655)	(78.514)
Lucro líquido do período	68.158	243.837	86.676	227.457
Lucro atribuível a:				
Participação de não controladores	(26)	17	14	40
Proprietários da controladora	68.184	243.820	86.662	227.417
Lucro básico por ações (Nota 26)		1,2980		1,2282
Lucro diluído por ações (Nota 26)		1,2971		1,2264

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais – ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Lucro líquido do período	68.462	243.698	86.424	226.823
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>68.462</u>	<u>243.698</u>	<u>86.424</u>	<u>226.823</u>
	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Lucro líquido do período	68.158	243.837	86.676	227.457
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>68.158</u>	<u>243.837</u>	<u>86.676</u>	<u>227.457</u>
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	(26)	17	14	40
Proprietários da controladora	68.184	243.820	86.662	227.417

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 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de lucros				Lucros acumulados	Total
	Capital social	Capital a Integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital		
Saldos em 31 de dezembro de 2012	.761.662	-	(21.016)	52.133	186.548	726.590	55.664	573.344	(37.408)	(89.996)	-	207.521
Emissão de ações	626.400	(626.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	626.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626.400
Gastos com emissão de ações	-	-	(17.595)	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.595)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(11.184)	-	-	32.260	-	-	21.076
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(97.734)	-	-	(97.734)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	7.827	-	-	-	-	-	-	-	7.827
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	58.726	-
Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	(58.726)
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.823	226.823
Saldos em 30 de setembro de 2013	1.388.062	-	(38.611)	59.960	186.548	715.406	55.664	514.618	(102.882)	(89.996)	136.823	825.592
Saldos em 31 de dezembro de 2013	1.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(122.628)	(89.996)	-	819.988
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.548)	-	-	50.801	-	-	38.253
Gastos com emissão de ações	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	10.671	-	-	-	-	-	-	-	10.671
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.000)	(70.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.698	243.698
Saldos em 30 de setembro de 2014	1.388.062	-	(38.771)	73.840	186.548	701.689	69.861	649.363	(77.998)	(89.996)	173.698	036.296

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais – ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de lucros					Lucros acumulados	Total	Participações Não controladoras	Total
	Capital social	Capital a Integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ajustes na controladora (Nota 2.2)	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria				
Saldos em 31 de dezembro de 2012	1.761.662	-	(21.016)	52.133	186.548	726.590	55.664	573.864	(2.312)	(89.996)	(37.408)	-	3.205.729	131	3.205.860
Emissão de ações	626.400	(626.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626.400	-	626.400
Integralização de capital	-	626.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	704	-	-	(704)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	110	-	110
Gastos com emissão de ações	-	-	(17.595)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.595)	-	(17.595)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97.734)	-	(97.734)	-	(97.734)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(11.184)	-	-	-	-	32.260	-	21.076	-	21.076
Opção de ações outorgadas	-	-	-	7.827	-	-	-	-	-	-	-	-	7.827	-	7.827
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	-	58.726	-	-	-
Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	(58.726)	-	(58.726)
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)	-	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227.417	227.417	40	227.457
Saldos em 30 de setembro de 2013	2.388.062	-	(38.611)	59.960	186.548	715.406	55.664	515.138	(1.608)	(89.996)	(102.882)	136.823	3.824.504	171	3.824.675
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(836)	(89.996)	(122.628)	-	3.819.152	186	3.819.338
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	704	-	-	(704)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582	582	-	582
Gastos com emissão de ações	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)	-	(143)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.425	2.425
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.548)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	(6.171)	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	10.671	-	-	-	-	-	-	-	-	10.671	-	10.671
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.000)	(70.000)	-	(70.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.820	243.820	17	243.837
Saldos em 30 de setembro de 2014	2.388.062	-	(38.771)	73.840	186.548	701.689	69.861	649.363	(132)	(89.996)	(77.998)	173.698	4.036.164	2.628	4.038.792

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Controladora	
	30/9/2014	30/9/2013
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	314.382	290.381
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	86.924	65.237
Equivalência patrimonial	(64.069)	(23.271)
Remuneração baseada em opções de ações	10.671	7.827
Apropriação das recompras de ponto	6.717	-
Apropriação das receitas e custos diferidos	(15.325)	(24.660)
Atualização de debêntures	25.599	19.060
Atualização de empréstimos e financiamentos	85.368	66.139
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.537	3.707
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.383)	(1.142)
Outros	4.832	332
	<u>455.253</u>	<u>403.610</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(4.456)	(1.810)
Contas a receber	22.518	30.004
Impostos a recuperar	-	32.528
Depósitos judiciais	2.417	(2.169)
Outros ativos	(7.550)	(9.665)
Contas a pagar	(28.582)	(33.202)
Obrigações por aquisição de bens	(18.830)	(32.749)
Impostos e contribuições a recolher	(34.717)	(33.818)
Receitas e custos diferidos	(7.090)	(16.604)
Outras obrigações	(55)	(3.055)
	<u>378.908</u>	<u>333.070</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	30/9/2014	30/9/2013
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (aumento) em investimentos	(137.739)	44.988
Dividendos recebidos	33.431	2.347
Redução de capital	8.111	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	2.073	5.488
Adições em imobilizado	(19.233)	(1.208)
Adições em propriedade para investimento	(136.377)	(389.193)
Baixa em propriedade para investimento	725	8.619
Adições em intangível	(9.385)	(8.808)
Aplicações financeiras	51.044	(217.025)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(207.350)</u>	<u>(554.792)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	139
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(90.617)	(55.695)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(84.131)	(78.994)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	38.253	(11.184)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(6.171)	(65.474)
Gastos com emissão de ações	(143)	(17.595)
Aumento de capital	-	626.400
Pagamento de encargos sobre debêntures	(32.966)	(24.584)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(48.415)	(217.321)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>(224.190)</u>	<u>155.692</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(52.632)</u>	<u>(66.030)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	136.571	309.524
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>83.939</u>	<u>243.494</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(52.632)</u>	<u>(66.030)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Consolidado	
	30/9/2014	30/9/2013
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	326.883	305.971
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	118.462	87.914
Equivalência patrimonial	14.779	991
Remuneração baseada em opções de ações	10.671	7.827
Participação de não controladores	(17)	(40)
Apropriação das recompras de ponto	7.032	-
Apropriação das receitas e custos diferidos	(28.319)	(39.746)
Atualização de debêntures	25.599	19.060
Atualização de empréstimos e financiamentos	126.130	84.785
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.482	5.773
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.471)	(1.392)
Outros	668	1.424
	<u>601.899</u>	<u>472.567</u>
Varição dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(14.222)	8.523
Contas a receber	(25.931)	17.251
Impostos a recuperar	-	27.119
Depósitos judiciais	2.222	(2.486)
Outros ativos	(21.924)	(17.504)
Contas a pagar	(41.143)	(63.120)
Obrigações por aquisição de bens	(14.133)	(27.113)
Impostos e contribuições a recolher	(47.061)	(42.721)
Receitas e custos diferidos	(18.264)	(20.294)
Adiantamento de clientes	-	(18.373)
Outras obrigações	(919)	(2.445)
	<u>420.524</u>	<u>331.404</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Consolidado	
	30/9/2014	30/9/2013
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (aumento) em investimentos	(25.558)	(34.335)
Dividendos recebidos	-	2.347
Redução de capital	9.280	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	2.451	9.578
Adições em imobilizado	(19.233)	(1.208)
Adições em propriedade para investimento	(208.834)	(674.088)
Baixa de propriedades para investimentos	3.546	8.631
Adições em intangível	(9.443)	(8.820)
Aplicações financeiras	51.008	(217.488)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(196.783)	(915.383)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	369.709
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(137.367)	(61.902)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(119.323)	(93.996)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	38.253	(11.184)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(6.171)	(65.474)
Gastos com emissão de ações	(143)	(17.595)
Aumento de capital	-	626.400
Participação de não controladores	2.420	80
Pagamento de encargos sobre debêntures	(32.966)	(24.584)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(48.415)	(217.321)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(303.712)	504.133
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(79.971)	(79.846)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	210.479	388.977
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	130.508	309.131
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(79.971)	(79.846)

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Controladora	
	30/9/2014	30/9/2013
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	631.298	579.892
Outras receitas	5.375	7.194
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.093	(1.742)
	<u>637.766</u>	<u>585.344</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(34.014)	(40.676)
Energia, serviços de terceiros e outros	(52.524)	(43.468)
	<u>(86.538)</u>	<u>(84.144)</u>
Valor adicionado bruto	<u>551.228</u>	<u>501.200</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(86.922)	(65.237)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>464.306</u>	<u>435.963</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	64.069	23.271
Receitas financeiras	22.064	32.869
	<u>86.133</u>	<u>56.140</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>550.439</u>	<u>492.103</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(45.576)	(38.685)
Benefícios	(3.717)	(3.419)
FGTS	(1.560)	(1.235)
	<u>(50.853)</u>	<u>(43.339)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(134.727)	(122.129)
Estaduais	(53)	(42)
Municipais	(4.639)	(4.772)
	<u>(139.419)</u>	<u>(126.943)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(112.038)	(90.607)
Despesas de aluguéis	(4.431)	(4.391)
	<u>(116.469)</u>	<u>(94.998)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Juros sobre capital próprio	(70.000)	(90.000)
Lucros retidos	(173.698)	(136.823)
	<u>(243.698)</u>	<u>(226.823)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(550.439)</u>	<u>(492.103)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais – ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013

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

	Consolidado	
	30/9/2014	30/9/2013
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	876.678	776.427
Outras receitas	16.239	7.488
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.457)	(4.349)
	<u>891.460</u>	<u>779.566</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(218.283)	(189.566)
Energia, serviços de terceiros e outros	(74.829)	(56.461)
	<u>(293.112)</u>	<u>(246.027)</u>
Valor adicionado bruto	<u>598.348</u>	<u>533.539</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(118.461)	(87.914)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>479.887</u>	<u>445.625</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	14.779	(991)
Receitas financeiras	25.951	36.762
	<u>40.730</u>	<u>35.771</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>520.617</u>	<u>481.396</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(54.278)	(62.171)
Benefícios	(3.797)	(3.917)
FGTS	(1.586)	(1.258)
	<u>(59.661)</u>	<u>(67.346)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(164.213)	(147.220)
Estaduais	(243)	(75)
Municipais	(19.027)	(16.621)
	<u>(183.483)</u>	<u>(163.916)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(143.485)	(112.442)
Despesas de alugueis	109.849	89.765
	<u>(33.636)</u>	<u>(22.677)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(17)	(40)
Juros sobre capital próprio	(70.000)	(90.000)
Lucros retidos	(173.820)	(137.417)
	<u>(243.837)</u>	<u>(227.457)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(520.617)</u>	<u>(481.396)</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 30 de setembro de 2014 foram autorizadas para emissão pela Administração em 29 de outubro de 2014. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, a promoção, a administração, o planejamento e a intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/9/2014	31/12/2013
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	79,9
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-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de setembro de 2014, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

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

- a. Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.**
Atua na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers, além da gestão dos estacionamentos dos shoppings centers próprios.
- b. Sociedade em conta de participação ("SCP")**
Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. ("MTP"), com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial denominado "Royal Green Península".
- c. MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.. A MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, e exploração do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.
- d. Manati Empreendimentos e Participações S.A.**
Atua na exploração comercial e na administração do estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati Empreendimentos e Participações S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliance Shopping Centers S.A..
- e. Parque Shopping Maceió S.A. (anteriormente denominada Halleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.)**
Atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió S.A. e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na cidade de Maceió, Estado de Alagoas. O controle do Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliance Shopping Centers S.A.
- f. Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.
- g. Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário residencial denominado "Diamond Tower", na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

- h. BarraSul Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário residencial denominado “Residence Du Lac”, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
- i. Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.
- j. Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do edifício comercial Morumbi Business Center, localizado na cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH, a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping.
- k. Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário denominado “Morumbi Golden Tower”, localizado na cidade e Estado de São Paulo.
- l. Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário “Morumbi Diamond Tower”, localizado na cidade e Estado de São Paulo.
- m. Jundiaí Shopping Center Ltda.**
Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.
- n. Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.**
Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- o. ParkShopping Campo Grande Ltda.**
Atua na exploração comercial do ParkShopping Campo Grande, localizado na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 100% de participação.
- p. Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.**
Atua no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário denominado “Park Office”, localizado em Brasília, Distrito Federal
- q. ParkShopping Canoas Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda.)**
Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário no município de Canoas, no Estado do Rio Grande do Sul.
- r. ParkShopping Global Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda.)**
Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário na cidade e Estado de São Paulo.

s. Outras Investidas

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

1.1 Oferta de Distribuição Pública Primária

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

Em 3 de abril de 2013 a Companhia recebeu os recursos obtidos através da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias no montante de R\$626.400 (R\$610.260 líquidos dos custos de captação e impostos). Os custos de captação foram de R\$17.612 líquido de impostos, representando 3,9% dos recursos captados.

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

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

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

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

2 Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras incluem:

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

2.2 Base de mensuração

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

2.3 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro 2014		31 de dezembro 2013	
	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	-	99,99	-
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 das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013 entre a controladora e consolidado é como segue:

	30/9/2014		30/9/2013	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Controladora	4.036.296	243.698	3.825.592	226.823
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(582)	-	(110)
Ativo diferido (b)	(132)	704	(1.088)	704
Consolidado	4.036.164	243.820	3.824.504	227.417

- (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 Investimento em controladas e controladas em conjunto

a. Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. O Grupo Multiplan controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

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

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

b. Controladas em conjunto - joint ventures

Os investimentos em “joint ventures” são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e joint ventures inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por impairment acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma joint venture for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

2.5 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

2.6 Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita.

Locação de lojas

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

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

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

Cessão de direitos

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

Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota Explicativa nº 7.

Estacionamento

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

Serviços

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

2.7 Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.8 Instrumentos financeiros

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

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos para os quais a Companhia tem intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, deduzidos de eventuais reduções em seu valor recuperável. Esse método utiliza uma taxa de desconto que quando aplicada sobre os recebimentos futuros estimados, ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro, resulta no valor

contábil líquido. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

Empréstimos e recebíveis

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

(ii) *Passivos financeiros*

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação de seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial, na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das disposições contratuais do instrumento. A companhia procede a baixa de um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retratadas, canceladas ou vencidas.

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

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

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

2.9 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.10 Ações em tesouraria

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

2.11 Propriedades para investimento

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

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

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

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

Os juros capitalizados na Controladora referem-se aos empréstimos tomados e repassados através da Companhia às controladas com empreendimentos em fase pré-operacional ou empreendimentos em processo de revitalização/ expansão, como também podem se referir aos empréstimos tomados pelas controladas para financiar os empreendimentos em operação.

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

2.12 Imobilizado

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

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

	30/9/2014 e 31/12/2013
Máquinas e equipamentos, Móveis e Utensílios e Instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.13 Arrendamento mercantil

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

Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

2.14 Custos de empréstimos

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

2.15 Ativos intangíveis

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

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

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

2.16 Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.17 Obrigações por aquisição de bens

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

2.18 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em “UGC - unidade geradora de caixa”, exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na nota explicativa 10. Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a “UGCs” são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta “UGC”, e subsequentemente na redução dos outros ativos desta “UGC”.

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

2.19 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.20 Contas a receber

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

2.21 Provisões

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

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

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota explicativa 18.

2.22 Outros passivos e ativos

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

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

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

2.23 Tributação

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

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

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

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

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

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

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende tanto os efeitos correntes como diferidos.

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

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

2.24 Benefícios a empregados

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

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

2.25 Remuneração baseada em ações

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

2.26 Resultado por ação

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

2.27 Informações por segmento

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

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

2.28 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

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

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

2.29 Demonstrações dos fluxos de caixa

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

2.30 Estimativas contábeis significativas

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

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

2.31 Novas normas, alterações e interpretações das normas

- a.** As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2013. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

IFRIC 21 - "Taxas". A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre. Essa interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2014.

IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substituiu os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2015.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre o Grupo Multiplan.

- b.** Reclassificação e adoção das IFRSs (novas e revisadas) adotadas nas demonstrações financeiras.

Em 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros:

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

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

Com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis a partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A.. Assim, as informações financeiras intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014 e 2013, apresenta a posição financeira e patrimonial da Companhia, assim como o resultado das operações, utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	37.308	53.008	26.358	48.871
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	702	7.265	651	25.301
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	45.929	70.235	109.562	136.307
Total de Caixa e equivalentes de caixa	<u>83.939</u>	<u>130.508</u>	<u>136.571</u>	<u>210.479</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 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.

	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	69.607	70.112	120.651	121.120
Total das Aplicações financeiras	<u>69.607</u>	<u>70.112</u>	<u>120.651</u>	<u>121.120</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

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	103.497	135.223	121.608	145.654
Cessão de direitos	36.493	48.347	42.263	55.544
Confissões de dívida (a)	6.118	8.501	3.383	4.135
Estacionamentos	5.795	7.799	6.983	8.631
Taxas de administração (b)	7.838	7.838	7.260	7.260
Comercialização	2.430	2.430	1.911	1.911
Publicidade	881	881	1.499	1.499
Vendas de imóveis (c)	48.981	138.378	51.156	91.520
Outros	694	1.465	1.520	3.761
	<u>212.727</u>	<u>350.863</u>	<u>237.583</u>	<u>319.915</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	<u>(11.084)</u>	<u>(22.584)</u>	<u>(12.328)</u>	<u>(21.333)</u>
	<u>201.645</u>	<u>328.279</u>	<u>225.255</u>	<u>298.582</u>
Não circulante	<u>(47.987)</u>	<u>(51.935)</u>	<u>(54.112)</u>	<u>(56.333)</u>
Circulante	<u>153.658</u>	<u>276.344</u>	<u>171.143</u>	<u>242.249</u>

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

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

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

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

O saldo do AVP em 30 de setembro de 2014 é de R\$3.062 (R\$ 2.661 em 31 de dezembro de 2013), no consolidado. O efeito no resultado nos períodos findos em 30 de setembro de 2014 e 2013 está demonstrado como segue:

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Despesa	-	-	-	-
Receita	1.720	2.309	-	1.689

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

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

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.09.2014	194.848	1.807	1.039	681	675	13.678	212.729
31.12.2013	219.219	2.445	1.493	692	515	13.219	237.583

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.09.2014	318.712	5.004	2.049	1.171	1.219	22.708	350.863
31.12.2013	289.538	5.458	2.339	1.720	1.102	19.758	319.915

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 2013	<u>(8.025)</u>	<u>(3.163)</u>	<u>(1.140)</u>	<u>(12.328)</u>
Adições	(2.235)	(467)	(567)	(3.269)
Baixas	1.015	565	84	1.664
Reversão por liquidação financeira	1.558	97	-	1.655
Reversão por renegociação	<u>640</u>	<u>449</u>	<u>105</u>	<u>1.194</u>
Saldos em 30 de setembro de 2014	<u>(7.047)</u>	<u>(2.519)</u>	<u>(1.518)</u>	<u>(11.084)</u>

	Consolidado			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>(11.494)</u>	<u>(8.602)</u>	<u>(1.237)</u>	<u>(21.333)</u>
Adições	(7.010)	(2.400)	(867)	(10.277)
Baixas	1.015	767	84	1.866
Reversão por liquidação financeira	1.885	113	24	2.022
Reversão por renegociação	<u>3.300</u>	<u>1.513</u>	<u>325</u>	<u>5.138</u>
Saldos em 30 de setembro de 2014	<u><u>(12.304)</u></u>	<u><u>(8.609)</u></u>	<u><u>(1.671)</u></u>	<u><u>(22.584)</u></u>

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

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
inferior a 60 dias	(394)	(874)	(1.328)	(3.978)
120 dias	(190)	(399)	(592)	(1.297)
120 a 180 dias	(130)	(417)	(575)	(1.444)
180 a 240 dias	(742)	(1.792)	(927)	(1.800)
Acima de 240 dias	<u>(9.628)</u>	<u>(19.102)</u>	<u>(8.906)</u>	<u>(12.814)</u>
	<u><u>(11.084)</u></u>	<u><u>(22.584)</u></u>	<u><u>(12.328)</u></u>	<u><u>(21.333)</u></u>

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 30 de setembro de 2014 e 2013 a empresa faturou R\$442.353 e R\$590.741, 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	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Em 2013	n/a	2,6%
Em 2014	4,5%	6,2%
Em 2015	12,2%	13,6%
Em 2016	15,7%	16,6%
Em 2017	20,4%	22,5%
Em 2018	17,5%	13,2%
Após 2018	23,0%	19,8%
Indeterminado*	<u>6,7%</u>	<u>5,5%</u>
Total	<u><u>100%</u></u>	<u><u>100%</u></u>

(*) 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:

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	5.215	7.147	5.243	6.866
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.159	1.159	1.049	1.049
Associação ParkShopping Barigui (d)	355	355	780	780
Associação ParkShopping São Caetano (c.1)	253	253	336	336
Associação Parkshopping Campo Grande (f)	-	-	-	48
Associação Jundiá Shopping (g)	-	187	-	182
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.2)	-	-	-	80
Consórcio Village Mall (i)	182	182	182	182
Adiantamento a empreendedores (h)	-	-	-	22
Associação Village Mall	126	126	126	126
Empréstimos outros	276	276	77	77
Sub Total	7.566	9.685	7.793	9.748
Provisão para perdas (a)	(5.215)	(7.147)	(5.243)	(6.866)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	<u>2.351</u>	<u>2.538</u>	<u>2.550</u>	<u>2.882</u>
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)				
	5.795	-	6.984	-
Total contas a receber - circulante	<u>5.795</u>	<u>-</u>	<u>6.984</u>	<u>-</u>
Total do ativo circulante	<u>8.146</u>	<u>2.538</u>	<u>9.534</u>	<u>2.882</u>
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Consórcio Village Mall (i)	1.318	1.318	1.453	1.453
Associação Jundiá Shopping (g)	-	793	-	938
Associação ParkShopping São Caetano (c.2)	-	-	168	168
Associação Village Mall	253	253	347	347
Associação Barra Shopping Sul (b)	8.113	8.113	8.132	8.132
Associação ParkShopping Barigui (d)	2.025	2.025	2.060	2.060
Empréstimos outros	68	68	108	108
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	<u>11.777</u>	<u>12.570</u>	<u>12.268</u>	<u>13.206</u>
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital Parque Shopping Maceió S.A.				
	5.000	5.000	48.800	48.800

	Controladora	
	30/9/2014	30/9/2013
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	52.243	39.860
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	153	39
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	91	94
Hot Zone - Barra Shopping (j.3)	97	92
Hot Zone - ParkShopping Barigui (j.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.5)	41	35
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.7)	218	198
Hot Zone - São Caetano (j.8)	-	15
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	44	42
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	44
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	31	23
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (l)	765	765
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	867	981
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.383	1.142

	Consolidado	
	30/9/2014	30/9/2013
Demonstração de resultado:		
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	153	39
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	91	94
Hot Zone - Barra Shopping (m.3)	97	92
Hot Zone - ParkShopping Barigui (j.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.5)	41	35
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.6)	218	198
Hot Zone - São Caetano (j.7)	-	15
HotZone - Campo Grande (j.8)	224	266
HotZone - Jundiá (j.9)	15	30
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	44	42
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	44
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	31	23
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	867	981
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.471	1.392

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios 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.
 - (c.2) Consórcio Parkshopping Campo Grande - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de novembro 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\$550 concedido a Associação de lojistas do ParkShopping Campo Grande remunerado a taxa de CDI + 1,0% ao ano a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (g) Refere-se a mútuo de R\$1.300 concedido a Associação de lojistas do JundiáShopping remunerado a taxa de CDI + 1,0% a.a. a ser restituído em 84 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (h) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos não foram totalmente ressarcidos pelos demais empreendedores. Esses valores não sofrem atualização monetária. Esses valores foram baixados em 01 de julho de 2013
- (i) 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.
- (j) 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.
 - (j.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
 - (j.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
 - (j.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
 - (j.4) Parkshopping Barigui - contrato de aluguel renovado, com vigência de novembro de 2010 a novembro de 2017
 - (j.5) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
 - (j.6) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
 - (j.7) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.

- (j.8) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
- (j.9) 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\$136 na Controladora e R\$351 no Consolidado em 31 de dezembro de 2013 comparados com R\$24 na Controladora e no Consolidado, em 30 de setembro 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\$ 589 da Controladora e R\$ 900 do consolidado em 30 de setembro de 2014.
- (k) 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.
- (k.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado
- (k.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.
- (l) 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.
- (m) 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.
- (n) 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:

	30/9/2014	30/9/2013
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	6.137	5.629
Benefícios (diretos e indiretos)	224	248
Remuneração variável		
Bônus	8.116	6.983
Plano de opções de ações	4.451	3.286
	<u>18.928</u>	<u>16.146</u>

Em 30 de setembro de 2014, o pessoal chave da administração consistia de: 6 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

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	211	-	169
IR e CSLL a compensar	-	1.070	-	721
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	-	84	-	82
INSS a recuperar	-	133	-	157
Outros	-	42	-	31
	<u>1.274</u>	<u>2.814</u>	<u>1.274</u>	<u>2.434</u>

7 Terrenos e imóveis a comercializar

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	48.404	365.193	42.861	362.931
Imóveis concluídos	3.168	138.737	2.671	2.671
Imóveis em construção	-	18.910	1.584	143.016
	<u>51.572</u>	<u>522.840</u>	<u>47.116</u>	<u>508.618</u>
Circulante	3.168	157.647	4.213	159.994
Não circulante	48.404	365.193	42.903	348.624
	<u>51.572</u>	<u>522.840</u>	<u>47.116</u>	<u>508.618</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:

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	20.485	20.538	23.001	23.019
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	9.949	11.363	11.014	11.014
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	5.215	5.215	5.243	5.243
Provisão de bônus anual (g)	13.132	13.132	13.642	13.642
Diferido (e)	5.573	5.573	6.313	6.313
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	50.826	-	23.594
Outros	284	2.744	-	2.661
Base do crédito fiscal diferido ativo	54.638	109.391	59.213	85.486
Imposto de renda diferido ativo	11.723	25.411	14.803	20.760
Contribuição social diferida ativa	4.917	9.845	5.329	7.483
Subtotal	16.640	35.256	20.132	28.243
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (c)	(314.677)	(314.677)	(304.159)	(304.159)
Linearidade da receita (d)	(42.333)	(57.942)	(22.270)	(28.370)
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(94.814)	(2.468)	(46.085)
Depreciação (f)	(101.875)	(114.350)	(74.947)	(76.060)
Juros capitalizados	(28.900)	(28.900)	(21.377)	(21.377)
Outros	-	-	621	621
Base do passivo fiscal diferido	(487.785)	(610.683)	(424.610)	(475.440)
Imposto de renda diferido passivo	(121.947)	(130.814)	(106.153)	(107.792)
Contribuição social diferida passiva	(43.900)	(47.434)	(38.214)	(146.754)
Subtotal	(165.847)	(178.248)	(144.367)	(146.754)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(149.207)	(142.992)	(124.235)	(118.511)

- (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 será finalizada em novembro de 2014.
- (c) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o ajuste de linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (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 no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011.
- (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:

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2014	10.571	12.650	9.693	12.408
2015	19.702	23.167	1.310	4.025
2016	3.880	15.676	1.310	3.984
2017 a 2018	16.791	25.194	6.597	6.603
2019 a 2021	3.694	32.705	1.222	1.223
	<u>54.638</u>	<u>109.392</u>	<u>20.132</u>	<u>28.243</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			
	1/7/2014 a 30/9/2014		1/7/2013 a 30/9/2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	97.663	97.663	107.244	107.244
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(24.416)	(8.789)	(26.811)	(9.652)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	5.082	1.829	1.845	664
Brindes e homenagens	(1)	-	(1)	-
Contribuições, doações e patrocínio	(987)	(355)	(35)	-
JCP pago	-	-	11.250	4.050
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(4)	(1)	(5)	(2)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.012)	(365)	(766)	(276)
Benefícios Fiscais	-	-	78	-
Outros	(408)	226	(767)	(393)
	<u>2.670</u>	<u>1.334</u>	<u>11.599</u>	<u>4.043</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(17.597)	(5.734)	(10.430)	(3.060)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(4.149)	(1.721)	(4.782)	(2.549)
Total	<u>(21.746)</u>	<u>(7.455)</u>	<u>(15.212)</u>	<u>(5.609)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

Descrição	Controladora			
	1/1/2014 a 30/9/2014		1/1/2013 a 30/9/2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	314.382	314.382	290.381	290.381
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(78.596)	(28.294)	(72.595)	(26.134)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	16.017	5.766	5.818	2.095
Brindes e homenagens	(14)	(5)	(18)	(6)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.414)	(355)	(173)	-
JCP Pago	17.500	6.300	22.500	8.100
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(2.668)	(961)	(1.956)	(704)
Benefícios Fiscais	-	-	255	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.312)	-	(2.567)	-
Outros	(1.581)	(47)	1.480	366
	<u>25.513</u>	<u>10.693</u>	<u>25.324</u>	<u>9.846</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(34.386)	(6.275)	(33.430)	(10.477)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(18.697)	(11.326)	(13.841)	(5.811)
Total	<u>(53.083)</u>	<u>(17.601)</u>	<u>(47.271)</u>	<u>(16.288)</u>
Descrição	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014		1/7/2013 a 30/9/2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	100.882	100.882	113.331	113.331
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(25.221)	(9.079)	(28.333)	(10.200)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	96	34	632	227
Brindes e homenagens	(1)	-	(1)	-
Contribuições, doações e patrocínio	(987)	(355)	(35)	-
JCP Pago	-	-	11.250	4.050
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(3)	(5)	(1)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.012)	(364)	(765)	(275)
Benefícios Fiscais	-	-	(118)	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	-	924
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	3.394	1.222	981	353
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(2.409)	(867)	(3.648)	(1.026)
Outros	2.089	750	421	(1.086)
	<u>1.160</u>	<u>417</u>	<u>8.712</u>	<u>3.166</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(19.669)	(7.080)	(13.605)	(4.898)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(4.392)	(1.582)	(6.016)	(2.136)
Total	<u>(24.061)</u>	<u>(8.662)</u>	<u>(19.621)</u>	<u>(7.034)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

Descrição	Consolidado			
	1/1/2014 a 30/9/2014		1/1/2013 a 30/9/2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	326.883	326.883	305.971	305.971
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(81.721)	(29.419)	(76.493)	(27.537)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	3.695	1.330	248	89
Brindes e homenagens	(14)	(5)	(18)	(6)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.414)	(355)	(173)	-
JCP Pago	17.500	6.300	22.500	8.100
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(2.668)	(960)	(1.956)	(704)
Benefícios Fiscais	-	-	255	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.312)	-	(2.567)	-
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	12.295	4.426	7.614	2.741
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(7.092)	(2.553)	(8.490)	(2.816)
Outros	683	(741)	1.364	(645)
	<u>20.658</u>	<u>7.437</u>	<u>18.762</u>	<u>6.754</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(43.062)	(15.502)	(42.038)	(15.134)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(18.001)	(6.480)	(15.693)	(5.649)
Total	<u>(61.063)</u>	<u>(21.982)</u>	<u>(57.731)</u>	<u>(20.783)</u>

A Administração efetuou uma avaliação das disposições contidas na Lei 12.973, de 14 de maio de 2014 e da Instrução Normativa 1397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN 1422 de 19 de dezembro de 2013 (“IN 1397”).

De acordo com as análises da Administração e de seus consultores, não foram identificados impactos relevantes decorrentes dessa legislação nas informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2014.

9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
				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	289	522	(26)	233
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	652.500	99,99	6.525	(1.230)	4.912	(4.549)	4.852
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(18)	20	(21)	(3)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	13.907	180.459	13.068	191.552
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	5.828	5.848	5.545	17.966
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	3.138	255	3.304	392
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	10.918	9.097	(541)	3.879
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.388	50,00	65.636	558	64.323	1.189	70.765
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	7.603	189.993	(4.548)	190.390
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	45.383.074	99,99	45.383	(261)	43.359	(77)	43.250
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	3	23	(16)	20
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	6	211	3	205
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	28.768.611	99,99	28.769	12.434	49.502	12.191	23.678
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.775.804	99,99	19.776	12.981	42.746	11.367	17.135
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	8.274.973	99,99	8.275	(282)	7.232	(332)	7.164
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.916.444	99,99	124.916	6.731	127.960	6.692	121.219
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	105.729.586	99,99	105.730	(6.148)	90.852	(7.632)	51.405
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	79.061.103	99,99	79.061	(3.996)	65.537	(8.103)	53.231
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	270.150.474	99,99	270.150	(2.493)	263.240	(3.330)	255.701
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	292.858.314	99,99	292.858	2.244	297.600	2.482	285.635
Jundiaí Shopping Center Ltda (**)	236.516.277	99,99	236.516	4.684	244.944	3.982	234.088
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	45.952.140	99,99	45.952	(1.153)	41.955	(2.707)	42.859
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	484	1.192	707	708
Parkshopping Global Ltda. (a)	20.062.322	87,00	20.062	(337)	19.723	(2)	2
Parkshopping Canoas.Ltda.	13.517.000	99,90	13.517	(1.107)	11.727	(684)	2.863
Multishopping Shopping Center Ltda.	1.979	99,90	2	(1)	-	(1)	1
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	1.979	99,90	2	(1)	10	(1)	1
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.878	99,90	2	(1)	-	(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	(2)	1	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	3.648	99,90	4	(4)	10	-	1
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	3.604	99,90	4	(4)	10	-	1

(*) 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	31/12/2013	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	(Redução) Aumento de Capital	30/09/2014
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	229	-	-	-	287	-	-	516
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	28	-	(8)	-	-	20
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.853	-	595	-	(536)	-	-	4.912
SCP - Royal Green Península	3.995	-	-	-	10.700	-	(5.780)	8.915
Multiplan Admin. Shopping Center	17.787	-	-	(17.769)	5.771	-	-	5.789
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95.776	-	-	(12.500)	6.954	-	-	90.230
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	35.383	-	-	-	278	-	(3.500)	32.161
Parque Shopping Maceió S.A.	46.395	-	39.800	-	3.801	-	-	89.996
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	392	-	-	(3.162)	3.025	-	-	255
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.037	-	320	-	3.330	-	-	50.687
Multiplan Holding S.A.	20	-	-	-	3	-	-	23
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	205	-	-	-	6	-	-	211
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	7.781	-	350	-	315	-	-	8.446
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	121.218	-	-	-	6.731	-	-	127.949
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.157	-	12.631	-	15.588	-	-	47.376
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	26.176	-	13.390	-	15.627	-	-	55.193
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.405	-	45.595	-	(6.148)	-	-	90.852
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	255.701	-	10.031	-	(2.493)	-	-	263.239
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.233	-	16.301	-	(3.997)	-	-	65.537
Parkshopping Campo Grande Ltda.	285.636	-	9.721	-	2.244	-	-	297.601
Jundiá Shopping Center Ltda.	234.089	-	6.172	-	4.683	-	-	244.944
Parkshopping Corporate Ltda.	42.859	-	249	-	(1.153)	-	-	41.955
Multiplan Arrecadadora	708	-	-	-	484	-	-	1.192
Parkshopping Global Ltda.(a)	1	-	50	-	(292)	-	17.400	17.159
Parkshopping Canoas Ltda.	2.861	-	9.969	-	(1.107)	-	9	11.714
Multishopping Shopping Center Ltda	1	-	-	-	(1)	-	-	-
Multiplan Greenfield X Ltda.	1	-	-	-	(1)	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Ltda.	1	-	-	-	(1)	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Ltda.	-	1	2	-	(2)	-	-	1
Multiplan Greenfield XIII Ltda.	-	1	2	-	(2)	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	1	-	3	-	(4)	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Ltda.	1	-	3	-	(4)	-	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	1.352.996	2	165.212	(33.431)	64.078	-	8.111	1.556.968

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

Investidas	31/12/2013	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	(Redução) Aumento de Capital	30/09/2014
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	40	(40)	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	595	(595)	-	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(39.800)	-	(4.000)	-	-	5.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	370	(320)	-	-	-	-	50
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	350	(350)	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	11	-	-	-	-	-	11
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12.631	(12.631)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	13.390	(13.390)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	45.595	(45.595)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.031	(10.031)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	16.301	(16.301)	-	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	9.721	(9.721)	-	-	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	6.172	(6.172)	-	-	-	-	-
Parkshopping Global Ltda.	-	50	(50)	-	-	-	-	-
Parkshopping Canoas Ltda.	-	9.969	(9.969)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda	-	10	-	-	-	-	-	10
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda	-	249	(249)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	13	(3)	-	-	-	-	10
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	13	(3)	-	-	-	-	10
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>48.800</u>	<u>125.515</u>	<u>(165.224)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.000)</u>	<u>-</u>	<u>5.091</u>
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>1.401.796</u>	<u>125.517</u>	<u>(12)</u>	<u>(33.431)</u>	<u>64.078</u>	<u>(4.000)</u>	<u>8.111</u>	<u>1.562.059</u>
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Subtotal (outros passivos circulantes)	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total investimento líquido	<u><u>1.401.793</u></u>	<u><u>125.517</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(33.431)</u></u>	<u><u>64.069</u></u>	<u><u>(4.000)</u></u>	<u><u>8.111</u></u>	<u><u>1.562.059</u></u>

- (a) Em 09 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	31/12/2013	Redução de capital	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2014
SCP - Royal Green Península *	3.995	(5.780)	-	-	10.700	8.915
Manati Empreendimentos e Participações S.A	35.383	(3.500)	-	-	278	32.161
Parque Shopping Maceió S.A	46.395	-	39.800	-	3.801	89.996
Outros	153	-	-	-	-	153
Subtotal - Investimentos	85.296	(9.280)	39.800	-	14.779	131.225
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Total investimento líquido	134.726	(9.280)	-	(4.000)	14.779	136.225

(*) 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:

	30 de setembro de 2014				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	538	62	78	-	296
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	165	7.170	1.994	428	288
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	20	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.092	166.113	3.033	713	20.422
Multiplan Administr. Shopping Center	25.548	51	19.697	53	153.777
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	868	409	661	361	6.021
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	181	43.166	(13)	-	-
Multiplan Holding S.A.	6	17	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	212	-	2	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	57.035	9	5.867	1.675	38.415
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.478	-	5.239	1.493	41.223
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	77	7.171	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	9.654	142.739	11.414	13.018	285
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	143.577	122.696	19.545	155.877	10.289
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	9.553	245.058	20.079	168.994	18.549
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	5.267	258.363	391	-	14
Parkshopping Campo Grande Ltda	11.748	403.161	36.273	81.036	30.696
Jundiá Shopping Center Ltda	11.224	339.261	30.702	74.840	26.303
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	(1.210)	43.566	402	-	103
Multiplan Arrecadadora Ltda.	129.169	6.081	134.058	-	699
Parkshopping Global.Ltda.	777	19.124	177	-	-
Parkshopping Canoas.Ltda.	2.045	29.959	7.815	12.463	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	-	-	-	-
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 30 de setembro de 2014	474.058	1.834.177	297.431	510.952	347.380

31 de dezembro de 2013

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	237	1	5	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	154	7.360	2.008	654	350
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	3	-	6	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.714	171.490	7.400	253	28.787
Multiplan Administr. Shopping Center	46.546	36	28.598	18	178.624
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	887	396	530	361	7.722
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	86	43.143	(21)	-	-
Multiplan Holding S.A.	11	9	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	206	-	1	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	28.538	11	4.193	678	49.445
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.808	-	3.090	583	40.337
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	9	7.171	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	6.617	146.554	11.269	20.683	81
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	153.751	94.408	21.894	174.860	285
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	12.745	244.014	23.777	179.751	1.001
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	4.536	251.206	41	-	180
Parkshopping Campo Grande Ltda	14.140	406.145	49.954	84.694	43.942
Jundiaí Shopping Center Ltda	11.406	346.710	31.273	92.755	34.918
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	97	43.772	1.010	-	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	176.988	1.063	177.343	-	1.061
Parkshopping Global.Ltda.	2	-	-	-	-
Parkshopping Canoas.Ltda.	670	2.252	59	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2013	506.156	1.765.741	362.446	555.290	386.733

- (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 informações trimestrais das controladas em conjunto da Companhia são demonstradas como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	2.773	7.742	22.052	32.144
Contas a receber	3.135	3.332	5.696	7.548
Impostos e contribuições a recuperar	954	1.234	129	75
Outros	-	-	1.663	1
	<u>6.862</u>	<u>12.308</u>	<u>29.540</u>	<u>39.768</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários	-	-	-	3.614
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	-	-
Contas a receber	93	108	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.338	1.626	3.973	331
Outros	-	-	2.721	-
Propriedade para investimento	55.101	56.223	261.651	256.124
Intangível	1.957	1.995	963	1.042
	<u>59.729</u>	<u>61.192</u>	<u>269.308</u>	<u>261.111</u>
Total dos Ativos	<u><u>66.591</u></u>	<u><u>73.500</u></u>	<u><u>298.848</u></u>	<u><u>300.879</u></u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	85	92	1.494	6.120
Empréstimos e financiamentos	-	-	6.171	4.596
Impostos e contribuições a recolher	919	1.426	374	479
Receitas e custos diferidos	339	544	-	-
Outros	-	20	108	117
	<u>1.343</u>	<u>2.082</u>	<u>8.147</u>	<u>11.312</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	86.328	85.531
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	2.812	456
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(315)	(588)	11.568	13.190
	<u>925</u>	<u>652</u>	<u>100.708</u>	<u>99.177</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.636	72.636	182.505	102.905
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	10.000	97.600
Prejuízos acumulados	(1.871)	(1.870)	(10.115)	(10.115)
Resultado do período	558	-	7.603	-
	<u>64.323</u>	<u>70.766</u>	<u>189.993</u>	<u>190.390</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u><u>66.591</u></u>	<u><u>73.500</u></u>	<u><u>298.848</u></u>	<u><u>300.879</u></u>
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Demonstração do resultado				
Receita líquida	5.457	5.982	19.315	-
Custo dos serviços prestados	(3.026)	(4.840)	(3.667)	-
Resultado bruto	2.431	1.142	15.648	-
Despesas administrativas - sede	(64)	(66)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(188)	(412)	(55)	-
Despesas administrativas - projetos	-	-	-	(3.180)
Outras receitas operacionais	14	-	44	-
Depreciações e amortizações	(1.706)	-	(4.141)	-
Lucro antes do resultado financeiro	487	664	11.496	(3.180)
Resultado financeiro	360	450	(4.268)	848
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	847	1.114	7.228	(2.332)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Correntes	-	(570)	-	-
Diferidos	(288)	210	373	-
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u><u>559</u></u>	<u><u>754</u></u>	<u><u>7.601</u></u>	<u><u>(2.332)</u></u>

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

Em 30 de setembro de 2014, 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 do mercado acionário de shopping centers no Brasil (beta ajustado), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 14,64% em 31 de dezembro de 2013, resultado de uma taxa de desconto básica de 14,20% 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 43 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

As taxas de desconto de Dezembro de 2013 foram mantidas para a avaliação de Setembro de 2014.

Custo de capital próprio	Setembro de 2014	Dezembro de 2013
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,53%	3,53%
Prêmio de risco de mercado	6,02%	6,02%
Beta ajustado	0,77	0,77
Risco país	205 p.b.	205 p.b.
Spread adicional	43 p.b.	43 p.b.
	<hr/>	<hr/>
Custo de capital próprio - US\$	10,66%	10,66%
	<hr/>	<hr/>
Premissas de inflação	Setembro de 2014	Dezembro de 2013
Inflação (BR)	5,98%	5,98%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%
	<hr/>	<hr/>
Custo de capital próprio - R\$	14,64%	14,64%
	<hr/>	<hr/>

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	
	Setembro de 2014	Dezembro de 2013
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	12.760.078	11.749.031
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	-	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	393.564	346.609
Total	13.153.642	12.218.349
	Consolidado	
	Setembro de 2014	Dezembro de 2013
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	15.265.188	14.088.956
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	-	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	555.522	430.410
Total	15.820.710	14.642.075

(*) No segundo trimestre de 2014, o projeto Expansão VII do BarraShopping foi inaugurado e seus ativos foram transferidos de projetos anunciados para projetos em operação.

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.

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	Controladora							30 de setembro de 2014
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferências	
Custo									
Terrenos		517.829	419	(3.668)	1.817	-	-	-	516.397
Edificações e benfeitorias	2,72	2.641.344	54.676	(572)	178	-	-	123.145	2.818.771
(-)Depreciação acumulada		(326.566)	-	49	-	-	(50.081)	-	(376.598)
Valor Líquido		2.314.778	54.676	(523)	178	-	(50.081)	123.145	2.442.173
Instalações	11,39	373.596	14.328	(124)	-	-	-	20.672	408.472
(-)Depreciação acumulada		(99.451)	-	25	-	-	(25.479)	-	(124.905)
Valor Líquido		274.145	14.328	(99)	-	-	(25.479)	20.672	283.567
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	34.338	1.884	(3)	-	-	-	4.468	40.687
(-)Depreciação acumulada		(9.034)	-	-	-	-	(2.587)	-	(11.621)
Valor Líquido		25.304	1.884	(3)	-	-	(2.587)	4.468	29.066
Outros	10	4.848	5	-	-	-	-	-	4.853
(-)Depreciação acumulada		(2.283)	-	-	-	-	(444)	-	(2.727)
Valor Líquido		2.565	5	-	-	-	(444)	-	2.126
Obras em andamento		115.553	59.381	-	5.351	-	-	(148.285)	32.000
Recompras de ponto		62.091	5.684	-	-	(6.717)	-	-	61.058
		3.312.265	136.377	(4.293)	7.346	(6.717)	(78.591)	-	3.366.387

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							30 de setembro de 2014
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferências	
Custo									
Terrenos		810.112	48.609	(6.492)	3.817	-	-	-	856.046
Edificações e benfeitorias	2,53	3.507.143	63.624	(572)	178	-	-	123.145	3.693.518
(-)Depreciação acumulada		(347.722)	2	52	-	-	(63.337)	-	(411.005)
Valor líquido		3.159.421	63.626	(520)	178	-	(63.337)	123.145	3.282.513
Instalações	11,67	599.154	17.066	(124)	-	-	-	20.672	636.768
(-)Depreciação acumulada		(125.433)	2	25	-	-	(42.471)	-	(167.877)
Valor líquido		473.721	17.068	(99)	-	-	(42.471)	20.672	468.891
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.987	2.086	(3)	-	-	-	4.468	52.538
(-)Depreciação acumulada		(10.695)	-	-	-	-	(3.506)	-	(14.201)
Valor líquido		35.292	2.086	(3)	-	-	(3.506)	4.468	38.337
Outros	10	6.746	88	-	-	-	-	-	6.834
(-)Depreciação acumulada		(3.595)	35	-	-	-	(571)	-	(4.131)
Valor líquido		3.151	123	-	-	-	(571)	-	2.703
Obras em andamento		115.782	69.676	-	5.351	-	-	(148.285)	42.524
Recompras de ponto		64.085	7.646	-	-	(7.032)	-	-	64.699
		4.661.564	208.834	(7.114)	9.346	(7.032)	(109.885)	-	4.755.713

11 Imobilizado

		Controladora			
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2013	Adições	Depreciação	30 de setembro de 2014
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	4	4.808	42	-	4.850
(-)Depreciação acumulada		<u>(966)</u>	<u>-</u>	<u>(144)</u>	<u>(1.110)</u>
Valor líquido		<u>3.842</u>	<u>42</u>	<u>(144)</u>	<u>3.740</u>
Instalações	10	3.560	16	-	3.576
(-)Depreciação acumulada		<u>(1.042)</u>	<u>-</u>	<u>(264)</u>	<u>(1.306)</u>
Valor líquido		<u>2.518</u>	<u>16</u>	<u>(264)</u>	<u>2.270</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.978	544	-	6.522
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.494)</u>	<u>-</u>	<u>(448)</u>	<u>(3.942)</u>
Valor líquido		<u>2.484</u>	<u>544</u>	<u>(448)</u>	<u>2.580</u>
Veículos	10	833	18.631	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		<u>(602)</u>	<u>-</u>	<u>(2.532)</u>	<u>(3.134)</u>
Valor líquido		<u>231</u>	<u>18.631</u>	<u>(2.532)</u>	<u>16.330</u>
Outros	10	1.388	-	-	1.388
(-)Depreciação acumulada		<u>(508)</u>	<u>-</u>	<u>(47)</u>	<u>(555)</u>
Valor líquido		<u>880</u>	<u>-</u>	<u>(47)</u>	<u>833</u>
		<u>11.164</u>	<u>19.233</u>	<u>(3.435)</u>	<u>26.962</u>
Consolidado					
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2013	Adições	Depreciação	30 de setembro de 2014
Custo					
Terrenos	-	3.328	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	11.182	42	-	11.224
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.361)</u>	<u>-</u>	<u>(330)</u>	<u>(3.691)</u>
Valor líquido		<u>7.821</u>	<u>42</u>	<u>(330)</u>	<u>7.533</u>
Instalações	10	4.817	16	-	4.833
(-)Depreciação acumulada		<u>(2.235)</u>	<u>-</u>	<u>(269)</u>	<u>(2.504)</u>
Valor líquido		<u>2.582</u>	<u>16</u>	<u>(269)</u>	<u>2.329</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.665	544	-	8.209
(-)Depreciação acumulada		<u>(5.199)</u>	<u>-</u>	<u>(454)</u>	<u>(5.653)</u>
Valor líquido		<u>2.466</u>	<u>544</u>	<u>(454)</u>	<u>2.556</u>
Veículos		833	18.631	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		<u>(602)</u>	<u>-</u>	<u>(2.531)</u>	<u>(3.133)</u>
Valor líquido		<u>231</u>	<u>18.631</u>	<u>(2.531)</u>	<u>16.331</u>
Outros	10	1.992	-	-	1.992
(-)Depreciação acumulada		<u>(1.049)</u>	<u>-</u>	<u>(49)</u>	<u>(1.098)</u>
Valor líquido		<u>943</u>	<u>-</u>	<u>(49)</u>	<u>894</u>
		<u>17.371</u>	<u>19.233</u>	<u>(3.633)</u>	<u>32.971</u>

12 Intangível

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de sistemas e ágios apurados pela Companhia por meio de aquisição de novos investimentos durante os exercícios de 2007 e 2008, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente. Os ágios demonstrados abaixo possuem vida útil indefinida.

		Controladora			
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	30 de setembro de 2014
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	58.147	9.385	-	67.532
Amortização acumulada		(19.323)	-	(4.898)	(24.221)
		<u>38.824</u>	<u>9.385</u>	<u>(4.898)</u>	<u>43.311</u>
		<u>342.254</u>	<u>9.385</u>	<u>(4.898)</u>	<u>346.741</u>
		Consolidado			
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	30 de setembro de 2014
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	58.712	9.443	-	68.155
Amortização acumulada		(19.422)	-	(4.944)	(24.366)
		<u>39.290</u>	<u>9.443</u>	<u>(4.944)</u>	<u>43.789</u>
		<u>342.720</u>	<u>9.443</u>	<u>(4.944)</u>	<u>347.219</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 30 de setembro de 2014, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$ 34.187.

Em no início de 2014 foi contratada da IBM a primeira fase do projeto de Gestão de Empreendimentos no valor de R\$ 1.407.

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 30 de setembro de 2014.

13 Empréstimos e financiamentos

Indexador	Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Circulante						
Santander BSS (a)	TR	7,87%	22.672	22.672	21.906	21.906
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	2.473	2.473	2.407	2.407
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.037	10.037	9.983	9.983
Banco Itaú Unibanco MTE(m)	% do CDI	109,75%	1.714	1.714	3.931	3.931
Banco IBM (d)	CDI +	1,48%	69	69	1.864	1.864
BNDES PKS Expansão (e)	TJLP	3,53%	-	-	5.359	5.359
BNDES PKS Expansão (e)	-	4,5%	-	-	102	102
Santander BHS Expansão V (f)	TR	8,70%	13.309	13.309	12.857	12.857
Companhia Real de Distribuição (j)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	34.018	34.018	38.463	38.463
Banco do Brasil (m)	% do CDI	110%	996	996	843	843
Banco Itaú Unibanco VLG (g)	TR	9,35%	25.672	25.672	25.532	25.532
Banco Bradesco (n)	CDI +	1,00%	11.350	11.350	1.976	1.976
BNDES JDS sub-crédito A (h)	TJLP	3,38%	-	23.598	-	23.598
BNDES JDS sub-crédito B (h)	TJLP	1,48%	-	1.064	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (h)	TJLP	-	-	246	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (i)	TJLP	3,32%	-	15.565	-	15.566
BNDES CGS sub-crédito B (i)	IPCA	2,32%+7,27%	-	9.869	-	5.045
BNDES CGS sub-crédito C (i)	TJLP	-	-	200	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (i)	TJLP	1,42%	-	379	-	379
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (o)	TR	8,70%	-	18.010	-	17.447
Banco Santander Multiplan Greenfield II (o)	TR	8,70%	-	17.520	-	16.974
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(119)	(119)	(129)	(129)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(219)	(219)	(235)	(235)
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	-	-	-	(51)	-	(53)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(40)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(188)	(188)	(188)	(188)
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(804)	(804)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(1.011)	(1.011)	(1.060)	(1.060)
Custos de captaçãoSantander Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(464)	-	(464)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(452)	-	(452)
			118.567	204.011	121.405	200.915

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2014

Indexador	Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Não circulante						
Santander BSS (a)	TR	7,87%	17.004	17.004	32.859	32.859
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	412	412	2.218	2.218
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	99.534	99.534	106.481	106.481
Banco Itaú Unibanco MTE (l)	% do CDI	109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000
Santander BHS Expansão V (f)	TR	8,70%	53.235	53.235	61.071	61.071
Banco Itaú Unibanco VLG (g)	TR	9,35%	260.994	260.994	278.726	278.726
Banco Bradesco (n)	CDI +	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
BNDES JDS sub-crédito A (h)	TJLP	3,38%	-	64.895	-	82.594
BNDES JDS sub-crédito B (h)	TJLP	1,48%	-	2.925	-	3.723
BNDES JDS sub-crédito C (h)	TJLP	-	-	677	-	862
BNDES CGS sub-crédito A (i)	TJLP	3,32%	-	47.993	-	59.666
BNDES CGS sub-crédito B (i)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	18.035	-	20.177
BNDES CGS sub-crédito C (i)	TJLP	-	-	618	-	768
BNDES CGS sub-crédito D (i)	TJLP	1,42%	-	1.169	-	1.454
Companhia Real de Distribuição (j)	-	-	523	523	562	562
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	111.364	111.364	143.182	143.182
Banco do Brasil (m)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (o)	TR	8,70%	-	177.093	-	184.664
Banco Santander Multiplan Greenfield II (o)	TR	8,70%	-	172.275	-	179.640
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(255)	(255)	(343)	(343)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(1.066)	(1.066)	(1.229)	(1.229)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(123)	-	(160)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(122)	-	(153)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(6.706)	(6.706)	(7.459)	(7.459)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(3.285)	(3.285)	(4.024)	(4.024)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(550)	(550)	(691)	(691)
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	-	(4.985)	(4.985)	(5.587)	(5.587)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	(1.095)	(1.095)	(1.446)	(1.446)
Custos de captação Santander Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(4.567)	-	(4.914)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	-	(4.443)	-	(4.781)
			<u>975.124</u>	<u>1.451.549</u>	<u>1.054.320</u>	<u>1.577.860</u>
			<u>1.093.691</u>	<u>1.655.560</u>	<u>1.175.725</u>	<u>1.778.775</u>

- (a) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. , posteriormente incorporado pelo Banco Santander, instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$122.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo feita em 84 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste mesmo instrumento, a repactuação anual da taxa contratada com o objetivo de que ela fique sempre entre o intervalo de 95% a 105% do CDI. Dessa forma, a taxa será alterada sempre que: (i) a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (ii) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento para o período 2013/2014 foram ajustados de 9,04% para 7,87% ao ano mais TR. Em 30 de setembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venha a ser acrescido, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 7 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando o covenant financeiro de dívida bancária total / Ebitda menor ou igual a 4 vezes para “dívida bancária líquida” / ebitda menor ou igual a 4 vezes.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

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

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

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

- (i) Que a Companhia não realize cessão ou transferência a terceiros de seus direitos e obrigações ou promessa de venda do imóvel objeto do financiamento;
- (ii) Que a Companhia não encerre suas atividades ou tenha seu controle societário transferido a terceiros, direta ou indiretamente.

- (b) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e a co-proprietária Anália Franco Com. e Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú Unibanco S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o Shopping Anália Franco, no montante total de R\$45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais TR e sua amortização está sendo feita em 71 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de janeiro de 2010. Em 30 de setembro de 2014, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou ao Banco Itaú Unibanco, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$676.834, até que se cumpram todas as obrigações contratuais.

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

- (i) Que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
- (ii) Que a Companhia não cumpra suas obrigações nas épocas próprias.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 30 de setembro de 2014, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento, até a liquidação total da dívida.

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

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

Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a. e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025.

- (d) Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de nova linha de crédito no valor limite de R\$15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de CDI + 1,48% ao ano, as amortizações ocorrem em oito parcelas semestrais contadas a partir da data de cada desembolso. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$7.095 e não haverá saques posteriores. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.
- (e) Em 21 de dezembro de 2009, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 09.2.1096.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping Brasília. O referido crédito foi sub-dividido em R\$36.624 para o subcrédito "A" e R\$1.755 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 2,53% acrescida de 1% ao ano, e, sobre o sub-crédito "B", que se destina à aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos está sendo realizada desde agosto de 2010 em 48 parcelas mensais e consecutivas. Em 30 de setembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento foi constituído o aval de José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres. Esse contrato foi liquidado em 15 de julho de 2014.

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

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

- (i) Que a Companhia não cumpra com as "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES" até final liquidação da dívida do contrato;
- (ii) Que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.
- (f) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Em 30 de setembro de 2014, haviam sido liberados R\$97.280. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário 35,31% do imóvel objeto do financiamento, o que resulta em uma avaliação de R\$153.599 (na data da assinatura do contrato) para a cota-parte dada em garantia, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Em 28 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) o covenant financeiro de dívida bancária total / Ebitda menor ou igual a 4 vezes para "dívida bancária líquida" / ebitda menor ou igual a 4 vezes, (ii) a taxa da operação de TR + 10% a.a. para TR + 8,70% a.a.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

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

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

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

- (i) Que a Companhia não realize a cessão ou a transferência a terceiros de seus direitos e obrigações ou promessa de venda do imóvel objeto do financiamento;
- (ii) Que a Companhia não encerre suas atividades ou tenha seu controle societário transferido a terceiros, direta ou indiretamente.
- (g) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 30 de setembro de 2014, já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) O covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x, e, (iii) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017.

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,25 x.

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,25x para 4,0x.

- (h) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito "A", R\$5.304 para o subcrédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 30 de setembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

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

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

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

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

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

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

- (i) Que a Companhia não sofra ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
- (ii) Que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal.
- (l) 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 Líq. >= 2 x

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

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

- (i) Que a Companhia não tenha ingressado em juízo com requerimento de recuperação judicial;
- (ii) Que a Companhia não cumpra, no prazo e pela forma devidos, qualquer obrigação não pecuniária, contraída junto ao credor em decorrência desta cédula ou em qualquer outro contrato celebrado pelo devedor com o credor e/ou com qualquer outra empresa ligada/controlada/ e/ou controladora, de forma direta e/ou indireta, pelo credor, desde que não sanada no prazo máximo de 15 dias úteis, contados da notificação enviada pelo credor ao devedor nesse sentido.
- (m) 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.

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

- (i) Que a Companhia não sofra ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
- (ii) Que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal.
- (n) 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.

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

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

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (o) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização será realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 30 de setembro de 2014 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

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

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

Em 30 de setembro de 2014, 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:

	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2015	18.348	42.002	104.340	184.860
2016	192.224	273.315	191.169	271.689
2017	230.888	311.979	230.216	310.736
2018 em diante	<u>551.605</u>	<u>851.448</u>	<u>549.374</u>	<u>841.363</u>
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	<u>993.065</u>	<u>1.478.744</u>	<u>1.075.099</u>	<u>1.608.648</u>
Custos de captação				
2015	(933)	(1.184)	(3.771)	(4.777)
2016	(4.174)	(5.177)	(4.719)	(5.722)
2017	(3.762)	(4.761)	(3.762)	(4.761)
2018 em diante	<u>(9.072)</u>	<u>(16.073)</u>	<u>(8.527)</u>	<u>(15.528)</u>
Subtotal - Custo de captação	<u>(17.941)</u>	<u>(27.195)</u>	<u>(20.779)</u>	<u>(30.788)</u>
Total - Empréstimos e financiamentos	<u>975.124</u>	<u>1.451.549</u>	<u>1.054.320</u>	<u>1.577.860</u>

14 Contas a pagar

	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	14.113	32.910	30.661	53.700
Retenções contratuais	10.399	14.412	18.211	32.985
Indenizações a pagar	76	76	3.233	3.242
Obrigações trabalhistas	<u>26.417</u>	<u>28.989</u>	<u>27.482</u>	<u>27.603</u>
	<u>51.005</u>	<u>76.387</u>	<u>79.587</u>	<u>117.530</u>

15 Debêntures

Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 5 de setembro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$ 300.000. Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quarto e do quinto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de setembro de 2011 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,01% ao ano. O custo total com a captação foi de R\$ 1.851.

Até 30 de setembro de 2014 já haviam sido pagas as seguintes parcelas de juros: (i) R\$ 17.607 em 05 de setembro de 2014; (ii) R\$ 15.360 em 05 de março de 2014; (iii) R\$ 13.083 em 5 de setembro de 2013; (iv) R\$11.500 em 5 de março de 2013; (v) R\$14.499 em 5 de setembro de 2012; e (vi) R\$17.505 em 5 de março de 2012.

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

Em 30 de setembro de 2014, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

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

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

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.

Em 15 de outubro de 2014 a Companhia efetivou a sua terceira emissão de debentures e nessa mesma data realizou o resgate antecipado facultativo da totalidade das debentures em circulação de sua segunda emissão pelo valor total de R\$ 305.315, vide nota 28 de eventos subsequentes.

16 Obrigações por aquisição de bens

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano (a)	21.107	21.107	23.953	23.953
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	11.037	-	10.725
Terreno Canoas (c)	-	5.602	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>21.376</u>	<u>38.015</u>	<u>24.222</u>	<u>34.947</u>
Não circulante				
Terreno São Caetano (a)	-	-	14.447	14.447
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	13.008	-	20.683
Terreno Canoas (c)	-	8.402	-	-
	<u>-</u>	<u>21.410</u>	<u>14.447</u>	<u>35.130</u>
Total	<u>21.376</u>	<u>59.425</u>	<u>38.699</u>	<u>70.077</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 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 Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda. prometeu adquirir de Unipark Empreendimentos e Participações Ltda., 84,5% de um terreno com 93.603,611 m², localizado no Município de Canoas, Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$ 51.000. Este montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 33.000 mediante a obrigação de construir o shopping center no local (que aderirá a fração de 15,5% retida pela vendedora no terreno) e (ii) R\$ 18.000 em dinheiro. A parcela em dinheiro, por sua vez, será liquidada da seguinte forma: (i) R\$ 2.000 como sinal, que foi pago no ato da Promessa; (ii) R\$ 16.000 em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 446 e as demais no valor de R\$ 444,4, vencendo-se a primeira em 30 dias após a aprovação do projeto arquitetônico do shopping center e subsequente obtenção do respectivo alvará de construção, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Essa condição foi cumprida em 27 de março de 2014 de forma que o pagamento dessa parte iniciará 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>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Consolidado	Controladora	Controladora	Consolidado
2015	4.160	14.447		25.171
2016	13.485	-		8.043
2017	3.765	-		1.916
	<u>21.410</u>	<u>14.447</u>		<u>35.130</u>

17 Impostos e contribuições a recolher

	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	171	342	453	770
PIS e COFINS a recolher	9.613	16.253	11.251	12.465
ISS a recolher	131	1.418	149	1.711
IR e CS a recolher	15.892	16.444	1.176	5.030
Outros	-	3.633	1.783	6.231
	<u>25.807</u>	<u>38.090</u>	<u>14.812</u>	<u>26.207</u>

18 Provisão para riscos e depósitos judiciais

18.1 Provisão para riscos

	<u>Controladora</u>			
	<u>31 de dezembro de 2013</u>	Adições	Baixas	<u>30 de setembro de 2014</u>
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	(2.802)	9.397
Processos cíveis (c)	8.589	275	(104)	8.760
Processos trabalhistas(d)	2.208	272	(157)	2.323
Processos fiscais	5	-	-	5
	<u>23.001</u>	<u>547</u>	<u>(3.063)</u>	<u>20.485</u>

Provisão para riscos	Consolidado			30 de setembro de 2014
	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	
PIS e Cofins (a)	12.199	-	(2.802)	9.397
Processos cíveis (c)	8.844	590	(106)	9.328
Processos trabalhistas(d)	2.595	403	(489)	2.509
Processos fiscais	67	-	-	67
	23.705	993	(3.397)	21.301

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

- (a) A Companhia figura como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre 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.

A provisão compreende somente os valores de PIS e COFINS 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) Refere-se a provisão relacionada à cobrança de PIS, COFINS e IOF sobre empréstimos realizados entre partes relacionadas.
- (c) A Controlada Renasce é Ré em representação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, realizadas no ano de 2006 acima do limite permitido na legislação eleitoral. Foi apresentado recurso alegando haver valor em duplicidade nos registros do TRE, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria. Foi interposto novo recurso junto ao Tribunal Superior Eleitoral, o qual foi julgado improcedente. A Companhia apresentou embargos de declaração, os quais foram rejeitados por unanimidade. Foi interposto agravo junto ao Supremo Tribunal Federal contra decisão que inadmitiu recurso extraordinário interposto em face de acórdão proferido pelo Tribunal Superior Eleitoral, o qual foi julgado improcedente. A Companhia interpôs Agravo Regimental, o qual foi julgado improcedente.

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 depósito judicial na quantia de R\$ 393. Atualmente estamos questionando através de embargos à execução uma diferença de 10% desse montante.

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

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$ 52.356 em 30 de setembro de 2014 (R\$35.550 em 31 de dezembro de 2013), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Fiscais	24.605	12.047
Cíveis e administrativas	10.973	8.130
Trabalhistas	16.778	15.373
Total	<u>52.356</u>	<u>35.550</u>

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

Fiscais

- a. Cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios de 2007 a 2010, bem como a glosa de compensação supostamente indevida do prejuízo fiscal e da base negativa de CSLL nos anos base de 2009 e 2010. Em 25 de novembro de 2013, transitou em julgado a decisão do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, que cancelou o auto de infração no valor histórico de R\$ 319.512 reduzindo-se, conseqüentemente, o valor total de contingências acima referido.
- b. Cobrança de IRRF decorrente da aquisição de bens situados no Brasil por meio de operação de compra e venda de participação societária de empresa situada no exterior, no ano de 2007.

Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia aderiu ao Programa de Recuperação Fiscal (“REFIS”) nos termos da Medida Provisória 627 de 11 de novembro de 2013, com o objetivo de liquidar autuação fiscal, no valor atualizado de R\$ 54.970.

A referida cobrança teve por objeto o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) decorrente da aquisição de participação societária pela Companhia em 2007, tendo sido objeto de auto de infração lavrado pela Receita Federal em dezembro de 2011. Na data da adesão, o processo administrativo encontrava-se em discussão perante o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF.

De forma a implementar a referida adesão e liquidar autuação fiscal, a Companhia realizou o pagamento de R\$ 24.098, beneficiando-se da redução de R\$ 30.871, equivalentes a 100% da multa de ofício e de 45% dos juros de mora.

- c. 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\$ 3.708). 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 a discussão segue em via administrativa. A Companhia obteve decisão desfavorável em primeira instância e aguarda apreciação do recurso.

Trabalhistas

A Companhia figura como parte em 199 causas trabalhistas, movidas contra os shopping centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$ 10.413, 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 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 estimação. Os advogados da Companhia avaliaram como possível a expectativa de perda.

Ativos contingentes

- d. 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 constritivos 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 os nove meses findo em 30 de setembro de 2014.

18.2 Depósitos judiciais

Controladora					
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Transferência	30 de setembro de 2014
PIS e Cofins	12.199	-	(2.688) (a)	110	9.621
Depósitos cíveis	7.762	261	(135)	(2.865) (b)	5.023
Depósitos trabalhistas	104	58	-	459	621
Outros	5.014	630	(3.231) (c)	2.296 (b)	4.709
	<u>25.079</u>	<u>949</u>	<u>(6.054)</u>	<u>-</u>	<u>19.974</u>
Consolidado					
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Transferência	30 de setembro de 2014
PIS e Cofins	12.920	-	(2.688) (a)	110	10.342
INSS	31	-	-	-	31
Depósitos cíveis	8.465	450	(135)	(2.865) (b)	5.915
Depósitos trabalhistas	106	65	-	459	630
Outros	5.407	630	(3.231) (c)	2.296 (b)	5.102
	<u>26.929</u>	<u>1.145</u>	<u>(6.054)</u>	<u>-</u>	<u>22.020</u>

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

Neste período foram baixados R\$ 2.688 referentes a um processo de COFINS em que se discutiu a incidência dessa contribuição sobre receitas de aluguel no período de 1994 a 1998. A Companhia obteve decisão transitada em julgado desfavorável e os valores depositados foram integralmente convertidos em renda da RFB.

- (b) Das transferências realizadas no período, R\$ 2.489 refere-se a transferência de depósitos de IRPJ e CSLL, para contas de depósito correspondentes à natureza desses tributos.
- (c) A Companhia obteve decisão favorável, transitada em julgado, em Mandado de Segurança impetrado para afastar a cobrança de multa de mora, através do reconhecimento da denúncia espontânea, em relação a pagamentos de IRPJ e CSLL dos meses de dezembro de 2010 e de fevereiro de 2011.

Os depósitos realizados neste processo foram levantados pela Companhia em abril deste exercício no montante atualizado de R\$ 3.231.

19 Receitas e custos diferidos

	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	104.826	146.041	116.891	169.345
Custo de venda a apropriar (a)	(75.910)	(101.852)	(65.599)	(78.613)
Demais receitas	1.442	1.442	1.481	1.483
	<u>30.357</u>	<u>45.632</u>	<u>52.773</u>	<u>92.215</u>
Circulante	26.074	37.311	23.502	53.465
Não circulante	4.284	8.321	29.271	38.750

- (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 30 de setembro de 2014, 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 2013), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2014			31 de dezembro de 2013		
	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	10.145.691	-	10.145.691	11.668.891	-	11.668.891
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	882.068	-	882.068	882.068	-	882.068
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	78.029.453	-	78.029.453	75.570.916	-	75.570.916
Conselho de Administração e Diretoria	757	-	757	56.558	-	56.558
Total de ações em circulação	176.588.709	11.858.347	188.447.056	175.709.173	11.858.347	187.567.520
Ações em tesouraria	1.550.158	-	1.550.158	2.429.694	-	2.429.694
	<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. Reserva legal

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

c. Reserva para expansão

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

d. Reserva especial de ágio na incorporação

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

e. Efeito em transações de capital

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

f. Ações em tesouraria

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

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

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2014, 5.336.100 ações ordinárias (4.773.100 até 30 de setembro de 2013). Até 30 de setembro de 2014, 3.785.942 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2014 é de 1.550.158 ações (2.033.794 ações em 30 de setembro de 2013). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 30 de setembro de 2014, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 41,07 % (40,97% em 30 de setembro de 2013). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$50,32 (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\$50,12 (valor em reais).

g. Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. A aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio competirá privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, conforme autorizado no forma da lei e pelo artigo 22 item (g) do Estatuto Social da Companhia.

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

Juros sobre capital próprio deliberados em 2014

Em 30 de junho de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio no 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 acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será realizado aos acionistas até 31 de dezembro de 2014 e será imputado aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, pelo seu valor líquido.

Juros sobre capital próprio deliberados em 2013

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

- (i) Em 27 de junho de 2013, o montante bruto de R\$45.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,23826806 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 22 de agosto de 2013 e será imputado aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido;

- (ii) Em 26 de setembro de 2013, o montante bruto de R\$ 45.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$ 0,23940828 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 19 de novembro de 2013 e será imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor.

Em 17 de dezembro de 2013, o montante bruto de R\$45.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,23960319 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 12 de fevereiro de 2014 e poderá ser imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido.

	2013
Lucro líquido do exercício	283.942
Apropriação à reserva legal	<u>(14.197)</u>
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>269.745</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	67.436
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	115.195

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

h. Plano de opção de compra de ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor-Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações serão outorgadas.

A outorga de opções, no âmbito do Plano aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividida pela quantidade total de ações de emissão da Companhia.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção resultaria em uma diluição aos nossos acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano de Opção poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações de até 5% das ações do nosso capital social, sem considerar as opções do Diretor Presidente, ou 7% considerando-as. Em 30 de setembro de 2014, 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 setembro de 2014, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (i) Programa 1 - em 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da primeira oferta pública de ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- (ii) Programa 2 - em 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o segundo Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$22,84, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iii) Programa 3 - em 4 de junho de 2008 foi aprovado e em 12 de agosto de 2008 retificado pelo o Conselho de Administração da Companhia aprovou o terceiro Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$20,25, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iv) Programa 4 - em 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quarto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$15,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (v) Programa 5 - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

- (vi) Programa 6 - em 23 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$33,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vii) Programa 7 - em 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.347.960 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$39,60, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (viii) Programa 8 - em 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o oitavo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.689.550 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$56,24, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (ix) Programa 9 - em 15 de abril de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o nono Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 2.214.550 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 48,03 atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013 e os primeiros nove meses de 2014 foram exercidas 3.785.942 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6 e 7 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 30 de setembro de 2014, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 5.849.835 ações, as quais representam 3,08% do total de ações.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (*)	Quantidade de opções exercidas até 30 de setembro de 2014
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	415.997
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	402.677
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	375.520
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	293.086
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	288.986
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	319.487	228.205
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%	425.285	-
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%	442.210	-
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	442.218	-
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/15	33,4%	557.629	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/16	33,3%	555.960	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/17	33,3%	555.961	-
Programa 9			
A partir do segundo aniversário - 15/04/16	33,4%	739.659	-
A partir do terceiro aniversário - 15/04/17	33,3%	737.445	-
A partir do quarto aniversário - 15/04/18	33,3%	737.446	-

(*) 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	7.329.450	31,01
Em 31 de dezembro de 2013	8.959.000	36,40
Em 30 de setembro de 2014	11.133.550	38,87
Opções outorgadas no exercício - 2012	1.307.980	45,93
Opções outorgadas no exercício de 2013	1.629.550	60,66
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2014	2.174.550	49,03
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 30 de setembro de 2014	5.283.715	23,42
Opções exercidas no exercício - 2012	1.083.556	24,80
Opções exercidas no exercício de 2013	759.351	29,23
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2014	1.009.536	37,89
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	18,50
Em 31 de dezembro de 2013	4.868.254	21,64
Em 30 de setembro de 2014	6.049.707	25,60
Opções maturadas no exercício - 2012	1.039.140	28,76
Opções maturadas no exercício de 2013	1.163.941	33,11
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2014	1.181.453	42,23
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.814.622	39,37
Em 31 de dezembro de 2013	4.684.821	48,05
Em 30 de setembro de 2014	5.849.835	50,10

(*) 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. Durante os primeiros nove meses de 2014 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 53,21.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, findo em 30 de setembro de 2014 foi de R\$10.669 (R\$ 7.827 em 30 de setembro de 2013) dos quais R\$4.450 (R\$ 1.973 em 2013) refere-se à parcela dos administradores.

21 Receita operacional líquida

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	158.582	467.660	144.239	428.200
Estacionamentos	17.762	52.243	14.012	39.860
Serviços	30.830	91.751	26.840	80.532
Cessão de direitos	5.417	15.325	8.337	24.660
Venda de imóveis	(222)	1.982	3.227	4.169
Outras	452	2.337	1.525	2.471
	<u>212.821</u>	<u>631.298</u>	<u>198.180</u>	<u>579.892</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(20.229)</u>	<u>(57.031)</u>	<u>(17.870)</u>	<u>(53.023)</u>
Receita operacional líquida	<u>192.592</u>	<u>574.267</u>	<u>180.310</u>	<u>526.869</u>
	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	194.562	560.176	165.881	490.322
Estacionamentos	37.434	110.814	32.354	93.147
Serviços	30.088	89.952	26.071	78.290
Cessão de direitos	9.387	28.319	12.914	39.746
Venda de imóveis	30.415	84.811	30.946	71.669
Outras	561	2.606	1.470	3.253
	<u>302.447</u>	<u>876.678</u>	<u>269.636</u>	<u>776.427</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(28.878)</u>	<u>(80.945)</u>	<u>(21.945)</u>	<u>(69.545)</u>
Receita operacional líquida	<u>273.569</u>	<u>795.733</u>	<u>247.691</u>	<u>706.882</u>

22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 2013, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Serviços	(1.028)	(3.454)	(1.530)	(4.848)
Estacionamento	-	-	-	(1.194)
Arrendamentos (1)	(1.697)	(5.358)	(1.556)	(4.987)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(4.280)	(14.342)	(5.340)	(15.383)
Outros custos	(2.418)	(4.181)	(1.387)	(2.861)
Custo dos imóveis vendidos	(267)	(2.149)	(2.019)	(5.221)
Depreciações e amortizações	<u>(27.551)</u>	<u>(78.591)</u>	<u>(20.829)</u>	<u>(59.263)</u>
Total	<u>(37.241)</u>	<u>(108.075)</u>	<u>(32.661)</u>	<u>(93.757)</u>

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Custos com:				
Serviços prestados	(36.974)	(105.926)	(30.642)	(88.536)
Dos imóveis vendidos	<u>(267)</u>	<u>(2.149)</u>	<u>(2.019)</u>	<u>(5.221)</u>
Total	<u>(37.241)</u>	<u>(108.075)</u>	<u>(32.661)</u>	<u>(93.757)</u>

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Serviços	(1.057)	(3.649)	(1.587)	(5.278)
Estacionamento	(4.973)	(16.063)	(1.090)	(4.790)
Arrendamentos (1)	(1.706)	(5.385)	(1.564)	(5.012)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(6.011)	(19.927)	(6.961)	(19.990)
Outros custos	(6.830)	(15.656)	(10.283)	(28.419)
Custo dos imóveis vendidos	(17.874)	(51.253)	(19.671)	(48.698)
Depreciações e amortizações	<u>(38.013)</u>	<u>(109.885)</u>	<u>(28.964)</u>	<u>(81.614)</u>
Total	<u>(76.464)</u>	<u>(221.818)</u>	<u>(70.120)</u>	<u>(193.801)</u>

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Custos com:				
Serviços prestados	(58.590)	(170.565)	(50.449)	(145.103)
Dos imóveis vendidos	<u>(17.874)</u>	<u>(51.253)</u>	<u>(19.671)</u>	<u>(48.698)</u>
Total	<u>(76.464)</u>	<u>(221.818)</u>	<u>(70.120)</u>	<u>(193.801)</u>

- (1) Em 28 de julho de 1992, o Consórcio firmado entre a Companhia e IBR Administração e Participação e Comércio S.A. celebrou com o Clube Atlético Mineiro o contrato de arrendamento de um imóvel de aproximadamente 13.800m² em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os aluguéis recebidos das locações das lojas, “stands” ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$181 mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 30 de setembro de 2014, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

A abertura das despesas em suas principais categorias encontra-se descrita abaixo:

Sede: Despesas com pessoal (administrativo, operacional e desenvolvimento) da matriz e filiais do grupo Multiplan, além de gastos com marketing corporativo, contratação de terceiros e viagens.

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

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

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

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Pessoal	(15.458)	(40.182)	(6.604)	(35.514)
Serviços	(7.462)	(23.437)	(9.416)	(25.015)
Arrendamentos	-	-	(618)	(1.719)
Marketing	(3.588)	(10.496)	(3.791)	(14.311)
Viagens	(1.066)	(4.347)	(1.270)	(4.036)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	488	(1.500)	(1.172)	(3.208)
Custo de ocupação	(3.195)	(6.033)	(2.173)	(4.714)
Outras	(3.619)	(13.983)	(7.169)	(7.088)
Total	<u>(33.900)</u>	<u>(99.978)</u>	<u>(32.213)</u>	<u>(95.605)</u>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(28.590)	(80.504)	(27.646)	(78.760)
Despesas administrativas - Shoppings	(3.671)	(8.154)	(2.399)	(11.157)
Despesas com projetos para locação	(1.229)	(8.259)	(1.145)	(3.427)
Despesas com projetos para venda	(410)	(3.061)	(1.023)	(2.261)
Total	<u>(33.900)</u>	<u>(99.978)</u>	<u>(32.213)</u>	<u>(95.605)</u>

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Pessoal	(15.917)	(43.583)	(6.823)	(36.205)
Serviços	(9.214)	(28.475)	(10.780)	(28.617)
Arrendamentos	-	-	(618)	(1.719)
Marketing	(4.050)	(11.770)	(5.910)	(21.068)
Viagens	(1.221)	(4.892)	(1.534)	(4.731)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(4.418)	(14.654)	(3.253)	(7.981)
Custo de ocupação	(3.594)	(7.357)	(2.643)	(6.449)
Outras	(4.712)	(17.141)	(7.942)	(10.872)
Total	<u>(43.126)</u>	<u>(127.872)</u>	<u>(39.503)</u>	<u>(117.642)</u>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(29.533)	(85.584)	(27.838)	(79.792)
Despesas administrativas - Shoppings	(9.238)	(23.105)	(4.841)	(21.120)
Despesas com projetos para locação	(2.371)	(11.198)	(3.868)	(8.174)
Despesas com projetos para venda	(1.984)	(7.985)	(2.956)	(8.556)
Total	<u>(43.126)</u>	<u>(127.872)</u>	<u>(39.503)</u>	<u>(117.642)</u>

23 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.790	10.121	8.553	21.360
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(39.116)	(109.280)	(21.368)	(85.196)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.346	4.118	1.468	4.619
Tarifas bancárias e outros encargos	(676)	(1.942)	(615)	(2.005)
Variação cambial	-	1	11	(67)
Variação monetária ativa	(50)	1.477	330	2.194
Variação monetária passiva	(3)	(12)	(6)	(259)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	989	3.219	825	2.563
Multa e juros sobre infrações fiscais	(33)	(74)	(83)	(130)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	454	1.383	289	1.142
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	245	(1.536)	(1.023)	(3.708)
Outros	1.109	837	166	(57)
Total	<u>(32.945)</u>	<u>(91.688)</u>	<u>(11.453)</u>	<u>(59.544)</u>

	Consolidado			
	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014	1/7/2013 a 30/9/2013	1/1/2013 a 30/9/2013
Rendimentos sobre aplicações financeiras	3.544	12.861	9.657	24.245
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(48.518)	(139.584)	(30.178)	(103.873)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.345	4.117	1.468	4.619
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.028)	(3.044)	(931)	(2.732)
Variação cambial	-	4	10	(68)
Variação monetária ativa	(49)	1.514	358	2.307
Variação monetária passiva	(3)	(17)	(53)	(326)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.276	3.933	1.074	3.062
Multa e juros sobre infrações fiscais	(41)	(132)	(100)	(1.772)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	484	1.471	504	1.392
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	300	(1.481)	(1.043)	(3.887)
Outros	938	633	80	(555)
	(41.752)	(119725)	(19.154)	(77.588)
Total	(41.752)	(119725)	(19.154)	(77.588)

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 76,54% do total da receita bruta da Companhia no semestre findo em 30 de setembro de 2014. 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 shoppings centers é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na Companhia. Por outro lado, a Companhia incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas, exclusivamente, neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da empresa e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões, este segmento apresenta prejuízo.

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

1º de julho de 2014 a 30 de setembro de 2014					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	231.996	30.415	9.387	30.649	302.447
Custos	(58.589)	(17.874)	-	-	(76.463)
Despesas	(9.238)	(4.272)	(83)	(33.578)	(47.171)
Outros	(28.988)	(1.895)	(9.646)	(37.402)	(77.931)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>135.181</u>	<u>6.374</u>	<u>(342)</u>	<u>(40.331)</u>	<u>100.882</u>
Ativos operacionais	<u>4.950.276</u>	<u>775.315</u>	<u>126.515</u>	<u>604.757</u>	<u>6.456.863</u>
1º de janeiro de 2014 a 30 de setembro de 2014					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	670.990	84.811	28.319	92.558	876.678
Custos	(170.565)	(51.253)	-	-	(221.818)
Despesas	(23.105)	(7.985)	(11.198)	(96.255)	(138.543)
Outros	(61.686)	6.708	(29.590)	(104.866)	(189.434)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>415.634</u>	<u>32.281</u>	<u>(12.469)</u>	<u>(108.563)</u>	<u>326.883</u>
Ativos operacionais	<u>4.950.276</u>	<u>775.315</u>	<u>126.515</u>	<u>604.757</u>	<u>6.456.863</u>
1º de julho de 2013 a 30 de setembro de 2013					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	198.235	30.946	12.914	27.542	269.637
Custos	(50.449)	(19.671)	-	-	(70.120)
Despesas	(4.841)	(2.955)	(3.868)	(30.899)	(42.563)
Outros	(20.615)	(1.288)	(5.094)	(16.626)	(43.623)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>122.330</u>	<u>7.032</u>	<u>3.952</u>	<u>(19.983)</u>	<u>113.331</u>
Ativos operacionais	<u>4.616.678</u>	<u>514.282</u>	<u>614.607</u>	<u>647.473</u>	<u>6.393.040</u>
1º de janeiro de 2013 a 30 de setembro de 2013					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	583.469	71.669	39.746	81.544	776.428
Custos	(145.103)	(48.698)	-	-	(193.801)
Despesas	(21.120)	(8.555)	(8.174)	(87.618)	(125.467)
Outros	(62.953)	(1.436)	(7.617)	(79.183)	(151.189)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>354.293</u>	<u>12.980</u>	<u>23.955</u>	<u>(85.257)</u>	<u>305.971</u>
Ativos operacionais	<u>4.616.678</u>	<u>514.282</u>	<u>614.607</u>	<u>647.473</u>	<u>6.393.040</u>

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	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
Dívida (a)	1.417.358	1.524.052	2.017.276	2.158.510
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(153.546)	(257.222)	(200.620)	(331.599)
Dívida líquida	1.263.812	1.266.830	1.816.656	1.826.911
Patrimônio líquido (b)	4.036.296	3.819.988	4.038.792	3.819.338
Índice de endividamento líquido	31,31%	33,16%	44,98%	47,83%

- (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\$ 292.234 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2014 (R\$ 155.285 em 31 de dezembro de 2013) e R\$ 1.125.124 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2014 (R\$ 1.368.767 em 31 de dezembro de 2013). No consolidado R\$ 394.317 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2014 (R\$ 245.520 em 31 de dezembro de 2013) e R\$1.622.959 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2014 (R\$ 1.912.990 em 31 de dezembro de 2013).

- (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:

Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi identificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.

Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 30 de setembro de 2014, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.

Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

Abaixo apresentamos a exposição da dívida aos diferentes indexadores:

	30/9/2014		31/12/2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
TR	495.497	870.469	543.585	931.699
CDI	899.909	899.909	935.722	935.722
TJLP	-	158.993	5.461	195.175
IPCA	-	27.904	-	25.222
IGP-M	21.107	59.156	38.400	69.808
OUTROS	845	845	884	884
	<u>1.417.358</u>	<u>2.017.276</u>	<u>1.524.052</u>	<u>2.158.510</u>

25.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.6 Risco de crédito financeiro

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

25.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2014, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 26 de setembro de 2014, 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 2014 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	5,50%	8,25%	11,00%	13,75%	16,50%
IGP-DI	1,83%	2,74%	3,65%	4,56%	5,48%
IGP - M	1,83%	2,75%	3,66%	4,58%	5,49%
IPCA	3,16%	4,73%	6,31%	7,89%	9,47%
TJLP	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
TR	0,38%	0,57%	0,76%	0,95%	1,14%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2014 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2014

Controladora

Disponibilidades e aplicações financeiras		Saldo em 30/09/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Caixa e bancos	N/A	83.939	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	69.607	3.828	5.743	7.657	9.571	11.485
		<u>153.546</u>	<u>3.828</u>	<u>5.743</u>	<u>7.657</u>	<u>9.571</u>	<u>11.485</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	96.449	1.760	2.640	3.520	4.400	5.281
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	33.974	620	930	1.240	1.550	1.860
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	48.891	6.762	7.209	7.656	8.104	8.551
Outros contas a receber de clientes	N/A	22.331	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>201.645</u>	<u>9.142</u>	<u>10.779</u>	<u>12.417</u>	<u>14.054</u>	<u>15.692</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.272	688	1.033	1.377	1.721	2.065
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.380	153	230	306	383	459
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	253	15	23	31	38	46
Associação Village Mall	N/A	379	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.500	91	136	182	227	272
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	343	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>14.127</u>	<u>947</u>	<u>1.422</u>	<u>1.895</u>	<u>2.369</u>	<u>2.842</u>
Total		<u>369.318</u>	<u>13.918</u>	<u>17.943</u>	<u>21.969</u>	<u>25.994</u>	<u>30.020</u>

Consolidado

Disponibilidades e aplicações financeiras		Saldo em 30/09/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Caixa e bancos	N/A	130.508	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	70.112	3.856	5.784	7.712	9.640	11.568
		<u>200.620</u>	<u>3.856</u>	<u>5.784</u>	<u>7.712</u>	<u>9.640</u>	<u>11.568</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	122.918	2.243	3.365	4.487	5.608	6.730
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	39.738	725	1.088	1.450	1.813	2.176
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	89.397	1.631	2.447	3.263	4.079	4.894
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	48.891	6.762	7.209	7.656	8.104	8.551
Outros contas a receber de clientes	N/A	27.335	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>328.279</u>	<u>11.362</u>	<u>14.109</u>	<u>16.856</u>	<u>19.604</u>	<u>22.351</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.272	688	1.033	1.377	1.721	2.065
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.380	153	230	306	383	459
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	253	15	23	31	38	46
Associação Village Mall	N/A	379	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Associação Jundiá Shopping	CDI + 1% a.a	980	1	1	1	1	2
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.500	91	136	182	227	272
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	343	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>15.107</u>	<u>948</u>	<u>1.423</u>	<u>1.897</u>	<u>2.370</u>	<u>2.844</u>
Total		<u>544.006</u>	<u>16.166</u>	<u>21.315</u>	<u>26.465</u>	<u>31.614</u>	<u>36.764</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 2014. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2014 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2014

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Real BSS	TR + 7,874%	39.676	3.738	3.813	3.889	3.964	4.039
Real BHS Exp V	TR + 8,70%	66.544	6.042	6.169	6.296	6.422	6.549
Banco Itaú SAF	TR + 10%	2.885	299	305	310	316	321
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	109.571	11.100	11.308	11.517	11.725	11.933
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	286.665	29.040	29.585	30.130	30.676	31.221
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.714	6.140	9.210	12.279	15.349	18.419
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	311.350	20.238	28.800	37.362	45.924	54.486
Banco IBM	CDI + 1,48%	69	5	7	9	11	12
Banco do Brasil	110% do CDI	145.381	8.796	13.193	17.591	21.989	26.387
Banco do Brasil	110% do CDI	50.996	3.085	4.628	6.171	7.713	9.256
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.285)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(374)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.718)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.788)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.270)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(738)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.563)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	576	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.093.691</u>	<u>88.483</u>	<u>107.018</u>	<u>125.554</u>	<u>144.089</u>	<u>162.623</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	21.107	1.019	1.213	1.406	1.599	1.792
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>21.376</u>	<u>1.019</u>	<u>1.213</u>	<u>1.406</u>	<u>1.599</u>	<u>1.792</u>
Debentures							
Debentures	CDI + 1,01%	302.291	19.679	27.992	36.305	44.618	52.931
		<u>302.291</u>	<u>19.679</u>	<u>27.992</u>	<u>36.305</u>	<u>44.618</u>	<u>52.931</u>
Total		<u><u>1.417.358</u></u>	<u><u>109.181</u></u>	<u><u>136.223</u></u>	<u><u>163.265</u></u>	<u><u>190.306</u></u>	<u><u>217.346</u></u>

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável 1	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - JDS	TJLP +3,38%	88.493	5.203	6.310	7.416	8.522	9.628
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	924	37	48	60	71	83
BNDES - JDS	TJLP	3.988	100	150	199	249	299
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	63.558	3.699	4.494	5.288	6.083	6.877
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	27.904	3.556	3.997	4.437	4.877	5.317
BNDES-CGS	TJLP	818	20	31	41	51	61
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.548	61	80	99	119	138
Real BSS	TR + 7,874%	39.676	3.738	3.813	3.889	3.964	4.039
Real BHS Exp V	TR + 8,70%	66.544	6.042	6.169	6.296	6.422	6.549
Banco Itaú SAF	TR + 10%	2.885	299	305	310	316	321
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	109.571	11.100	11.308	11.517	11.725	11.933
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	286.665	29.040	29.585	30.130	30.676	31.221
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.714	6.140	9.210	12.279	15.349	18.419
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	311.350	20.238	28.800	37.362	45.924	54.486
Banco IBM	CDI + 1,48%	69	5	7	9	11	12
Banco do Brasil	110% do CDI	145.381	8.796	13.193	17.591	21.989	26.387
Banco do Brasil	110% do CDI	50.996	3.085	4.628	6.171	7.713	9.256
Banco do Santander DTIY	TR 8,70%	195.102	17.716	18.087	18.458	18.829	19.200
Banco do Santander GTIY	TR 8,70%	189.794	17.234	17.595	17.956	18.317	18.678
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.285)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(374)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.718)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.788)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.270)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(738)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú MTE	N/A	(1.563)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(163)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação JDS	N/A	(173)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(5.030)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(4.894)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	576	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.655.560</u>	<u>136.109</u>	<u>157.810</u>	<u>179.508</u>	<u>201.207</u>	<u>222.904</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%						
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	21.107	1.019	1.213	1.406	1.599	1.792
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	24.004	502	543	583	623	663
Terreno Canoas	IGPM	14.004	442	663	884	1.105	1.325
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>59.424</u>	<u>1.963</u>	<u>2.419</u>	<u>2.873</u>	<u>3.327</u>	<u>3.780</u>
Debentures	CDI + 1,01%	<u>302.291</u>	<u>19.679</u>	<u>27.992</u>	<u>36.305</u>	<u>44.618</u>	<u>52.931</u>
		<u>302.291</u>	<u>19.679</u>	<u>27.992</u>	<u>36.305</u>	<u>44.618</u>	<u>52.931</u>
Total:		<u>2.017.275</u>	<u>157.751</u>	<u>188.221</u>	<u>218.686</u>	<u>249.152</u>	<u>279.615</u>

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

No período encerrado em 30 de setembro de 2014 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 119.725.

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				
30 de setembro de 2014	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	69.607	-	-	69.607
Empréstimos e financiamentos	118.567	432.591	542.533	1.093.691
Obrigações por aquisição de bens	21.376	-	-	21.376
Debêntures	152.291	150.000	-	302.291
Total	361.841	582.591	542.533	1.486.965
Consolidado				
30 de setembro de 2014	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	70.112	-	-	70.112
Empréstimos e financiamentos	204.011	616.174	835.375	1.655.560
Obrigações por aquisição de bens	38.015	21.410	-	59.425
Debêntures	152.291	150.000	-	302.291
Total	464.429	787.584	835.375	2.087.387

25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	69.607	120.651	70.112	121.120
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	201.645	225.255	328.279	298.582
Contas a receber de partes relacionadas	14.128	14.818	15.108	16.088
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.093.691	1.175.725	1.655.560	1.778.775
Obrigações por aquisição de bens	21.376	38.669	59.425	70.077
Debêntures	302.291	309.658	302.291	309.658

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo, quando possível mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito significativo nos valores de realização estimados.

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

- Aplicações financeiras: as aplicações financeiras são instrumentos pós-fixados e, portanto, os saldos contábeis já refletem, substancialmente, o seu valor justo.
- Contas a receber: Os valores do contas a receber registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos desses ativos a taxa de mercado.
- Obrigação por aquisições de bens - como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de bens e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Empréstimos e financiamentos e debêntures: fluxos de pagamentos projetados de acordo com as taxas contratuais de cada transação, mensuradas ao valor presente, de acordo com as taxas aplicáveis de mercado na data do balanço. O valor justo em 30 de setembro de 2014 totaliza R\$1.411.224 na Controladora e R\$ 1.994.229 no Consolidado.

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26 Lucro por ação

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

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

		30 de setembro de 2014		30 de setembro de 2013	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	186.397.214	186.397.214
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	2.160.097	2.160.097	1.227.073	1.227.073
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	187.837.117	187.837.117	185.170.141	185.170.141
D	Dilutivas	141.960	141.960	268.531	268.531
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	243.698	243.820	226.823	227.417
E/C	Lucro/ação	1,2974	1,2980	1,2249	1,2282
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	1,2964	1,2971	1,2232	1,2264

27 Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2013 a 30 de novembro de 2014 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (c) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade guarda de veículos. A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas. Adicionalmente, a Companhia contratou para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, apólices de risco de engenharia para assegurar a execução dos respectivos empreendimentos.

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

Adicionalmente, a Companhia possui duas apólices de seguro D&O contratadas em regime de primeiro e segundo risco, com as companhias seguradoras Chubb do Brasil Cia. de Seguros e Itaú Seguradora. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2014 e 4 de julho de 2015.

28 Eventos Subsequentes

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.

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

Resgate antecipado facultativo da segunda emissão de debentures

Conforme previsto na destinação dos recursos da terceira emissão, a Companhia anunciou no dia 06 de outubro de 2014, nos termos de sua escritura da segunda emissão, o resgate antecipado facultativo da totalidade de debentures emitidas em 05 de setembro de 2011. A liquidação financeira desse resgate ocorreu em 15 de outubro de 2014.

Contratação de financiamento imobiliário para a expansão do BarraShopping

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 será 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. Até esta data ainda não ocorreram liberações desse financiamento.