

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Informações Trimestrais - ITR  
31 de março de 2014

## **Conteúdo**

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais	41
Balancos patrimoniais	44
Demonstrações de resultados	48
Demonstrações de resultados abrangentes	50
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	51
Demonstrações dos fluxos de caixa	53
Demonstrações do valor adicionado	57
Notas explicativas às informações trimestrais	59

## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR**

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

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

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

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

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

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

**Ênfase**

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

**Outros assuntos**

***Demonstrações do valor adicionado***

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 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.

***Revisão dos valores correspondentes***

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, apresentadas para fins de comparação, foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 03 de maio de 2013, sem qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 6 de maio 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 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	91.066	136.571
Aplicações financeiras (Nota 3)	91.716	120.651
Contas a receber (Nota 4 e 5)	145.071	171.143
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	3.385	4.213
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.446	2.550
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	1.274	1.274
Outros	31.168	34.881
	<u>366.126</u>	<u>471.283</u>
Total dos ativos circulantes		
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	52.437	54.112
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	43.428	42.903
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.080	12.268
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	25.214	25.079
Outros	5.052	5.199
	<u>138.211</u>	<u>139.561</u>
Total dos ativos não circulantes		
Investimentos (Nota 9 e 5)	1.464.494	1.401.793
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.329.455	3.312.265
Imobilizado (Nota 11)	29.063	11.164
Intangível (Nota 12)	343.251	342.254
	<u>5.304.474</u>	<u>5.207.037</u>
Total dos ativos não circulantes		
Total dos ativos	<u><u>5.670.600</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 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	154.519	210.479
Aplicações financeiras (Nota 3)	92.177	121.120
Contas a receber (Nota 4 e 5)	236.873	242.249
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	163.638	159.994
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.640	2.882
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	2.841	2.434
Outros	63.744	51.790
Total dos ativos circulantes	<u>716.432</u>	<u>790.948</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4 e 5)	54.139	56.333
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	350.506	348.624
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.965	13.206
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	27.246	26.929
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	11.085	-
Outros	5.079	5.227
Total dos ativos não circulantes	<u>461.020</u>	<u>450.319</u>
Investimentos (Nota 9 e 5)	139.033	134.726
Propriedades para investimento (Nota 10)	4.692.853	4.661.564
Imobilizado (Nota 11)	35.202	17.371
Intangível (Nota 12)	343.743	342.720
Total dos ativos não circulantes	<u>5.671.851</u>	<u>5.606.700</u>
Total dos ativos	<u>6.388.283</u>	<u>6.397.648</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Balancos patrimoniais em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	119.970	121.405
Contas a pagar (Nota 14)	65.443	79.587
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	24.664	24.222
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	23.103	14.812
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	-	38.386
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	26.849	23.502
Debêntures (Nota 15)	2.377	9.658
Outros	1.790	1.486
Total dos passivos circulantes	<u>264.196</u>	<u>313.058</u>
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.022.963	1.054.320
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	8.615	14.447
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	23.009	23.001
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	131.860	124.235
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	20.780	29.271
Outros	7	-
Total dos passivos não circulantes	<u>1.507.234</u>	<u>1.545.274</u>
Patrimônio Líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.628)	(38.628)
Reservas de capital	967.039	963.954
Reservas de lucros	719.224	719.224
Ações em tesouraria	(128.799)	(122.628)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	82.268	-
Total do patrimônio líquido	<u>3.899.170</u>	<u>3.819.988</u>
Total do patrimônio líquido e passivos	<u><u>5.670.600</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 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	200.021	200.915
Contas a pagar (Nota 14)	94.421	117.530
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	41.137	34.947
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	36.062	26.207
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	-	38.386
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	40.637	53.465
Debêntures (Nota 15)	2.377	9.658
Outros	1.906	2.650
Total dos passivos circulantes	416.561	483.758
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.532.404	1.577.860
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	38.054	35.130
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	23.455	23.705
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	136.677	118.511
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	41.800	38.750
Outros	557	596
Total dos passivos não circulantes	2.072.947	2.094.552
Patrimônio líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(38.628)	(38.628)
Reservas de capital	967.039	963.954
Reservas de lucros	718.623	718.388
Ações em tesouraria	(128.799)	(122.628)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	82.268	-
	3.898.569	3.819.152
Participações não controladoras	206	186
Total do patrimônio líquido	3.898.775	3.819.338
Total do patrimônio líquido e passivos	6.388.283	6.397.648

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos resultados

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Receita operacional líquida (Nota 21)	188.774	171.435
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(34.813)	(29.240)
Lucro bruto	153.961	142.195
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(22.865)	(18.788)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(2.473)	(3.943)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(6.079)	(1.888)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.966)	(741)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(3.085)	(2.324)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	25.987	8.601
Depreciações e amortizações	(2.580)	(1.945)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<u>(340)</u>	<u>1.036</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	140.560	122.203
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<u>(28.934)</u>	<u>(26.134)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	111.626	96.069
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(21.734)	(22.723)
Diferidos	<u>(7.624)</u>	<u>(3.471)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(29.358)	(26.194)
Lucro líquido do exercício	<u>82.268</u>	<u>69.875</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	82.268	69.875
Participação de não controladores	-	-
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,4389	0,3922
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<u>0,4382</u>	<u>0,3914</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos resultados

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Receita operacional líquida (Nota 21)	253.557	222.694
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(71.110)	(55.540)
Lucro bruto	182.447	167.154
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(24.465)	(19.835)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(7.614)	(6.493)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(6.334)	(3.488)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(3.713)	(2.509)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(3.085)	(2.324)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	11.807	(1.166)
Depreciações e amortizações	(2.663)	(2.049)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	10.363	1.994
Lucro operacional antes do resultado financeiro	156.743	131.284
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(39.361)	(30.539)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	117.382	100.745
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(28.021)	(26.888)
Diferidos	(7.081)	(3.428)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(35.102)	(30.316)
Lucro líquido do exercício	82.280	70.429
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	82.260	70.422
Participação de não controladores	20	7
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,4389	0,3953
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,4382	0,3945

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais - R\$)

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Lucro líquido do exercício	82.268	69.875
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>82.268</u>	<u>69.875</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	-	-
Proprietários da controladora	82.268	69.875
	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Lucro líquido do exercício	82.280	70.429
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>82.280</u>	<u>70.429</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	20	7
Proprietários da controladora	82.260	70.422

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de capital</u>	<u>Reservas de lucros</u>										
	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	Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012	1.761.662	-	(21.016)	52.133	186.548	726.590	55.664	573.344	(37.408)	(89.996)	-	-	3.207.521
Emissão de ações	626.400	(626.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.176)	-	-	-	(10.176)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	2.324	-	-	-	-	-	-	-	-	2.324
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	58.726	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.875	69.875
Saldos em 31 de março de 2013	<u>2.388.062</u>	<u>(626.400)</u>	<u>(21.016)</u>	<u>54.457</u>	<u>186.548</u>	<u>726.590</u>	<u>55.664</u>	<u>514.618</u>	<u>(47.584)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>58.726</u>	<u>69.875</u>	<u>3.269.544</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(122.628)	(89.996)	-	-	3.819.988
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	-	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.085	-	-	-	-	-	-	-	-	3.085
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82.268	82.268
Saldos em 31 de março de 2014	<u>2.388.062</u>	<u>-</u>	<u>(38.628)</u>	<u>66.254</u>	<u>186.548</u>	<u>714.237</u>	<u>69.861</u>	<u>649.363</u>	<u>(128.799)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>-</u>	<u>82.268</u>	<u>3.899.170</u>

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 31 de março 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	Dividendos adicionais propostos				
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	235	-	-	-	(235)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(312)	(312)	-	(312)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.176)	-	-	-	(10.176)	-	(10.176)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	2.324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.324	-	2.324
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	-	58.726	-	-	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.422	70.422	7	70.429
Saldos em 31 de março de 2013	2.388.062	(626.400)	(21.016)	54.457	186.548	726.590	55.644	515.138	(2.077)	(89.996)	(47.584)	58.726	69.875	3.267.987	138	3.268.125
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	235	-	-	-	(235)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243	243	-	243
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	-	-	(6.171)	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.085	-	3.085
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82.260	82.260	20	82.280
Saldos em 31 de março de 2014	2.388.062	-	(38.628)	66.254	186.548	714.237	69.861	649.363	(601)	(89.996)	(128.799)	-	82.268	3.898.569	206	3.898.775

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	111.626	96.069
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	27.903	20.847
Equivalência patrimonial	(25.987)	(8.601)
Remuneração baseada em opções de ações	3.085	2.324
Apropriação das recompras de ponto	1.888	-
Apropriação das receitas e custos diferidos	(5.335)	(7.667)
Atualização de debêntures	8.078	5.650
Atualização de empréstimos e financiamentos	26.819	25.713
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	802	1.782
Atualizações de transações com partes relacionadas	(388)	(392)
Outros	5.319	(1.163)
	<u>153.810</u>	<u>134.562</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	303	(371)
Contas a receber	26.033	42.830
Impostos a recuperar	-	26.423
Depósitos judiciais	(165)	(994)
Despesa antecipada	-	(704)
Outros ativos	3.860	(3.803)
Contas a pagar	(14.144)	(11.202)
Obrigações por aquisição de bens	(6.192)	(10.804)
Impostos e contribuições a recolher	(13.443)	(20.110)
Receitas e custos diferidos	191	(3.562)
Outras obrigações	313	(1.547)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>150.566</u>	<u>150.718</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (aumento) em investimentos	(41.172)	(107.155)
Dividendos recebidos	958	785
Redução de capital	3.500	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	680	1.657
Adições em imobilizado	(18.831)	(162)
Adições em propriedade para investimento	(44.733)	(133.940)
Adições em intangível	(2.645)	(3.990)
Recebimento de juros de transações com partes relacionadas	-	298
Aplicações financeiras	<u>28.935</u>	<u>(34)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(73.308)</u>	<u>(242.541)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(35.909)	(16.086)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.938)	(26.422)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(6.171)	(10.176)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(15.359)	(11.500)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	<u>(38.386)</u>	<u>-</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>(122.763)</u>	<u>(64.184)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(45.505)</u>	<u>(156.007)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	136.571	309.524
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>91.066</u>	<u>153.517</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(45.505)</u>	<u>(156.007)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<u>Consolidado</u>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	117.382	100.745
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	38.374	27.813
Equivalência patrimonial	11.807	1.166
Remuneração baseada em opções de ações	3.085	2.324
Participação de não controladores	(20)	(7)
Apropriação das recompras de ponto	1.917	-
Apropriação das receitas e custos diferidos	(9.833)	(12.717)
Atualização de debêntures	8.078	5.650
Atualização de empréstimos e financiamentos	40.795	30.711
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	802	1.907
Atualizações de transações com partes relacionadas	(418)	(493)
Ajuste a valor presente	(165)	(157)
Outros	5.095	(649)
	<u>216.899</u>	<u>156.293</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(5.526)	(31.389)
Contas a receber	6.230	47.182
Impostos a recuperar	-	23.075
Depósitos judiciais	(347)	(1.024)
Despesa antecipada	-	(704)
Outros ativos	(11.806)	(8.664)
Contas a pagar	(23.109)	(22.134)
Obrigações por aquisição de bens	7.020	(14.127)
Impostos e contribuições a recolher	(18.564)	(23.158)
Receitas e custos diferidos	55	(4.765)
Adiantamento de clientes	-	(8.460)
Outras obrigações	(771)	468
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>170.081</u>	<u>112.593</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (aumento) em investimentos	(19.614)	(9.288)
Dividendos recebidos	-	-
Redução de capital	3.500	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	901	3.070
Adições em imobilizado	(18.831)	(162)
Adições em propriedade para investimento	(70.781)	(197.878)
Baixa de propriedades para investimentos	2.824	-
Adições em intangível	(2.686)	(3.994)
Recebimento de juros de transações com partes relacionadas	-	325
Aplicações financeiras	28.943	(34)
	<u>(75.744)</u>	<u>(207.961)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(54.318)	(16.086)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(36.063)	(30.481)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(6.171)	(10.176)
Participação de não controladores	-	10
Pagamento de encargos sobre debêntures	(15.359)	(11.500)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(38.386)	-
	<u>(150.297)</u>	<u>(68.233)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(55.960)</u>	<u>(163.601)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	210.479	388.977
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>154.519</u>	<u>225.376</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(55.960)</u>	<u>(163.601)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	Controladora	
	31/03/2014	31/03/2013
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	207.829	189.118
Outras receitas	2.443	4.290
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.714	(1.000)
	<u>211.986</u>	<u>192.408</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(14.363)	(8.452)
Energia, serviços de terceiros e outros	(19.136)	(15.522)
	<u>(33.499)</u>	<u>(23.974)</u>
Valor adicionado bruto	<u>178.487</u>	<u>168.434</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(27.903)	(20.847)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>150.584</u>	<u>147.587</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	25.987	8.601
Receitas financeiras	7.920	8.047
	<u>33.907</u>	<u>16.648</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>184.491</u>	<u>164.235</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(13.892)	(10.879)
Benefícios	(1.162)	(1.093)
FGTS	(376)	(340)
	<u>(15.430)</u>	<u>(12.312)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(47.910)	(44.795)
Estaduais	(10)	(13)
Municipais	(1.781)	(1.595)
	<u>(49.701)</u>	<u>(46.403)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(36.291)	(33.569)
Despesas de alugueis	(801)	(2.076)
	<u>(37.092)</u>	<u>(35.645)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Lucros retidos	(82.268)	(69.875)
	<u>(82.268)</u>	<u>(69.875)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(184.491)</u>	<u>(164.235)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	280.050	244.977
Outras receitas	13.144	5.245
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	247	(1.419)
	<u>293.441</u>	<u>248.803</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(70.031)	(20.765)
Energia, serviços de terceiros e outros	(26.001)	(19.499)
	<u>(96.032)</u>	<u>(40.264)</u>
Valor adicionado bruto	<u>197.409</u>	<u>208.539</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(38.374)	(27.813)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>159.035</u>	<u>180.726</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	11.807	(1.166)
Receitas financeiras	9.037	9.497
	<u>20.844</u>	<u>8.331</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>179.879</u>	<u>189.057</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(16.493)	(18.507)
Benefícios	(1.192)	(1.236)
FGTS	(387)	(345)
	<u>(18.072)</u>	<u>(20.088)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(59.298)	(51.614)
Estaduais	(65)	(18)
Municipais	(6.098)	(5.268)
	<u>(65.461)</u>	<u>(56.900)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(47.674)	(39.420)
Despesas de aluguéis	33.608	(2.220)
	<u>(14.066)</u>	<u>(41.640)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(20)	(7)
Lucros retidos	(82.260)	(70.422)
	<u>(82.280)</u>	<u>(70.429)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(179.879)</u>	<u>(189.057)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR

## Notas explicativas às informações trimestrais

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

### 1 Informações sobre a companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2014 foram autorizadas para emissão pela Administração em 06 de maio 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 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2014	31/12/2013
<b>Shopping Centers</b>				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	79,9	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 partir da data de inauguração a parte relacionada WP Empreendimentos e Participações Ltda passou a ter direito a 10% da operação do ParkshoppingCampoGrande. Vide maiores informações sobre essa operação na nota explicativa 5.

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de março 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 Multiplan nessas investidas na nota explicativa nº2):

- a. Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.**  
Atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios, podendo também atuar na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros.
- b. Sociedade em conta de participação ("SCP")**  
Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. ("MTP"), com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial "Royal Green Península".
- c. MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.. A MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um shopping center na cidade de São Paulo, o Vila Olímpia, no qual possui 60% de participação.
- d. Manati Empreendimentos e Participações S.A. ("Manati")**  
Atua na exploração comercial e na administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre a Multiplan e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas datado de 25 de abril de 2008.
- e. Parque Shopping Maceió S.A. (anteriormente denominada Halleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.)**  
Atua na construção e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo shopping centers, com parques de estacionamento em terrenos localizados na Avenida Gustavo Paiva s/nº, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.
- f. Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Danville")**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Ribeirão Comercial.
- g. Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Diamond Tower.

- h. Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Residence Du Lac.
- i. Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Golden Green Residencial.
- j. Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
A Companhia possui 50% de participação na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. Conforme mencionado no item 1(c). A MPH possui 60% de participação no Shopping Vila Olímpia.
- k. Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Morumbi Golden Tower.
- l. Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Morumbi Diamond Tower.
- m. Jundiaí Shopping Center Ltda.**  
Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, no qual possui 100% de participação.
- n. Parkshopping Campo Grande Ltda.**  
Atua na exploração comercial do Park Shopping Campo Grande, no qual possui 100% de participação.
- o. Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.**  
Atua no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Park Office.
- p. Outras Investidas**  
As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.
- q. Outras Informações**  
Desde setembro de 2006, após firmar Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com suas controladas Renasce-Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.,

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

## **1.1 Oferta de Distribuição Pública Primária**

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

Em 3 de abril de 2013 a Companhia recebeu os recursos obtidos através da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias no montante de R\$626.400 (R\$610.260 líquidos dos custos de captação e impostos). Os custos de captação foram de R\$17.612 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 demonstrações financeiras consolidadas, preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAP), considerando a orientação OCPC 04 sobre aplicações da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC);

- b.** As demonstrações financeiras 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 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, apresentadas a seguir:

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

Razão social	<b>% de participação</b>			
	<b>31 de março 2014</b>		<b>31 de dezembro 2013</b>	
	<b>Direta</b>	<b>Indireta</b>	<b>Direta</b>	<b>Indireta</b>
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. (c)	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário 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 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) Durante o exercício de 2012, essa empresa não possuía operação. O início de suas operações ocorreu no primeiro trimestre de 2013.

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

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013 entre a controladora e consolidado é como segue:

	<u>31/03/2014</u>		<u>31/03/2013</u>	
	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Lucro líquido do exercício</b>
Controladora	3.899.170	82.268	3.269.544	69.875
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(243)	-	312
Ajuste imposto de renda e contribuição social diferidos (b)	-	-	(1.557)	235
Ativo diferido (c)	(395)	235	-	-
Consolidado	<u>3.898.775</u>	<u>82.260</u>	<u>3.267.987</u>	<u>70.422</u>

- (a) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a companhia procedeu 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 decorrente de mudança no regime de tributação de controlada.
- (c) 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 as 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 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:

	<b>31/03/2014 e 31/12/2013</b>
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 estebelecidas 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 32%, 8% 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 32%, 12% 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 substitui 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 31 de março 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

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	30.688	46.326	26.358	48.871
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	667	6.957	651	25.301
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	59.711	101.236	109.562	136.307
<b>Total de Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>91.066</b>	<b>154.519</b>	<b>136.571</b>	<b>210.479</b>

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.

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<u>Aplicações financeiras com liquidez diária</u>				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	91.716	92.177	120.651	121.120
<b>Total das Aplicações financeiras</b>	<b>91.716</b>	<b>92.177</b>	<b>120.651</b>	<b>121.120</b>

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

## 4 Contas a receber

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	90.056	111.846	121.608	145.654
Cessão de direitos	39.063	50.985	42.263	55.544
Confissões de dívida (a)	4.863	6.019	3.383	4.135
Estacionamentos	5.655	7.295	6.983	8.631
Taxas de administração (b)	13.228	13.228	7.260	7.260
Comercialização	1.956	1.956	1.911	1.911
Publicidade	1.351	1.351	1.499	1.499
Vendas de imóveis (c)	51.218	107.953	51.156	91.520
Outros	1.458	12.209	1.520	3.761
	<u>208.848</u>	<u>312.842</u>	<u>237.583</u>	<u>319.915</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	<u>(11.340)</u>	<u>(21.830)</u>	<u>(12.328)</u>	<u>(21.333)</u>
Não circulante	<u>197.508</u> <u>(52.437)</u>	<u>291.012</u> <u>(54.139)</u>	<u>225.255</u> <u>(54.112)</u>	<u>298.582</u> <u>(56.333)</u>
Circulante	<u>145.071</u>	<u>236.873</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 31 de março de 2014 é de R\$2.826 (R\$ 2.661 em 31 de dezembro de 2013), no consolidado. O efeito no resultado nos períodos findos em 31 de março de 2014 e 2013 está demonstrado como segue:

	<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de março de 2013</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Despesa	-	-	-	157
Receita	-	165	-	-

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

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

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

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	
31.03.2014	191.715	1.262	1.639	1.479	1.141	11.612	208.848
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	
31.03.2014	282.964	3.146	2.853	2.452	2.054	19.373	312.842
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	(8.025)	(3.163)	(1.140)	(12.328)
Adições	(718)	(178)	(152)	(1.048)
Baixas	778	348	84	1.210
Reversão por liquidação financeira	450	-	-	450
Reversão por renegociação	153	206	17	376
Saldos em 31 de março de 2014	(7.363)	(2.786)	(1.191)	(11.340)
	Consolidado			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	(11.494)	(8.602)	(1.237)	(21.333)
Adições	(1.569)	(926)	(273)	(2.768)
Baixas	778	348	84	1.210
Reversão por liquidação financeira	479	-	5	484
Reversão por renegociação	183	361	33	577
Saldos em 31 de março de 2014	(11.623)	(8.819)	(1.388)	(21.830)

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

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado (Reapresentado)	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Inferior a 60 dias	(508)	(1.834)	(1.328)	(3.978)
60 a 120 dias	(698)	(1.747)	(592)	(1.297)
120 a 180 dias	(545)	(1.269)	(575)	(1.444)
180 a 240 dias	(932)	(2.633)	(927)	(1.800)
Acima de 240 dias	(8.656)	(14.347)	(8.906)	(12.814)
	(11.340)	(21.830)	(12.328)	(21.333)

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

Para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013 a empresa faturou R\$143.423 e R\$136.986, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da empresa apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2014	31 de março de 2013
Em 2013	n/a	3,2%
Em 2014	9,5%	11,0%
Em 2015	14,1%	15,2%
Em 2016	16,2%	16,8%
Em 2017	21,0 %	22,7%
Em 2018	17,1%	10,2%
Após 2018	15,2%	13,6%
Indeterminado*	6,9%	7,3%
Total	100,0%	100%

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

## 5 Transações com partes relacionadas

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

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	4.390	6.041	5.243	6.866
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.082	1.082	1.049	1.049
Associação ParkShopping Barigui (d)	646	646	780	780
Associação ParkShopping São Caetano (c.1)	336	336	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	74	74	77	77
<b>Sub Total</b>	<b>6.836</b>	<b>8.674</b>	<b>7.793</b>	<b>9.748</b>
Provisão para perdas (a)	(4.390)	(6.034)	(5.243)	(6.866)
<b>Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante</b>	<b>2.446</b>	<b>2.640</b>	<b>2.550</b>	<b>2.882</b>
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	5.655	-	6.984	-
<b>Total contas a receber - circulante</b>	<b>5.655</b>	<b>-</b>	<b>6.984</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>8.101</b>	<b>2.640</b>	<b>9.534</b>	<b>2.882</b>
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Consórcio Village Mall (i)	1.407	1.407	1.453	1.453
Associação Jundiá Shopping (g)		885	-	938
Associação ParkShopping São Caetano (c.2)	84	84	168	168
Associação Village Mall	315	315	347	347
Associação Barra Shopping Sul (b)	8.115	8.115	8.132	8.132
Associação ParkShopping Barigui (d)	2.047	2.047	2.060	2.060
Empréstimos outros	112	112	108	108
<b>Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante</b>	<b>12.080</b>	<b>12.965</b>	<b>12.268</b>	<b>13.206</b>
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital				
Parque Shopping Maceió S.A.	9.000	9.000	48.800	48.800

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	15.912	12.576
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	14	17
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	31	35
Hot Zone - Barra Shopping (j.3)	35	38
Hot Zone - ParkShopping Barigui (j.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.5)	18	17
Hot Zone - Ribeirão Shopping (j.6)	-	-
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.7)	74	63
Hot Zone - São Caetano (j.8)	-	6
HotZone - Campo Grande (j.9)	-	-
HotZone - Jundiaí (j.10)	-	-
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	14	13
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	13
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	10	5
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (l)	255	257
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	149	687
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	388	392

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Demonstração de resultado:		
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	14	17
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	31	35
Hot Zone - Barra Shopping (m.3)	35	38
Hot Zone - ParkShopping Barigui (j.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.5)	18	17
Hot Zone - Ribeirão Shopping (j.6)	-	-
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.7)	74	63
Hot Zone - São Caetano (j.8)	-	6
HotZone - Campo Grande (j.9)	71	100
HotZone - Jundiaí (j.10)	3	16
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	14	13
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	13
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	10	5
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	149	687
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	418	493

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.

- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. Em 1º de outubro de 2012, houve renegociação e unificação dos contratos a dívida consolidada passou a ser remunerada a 110% do CDI e deverá ser amortizada em parcelas mínimas mensais de R\$75 até a liquidação final do saldo, de forma que o prazo final do contrato não ultrapasse 120 meses.
  - (c) Referem-se a adiantamentos concedidos aos condomínios, associações e consórcios descritos a seguir para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais vêm sendo atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI.
    - (c.1) Associação 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) Ribeirão Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2018
    - (j.7) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
    - (j.8) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.
    - (j.9) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
    - (j.10) Jundiá Shopping - contrato de aluguel vigente de outubro de 2012 a novembro de 2022.
- Os valores a receber de aluguel das lojas comerciais Hot Zone eram de R\$136 na Controladora e R\$351 no Consolidado em 31 de dezembro de 2013 comparados com R\$127 na Controladora e R\$203 no Consolidado, em 31 de dezembro 2012. Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Hot Zone somaram R\$616 na Controladora e R\$884 no Consolidado no exercício de 2013 comparados com R\$ 771 da Controladora e R\$ 781 do consolidado em 31 de dezembro de 2012.
- (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 aluguéis 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
- Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Tantra no exercício de 2013 somaram R\$129 na Controladora e no Consolidado.
- (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:

	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	2.011	2.262
Benefícios (diretos e indiretos)	73	83
Remuneração variável		
Bônus	2.592	2.677
Plano de opções de ações	1.272	971
	<u>5.948</u>	<u>5.993</u>

Em 31 de março de 2014, o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

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

## 6 Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	154	-	169
IR e CSLL a compensar	-	1.140	-	721
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	-	84	-	82
INSS a recuperar	-	167	-	157
Outros	-	22	-	31
	1.274	2.841	1.274	2.434

## 7 Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	43.352	365.389	42.861	362.931
Imóveis concluídos	3.385	3.385	2.671	2.671
Imóveis em construção	76	145.370	1.584	143.016
	46.813	514.144	47.116	508.618
Circulante	3.385	163.638	4.213	159.994
Não circulante	43.428	350.506	42.903	348.624
	46.813	514.144	47.116	508.618

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

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

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

## 8 Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	23.009	23.025	23.001	23.019
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.153	10.689	11.014	11.014
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	4.390	4.390	5.243	5.243
Ágio em empresa incorporada (b)	-	-	-	-
Provisão de bônus anual	17.615	17.615	13.642	13.642
Diferido (e)	6.079	6.079	6.313	6.313
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	34.907	-	23.594
Outros	-	2.826	-	2.661
Base do crédito fiscal diferido ativo	<u>61.246</u>	<u>99.531</u>	<u>59.213</u>	<u>85.486</u>
Imposto de renda diferido ativo	15.312	24.234	14.803	20.760
Contribuição social diferida ativa	<u>5.512</u>	<u>8.734</u>	<u>5.329</u>	<u>7.483</u>
Subtotal	<u>20.824</u>	<u>32.968</u>	<u>20.132</u>	<u>28.243</u>
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (c)	(308.174)	(308.174)	(304.159)	(304.159)
Linearidade da receita (d)	(30.571)	(38.014)	(22.270)	(28.370)
Resultado de projetos imobiliários (a)	(1.780)	(62.580)	(2.468)	(46.085)
Depreciação (f)	(84.074)	(88.804)	(74.947)	(76.060)
Juros capitalizados	(24.679)	(24.679)	(21.433)	(21.433)
Depreciação juros capitalizados	208	208	56	56
Outros	-	-	621	621
Base do passivo fiscal diferido	<u>(449.070)</u>	<u>(522.043)</u>	<u>(424.610)</u>	<u>(475.440)</u>
Imposto de renda diferido passivo	(112.268)	(116.427)	(106.153)	(107.792)
Contribuição social diferida passiva	<u>(40.416)</u>	<u>(42.133)</u>	<u>(38.214)</u>	<u>(146.754)</u>
Subtotal	<u>(152.684)</u>	<u>(158.560)</u>	<u>(144.367)</u>	<u>(146.754)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	<u>(131.860)</u>	<u>(125.592)</u>	<u>(124.235)</u>	<u>(118.511)</u>

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

- (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.

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

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2014	8.267	12.404	9.693	12.408
2015	3.547	7.593	1.310	4.025
2016	1.186	5.143	1.310	3.984
2017 a 2018	6.599	6.602	6.597	6.603
2019 a 2021	1.225	1.226	1.222	1.223
	<b>20.824</b>	<b>32.968</b>	<b>20.132</b>	<b>28.243</b>

**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	<b>Controladora</b>			
	<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de março de 2013</b>	
	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	111.628	111.628	96.069	96.069
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(27.907)	(10.046)	(24.017)	(8.646)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	6.433	2.316	2.150	774
Brindes e homenagens	(9)	(3)	(5)	(2)
Contribuições, doações e patrocínio	(127)	-	(59)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Pis e Cofins - linearização da receita	-	-	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(5)	(2)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(771)	(278)	(581)	(209)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	-	-
Benefícios Fiscais	529	-	-	-
Infrações fiscais não dedutíveis	-	-	-	-
Outros	286	226	3.296	1.122
	<u>6.336</u>	<u>2.259</u>	<u>4.786</u>	<u>1.683</u>
	<u>(21.571)</u>	<u>(21.571)</u>	<u>(19.231)</u>	<u>(6.963)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(16.142)	(5.592)	(16.679)	(6.044)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(5.429)	(2.196)	(2.552)	(919)
<b>Total</b>	<u>(21.571)</u>	<u>(7.787)</u>	<u>(19.231)</u>	<u>(6.963)</u>

Descrição	<b>Consolidado</b>			
	<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de março de 2013</b>	
	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	117.382	117.382	100.745	100.745
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	<u>(29.346)</u>	<u>(10.564)</u>	<u>(25.186)</u>	<u>(9.067)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	2.952	1.063	(291)	(105)
Brindes e homenagens	(9)	(3)	(5)	(2)
Contribuições, doações e patrocínio	(127)	-	(59)	-
Pis e Cofins linearização da receita	-	-	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(5)	(2)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(771)	(278)	(581)	(209)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	-	-
Infrações fiscais não dedutíveis	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Benefícios Fiscais	529	-	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	5.391	1.941	3.157	1.137
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(3.624)	(1.339)	(2.449)	(902)
Outros	(801)	(109)	3.155	1.098
	<u>3.535</u>	<u>1.273</u>	<u>2.922</u>	<u>1.015</u>
	<u>(25.811)</u>	<u>(9.291)</u>	<u>(22.264)</u>	<u>(8.052)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(20.604)	(7.417)	(19.717)	(7.171)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(5.207)</u>	<u>(1.874)</u>	<u>(2.547)</u>	<u>(881)</u>
Total	<u>(25.811)</u>	<u>(9.291)</u>	<u>(22.264)</u>	<u>(8.052)</u>

A Administração efetuou uma avaliação das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 (“MP 627”), hoje refletidas no Projeto de Lei de Conversão n. 2 de 2014, e 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 da MP 627, do projeto de Lei e da IN 1397 nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2014.

## 9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	(9)	224	(26)	233
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	612.000	99,99	6.120	(485)	4.835	(4.549)	4.852
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	179.477	99,61	1.795	(10)	(1)	(21)	(3)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.940	9.373	200.925	13.068	191.552
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	2.057	20.023	5.545	17.966
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	995	386	3.304	392
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	11.233	15.112	(541)	3.879
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.388	50,00	65.636	251	64.016	1.189	70.765
Parque Shopping Maceió S.A	174.505.268	50,00	174.505	1.347	183.737	(4.548)	190.390
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	45.353.074	99,99	45.353	(58)	43.482	(77)	43.250
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	(1)	19	(16)	20
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	(2)	203	3	205
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	20.944.409	99,99	20.944	3.365	32.609	12.191	23.678
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.244.640	99,99	11.245	3.415	24.649	11.367	17.135
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	8.274.973	99,99	8.275	(166)	7.348	(332)	7.164
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.916.444	99,99	124.916	4.452	125.671	6.692	121.219
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	78.893.214	99,99	78.893	(4.386)	65.778	(7.632)	51.405
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	68.164.619	99,99	68.165	(2.284)	56.352	(8.103)	53.231
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	263.310.474	99,99	263.310	(1.026)	257.866	(3.330)	255.701
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	287.778.853	99,99	287.779	69	290.345	2.482	285.635
Jundiaí Shopping Center Ltda (**)	231.678.793	99,99	231.679	726	236.148	3.982	234.088
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	45.842.140	99,99	45.842	(595)	42.403	(2.707)	42.859
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	158	866	707	708
Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda.	54.220	99,99	54	(4)	48	(2)	2
Multiplan Greenfield VII Empr.Imob.Ltda.	4.700.504	99,90	4.701	13	4.030	(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	(1)	1
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.508	99,90	2	-	1	(1)	1
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	2.682	99,90	3	(2)	1	-	1
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	2.673	99,90	3	(2)	1	-	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 de Capital	31/03/2014
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	229	-	-	-	(9)	-	-	220
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.853	-	190	-	(208)	-	-	4.835
SCP - Royal Green Península	3.995	-	-	-	11.009	-	-	15.004
Multiplan Admin. Shopping Center	17.787	-	-	-	2.036	-	-	19.823
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95.776	-	-	-	4.687	-	-	100.463
Manati Empreendimentos e Participações S.A. que Shopping Maceió S.A.	35.383	-	-	-	125	-	(3.500)	32.008
	46.395	-	35.800	-	673	-	-	82.868
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	392	-	-	(968)	962	-	-	386
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.037	-	290	-	1.079	-	-	48.406
Multiplan Holding S.A.	20	-	-	-	(1)	-	-	19
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	205	-	-	-	(2)	-	-	203
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	7.781	-	350	-	23	-	-	8.154
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	121.218	-	-	-	4.453	-	-	125.671
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.157	-	4.100	-	4.166	-	-	27.423
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	26.176	-	5.566	-	4.338	-	-	36.080
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.405	-	18.759	-	(4.386)	-	-	65.778
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	255.701	-	3.191	-	(1.026)	-	-	257.866
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.233	-	5.405	-	(2.284)	-	-	56.354
Parkshopping Campo Grande Ltda.	285.636	-	4.641	-	69	-	-	290.346
Jundiaí Shopping Center Ltda.	234.089	-	1.334	-	725	-	-	236.148
Parkshopping Corporate Ltda.	42.859	-	139	-	(595)	-	-	42.403
Multiplan Arrecadadora	708	-	-	-	158	-	-	866
Multiplan Greenfield VI Ltda.	1	-	50	-	4	-	-	47
Multiplan Greenfield VII Ltda.	2.861	-	1.153	-	12	-	-	4.026
Multishopping Shopping Center Ltda	1	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield X Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield XI Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	1	-	2	-	(2)	-	-	1
Multiplan Greenfield XV Ltda.	1	-	2	-	(2)	-	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	<u>1.352.996</u>	<u>-</u>	<u>80.972</u>	<u>(968)</u>	<u>25.996</u>	<u>-</u>	<u>(3.500)</u>	<u>1.455.496</u>

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

<b>Investidas</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Transferências de Afac</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Baixas</b>	<b>Redução de Capital</b>	<b>31/03/2014</b>
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	10	(10)	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	190	(190)	-	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(35.800)	-	-	(4.000)	-	9.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	290	(290)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	350	(350)	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.100	(4.100)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.566	(5.566)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	18.759	(18.759)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.191	(3.191)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.405	(5.405)	-	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	4.641	(4.641)	-	-	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	1.334	(1.334)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VI Ltda.	-	50	(50)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VII Ltda.	-	1.153	(1.153)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Ltda.	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda.	-	139	(139)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>48.800</b>	<b>45.182</b>	<b>(80.982)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.000</b>
<b>Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>1.401.796</b>	<b>45.182</b>	<b>(10)</b>	<b>(968)</b>	<b>25.996</b>	<b>(4.000)</b>	<b>(3.500)</b>	<b>1.464.496</b>
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	(3)	-	-	10	(9)	-	-	(2)
<b>Subtotal (outros passivos circulantes)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
<b>Total investimento líquido</b>	<b>1.401.793</b>	<b>45.182</b>	<b>(10)</b>	<b>(958)</b>	<b>25.987</b>	<b>(4.000)</b>	<b>(3.500)</b>	<b>1.464.494</b>

## 9.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2013	Redução de capital	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2014
SCP - Royal Green Península *	3.995	-	-	-	11.009	15.004
Manati Empreendimentos e Participações S.A	35.383	(3.500)	-	-	125	32.008
Parque Shopping Maceió S.A	46.395	-	35.800	-	673	82.868
Outros	153	-	-	-	-	153
<b>Subtotal - Investimentos</b>	<b>85.296</b>	<b>(3.500)</b>	<b>35.800</b>	<b>-</b>	<b>11.807</b>	<b>130.033</b>
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(35.800)	(4.000)	-	9.000
<b>Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>48.800</b>	<b>-</b>	<b>(35.800)</b>	<b>(4.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.000</b>
<b>Total investimento líquido</b>	<b>134.726</b>	<b>(3.500)</b>	<b>-</b>	<b>(4.000)</b>	<b>11.807</b>	<b>139.033</b>

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

## 9.3. Informações financeiras das controladas

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

	31 de março de 2014				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	229	-	5	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	153	7.299	2.005	612	94
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	4	-	6	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	43.614	167.634	9.760	563	6.423
Multiplan Administr. Shopping Center	40.591	41	20.593	16	48.466
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.333	403	984	366	1.975
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	294	43.166	(22)	-	-
Multiplan Holding S.A.	9	10	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	203	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	36.962	10	3.430	934	11.142
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	28.994	-	3.493	852	11.585
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	193	7.171	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	3.000	152.321	11.335	18.315	73
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	161.407	97.054	20.115	172.568	661
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	7.006	246.164	19.424	177.395	4.697
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	6.716	251.213	63	-	5
Parkshopping Campo Grande Ltda	11.076	408.220	33.616	95.335	10.111
Jundiaí Shopping Center Ltda	9.849	343.776	29.903	87.574	8.280
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	(739)	43.570	373	54	16
Multiplan Arrecadadora Ltda.	128.002	5.639	132.775	-	233
Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda.	28	20	-	-	-
Multiplan Greenfield VII Empr.Imob.Ltda.	668	20.184	5.693	11.128	-
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	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de março de 2014</b>	<b>479.595</b>	<b>1.793.897</b>	<b>293.566</b>	<b>565.712</b>	<b>103.761</b>

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

**31 de dezembro de 2013**

	<b>Ativos circulantes</b>	<b>Ativos não circulantes</b>	<b>Passivos circulantes</b>	<b>Passivos não circulantes</b>	<b>Receitas líquidas</b>
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
Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VII Empr.Imob.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	<u>506.156</u>	<u>1.765.741</u>	<u>362.446</u>	<u>555.290</u>	<u>386.733</u>

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

#### **9.4. Informações sobre as controladas em conjunto**

Em virtude do disposto no CPC 19 (R2) as controladas em conjunto (“*joint venture*”) Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordos de acionistas preveem o controle compartilhado, não foram consolidadas de forma proporcional.

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

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

*Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*  
*Informações Trimestrais em*  
*31 de março de 2014*

	<u>Manati Empreendimentos Participações S.A.</u>		<u>Parque Shopping Maceió S.A</u>	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
<b>Ativos</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	1.756	7.742	12.369	32.144
Contas a receber	2.959	3.332	5.008	7.548
Impostos e contribuições a recuperar	1.488	1.234	82	75
Outros	-	-	1.812	1
	<u>6.203</u>	<u>12.308</u>	<u>19.271</u>	<u>39.768</u>
<b>Não circulante:</b>				
Títulos e valores imobiliários	-	-	-	3.614
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	-	-
Contas a receber	130	108	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.496	1.626	1.096	331
Outros	-	-	5.456	-
Propriedade para investimento	56.025	56.223	261.179	256.124
Intangível	1.982	1.995	1.019	1.042
	<u>60.873</u>	<u>61.192</u>	<u>268.750</u>	<u>261.111</u>
<b>Total dos Ativos</b>	<u><u>67.076</u></u>	<u><u>73.500</u></u>	<u><u>288.021</u></u>	<u><u>300.879</u></u>
<b>Passivos e patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Contas a pagar	297	92	1.951	6.120
Empréstimos e financiamentos	-	-	4.955	4.596
Impostos e contribuições a recolher	1.401	1.426	229	479
Receitas e custos diferidos	182	544	-	-
Outros	20	20	99	117
	<u>1.900</u>	<u>2.082</u>	<u>7.234</u>	<u>11.312</u>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	-	-	83.671	85.531

*Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*  
*Informações Trimestrais em*  
*31 de março de 2014*

	<b>Manati Empreendimentos Participações S.A.</b>		<b>Parque Shopping Maceió S.A</b>	
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	877	456
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(81)	(588)	12.502	13.190
	<u>1.159</u>	<u>652</u>	<u>97.050</u>	<u>99.177</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.635	72.636	174.505	102.905
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	18.000	97.600
Prejuízos acumulados	(1.871)	(1.870)	(10.115)	(10.115)
Resultado do período	251	-	1.347	-
	<u>64.017</u>	<u>70.766</u>	<u>183.737</u>	<u>190.390</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>67.076</u>	<u>73.500</u>	<u>288.021</u>	<u>300.879</u>
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de março de 2013</b>	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de março de 2013</b>
<b>Demonstração do resultado</b>				
Receita líquida	1.716	1.920	5.849	-
Custo dos serviços prestados	(856)	(1.034)	(2.109)	-
Resultado bruto	<u>860</u>	<u>886</u>	<u>3.740</u>	<u>-</u>
Despesas administrativas - sede	(59)	(50)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(57)	(136)	-	-
Despesas administrativas - projetos	-	-	-	(1.765)
Depreciações e amortizações	(568)	(564)	(1.318)	-
Lucro antes do resultado financeiro	<u>176</u>	<u>136</u>	<u>2.422</u>	<u>(1.765)</u>
Resultado financeiro	<u>204</u>	<u>132</u>	<u>(1.419)</u>	<u>198</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>380</u>	<u>268</u>	<u>1.003</u>	<u>(1.567)</u>
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	(100)	-	-
Diferidos	(129)	(34)	344	-
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>251</u>	<u>134</u>	<u>1.347</u>	<u>(1.567)</u>

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

Em 31 de março de 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 Março de 2014.

	<b>Março de 2014</b>	<b>Dezembro de 2013</b>
Custo de capital próprio		
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.
Custo de capital próprio - US\$	10,66%	10,66%
Premissas de inflação	<b>Março de 2014</b>	<b>Dezembro de 2013</b>
Inflação (BR)	5,98%	5,98%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$	14,64%	14,64%

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:

	<b>Controladora</b>	
	<b>Março de 2014</b>	<b>Dezembro de 2013</b>
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	11.957.468	11.749.031
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	130.585	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	349.436	346.609
Total	12.437.489	12.218.349
	<b>Consolidado</b>	
	<b>Março de 2014</b>	<b>Dezembro de 2013</b>
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	14.276.723	14.088.956
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	130.585	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	454.329	430.410
Total	14.861.637	14.642.075

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

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
 Informações Trimestrais em  
 31 de março de 2014

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

<b>Controladora</b>									
	<b>Taxa Média ponderada de depreciação (%)</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Juros capitalizados</b>	<b>Apropriação</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Transferências</b>	<b>31 de março de 2014</b>
<b>Custo</b>									
Terrenos		517.829	119	(3.568)	759	-	-	-	515.139
Edificações e benfeitorias	2,63	2.641.344	10.709	-	-	-	-	23.903	2.675.956
(-)Depreciação acumulada		(326.566)	-	-	-	-	(16.129)	-	(342.695)
Valor líquido		2.314.778	10.709	-	-	-	(16.129)	23.903	2.333.261
Instalações	10,73	373.596	4.141	-	-	-	-	1.918	379.655
(-)Depreciação acumulada		(99.451)	-	-	-	-	(8.251)	-	(107.702)
Valor líquido		274.145	4.141	-	-	-	(8.251)	1.918	271.953
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	34.338	192	-	-	-	-	3.232	37.762
(-)Depreciação acumulada		(9.034)	-	-	-	-	(795)	-	(9.829)
Valor líquido		25.304	192	-	-	-	(795)	3.232	27.933
Outros	10 a 20	4.848	5	-	-	-	-	-	4.853
(-)Depreciação acumulada		(2.283)	-	-	-	-	(148)	-	(2.431)
Valor líquido		2.565	5	-	-	-	(148)	-	2.422
Obras em andamento		115.553	26.354	-	2.477	-	-	(29.053)	115.331
Recompras de ponto		62.091	3.213	-	-	(1.888)	-	-	63.416
		<u>3.312.265</u>	<u>44.733</u>	<u>(3.568)</u>	<u>3.236</u>	<u>(1.888)</u>	<u>(25.323)</u>	<u>-</u>	<u>3.329.455</u>

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Triemstrais em**  
**31 de março de 2014**

		<b>Consolidado</b>							
	<b>Taxamédia ponderada de depreciação (%)</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Juros capitalizados</b>	<b>Apropriação</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Transferências</b>	<b>31 de março de 2014</b>
Custo									
Terrenos		810.112	16.335	(6.392)	2.051	-	-	-	822.106
Edificações e benfeitorias	2,47	3.507.143	16.372	-	-	-	-	23.903	3.547.418
(-)Depreciação acumulada		(347.722)	2	-	-	-	(20.533)	-	(368.253)
Valor líquido		3.159.421	16.374	-	-	-	(20.533)	23.903	3.179.165
Instalações	10,91	599.154	6.885	-	-	-	-	1.918	607.957
(-)Depreciação acumulada		(125.433)	2	-	-	-	(13.883)	-	(139.314)
Valor líquido		473.721	6.887	-	-	-	(13.883)	1.918	468.643
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.987	380	-	-	-	-	3.232	49.599
(-)Depreciação acumulada		(10.695)	-	-	-	-	(1.108)	-	(11.803)
Valor líquido		35.292	380	-	-	-	(1.108)	3.232	37.796
Outros	10 a 20	6.746	21	-	-	-	-	-	6.767
(-)Depreciação acumulada		(3.595)	-	-	-	-	(180)	-	(3.775)
Valor líquido		3.151	21	-	-	-	(180)	-	2.992
Obras em andamento		115.782	27.564	-	2.477	-	-	(29.053)	116.770
Recompras de ponto		64.085	3.213	-	-	(1.917)	-	-	65.381
		<u>4.661.564</u>	<u>70.774</u>	<u>(6.392)</u>	<u>4.528</u>	<u>(1.917)</u>	<u>(35.704)</u>	<u>-</u>	<u>4.692.853</u>

## 11 Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31 de março de 2014
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	4	4.808	31	-	-	4.839
(-)Depreciação acumulada		(966)	-	-	(48)	(1.014)
Valor líquido		3.842	31	-	(48)	3.825
Instalações	10	3.560	16	-	-	3.576
(-)Depreciação acumulada		(1.042)	-	-	(88)	(1.130)
Valor líquido		2.518	16	-	(88)	2.446
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.978	153	-	-	6.131
(-)Depreciação acumulada		(3.494)	-	-	(144)	(3.638)
Valor líquido		2.484	153	-	(144)	2.493
Veículos	10	833	18.631	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(602)	-	-	(637)	(1.239)
Valor líquido		231	18.631	-	(637)	18.225
Outros	10 a 20	1.388	-	-	-	1.388
(-)Depreciação acumulada		(508)	-	-	(15)	(523)
Valor líquido		880	-	-	(15)	865
		11.164	18.831	-	(932)	29.063

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de março de 2014
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	3.328	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	11.182	31	-	-	11.213
(-)Depreciação acumulada		(3.361)	-	-	(110)	(3.471)
Valor líquido		7.821	31	-	(110)	7.742
Instalações	10	4.817	16	-	-	4.833
(-)Depreciação acumulada		(2.235)	-	-	(90)	(2.325)
Valor líquido		2.582	16	-	(90)	2.508
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.665	153	-	-	7.818
(-)Depreciação acumulada		(5.199)	-	-	(146)	(5.345)
Valor líquido		2.466	153	-	(146)	2.473
Veículos		833	18.631	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(602)	-	-	(637)	(1.239)
Valor líquido		231	18.631	-	(637)	18.225
Outros	10 a 20	1.992	-	-	-	1.992
(-)Depreciação acumulada		(1.049)	-	-	(17)	(1.066)
Valor líquido		943	-	-	(17)	926
		17.371	18.831	-	(1.000)	35.202

## 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.

		<b>Controladora</b>			
<b>Taxas anuais de amortização</b>		<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Amortização</b>	<b>31 de março de 2014</b>
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>					
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>
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</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>
<b>Direito de uso de sistemas</b>					
Licença de uso de software (c)	20	58.147	2.645	-	60.792
Amortização acumulada		(19.323)	-	(1.648)	(20.971)
		<u>38.824</u>	<u>2.645</u>	<u>(1.648)</u>	<u>39.821</u>
		<u>342.254</u>	<u>2.645</u>	<u>(1.648)</u>	<u>343.251</u>
		<b>Consolidado</b>			
<b>Taxas anuais de amortização</b>		<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Amortização</b>	<b>31 de Março de 2014</b>
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>					
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>
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</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>
<b>Direito de uso de sistemas</b>					
Licença de uso de software (c)	20	58.712	2.686	-	61.398
Amortização acumulada		(19.422)	-	(1.663)	(21.085)
		<u>39.290</u>	<u>2.686</u>	<u>(1.663)</u>	<u>40.313</u>
		<u>342.720</u>	<u>2.686</u>	<u>(1.663)</u>	<u>343.743</u>

- (a) Os ágios registrados em virtude de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$447.756 e R\$114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$307.067 e R\$86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, pelo valor contábil de R\$16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$158.931 e R\$10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 8 de julho de 2006, a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$900, tendo sido apurado ágio no montante de R\$448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controles internos, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviços no valor de R\$3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP Brasil Ltda. concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$1.795.

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contratato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos, onde a Companhia contratou serviços de consultoria de implementação das funcionalidades do SAP. Até 31 de março de 2014, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$26.343.

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

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

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na nota 10. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2014.

## 13 Empréstimos e financiamentos

Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março de 2014	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
<b>Circulante</b>						
Santander BSS (a)	TR	7,87%	22.154	22.154	21.906	21.906
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	2.429	2.429	2.407	2.407
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.003	10.003	9.983	9.983
Banco Itaú Unibanco MTE(n)	% do CDI	109,75%	1.483	1.483	3.931	3.931
Banco IBM (d)	CDI +	0,79%	-	-	-	-
Banco IBM (e)	CDI +	1,48%	1.251	1.251	1.864	1.864
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	3.062	3.062	5.359	5.359
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	58	58	102	102
Santander BHS Expansão V (g)	TR	8,70%	13.008	13.008	12.857	12.857
Companhia Real de Distribuição (k)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (l)	% do CDI	110%	33.907	33.907	38.463	38.463
Banco do Brasil (n)	% do CDI	110%	873	873	843	843
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR	9,35%	25.584	25.584	25.532	25.532
Banco Bradesco (o)	CDI +	1,00%	9.978	9.978	1.976	1.976
BNDES JDS sub-crédito A (i)	TJLP	3,38%	-	23.593	-	23.598
BNDES JDS sub-crédito B (j)	TJLP	1,48%	-	1.063	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (j)	TJLP	-	-	246	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (j)	TJLP	3,32%	-	15.562	-	15.566
BNDES CGS sub-crédito B (j)	IPCA	2,32%+7,27%	-	5.248	-	5.045
BNDES CGS sub-crédito C (j)	TJLP	-	-	200	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (j)	TJLP	1,42%	-	379	-	379
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (p)	TR	8,70%	-	17.631	-	17.447
Banco Santander Multiplan Greenfield II (p)	TR	8,70%	-	17.151	-	16.974
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(126)	(126)	(129)	(129)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	-	(230)	(235)	(235)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(469)	(469)	(469)	(469)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(1.012)	(1.012)	(986)	(986)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(53)	-	(53)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(44)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(188)	(188)	(188)	(188)
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(805)	(805)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(1.043)	(1.043)	(1.060)	(1.060)
Custos de captaçãoSantander Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(469)	-	(464)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(456)	-	(452)
			119.970	200.021	121.405	200.915
<b>Não circulante</b>						
Santander BSS (a)	TR	7,87%	27.693	27.693	32.859	32.859
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	1.619	1.619	2.218	2.218
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	104.196	104.196	106.481	106.481
Banco Itaú Unibanco MTE (m)	% do CDI	109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000
Banco IBM (d)	CDI +	0,79%	-	-	-	-
Banco IBM (e)	CDI +	1,48%	-	-	-	-
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	-	-	-	-
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	-	-	-	-
Santander BHS Expansão V (g)	TR	8,70%	58.535	58.535	61.071	61.071
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR	9,35%	272.897	272.897	278.726	278.726
Banco Bradesco (o)	CDI +	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
BNDES JDS sub-crédito A (i)	TJLP	3,38%	-	76.677	-	82.594
BNDES JDS sub-crédito B (j)	TJLP	1,48%	-	3.456	-	3.723
BNDES JDS sub-crédito C (j)	TJLP	-	-	800	-	862
BNDES CGS sub-crédito A (j)	TJLP	3,32%	-	55.763	-	59.666
BNDES CGS sub-crédito B (j)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	20.993	-	20.177
BNDES CGS sub-crédito C (j)	TJLP	-	-	718	-	768
BNDES CGS sub-crédito D (j)	TJLP	1,42%	-	1.358	-	1.454
Companhia Real de Distribuição (k)	-	-	549	549	562	562
Banco do Brasil (l)	% do CDI	110%	127.273	127.273	143.182	143.182
Banco do Brasil (n)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (p)	TR	8,70%	-	182.188	-	184.664
Banco Santander Multiplan Greenfield II (p)	TR	8,70%	-	177.231	-	179.640
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(313)	(313)	(343)	(343)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(1.174)	(1.174)	(1.229)	(1.229)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(147)	-	(160)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(139)	-	(153)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(7.203)	(7.203)	(7.459)	(7.459)

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

Indexador	Taxa média anual de juros 31 de março de 2014	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custos captação Banco do Brasil	-	(3.750)	(3.750)	(4.024)	(4.024)
Custos captação Banco do Brasil	-	(644)	(644)	(691)	(691)
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	(5.386)	(5.386)	(5.587)	(5.587)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	(1.329)	(1.329)	(1.446)	(1.446)
Custos de captação Santander Multiplan Greenfield IV	-	-	(4.796)	-	(4.914)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	(4.661)	-	(4.781)
		<u>1.022.963</u>	<u>1.532.404</u>	<u>1.054.320</u>	<u>1.577.860</u>
		<u>1.142.933</u>	<u>1.732.425</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 31 de março 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 31 de dezembro de 2013, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou ao Banco Itaú Unibanco, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$676.834, até que se cumpram todas as obrigações contratuais.

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

- (i) que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
- (ii) que a Companhia não cumpra suas obrigações nas épocas próprias.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de março 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) Conforme mencionado na nota explicativa nº12.c, a Companhia assinou em 29 de junho de 2008, com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., um contrato de prestação de serviços e celebrou em 24 de junho de 2008 com a SAP Brasil Ltda. dois contratos de licenciamento e manutenção de software. De acordo com o 1º termo aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Por meio do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A. a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas a partir de março de 2009, cada uma de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, acrescida de 0,79% ao ano, vencendo a primeira em março de 2009. O montante total utilizado foi de R\$5.095 e não haverá novos saques. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia. Esse contrato foi liquidado em 6 de fevereiro de 2013.
- (e) Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de nova linha de crédito no valor limite de R\$15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de CDI + 1,48% ao ano, as amortizações ocorrem em oito parcelas semestrais contadas a partir da data de cada desembolso. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$7.095 e não haverá saques posteriores. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.
- (f) Em 21 de dezembro de 2009, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 09.2.1096.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping Brasília. O referido crédito foi sub-dividido em R\$36.624 para o subcrédito “A” e R\$1.755 para o sub-crédito “B”. Sobre o sub-crédito “A” incidem Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 2,53% acrescida de 1% ao ano, e, sobre o sub-crédito “B”, que se destina à aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos está sendo realizada desde agosto de 2010 em 48 parcelas mensais e consecutivas. Em 31 de março 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.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.  
Dívida bancária líquida / Ebitda menor ou igual a 4 x.

O 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 a cessão ou a transferência a terceiros de seus direitos e obrigações ou promessa de venda do imóvel objeto do financiamento;

- (ii) que a Companhia não encerre suas atividades ou tenha seu controle societário transferido a terceiros, direta ou indiretamente.
- (h) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de março 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 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 aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
- (ii) que a Companhia dê ao empreendimento outra destinação que não a prevista na Cédula.

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

- (i) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito "A", R\$5.304 para o subcrédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 31 de março de 2014 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

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

- (i) que a Companhia não cumpra com as "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES" até final liquidação da dívida do contrato;
- (ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.
- (j) Em 4 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0725.1 com o BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi subdividido em R\$77.567 para o subcrédito "A", R\$19.392 para o subcrédito "B", R\$1.000 para o subcrédito "C" e R\$1.891 para o subcrédito "D". Sobre o subcrédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" serão amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" será amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Em 31 de dezembro de 2013 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

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

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

- (i) que a Companhia não cumpra com as “disposições aplicáveis aos contratos do BNDES” até final liquidação da dívida do contrato;
- (ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.
- (k) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.
- (l) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

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

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

EBITDA / Despesa financeira Liq. >= 2 x

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

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

- (i) que a Companhia não tenha ingressado em juízo com requerimento de recuperação judicial;

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:  
Dívida Líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x.

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

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

- (i) que a Companhia não sofra ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato;
- (ii) que a Companhia não efetive a transferência do atual controle societário direto sem a prévia anuência do credor, salvo por sucessão legal.
- (o) No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em três parcelas anuais conforme tabela abaixo.

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

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

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

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (p) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização será realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de março 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 31 de março 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:

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Empréstimos e financiamentos</b>				
2015	70.630	132.748	104.340	184.860
2016	191.543	272.617	191.169	271.689
2017	230.466	311.540	230.216	310.736
2018 em diante	550.124	845.041	549.374	841.363
<b>Subtotal - Empréstimos e financiamentos</b>	<b>1.042.763</b>	<b>1.561.946</b>	<b>1.075.099</b>	<b>1.608.648</b>
<b>Custos de captação</b>				
2015	(2.791)	(3.377)	(3.771)	(4.777)
2016	(4.719)	(5.722)	(4.719)	(5.722)
2017	(3.762)	(4.761)	(3.762)	(4.761)
2018 em diante	(8.528)	(15.682)	(8.527)	(15.528)
<b>Subtotal - Custo de captação</b>	<b>(19.800)</b>	<b>(29.542)</b>	<b>(20.779)</b>	<b>(30.788)</b>
<b>Total - Empréstimos e financiamentos</b>	<b>1.022.963</b>	<b>1.532.404</b>	<b>1.054.320</b>	<b>1.577.860</b>

## 14 Contas a pagar

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	17.832	37.280	30.661	53.700
Retenções contratuais	13.300	22.209	18.211	32.985
Indenizações a pagar	1.004	1.013	3.233	3.242
Obrigações trabalhistas	33.307	33.919	27.482	27.603
	<b>65.443</b>	<b>94.421</b>	<b>79.587</b>	<b>117.530</b>

## 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 31 de março de 2014 já haviam sido pagas as seguintes parcelas de juros: (i) R\$ 15.360 em 05 de março de 2014; (ii) R\$ 13.083 em 5 de setembro de 2013; (iii) R\$11.500 em 5 de março de 2013; (iv) R\$14.499 em 5 de setembro de 2012; e (v) 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 31 de março 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.

## 16 Obrigações por aquisição de bens

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>				
Terreno São Caetano (a)	24.395	24.395	23.953	23.953
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	10.909	-	10.725
Terreno Canoas (c)	-	5.564	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>24.664</u>	<u>41.137</u>	<u>24.222</u>	<u>34.947</u>
<b>Não circulante</b>				
Terreno São Caetano (a)	8.615	8.615	14.447	14.447
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	18.311	-	20.683
Terreno Canoas (c)	-	11.128	-	-
	<u>8.615</u>	<u>38.054</u>	<u>14.447</u>	<u>35.130</u>
<b>Total</b>	<u>33.279</u>	<u>79.191</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% ao 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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:

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	8.615	25.088	14.447	25.171
2016	-	11.798	-	8.043
2017	-	1.168	-	1.916
	<u>8.615</u>	<u>38.054</u>	<u>14.447</u>	<u>35.130</u>

## 17 Impostos e contribuições a recolher

	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	166	400	453	770
PIS e COFINS a recolher	6.175	7.191	11.251	12.465
ISS a recolher	308	1.674	149	1.711
IR e CS a recolher	14.656	19.027	1.176	5.030
Outros	1.798	7.770		
			1.783	6.231
	23.103	36.062		
			14.812	26.207

## 18 Provisão para riscos e depósitos judiciais

### 18.1 Provisão para riscos

	Controladora			
	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	31 de março de 2014
<b>Provisão para riscos</b>				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Processos cíveis (c)	8.589	165	-	8.754
Processos trabalhistas(d)	2.208	-	(157)	2.051
Processos fiscais	5	-	-	5
	23.001	165	(157)	23.009

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	31 de março de 2014
<b>Provisão para riscos</b>				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Processos cíveis (c)	8.844	185	(2)	9.027
Processos trabalhistas(d)	2.595	8	(441)	2.162
Processos fiscais	67	-	-	67
	23.705	193	(443)	23.455

As provisões foram constituídas para fazer face às perdas consideradas prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados às questões cíveis, fiscais e trabalhistas, em valor

julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos, como segue:

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

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

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

O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

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

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

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

#### ***Causas com probabilidade de perda possível***

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$ 36.545 em 31 de março de 2014 (R\$35.550 em 31 de dezembro de 2013), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>
Fiscais	12.047	12.047
Cíveis e administrativas	12.970	8.130
Trabalhistas	<u>11.528</u>	<u>15.373</u>
Total	<u><u>36.545</u></u>	<u><u>35.550</u></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.

### ***Trabalhistas***

A Companhia figura como parte em 146 causas trabalhistas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$ 11.528, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

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

Em 31 de março de 2014, a Companhia não havia provisionado qualquer valor com relação à referida ação civil pública, uma vez que seus assessores jurídicos externos estimam que o risco de perda é possível. Com relação aos procedimentos administrativos, em 31 de março 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 procedimento administrativo que tem por objeto investigar o uso das cláusulas de raio por determinados shopping centers em São Paulo, incluindo o MorumbiShopping, objeto do processo nº 08012.012081/2007-48. Caso venha a ser imposta de multa por infração da ordem econômica, esta poderá variar de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do faturamento bruto da empresa, grupo ou conglomerado obtido, no último exercício anterior à instauração do processo administrativo, no ramo de atividade empresarial em que ocorreu a infração, a qual não será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimativa. Os advogados da Companhia avaliaram como possível a expectativa de perda.

### ***Ativos contingentes***

- a. Em 26 de junho de 1995, o consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou ao Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$6.000 a ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center que seria situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. 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 o primeiro trimestre de 2014.

## 18.2 Depósitos judiciais

<b>Controladora</b>				
<b>Depósitos judiciais</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>31 de março de 2014</b>
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	6.041	241	(113)	6.169
Depósitos trabalhistas	103	15	(8)	110
Outros	6.736	-	-	6.736
	<u>25.079</u>	<u>256</u>	<u>(121)</u>	<u>25.214</u>

<b>Consolidado</b>				
<b>Depósitos judiciais</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>31 de março de 2014</b>
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	6.744	416	(113)	7.047
Depósitos trabalhistas	105	22	(8)	119
Outros	7.129	-	-	7.129
	<u>26.929</u>	<u>438</u>	<u>(121)</u>	<u>27.246</u>

## 19 Receitas e custos diferidos

	<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de dezembro de 2013</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Receita de cessão de direitos	112.572	159.935	116.891	169.345
Custo de venda a apropriar (a)	(66.412)	(78.967)	(65.599)	(78.613)
Demais receitas	1.469	1.469	1.481	1.483
	<u>47.629</u>	<u>82.437</u>	<u>52.773</u>	<u>92.215</u>
Circulante	26.849	40.637	23.502	53.465
Não circulante	20.780	41.800	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 31 de março 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:

	Quantidade de ações					
	31 de março de 2014			31 de dezembro de 2013		
Acionista	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	11.698.891	-	11.698.891	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	75.413.099	-	75.413.099	75.570.916	-	75.570.916
Conselho de Administração e Diretoria	54.375	-	54.375	56.558	-	56.558
Total de ações em circulação	175.579.173	11.858.347	187.437.520	175.709.173	11.858.347	187.567.520
Ações em tesouraria	2.559.694	-	2.559.694	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 em 31 de março de 2014, 5.336.100 ações ordinárias (3.073.000 em 31 de março de 2013). Até 31 de março de 2014, 2.776.406 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2014 é de 2.559.694 ações (1.055.945 ações em 31 de março de 2013). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 31 de março de 2014, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 39,71 % (41,73% em 31 de março 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\$48,42 (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 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, corresponde 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 líquido.

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.

	<b>2013</b>
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. Em 31 de março de 2014, o percentual de diluição é de 4,7522%.

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 oito distribuições de opções, entre 2007 e março 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.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013 e o primeiro trimestre de 2014 foram exercidas 2.776.406 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5 e 6 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 31 de março de 2014, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 4.754.791 ações, as quais representam 2,50% 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 31 de Março 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	290.814
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	289.942
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	281.183
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	392.617
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	379.127
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	325.371
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	289.589
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	209.549
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	319.487	3.647
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	216.569
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.277	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	425.285	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	-
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	442.210	-
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	442.218	-
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/15	33,4%	557.629	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/16	33,3%	555.960	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/17	33,3%	555.961	-

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<b>Preço de exercício (R\$)</b>	<b>Preço no dia da outorga (1)</b>	<b>Índice de reajuste</b>	<b>Quantidade</b>
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

- (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

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

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

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	<b>Quantidade*</b>	<b>Preço** (R\$)</b>
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	7.398.395	28,02
Em 31 de dezembro de 2013	9.028.970	34,99
Em 31 de março de 2014	9.028.970	35,54
Opções outorgadas no exercício - 2012	1.347.960	41,34
Opções outorgadas no exercício de 2013	1.669.550	57,76
Opções outorgadas no primeiro trimestre de 2014	-	-
Total de opções exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.514.828	18,01
Em 31 de dezembro de 2013	4.274.179	20,00
Em 31 de março de 2014	4.274.179	20,00
Opções exercidas no exercício - 2012	1.083.556	24,80
Opções exercidas no exercício de 2013	759.351	29,23
Opções exercidas no primeiro trimestre de 2014	-	-
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	18,36
Em 31 de dezembro de 2013	4.868.254	21,45
Em 31 de março de 2014	6.049.707	25,35
Opções maturadas no exercício - 2012	1.039.140	25,89
Opções maturadas no exercício de 2013	1.163.941	31,53
Opções maturadas no primeiro trimestre de 2014		
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	3.883.567	35,50
Em 31 de dezembro de 2013	4.754.791	45,83
Em 31 de março de 2014	4.754.791	46,82

(\*) 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 o primeiro trimestre de 2014 não foram exercidas opções de ações.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no trimestre findo em 31 de março de 2014 foi de R\$ 3.085 (R\$ 2.324 em 31 de março de 2013) dos quais R\$1.272 (R\$ 971 em 2013) refere-se à parcela dos administradores.

## 21 Receita operacional líquida

	31 de março de 2014		31 de março de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	150.520	176.060	142.591	163.153
Estacionamentos	15.912	35.123	12.576	30.056
Serviços	32.955	32.278	25.858	24.934
Cessão de direitos	5.335	9.833	7.667	12.717
Venda de imóveis	2.239	25.853	241	14.111
Outras	868	903	185	6
	<u>207.829</u>	<u>280.050</u>	<u>189.118</u>	<u>244.977</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(19.055)	(26.493)	(17.683)	(22.283)
Receita operacional líquida	<u>188.774</u>	<u>253.557</u>	<u>171.435</u>	<u>222.694</u>

## 22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os trimestres findos em 31 de março 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.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de março de 2014		31 de março de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(1.512)	(1.622)	(1.589)	(1.534)
Estacionamento	-	(5.612)	(430)	(1.686)
Arrendamentos (1)	(1.962)	(1.971)	(1.886)	(1.896)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(5.610)	(7.337)	(4.745)	(6.166)
Custo de ocupação	(4)	(12)	-	-
Outros custos	442	(3.386)	1.074	(6.653)
Custo dos imóveis vendidos	(844)	(15.459)	(2.762)	(11.841)
Depreciações e amortizações	(25.323)	(35.711)	(18.902)	(25.764)
Total	<u>(34.813)</u>	<u>(71.110)</u>	<u>(29.240)</u>	<u>(55.540)</u>
Custos com:				
Serviços prestados	(33.969)	(55.651)	(26.478)	(43.699)
Dos imóveis vendidos	(844)	(15.459)	(2.762)	(11.841)
Total	<u>(34.813)</u>	<u>(71.110)</u>	<u>(29.240)</u>	<u>(55.540)</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 13.800m<sup>2</sup> em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os aluguéis recebidos das locações das lojas, “stands” ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$181 mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 31 de março de 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.

	<b>Despesas administrativas e de projetos</b>			
	<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de março de 2013</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Pessoal	(12.345)	(13.011)	(11.297)	(11.572)
Serviços	(6.763)	(8.140)	(7.280)	(8.378)
Estacionamentos	-	(23)	-	-
Arrendamentos	-	-	(537)	(537)
Marketing	(5.073)	(5.212)	(4.181)	(6.024)
Viagens	(1.129)	(1.339)	(1.035)	(1.256)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(1.160)	(5.926)	(1.002)	(2.345)
Custo de ocupação	(1.513)	(1.918)	(1.549)	(2.070)
Outras	(5.400)	(6.557)	1.521	(143)
<b>Total</b>	<b>(33.383)</b>	<b>(42.126)</b>	<b>(25.360)</b>	<b>(32.325)</b>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(22.865)	(24.465)	(18.788)	(19.835)
Despesas administrativas - Shoppings	(2.473)	(7.614)	(3.943)	(6.493)
Despesas com projetos para locação	(6.079)	(6.334)	(1.888)	(3.488)
Despesas com projetos para venda	(1.966)	(3.713)	(741)	(2.509)
<b>Total</b>	<b>(33.383)</b>	<b>(42.126)</b>	<b>(25.360)</b>	<b>(32.325)</b>

## 23 Resultado financeiro líquido

	31 de março de 2014		31 de março de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	4.389	5.208	3.315	4.201
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(34.896)	(45.824)	(31.052)	(36.050)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.387	1.387	1.600	1.600
Tarifas bancárias e outros encargos	(673)	(1.058)	(759)	(1.118)
Variação cambial	-	-	(58)	217
Variação monetária ativa	401	422	1.320	1.320
Variação monetária passiva	(9)	(9)	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.085	1.291	902	1.052
Multa e juros sobre infrações fiscais	(30)	(53)	(163)	(173)
Juros sobre transação com partes relacionadas	388	418	392	493
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(902)	(902)	(1.782)	(1.907)
Outros	(74)	(241)	151	(174)
<b>Total</b>	<b>(28.934)</b>	<b>(39.361)</b>	<b>(26.134)</b>	<b>(30.539)</b>

## 24 Informações por segmento

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

### Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 75,19% do total da receita bruta da Companhia no semestre findo em 31 de março 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 shopping centers é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na Companhia. Por outro lado, a Companhia incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas, exclusivamente, neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da empresa e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões, este segmento apresenta prejuízo.

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

<b>31 de março de 2014 (consolidado)</b>					
	<b>Propriedade para locação</b>	<b>Imobiliário</b>	<b>Projetos</b>	<b>Gestão e outros</b>	<b>Total</b>
Receita bruta	211.184	25.853	9.833	33.180	280.050
Custos	(55.651)	(15.459)	-	-	(71.110)
Despesas	(7.614)	(3.713)	(6.334)	(27.550)	(45.211)
Outros	(11.812)	9.609	(10.380)	(33.764)	(46.347)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>136.107</u>	<u>16.290</u>	<u>(6.881)</u>	<u>(28.134)</u>	<u>117.382</u>
Ativos operacionais	4.827.103	735.790	197.517	627.873	6.388.283
<b>31 de março de 2013 (consolidado)</b>					
	<b>Propriedade para locação</b>	<b>Imobiliário</b>	<b>Projetos</b>	<b>Gestão e outros</b>	<b>Total</b>
Receita bruta	193.209	14.111	12.717	24.940	244.977
Custos	(43.699)	(11.841)	-	-	(55.540)
Despesas	(6.493)	(2.509)	(3.488)	(22.159)	(34.649)
Outros	(21.552)	(276)	(1.158)	(31.057)	(54.043)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>121.465</u>	<u>(515)</u>	<u>8.071</u>	<u>(28.276)</u>	<u>100.745</u>
Ativos operacionais	3.814.260	721.978	584.384	552.752	5.673.374

## **25 Instrumentos financeiros e gestão de riscos**

### **25.1 Gestão do risco de capital**

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

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

### 25.1.1 **Índice de endividamento**

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.14	31.12.13	31.03.14	31.12.13
Dívida (a)	1.478.589	1.524.052	2.113.993	2.158.510
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(182.782)	(257.222)	(246.696)	(331.599)
Dívida líquida	1.295.807	1.266.830	1.867.297	1.826.911
Patrimônio líquido (b)	3.899.170	3.819.988	3.898.775	3.819.338
Índice de endividamento líquido	33,23%	33,16%	47,89%	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\$ 147.011 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo no primeiro trimestre de 2014 (R\$ 155.285 em 31 de dezembro de 2013) e R\$ 1.331.578 classificado no longo prazo no primeiro trimestre de 2014 (R\$ 1.368.767 em 31 de dezembro de 2013). No consolidado R\$ 243.535 refere-se ao curto prazo no primeiro trimestre de 2014 (R\$ 245.520 em 31 de dezembro de 2013) e R1.870.458 refere-se ao longo prazo no primeiro trimestre 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 31 de março 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:

	<b>31/03/2014</b>		<b>31/12/2013</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
TR	528.029	911.848	543.585	931.699
CDI	913.559	913.559	935.722	935.722
TJLP	79.797	105.875	5.461	195.175
IPCA	-	26.241	-	25.222
IGP-M	33.010	78.922	38.400	69.808
OUTROS	871	871	884	884
	<u>1.555.266</u>	<u>2.037.316</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 31 de março 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 28 de março 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%	13,75%	16,50%
IGP-DI	3,52%	5,27%	7,03%	8,79%	10,55%
IGP - M	3,59%	5,39%	7,18%	8,98%	10,77%
IPCA	3,14%	4,71%	6,28%	7,85%	9,42%
TJLP	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
TR	0,19%	0,29%	0,38%	0,48%	0,57%

### *Ativos financeiros*

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 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

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
**Informações Trimestrais em**  
**31 de março de 2014**

### **Controladora**

		<b>Saldo em 31/03/14</b>	<b>Queda de 50%</b>	<b>Queda de 25%</b>	<b>Cenário provável</b>	<b>Aumento de 25%</b>	<b>Aumento de 50%</b>
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e bancos	N/A	30.688	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	152.094	8.365	12.548	16.730	20.913	25.096
		<u>182.782</u>	<u>8.365</u>	<u>12.548</u>	<u>16.730</u>	<u>20.913</u>	<u>25.096</u>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	82.694	2.907	4.360	5.813	7.267	8.720
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	36.276	1.275	1.913	2.550	3.188	3.825
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	51.218	7.985	8.904	9.824	10.743	11.662
Outros contas a receber de clientes	N/A	27.320	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>197.508</u>	<u>12.167</u>	<u>15.177</u>	<u>18.187</u>	<u>21.197</u>	<u>24.208</u>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.197	683	1.024	1.366	1.707	2.049
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.694	173	260	347	433	520
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	420	25	38	51	64	76
Associação Village Mall	N/A	441	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Associação Barrashopping	110% CDI						
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.588	96	144	192	240	288
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	186	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>14.526</u>	<u>977</u>	<u>1.466</u>	<u>1.956</u>	<u>2.444</u>	<u>2.933</u>
<b>Total</b>		<u><u>394.816</u></u>	<u><u>21.510</u></u>	<u><u>29.191</u></u>	<u><u>36.873</u></u>	<u><u>44.555</u></u>	<u><u>52.236</u></u>

### **Consolidado**

		<b>Saldo em 31/03/14</b>	<b>Queda de 50%</b>	<b>Queda de 25%</b>	<b>Cenário provável</b>	<b>Aumento de 25%</b>	<b>Aumento de 50%</b>
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e bancos	N/A	46.326	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	200.370	11.020	16.531	22.041	27.551	33.061
		<u>246.696</u>	<u>11.020</u>	<u>16.531</u>	<u>22.041</u>	<u>27.551</u>	<u>33.061</u>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	100.223	3.523	5.284	7.046	8.807	10.569
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	42.030	1.477	2.216	2.955	3.693	4.432
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	59.561	2.094	3.140	4.187	5.234	6.281
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	52.218	7.985	8.904	9.824	10.743	11.662
Outros contas a receber de clientes	N/A	37.980	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>291.012</u>	<u>15.079</u>	<u>19.545</u>	<u>24.011</u>	<u>28.477</u>	<u>32.944</u>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.197	683	1.024	1.366	1.707	2.049
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.694	173	260	347	433	520
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	420	25	38	51	64	76
Associação Village Mall	N/A	441	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Associação Parkshopping campo Grande	CDI +1% a.a						
Associação Jundiá Shopping	CDI +1% a.a	1.072	1	1	1	1	2
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.588	96	144	192	240	288
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	186	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>15.598</u>	<u>978</u>	<u>1.467</u>	<u>1.957</u>	<u>2.445</u>	<u>2.935</u>
<b>Total</b>		<u><u>553.306</u></u>	<u><u>27.077</u></u>	<u><u>37.543</u></u>	<u><u>48.008</u></u>	<u><u>58.474</u></u>	<u><u>68.940</u></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 31 de março 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 31/03/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
BNDES - PKS Exp	TJLP +3,53%	3.062	185	223	261	299	338
BNDES - PKS Exp	4,50%	58	3	3	3	3	3
Real BSS	TR + 7,874%	49.847	4.601	4.648	4.696	4.743	4.790
Real BHS Exp V	TR + 8,70%	71.543	6.360	6.428	6.496	6.564	6.632
Banco Itaú SAF	TR + 10%	4.048	412	416	420	424	428
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	114.199	11.351	11.460	11.568	11.677	11.785
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	298.481	29.669	29.953	30.236	30.520	30.803
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.483	6.126	9.189	12.252	15.314	18.377
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	309.978	20.149	28.673	37.197	45.722	54.246
Banco IBM	CDI + 1,48%	1.251	87	122	156	191	225
Banco do Brasil	110% do CDI	161.180	9.751	14.627	19.503	24.378	29.254
Banco do Brasil	110% do CDI	50.873	3.078	4.617	6.156	7.695	9.233
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.404)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(439)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(8.246)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(6.191)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.762)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(832)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.798)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	602	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.142.933</u>	<u>91.772</u>	<u>110.359</u>	<u>128.944</u>	<u>147.530</u>	<u>166.114</u>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%						
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	33.010	2.175	2.768	3.360	3.953	4.545
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>33.279</u>	<u>2.175</u>	<u>2.768</u>	<u>3.360</u>	<u>3.953</u>	<u>4.545</u>
<b>Debentures</b>							
Debentures	CDI + 1,01%	<u>302.377</u>	<u>19.685</u>	<u>28.000</u>	<u>36.315</u>	<u>44.631</u>	<u>52.946</u>
		<u>302.377</u>	<u>19.685</u>	<u>28.000</u>	<u>36.315</u>	<u>44.631</u>	<u>52.946</u>
<b>Total</b>		<u><u>1.478.589</u></u>	<u><u>113.632</u></u>	<u><u>141.127</u></u>	<u><u>168.619</u></u>	<u><u>196.114</u></u>	<u><u>223.605</u></u>

## Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - PKS Exp	TJLP +3,53%	3.062	185	223	261	299	338
BNDES - PKS Exp	4,5% a.a.	58	3	3	3	3	3
BNDES - JDS	TJLP +3,38%	100.270	5.896	7.149	8.403	9.656	10.909
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	1.046	42	55	68	81	94
BNDES - JDS	TJLP.	4.519	113	169	226	282	339
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	71.325	4.151	5.043	5.934	6.826	7.717
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	26.241	3.340	3.752	4.164	4.576	4.988
BNDES-CGS	TJLP	918	23	34	46	57	69
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.737	68	90	112	133	155
Real BSS	TR + 7,874%	49.847	4.601	4.648	4.696	4.743	4.790
Real BHS Exp V	TR + 8,70%	71.543	6.360	6.428	6.496	6.564	6.632
Banco Itaú SAF	TR + 10%	4.048	412	416	420	424	428
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	114.199	11.351	11.460	11.568	11.677	11.785
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	298.481	29.669	29.953	30.236	30.520	30.803
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	101.483	6.126	9.189	12.252	15.314	18.377
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	309.978	20.149	28.673	37.197	45.722	54.246
Banco IBM	CDI + 1,48%	1.251	87	122	156	191	225
Banco do Brasil	110% do CDI	161.180	9.751	14.627	19.503	24.378	29.254
Banco do Brasil	110% do CDI	50.873	3.078	4.617	6.156	7.695	9.233
Banco do Santander DTIY	TR 8,70%	199.819	17.764	17.954	18.144	18.333	18.523
Banco do Santander GTIY	TR 8,70%	194.382	18.281	17.465	17.650	17.835	18.019
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.404)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(439)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiá	N/A	(200)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(8.246)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(183)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.762)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(832)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Bradesco MTE	N/A	(6.191)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(5.265)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(5.117)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.798)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	602	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.732.425</u>	<u>140.450</u>	<u>162.070</u>	<u>183.691</u>	<u>205.309</u>	<u>226.927</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%						
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	33.010	2.175	2.768	3.360	3.953	4.545
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	29.220	723	754	786	817	848
Terreno Canoas	IGPM	16.692	524	786	1.048	1.310	1.572
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>79.191</u>	<u>3.422</u>	<u>4.308</u>	<u>5.194</u>	<u>6.080</u>	<u>6.965</u>
Debentures	CDI + 1,01%	<u>302.377</u>	<u>19.685</u>	<u>28.000</u>	<u>36.315</u>	<u>44.631</u>	<u>52.946</u>
		<u>302.377</u>	<u>19.685</u>	<u>28.000</u>	<u>36.315</u>	<u>44.631</u>	<u>52.946</u>
Total:		<u><u>2.113.993</u></u>	<u><u>163.557</u></u>	<u><u>194.378</u></u>	<u><u>225.200</u></u>	<u><u>256.020</u></u>	<u><u>286.838</u></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 31 de março de 2014 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 39.361.

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:

<b>Controladora</b>				
<b>31 de março de 2014</b>	<b>Até um ano</b>	<b>De um a três anos</b>	<b>Mais de três anos</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras	91.716	-	-	91.716
Empréstimos e financiamentos	(119.970)	(481.367)	(541.596)	(1.142.933)
Obrigações por aquisição de bens	(24.664)	(8.615)	-	(33.279)
Debêntures	(2.377)	(150.000)	(150.000)	(302.377)
<b>Total</b>	<b>(55.295)</b>	<b>(639.982)</b>	<b>(691.596)</b>	<b>(1.386.873)</b>
<b>Consolidado</b>				
<b>31 de março de 2014</b>	<b>Até um ano</b>	<b>De um a três anos</b>	<b>Mais de três anos</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras	92.177	-	-	92.177
Empréstimos e financiamentos	(200.021)	(703.045)	(829.359)	(1.732.425)
Obrigações por aquisição de bens	(41.137)	(38.054)	-	(79.191)
Debêntures	(2.377)	(150.000)	(150.000)	(302.377)
<b>Total</b>	<b>(151.358)</b>	<b>(891.099)</b>	<b>(979.359)</b>	<b>(2.021.816)</b>

## 25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31.03.14	31.12.13	31.03.14	31.12.13
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	91.716	120.651	92.177	121.120
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	195.392	225.255	288.519	298.582
Contas a receber de partes relacionadas	14.526	14.818	15.605	16.088
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.142.933	1.175.725	1.732.425	1.778.775
Obrigações por aquisição de bens	33.279	38.669	79.191	70.077
Debêntures	302.377	309.658	302.377	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 31 de março de 2014 totaliza R\$1.451.802 na Controladora e R\$ 1.992.631 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:

		<u>31 de março de 2014</u>		<u>31 de março de 2013</u>	
		<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	179.197.214	179.197.214
B	Média Ponderada de ações em Tesouraria	<u>2.559.694</u>	<u>2.559.694</u>	<u>1.055.945</u>	<u>1.055.945</u>
C= A - B	Ações médias	<u>187.437.520</u>	<u>187.437.520</u>	<u>178.141.269</u>	<u>178.141.269</u>
D	Dilutivas	290.847	290.847	375.485	375.485
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	<u>R\$82.268</u>	<u>R\$82.260</u>	<u>R\$69.875</u>	<u>R\$70.422</u>
E/C	Lucro/ação	<u>R\$0,4389</u>	<u>R\$0,4389</u>	<u>R\$0,3922</u>	<u>R\$0,3953</u>
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	<u>R\$0,4382</u>	<u>R\$0,4382</u>	<u>R\$0,3914</u>	<u>R\$0,3945</u>

## **27 Seguros**

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 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 três apólices de seguro D&O contratadas em regime de primeiro, segundo e terceiro riscos, com as companhias seguradoras Chubb do Brasil Cia. de Seguros, Ace Seguradora e Liberty Paulista Seguros. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2013 e 4 de julho de 2014.

## **Aviso Legal**

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

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

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

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

As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

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

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

## **Relatório Gerencial**

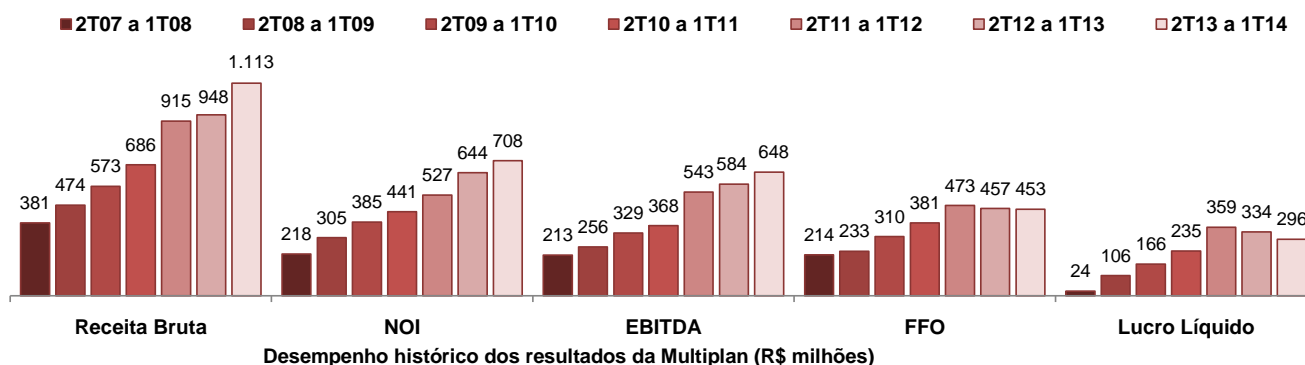
A Multiplan está apresentando seus resultados anuais e trimestrais em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor consultar as Demonstrações Financeiras da Companhia em seu website [www.multiplan.com.br/ri](http://www.multiplan.com.br/ri) para acessar suas demonstrações financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Favor consultar a página 31 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelos Pronunciamentos Contábeis CPC 18 (R2) e CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

## Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

Milhões de R\$	2007 (IPO) <sup>1</sup>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variação % (2013/2007)	CAGR % (2013/2007)
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	▲191,4%	▲19,5%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	▲225,9%	▲21,8%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	▲187,8%	▲19,3%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	426,2	▲112,9%	▲13,4%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	▲1.245,1%	▲54,2%

<sup>1</sup> EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital.



## Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa full service, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil. A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes. No final do 1T14, a Multiplan detinha – com uma participação média de 73,9% - 18 shopping centers com ABL total de 756,696 m<sup>2</sup>, dos quais 17 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 4,800 lojas e tráfego anual estimado em 170 milhões de visitas. Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,4% - 2 conjuntos de torres comerciais com ABL total de 87,558 m<sup>2</sup>.

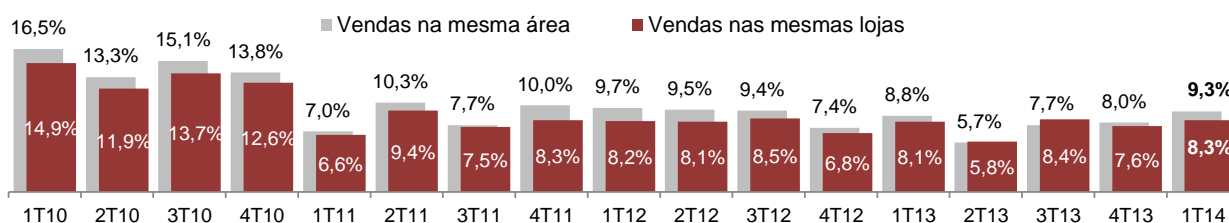
# EBITDA do 1T14 cresce 23% para R\$197 milhões e Lucro Líquido aumenta 17% para R\$82 milhões

Rio de Janeiro, 6 de maio 2014 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2014. Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do Shopping Santa Úrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 9.4 das Informações Trimestrais do 1T14.

## Destaques 1T14 (R\$)

### Forte Crescimento de Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) e Vendas na Mesma Área (SAS)

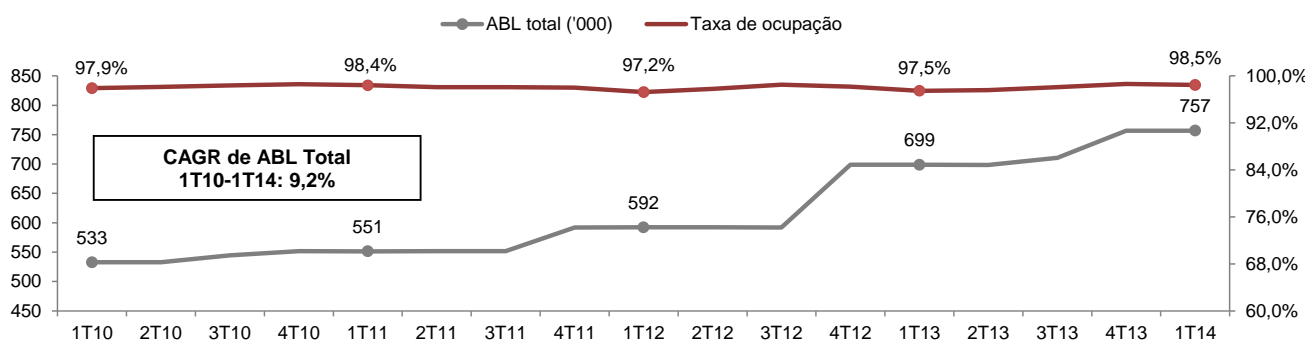
#### Maior crescimento de SSS em primeiros trimestres desde o 1T10



Evolução das Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) e Venda na Mesma Área (SAS) (ano/ano)

### Taxa de Ocupação Consistentemente Alta

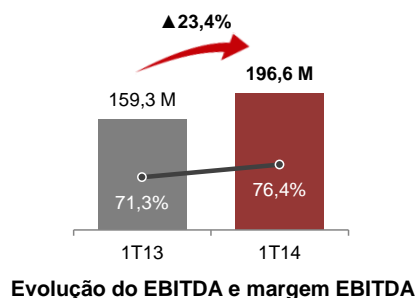
#### Maior taxa de ocupação já registrada pela companhia em primeiros trimestres



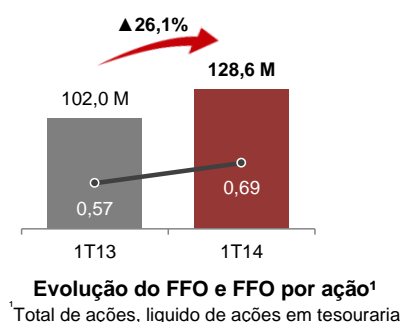
ABL total de shopping centers e evolução da taxa de ocupação: 1T10 – 1T14

## Resultados Sólidos

### Crescimentos de EBITDA de 23,4% e FFO de 26,1%



Evolução do EBITDA e margem EBITDA



Evolução do FFO e FFO por ação<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Total de ações, líquido de ações em tesouraria

## Destaques

	Vendas nos Shopping Centers	Receita de Locação	NOI + Cessão de Direitos	EBITDA	Lucro Líquido	FFO
1T14 (R\$)	2.723,0 M	167,9 M	196,0 M	196,6 M	82,3 M	128,6 M
<b>1T14 vs. 1T13</b>	<b>+11,2%</b>	<b>+8,7%</b>	<b>+7,7%</b>	<b>+23,4%</b>	<b>+16,8%</b>	<b>+26,1%</b>

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

☞ **Desempenho Consistente de Vendas:** os lojistas dos shopping centers da Multiplan apresentaram **vendas totais de R\$2,7 bilhões** no 1T14, **11,2% maiores** do que no 1T13. Os **três shopping centers** inaugurados no 4T12 registraram um **crescimento combinado de vendas de 35,2%**.

☞ **Vendas na Mesma Área (SAS) aceleraram 9,3% no 1T14, e as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 8,3% no trimestre.** O **SSS** para **lojas satélites** mostrou um forte desempenho: **aumento de 8,7% no trimestre**, enquanto as lojas âncoras cresceram 5,8%. Nos últimos 12 meses, as **vendas por m<sup>2</sup> de lojas menores do que 1.000 m<sup>2</sup>** atingiram **R\$24.348/m<sup>2</sup>**, enquanto **lojas com menos de 200 m<sup>2</sup>** apresentaram vendas de **R\$27.756/m<sup>2</sup>**.

☞ A **taxa de inadimplência e a perda de aluguel** permaneceram em patamares historicamente baixos, de **1,9% e 0,5%**, respectivamente. O **custo de ocupação caiu para 13,7%**, mesmo nível registrado no 1T11.

☞ A **taxa de ocupação no fim do trimestre era de 98,5%, 100 p.b. superior à registrada no 1T13**, de 97,5%, apesar da recente entrega de áreas.

☞ O **Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) teve aumento de 6,8% no 1T14**, sobre um crescimento já forte de **11,4% no 1T13**, e acima do efeito do IGP-DI de 5,9%. A **Receita de Locação**, incluindo o efeito da linearidade, apresentou **aumento de 9,4%, atingindo R\$179,3 milhões no 1T14**.

☞ **Sólido crescimento de receita:** A **Receita Bruta cresceu 15,5% no 1T14 vs. 1T13**, atingindo R\$284,0 milhões.

☞ A **Receita Operacional Líquida (NOI) + Cessão de Direitos (CD)** atingiu **R\$196,0 milhões no 1T14, 7,7% superior** ao 1T13. Nos últimos 12 meses, o NOI + CD aumentou 10,0% para R\$754,6 milhões. No 1T14, o **NOI + CD por ação<sup>1</sup>** foi de R\$1,05, implicando um crescimento médio composto de cinco anos (**CAGR**) de **14,3%**.

☞ O **EBITDA consolidado** foi de **R\$196,6 milhões no 1T14, 23,4% maior** do que no 1T13, impactado pelo crescimento de dois dígitos da receita líquida e itens não-recorrentes.

☞ A **dívida líquida/EBITDA** foi **reduzida para 2,94x** no 1T14, e o **custo médio ponderado da dívida** aumentou 54 p.b. para **10,41% a.a.**, enquanto a **taxa básica** de juros cresceu 75 p.b. para **10,75% a.a.**, em 31 de março de 2014.

☞ **Forte crescimento do Lucro Líquido e FFO, de 16,8% e 26,1%**, respectivamente. O **Lucro Líquido** alcançou **R\$82,3 milhões** e o **FFO** foi de **R\$128,6 milhões** no 1T14. Os resultados foram impactados por crescimento orgânico, novas áreas inauguradas em 2013, itens não recorrentes, assim como maior despesa financeira e depreciação.

#### Eventos Recentes:

☞ **Segregação dos cargos de CEO e Presidente do Conselho:** Na Assembléia Geral da Multiplan, realizada em 29 de abril de 2014, foi o eleito o **Sr. Jose Paulo Ferraz do Amaral** como **Presidente do Conselho de Administração**, e o **Sr. Leonard Peter Sharpe** como **membro do conselho**, em substituição ao **Sr. Manoel Joaquim R. Mendes**. O **Sr. Jose Isaac Peres** foi eleito pelos membros do Conselho como **CEO da Multiplan** para um mandato de dois anos.

☞ **Vendas nos shopping centers da Multiplan cresceram 14,9% em abril** de 2014, comparado ao período de 2013.

<sup>1</sup> O total de ações em 31 de março de 2014, líquido de ações em tesouraria, era de 187.437.520 ações.

## 1. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

(R\$'000)	1T14	1T13	Var. %
Receita de Locação	167.921	154.436	▲ 8,7%
Serviços	32.187	24.827	▲ 29,6%
Cessão de direitos	10.256	12.802	▼ 19,9%
Receita de estacionamento	35.416	30.196	▲ 17,3%
Venda de imóveis	25.853	14.111	▲ 83,2%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.411	9.546	▲ 19,5%
Outras	907	5	n.d.
<b>Receita Bruta</b>	<b>283.952</b>	<b>245.923</b>	<b>▲ 15,5%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.703)	(22.377)	▲ 19,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>257.249</b>	<b>223.547</b>	<b>▲ 15,1%</b>
Despesas de sede	(24.495)	(19.860)	▲ 23,3%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(3.085)	(2.324)	▲ 32,8%
Despesas de shopping centers	(25.544)	(24.897)	▲ 2,6%
Despesas com escritórios para locação	(3.430)	-	n.d.
Despesas com novos projetos para locação	(6.334)	(4.370)	▲ 44,9%
Despesas com novos projetos para venda	(3.713)	(2.510)	▲ 48,0%
Custo de imóveis vendidos	(15.459)	(11.841)	▲ 30,6%
Resultado de equivalência patrimonial	11.009	(450)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	10.364	1.993	▲ 420,1%
<b>EBITDA</b>	<b>196.560</b>	<b>159.287</b>	<b>▲ 23,4%</b>
Receitas financeiras	9.527	9.665	▼ 1,4%
Despesas financeiras	(49.495)	(40.038)	▲ 23,6%
Depreciações e amortizações	(39.292)	(28.104)	▲ 39,8%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>117.300</b>	<b>100.810</b>	<b>▲ 16,4%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(28.021)	(26.938)	▲ 4,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(6.974)	(3.443)	▲ 102,5%
Participação dos acionistas minoritários	(20)	(7)	▲ 211,3%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.286</b>	<b>70.422</b>	<b>▲ 16,8%</b>

(R\$'000)	1T14	1T13	Var.%
<b>NOI</b>	<b>185.774</b>	<b>169.281</b>	<b>▲ 9,7%</b>
<i>Margem NOI</i>	86,5%	87,2%	▼ 67 p.b.
<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>196.031</b>	<b>182.082</b>	<b>▲ 7,7%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,1%	88,0%	▼ 85 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>182.687</b>	<b>162.533</b>	<b>▲ 12,4%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	79,9%	77,1%	▲ 274 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>196.560</b>	<b>159.287</b>	<b>▲ 23,4%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	76,4%	71,3%	▲ 515 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.286</b>	<b>70.422</b>	<b>▲ 16,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	32,0%	31,5%	▲ 48 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>89.259</b>	<b>73.865</b>	<b>▲ 20,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	34,7%	33,0%	▲ 166 p.b.
<b>FFO</b>	<b>128.551</b>	<b>101.969</b>	<b>▲ 26,1%</b>
<i>Margem FFO</i>	50,0%	45,6%	▲ 436 p.b.

## 2. Desenvolvimento de Projetos

R\$90,4 milhões investidos durante o 1T14

A Multiplan, em prosseguimento com os planos de crescimento, investiu R\$90,4 milhões durante o primeiro trimestre de 2014. Este total inclui R\$40,5 milhões em expansões de shopping centers, R\$21,5 milhões em TI e outros, R\$15,8 milhões em aquisição de terreno, relacionados ao terreno adquirido na cidade de Canoas, conforme anunciado no ano anterior. Investimentos finais em um novo shopping center, assim como investimentos em projetos a serem futuramente detalhados somaram R\$7,4 milhões no 1T14.

Investimentos (R\$)	1T14
Novos Shopping Centers	7,4 M
Novas Expansões	40,5 M
Novas Torres para Locação	4,2 M
Revitalizações	0,9 M
TI e Outros	21,5 M
Compra de terrenos	15,8 M
<b>Investimento Total</b>	<b>90,4 M</b>

A variação nas linhas de Propriedades para Investimento, Propriedades, Plantas e Equipamentos e Intangíveis no balanço da Companhia foi de R\$91,9 milhões no 1T14. O balanço entre esta variação e a do CAPEX resulta do ajuste contábil decorrente da adoção do Pronunciamento Técnico CPC-19 (R2). Consequentemente as participações em Joint Ventures/Empresas/Sociedades de Propósito Específico (SPEs) cujo controle seja compartilhado, são agora lançados como investimentos e não mais como Propriedades para Investimento.

Após a entrega de 263,4 mil m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) entre 2011 e 2013, que levou a um crescimento de 70,9% da ABL própria da Multiplan, a Companhia tem no momento um empreendimento para locação em construção, enquanto dedica-se ao desenvolvimento de novos projetos.

### 2.1 Expansões de Shopping Centers

*BarraShopping: Preparativos para a entrega; 98,3% locado*

A sétima expansão do BarraShopping, composta por 45 novas lojas divididas em dois andares, e outros dois pisos superiores com mais 4,5 mil m<sup>2</sup> de laje corporativa para locação, está próxima da conclusão e adicionará um total de 9,5 mil m<sup>2</sup> de ABL. As áreas com lojas estão com abertura prevista para junho de 2014, e as lajes corporativas deverão ser entregues no 4T14. A expansão aumentará a área locável do Complexo BarraShopping, que inclui o New York City Center, para 101,0 mil m<sup>2</sup> de ABL. Em Abril de 2014, 98,3% das lojas disponíveis estavam locadas. O CAPEX do projeto, baseado na participação de 51% da Multiplan, é de R\$107,0 milhões. A Companhia estima um retorno do terceiro ano (*NOI yield*) de 15,4% e uma taxa interna de retorno estimada (TIR) para o projeto de 18,8% ao ano, real e desalavancada.

Projetos para Locação em construção			Participação da Multiplan (R\$)						
Projeto	Inauguração	ABL (100%)	% Mult.	CAPEX	CAPEX Investido	Cessão de Direito	NOI 3º ano	NOI Yield 3º ano	TIR
BarraShopping Exp. VII <sup>1</sup>	Junho/4T14 <sup>1</sup>	9.479 m <sup>2</sup>	51,1%	107,0 M	65%	12,0 M	14,7 M	15,4%	18,8%

<sup>1</sup> O espaço de lojas deve ser inaugurado em Junho 2014. O espaço corporativo para locação deve ser entregue no 4T14.

## 2.2 Multiuso: Comercial e Residencial para a venda

*Torres em Porto Alegre: construção se aproxima do fim*

A Diamond Tower e a Résidence du Lac, uma torre de escritórios e um edifício residencial, localizadas no BarraShoppingSul, estão com 93,0% e 99,5% de unidades vendidas, respectivamente. O Valor Geral de Vendas (VGV) dos empreendimentos é de R\$252,7 milhões. Os projetos tem entrega prevista para o segundo semestre de 2014.

Torres para venda					% Mult.	VGV <sup>1</sup>	Preço médio/m <sup>2</sup>
Projeto	Localização	Tipo	Inauguração	Área			
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.800 m <sup>2</sup>	100,0%	136,5 M	9.894
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m <sup>2</sup>	100,0%	116,2 M	11.667
<b>Total</b>				<b>23.760 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>252,7 M</b>	<b>10.637</b>

<sup>1</sup> Valor Geral de Vendas

## 2.3 Crescimento futuro e Banco de Terrenos

A Multiplan possui atualmente 722 mil m<sup>2</sup> em terrenos para projetos futuros. A maior parte dos terrenos estão integrados aos shopping centers da Multiplan e devem estimular novos projetos a serem anunciados em momento oportuno. A Companhia também vê potencial de crescimento de 150 mil m<sup>2</sup> em expansões nos shopping centers atualmente em operação.

Cidade (Estado)	Área do terreno	Tipo	% da Multiplan
Belo Horizonte (MG)	2.606 m <sup>2</sup>	Comercial	97%
Canoas (RS)	93.600 m <sup>2</sup>	Comercial	n.d.
Curitiba (PR)	843 m <sup>2</sup>	Apart-Hotel	84%
Curitiba (PR)	27.370 m <sup>2</sup>	Comercial	94%
Jundiaí (SP)	4.500 m <sup>2</sup>	Comercial	100%
Maceió (AL)	140.000 m <sup>2</sup>	Residencial, Comercial, Hotel	50%
Porto Alegre (RS)	4.396 m <sup>2</sup>	Hotel, Comercial	100%
Ribeirão Preto (SP)	207.092 m <sup>2</sup>	Residencial, Comercial	100%
Rio de Janeiro (RJ)	141.480 m <sup>2</sup>	Residencial, Comercial	90%
Rio de Janeiro (RJ)	36.000 m <sup>2</sup>	Comercial	100%
São Caetano do Sul (SP)	36.948 m <sup>2</sup>	Comercial	100%
São Paulo (SP)	29.800 m <sup>2</sup>	Residencial	36%
<b>Total</b>	<b>721,635 m<sup>2</sup></b>		<b>n.d.</b>

### 3. Indicadores Operacionais

#### 3.1 Vendas dos Shopping Centers

*Novos shopping centers registram crescimento de vendas de 35% no 1T14*

Com um crescimento de 11,2% sobre o 1T13, os shopping centers da Multiplan apresentaram vendas totais de R\$2,7 bilhões no 1T14. De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – as vendas do varejo nacional aumentaram 7,4% nos meses de janeiro e fevereiro de 2014, comparado ao mesmo período em 2013. As vendas de março ainda não haviam sido divulgadas até a publicação deste relatório.

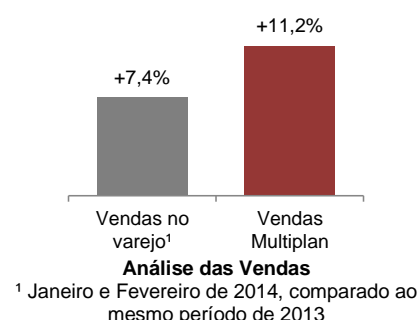
Com crescimento combinado de vendas de 35,2% no 1T14, os três shopping centers inaugurados no 4T12 (JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall) continuam mostrando progresso contínuo no início do segundo ano de operação. O VillageMall teve aumento de vendas de 66,9%, impactado pela evidente consolidação e beneficiado pela abertura de novas lojas. O Parque Shopping Maceió, aberto durante o 4T13, contribuiu com R\$49,4 milhões em seu primeiro trimestre completo em operação, e o Shopping Vila Olímpia mostrou mais um trimestre de melhoria das vendas, com crescimento de 10,4%.

Os shopping centers consolidados também mostraram progressos importantes, evidenciado pelo crescimento combinado de 7,8% de vendas dos shoppings com mais de 30 anos em operação. Os principais destaques de vendas entre os shopping centers consolidados foram o RibeirãoShopping (+15,0%) e o MorumbiShopping (+12,0%). Enquanto o RibeirãoShopping obteve uma contribuição relevante das novas expansões abertas recentemente, o MorumbiShopping foi positivamente impactado por uma importante mudança de lojas, que resultou em um mix de lojistas ainda mais forte.

*O gap começou a fechar*

As vendas mensais por m<sup>2</sup> dos shopping centers em operação há menos de cinco anos no 1T14 foram de R\$841/m<sup>2</sup>, ou 76,5% menores do que as dos shopping centers em operação há mais de cinco anos, com R\$1.484/m<sup>2</sup>. No 1T13, a mesma análise indicava uma diferença de 90,8% entre os shoppings novos e consolidados. O aumento de produtividade dos novos shopping centers, como esperado, já começou.

*SAS aumenta 9,3% e SSS cresce 8,3% no 1T14, o maior aumento em primeiros trimestres desde o 1T10*

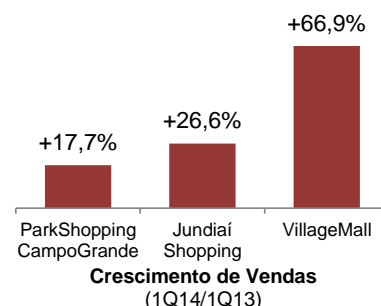


Vendas (100%)	Abertura	1T14	1T13	Var.%
BH Shopping	(1979)	246,2 M	234,1 M	▲5,2%
RibeirãoShopping	(1981)	165,6 M	144,0 M	▲15,0%
BarraShopping	(1981)	391,7 M	380,9 M	▲2,8%
MorumbiShopping	(1982)	332,0 M	296,5 M	▲12,0%
ParkShopping	(1983)	232,5 M	213,9 M	▲8,7%
DiamondMall	(1996)	131,2 M	120,6 M	▲8,8%
New York City Center	(1999)	58,1 M	58,1 M	▲0,0%
Shopping Anália Franco	(1999)	207,0 M	189,0 M	▲9,5%
ParkShoppingBarigüi	(2003)	186,1 M	181,6 M	▲2,5%
Pátio Savassi	(2004) <sup>1</sup>	79,5 M	77,9 M	▲2,1%
Shopping Santa Úrsula	(1999) <sup>2</sup>	42,4 M	41,2 M	▲3,1%
BarraShoppingSul	(2008)	157,8 M	149,6 M	▲5,4%
Shopping Vila Olímpia	(2009)	77,8 M	70,4 M	▲10,4%
ParkShoppingSãoCaetano	(2011)	109,2 M	100,1 M	▲9,1%
JundiaíShopping	(2012)	84,4 M	66,7 M	▲26,6%
ParkShoppingCampoGrande	(2012)	79,8 M	67,8 M	▲17,7%
VillageMall	(2012)	92,4 M	55,4 M	▲66,9%
Parque Shopping Maceió	(2013) <sup>3</sup>	49,4 M	-	n.d.
<b>Total</b>		<b>2.723,0 M</b>	<b>2.447,7 M</b>	<b>▲11,2%</b>

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

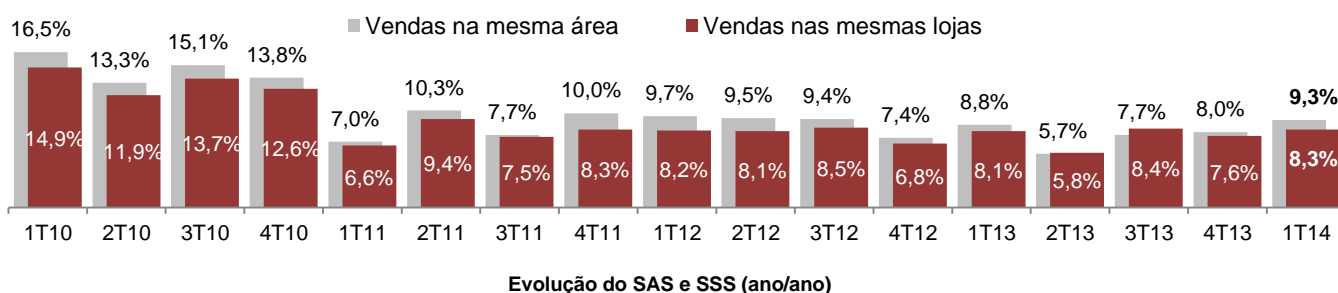
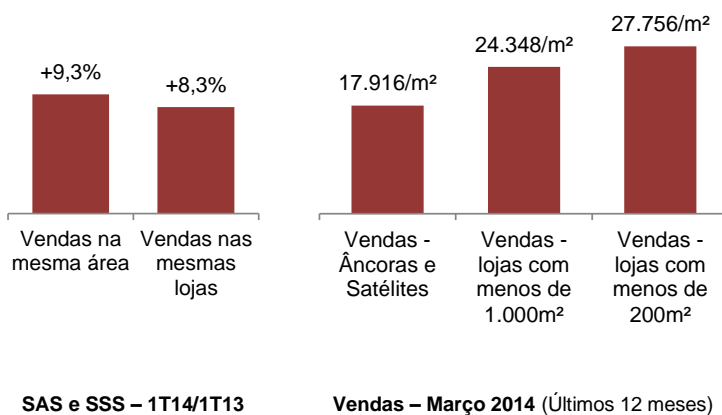
<sup>2</sup> O Shopping Santa Úrsula foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008, e iniciou suas operações em 1994.

<sup>3</sup> Parque Shopping Maceió iniciou suas operações em 7 de novembro de 2013.



Mais uma vez, o índice de mesmas bases reflete o forte crescimento do portfólio. No 1T14, as Vendas na Mesma Área (SAS) cresceram 9,3%, e as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram o maior crescimento em primeiros trimestres desde o 1T10, de 8,3%.

Nos últimos 12 meses, as vendas/m<sup>2</sup> do portfólio é de R\$17.916/m<sup>2</sup>. Lojas com menos de 1.000 m<sup>2</sup> registraram vendas de R\$24.348/m<sup>2</sup>, enquanto as operações mais numerosas no portfólio, as lojas com menos de 200 m<sup>2</sup>, tiveram vendas de R\$27.756/m<sup>2</sup>.

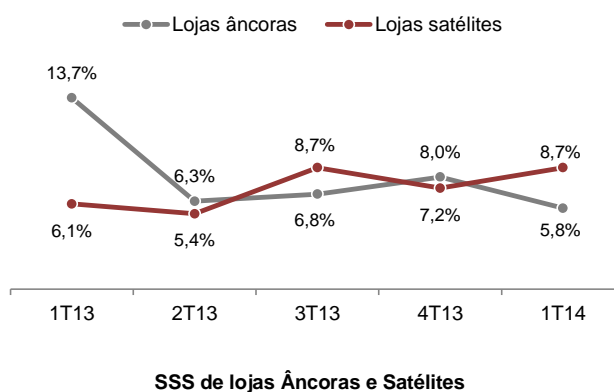


**SSS de lojas satélites aumenta 8,7% no 1T14**

Lojas satélites apresentaram um forte crescimento no 1T14, reportando um SSS 8,7% maior, enquanto as lojas âncoras registraram aumento de 5,8% no mesmo período. Os segmentos de destaque para as lojas satélite no trimestre foram “artigos diversos” e “alimentação e área gourmet”, com importantes aumentos de 12,2% e 8,1%, respectivamente. As lojas âncoras do segmento “artigos do lar” também mostraram um resultado expressivo, com crescimento de vendas de 9,0% no 1T14.

Vendas nas Mesmas Lojas	1T14 x 1T13		Total
	Âncoras	Satélites	
Vestuário	▲4,8%	▲7,3%	▲6,8%
Artigos do lar e escritório	▲9,0%	▲6,2%	▲7,4%
Artigos diversos	▲1,0%	▲12,2%	▲8,4%
Alimentação e área gourmet	-	▲8,1%	▲8,1%
Serviços	▲4,5%	▲3,7%	▲5,3%
<b>Total</b>	<b>▲5,8%</b>	<b>▲8,7%</b>	<b>▲8,3%</b>

**Abertura do crescimento de SSS**

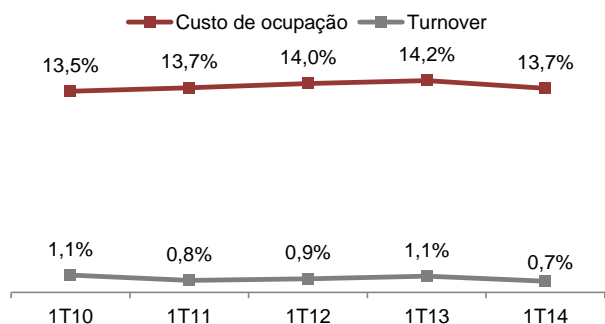


### 3.2 Indicadores Operacionais

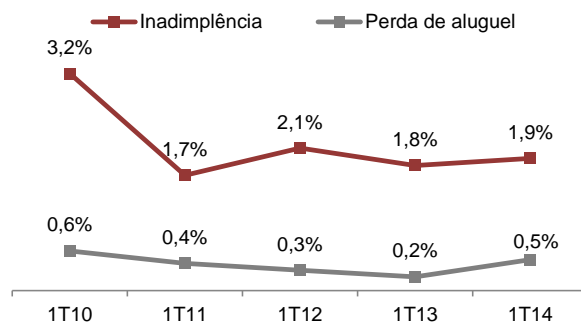
Operações de qualidade se traduzem em indicadores saudáveis

O custo de ocupação no 1T14 diminuiu 50 p.b. em comparação ao 1T13, para 13,7%, como resultado de vendas fortes no trimestre, e o turnover de ABL diminuiu de 1,1% no 1T13, para 0,7% no 1T14.

Os lojistas dos shopping centers da Multiplan apresentaram inadimplência (atraso no pagamento do aluguel superior a 25 dias) de 1,9% no 1T14 versus 1,8% no 1T13. A perda de aluguel foi de 0,5%, subindo de 0,2% no 1T13, permanecendo mesmo assim nos patamares mais baixos no histórico da companhia.



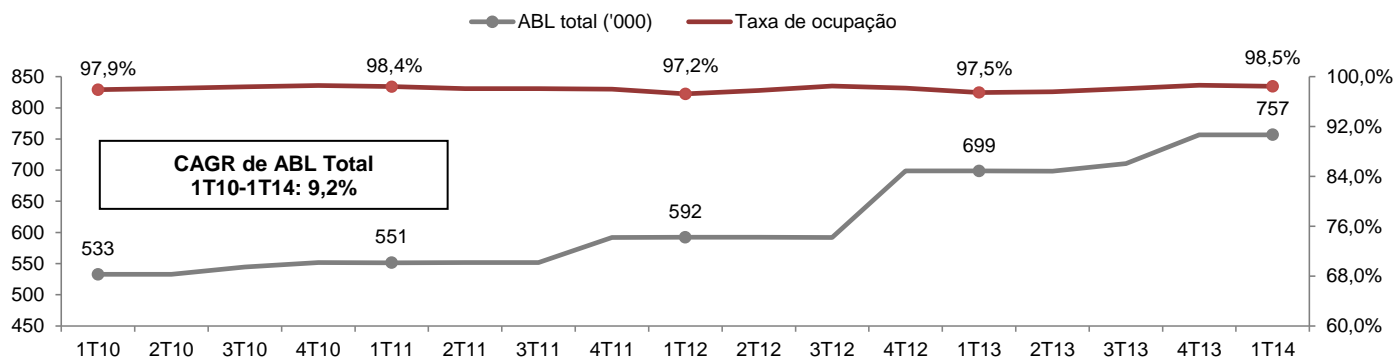
Turnover histórico e custo de ocupação: 1T10-1T14



Histórico de inadimplência e perda de aluguel: 1T10-1T14

Maior taxa de ocupação em primeiros trimestres já registrada pela Companhia

A taxa de ocupação média dos shopping centers no 1T14 foi de 98,5%, 100 p.b. maior do que no 1T13. Este número é o maior já registrado pela Multiplan em primeiros trimestres. É importante mencionar que a alta ocupação foi atingida e sustentada apesar da entrega de duas expansões e um novo shopping center em 2013.

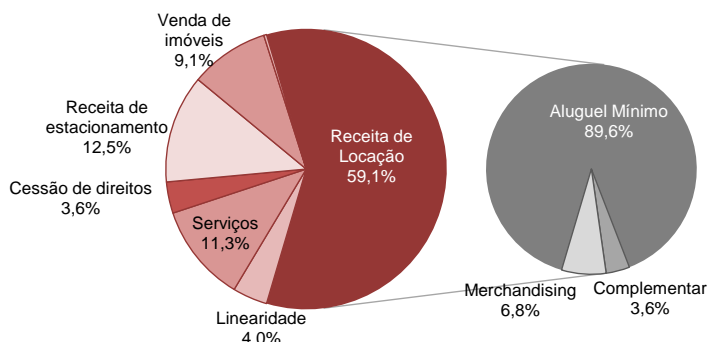


ABL total de shopping centers e evolução da taxa de ocupação: 1T10 – 1T14

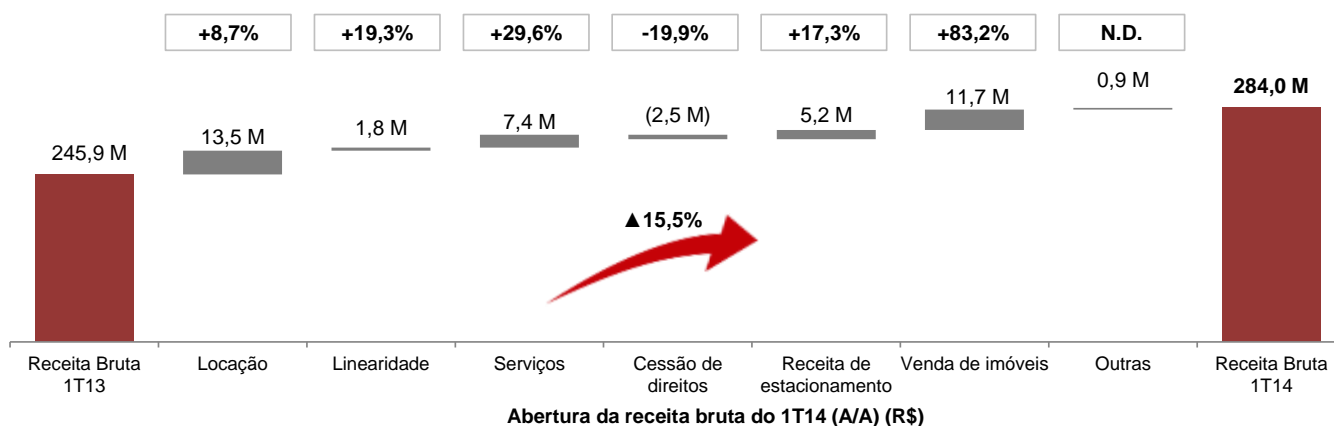
## 4. Receita Bruta

Receita bruta aumenta 15,5%, para R\$284,0 milhões no 1T14

A receita bruta da Multiplan totalizou R\$284,0 milhões no 1T14, um aumento de 15,5% em comparação ao 1T13. As receitas com vendas de imóveis, locação, serviços e estacionamento foram os principais destaques, adicionando juntas R\$32,2 milhões sobre a receita do 1T13. O maior componente da receita bruta no trimestre foi a receita de locação, representando 59,1%, seguida pela receita de estacionamento com 12,5% e receita de serviços, com 11,3%.



Detalhamento da Receita Bruta – 1T14



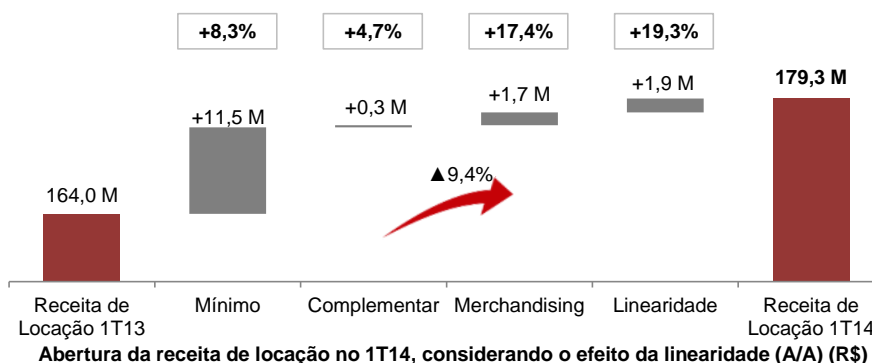
## 5. Resultados da Participação em Propriedades

### 5.1 Receita de Locação

Receita de locação atinge R\$167,9 milhões no 1T14, com aumento de 8,7%

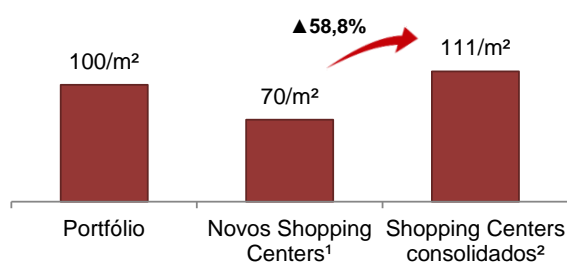
A receita de locação no trimestre aumentou 8,7% em comparação ao 1T13, alcançando R\$167,9 milhões. A receita de merchandising teve um forte aumento de 17,4%, registrado R\$11,4 milhões, e a receita de aluguel complementar atingiu R\$6,1 milhões, 4,7% maior do que no 1T13. A receita de aluguel mínimo foi de R\$150,4 milhões no 1T14, 8,3% maior do que no 1T13, de R\$138,9 milhões. É importante mencionar que uma receita não recorrente de R\$2,8 milhões foi registrada no 1T13, em consequência de um acordo de aluguel firmado com um lojista, que contribuiu na ocasião para uma maior receita de locação no 1T13, e distorcendo a comparação com o 1T14.

Se considerado o efeito da linearidade, que totalizou R\$11,4 milhões no trimestre, a receita de locação cresce 9,4%. O efeito da linearidade não representa uma entrada de caixa.



### Potencial de crescimento do portfólio

A média de aluguel mensal do portfólio de shopping centers atingiu R\$100/m<sup>2</sup> no 1T14. Considerando-se o portfólio consolidado, a taxa média mensal foi de R\$111/m<sup>2</sup> no trimestre, e é uma boa referência para o expressivo potencial de crescimento dos novos shopping centers, como mostrado no gráfico à direita. Dados suplementares podem ser encontrados na planilha de fundamentos que se encontra no site do departamento de Relações com Investidores da Multiplan ([www.multiplan.com.br/ir](http://www.multiplan.com.br/ir)).



**Receita de locação por m<sup>2</sup>/mês no 1T14**  
<sup>1</sup>Shopping centers em operação há mais de 5 anos.  
<sup>2</sup>Shopping centers em operação há menos de 5 anos.

### Receita de locação cresce 8,7% no 1T14

A receita de locação atingiu R\$167,9 milhões no 1T14, 8,7% maior do que no 1T13, de R\$154,4 milhões.

O RibeirãoShopping reportou o maior aumento percentual de receita de locação no 1T14, atingindo R\$10,3 milhões, e impulsionado pela bem sucedida entrega das expansões VII e VIII em 2013.

O MorumbiShopping foi também destaque, com forte crescimento de 10,3%, beneficiado por relevantes aumentos de aluguel complementar (+18,7%) e merchandising (+40,5%), assim como pelo resultado da melhoria de mix.

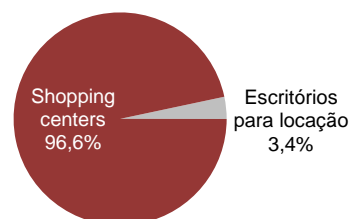
O BH Shopping decresceu 10,3% sua receita de locação no trimestre, em virtude do já comentado impacto não recorrente que beneficiou o 1T13, que fez o shopping center aumentar sua receita de locação em 27,2% no 1T13, em comparação ao 1T12.

O Shopping Vila Olímpia foi impactado pela recente troca de mix de lojistas e teve um aluguel 10,6% menor do que o 1T13. O shopping center, em consolidação, apresentou crescimento de vendas de 10,4% no trimestre.

### Aumentando: R\$5,6 milhões de receita no 1T14

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres comerciais localizado em frente ao MorumbiShopping, registrou R\$5,6 milhões de receita de locação no 1T14. O projeto finalizou o trimestre com 48,0% da ABL locada e, em abril de 2014, esse total elevou-se para 55,0% da ABL.

Receita de Locação (R\$)	1T14	1T13	Var.%
BH Shopping	17,2 M	19,2 M	▼10,3%
RibeirãoShopping	10,3 M	8,6 M	▲20,2%
BarraShopping	20,2 M	18,8 M	▲7,9%
MorumbiShopping	23,1 M	20,9 M	▲10,3%
ParkShopping	10,5 M	10,1 M	▲3,4%
DiamondMall	9,0 M	8,7 M	▲3,5%
New York City Center	1,6 M	1,8 M	▼12,9%
Shopping Anália Franco	5,7 M	5,3 M	▲7,6%
ParkShoppingBarigüi	10,7 M	10,3 M	▲3,9%
Pátio Savassi	6,0 M	5,5 M	▲8,7%
Shopping Santa Úrsula	1,3 M	1,3 M	▼3,7%
BarraShoppingSul	11,2 M	10,9 M	▲3,3%
Shopping Vila Olímpia	4,1 M	4,6 M	▼10,6%
ParkShoppingSãoCaetano	9,4 M	8,6 M	▲8,7%
JundiaíShopping	6,3 M	6,3 M	▲0,1%
ParkShoppingCampoGrande	7,3 M	7,5 M	▼3,0%
VillageMall	6,1 M	6,0 M	▲1,0%
Parque Shopping Maceió	2,3 M	-	n.d.
Morumbi Corporate	5,6 M	-	n.d.
<b>Subtotal</b>	<b>167,9 M</b>	<b>154,4 M</b>	<b>▲8,7%</b>
Efeito da linearidade	11,4 M	9,5 M	▲19,3%
<b>Total</b>	<b>179,3 M</b>	<b>164,0 M</b>	<b>▲9,4%</b>

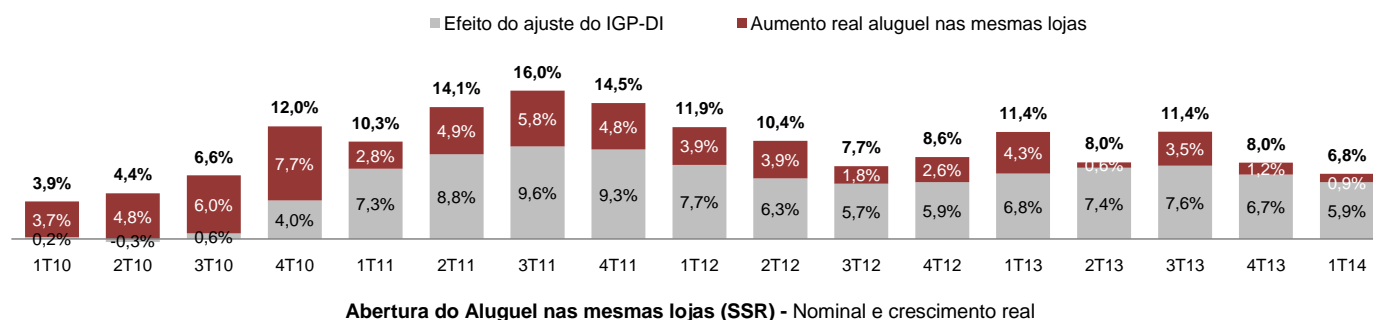


**Abertura da receita de locação no 1T14**

Apesar do peso de novos shoppings, Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) cresce 6,8% no 1T14

O Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) aumentou 6,8% no 1T14, comparado ao 1T13. O efeito de ajuste do IGP-DI foi de 5,9% no trimestre, levado a um crescimento real de 0,9%. O Aluguel na Mesma Área (SAR) aumentou 6,3% no 1T14.

O JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande e o VillageMall entraram em seu segundo ano de operação e suas lojas passam a fazer parte das métricas de mesmas-lojas. Dado que os novos shoppings estão em processo de consolidação, com aluguel/m<sup>2</sup> menor do que a média do portfólio, e têm apenas crescimentos nominais de aluguel no primeiro aniversário de contrato (sem aumentos reais), eles tecnicamente não contribuem com aumento real no índice de aluguel nas mesmas lojas. Na realidade, a adição de uma área relevante à métrica sem ajustes reais no primeiro ano, resulta em um enfraquecimento do impacto positivo de aumentos de aluguel em outros shopping centers. Sem considerar os novos shopping centers, o crescimento real teria sido de 1,2%, igualando o crescimento real registrado no 4T13.



## 5.2 Receita de Estacionamento

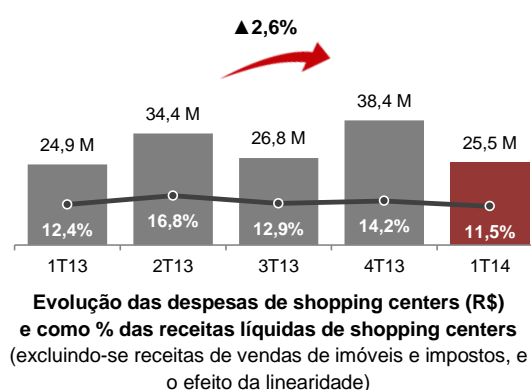
Novamente um forte resultado: receita de estacionamento cresce 17,3% para R\$35,5 milhões no 1T14

A receita de estacionamento atingiu R\$35,4 milhões no 1T14, um aumento de 17,3% no 1T14, quando comparado ao 1T13. A combinação de crescimento orgânico dos novos shopping centers (JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall) bem como o novo deck parking entregue no RibeirãoShopping e o Parque Shopping Maceió, contribuíram para este desempenho. A receita bruta de estacionamento cresceu pelo aumento de vagas disponíveis, maior tráfego de veículos e maior duração das visitas.

## 5.3 Despesas de Shopping Center

Como esperado, redução das despesas de shopping center como percentual das receitas de shopping center no 1T14

As despesas de shopping center aumentaram 2,6% no 1T14, de R\$24,9 milhões no 1T13 para R\$25,5 milhões no 1T14. Como percentual das receitas de shopping center, as despesas de shoppings caíram 90 p.b. no 1T14 quando comparado ao 1T13, atingindo 11,5%. Comparando o número do 1T14 com o do trimestre anterior, 4T13, as despesas de shopping center foram reduzidas em 33,6%, e registraram um percentual das receitas de shopping centers 270 p.b. menor do que no 4T13. O aumento temporário de taxas de corretagem e despesas de condomínio registrados no ano passado, em grande parte relacionados aos três novos shoppings e duas expansões inaugurados desde o 4T12, conforme mencionado no relatório trimestral do 4T13, apresentou queda. A Multiplan acredita que as novas operações, ao se consolidarem, deverão continuar melhorando as margens e convergindo para as dos shopping centers consolidados.



## 5.4 Despesas com torres comerciais para locação

### Mais da metade da ABL locada

O Morumbi Corporate, complexo de duas torres comerciais localizado em frente ao MorumbiShopping, registrou R\$3,4 milhões em despesas no 1T14, relacionadas em parte à manutenção de áreas vagas. O projeto finalizou o trimestre com 48,0% da ABL locada, e em abril de 2014, esse patamar elevou-se para 55,0%.

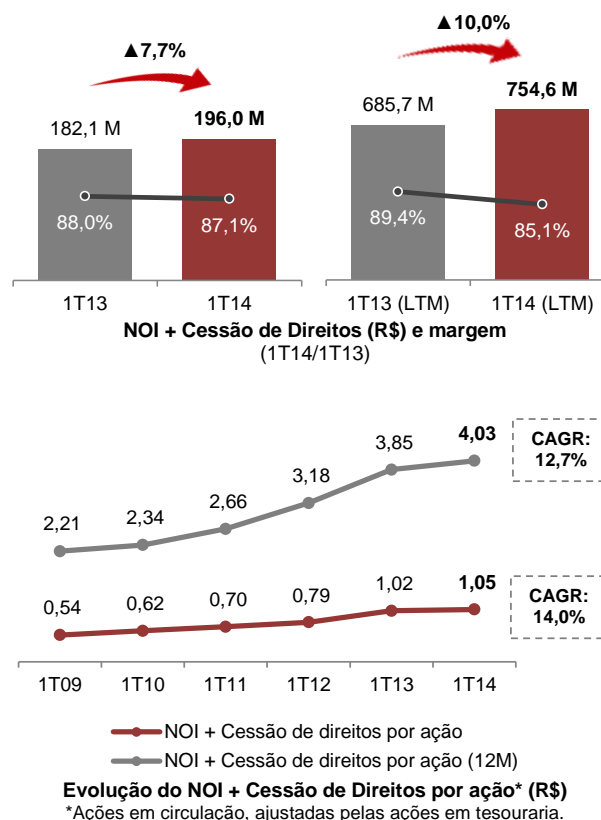
## 5.5 Resultado Operacional Líquido – NOI

NOI + Cessão de Direitos aumentou 7,7% no 1T14, para R\$196,0 milhões

A Multiplan registrou um Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD) de R\$196,0 milhões no 1T14, 7,7% maior do que no 1T13, quando a métrica já havia aumentado 29,1% sobre o 1T12. A margem NOI + Cessão de Direitos foi de 87,1% no 1T14, 85 p.b. menor do que no 1T13. Nos últimos 12 meses, o NOI + Cessão de Direitos cresceu 10,0% para R\$754,6 milhões.

O NOI + Cessão de Direitos por ação atingiu R\$1,05 no 1T14, equivalente a um crescimento anual ponderado (CAGR) em cinco anos de 14,3%. Nos últimos 12 meses, o valor chegou a R\$4,03, representando um CAGR em cinco anos de 12,7%.

Cálculo do NOI (R\$)	1T14	1T13	Var. %
Locação de lojas	167,9 M	154,4 M	▲8,7%
Linearidade	11,3 M	9,5 M	▲17,9%
Receita de estacionamento	35,4 M	30,2 M	▲17,3%
<b>Receita operacional</b>	<b>214,7 M</b>	<b>194,2 M</b>	<b>▲10,6%</b>
Despesas de shopping centers	(25,5 M)	(24,9 M)	▲2,6%
Despesas com torres para locação	(3,4 M)	-	n.d.
<b>NOI</b>	<b>185,8 M</b>	<b>169,3 M</b>	<b>▲9,7%</b>
Margem NOI	86,5%	87,2%	▼67 p.b.
Cessão de direitos	10,3 M	12,8 M	▼19,9%
Receita operacional + CD	225,0 M	207,0 M	▲8,7%
<b>NOI + Cessão de direitos</b>	<b>196,0 M</b>	<b>182,1M</b>	<b>▲7,7%</b>
Margem NOI + Cessão de direitos	87,1%	88,0%	▼85 p.b.



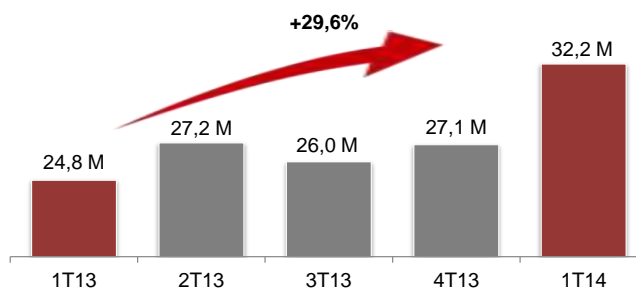
## 6. Resultados da Administração de Shopping Centers

### 6.1 Receita de Serviços

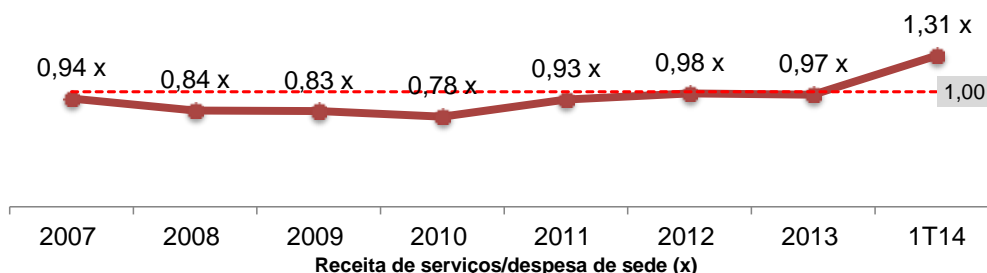
Aumento de 29,6% na receita de serviços no 1T14, a mais alta relação Serviços/Sede (1,31x) desde o IPO

A receita de serviços - composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência - apresentou um aumento de 29,6% no 1T14 comparado ao 1T13. O principal componente da maior receita de serviços no 1T14 foi um aumento de 35,0% na taxa de administração, impulsionado principalmente pela taxa de gerenciamento de obra.

No 1T14, a receita de serviços foi equivalente a 131,4% das despesas gerais e administrativas do trimestre, o mais alto nível desde o IPO, mostrando que essa linha de receita cobre todas as despesas gerais e administrativas (sede).



Evolução trimestral da receita de serviços (R\$)

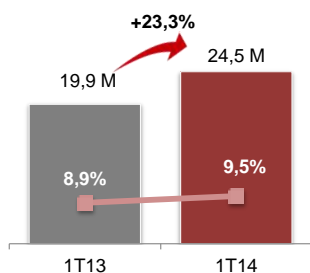
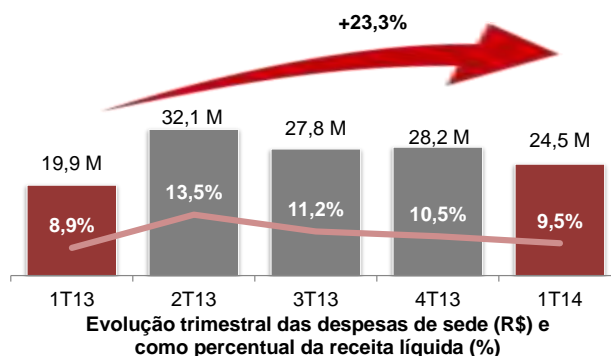


### 6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesa de Sede aumentou 23,3% no 1T14, equivalente a 9,5% da receita líquida

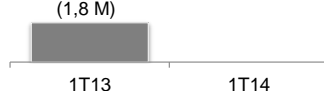
No 1T14, a despesa de sede aumentou 23,3% quando comparada com o 1T13, devido principalmente aos itens não recorrentes referentes a reversão de impostos e recuperação de despesas no 1T13.

Excluindo-se o impacto dos itens não recorrentes, apenas para análise, as despesas de sede teriam aumentado 13,1% em relação ao 1T13. Mesmo com o impacto positivo não recorrente no 1T13, a margem da despesa de sede manteve-se abaixo de dois dígitos, atingindo 9,5% no 1T14.



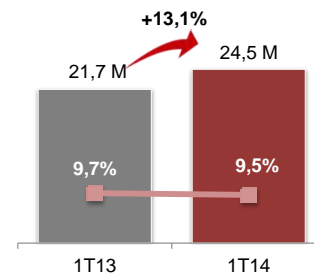
Evolução da despesa de sede (R\$) e como % da receita líquida (%)

(+)



Itens não recorrentes (R\$)

=



Evolução da despesa de sede recorrente (R\$) e como % da receita líquida (%)

## 7. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

### 7.1 Receita de Cessão de Direitos

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	1T14	1T13	Var. %
Operacional (Recorrente)	1,3 M	1,7 M	▼ 24,9%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (Não recorrente)	9,0 M	11,1 M	▼ 19,1%
<b>Receita de Cessão de Direitos</b>	<b>10,3 M</b>	<b>12,8 M</b>	<b>▼ 19,9%</b>

Receita de cessão de direitos soma R\$10,3 milhões no 1T14

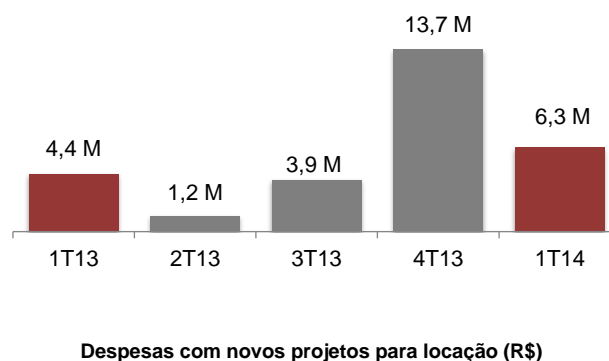
A apropriação de receita de cessão de direitos caiu 19,9% no 1T14 para R\$10,3 milhões, impactado pelo BarraShoppingSul que completou cinco anos de operação (período de apropriação da maioria dos contratos), parcialmente compensado pela receita de cessão de direitos de novas áreas (Parque Shopping Maceió e RibeirãoShopping Exp. VIII) entregues no 4T13.

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

### 7.2 Despesas com Novos Projetos para Locação

No 1T14, as despesas com novos projetos para locação cresceram 44,9% para R\$6,3 milhões, comparado com R\$4,4 milhões no 1T13. No 1T14, as despesas com novos projetos para locação foram compostas principalmente por desembolsos com projetos que a Companhia decidiu não dar continuidade, a inauguração do RibeirãoShopping Expansão VIII e com futuros projetos ainda não anunciados.

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

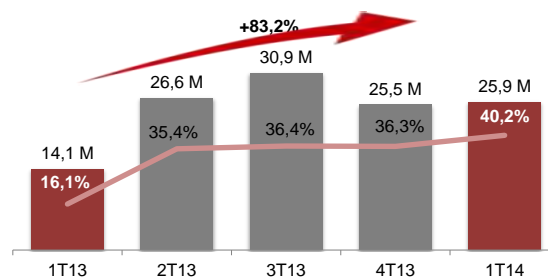


## 8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

### 8.1 Receita de Venda de Imóveis

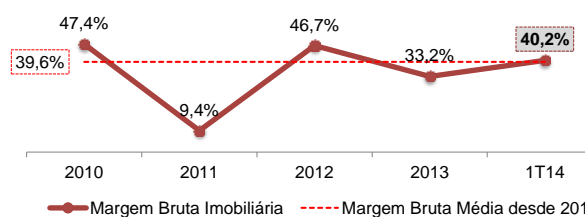
A Multiplan reportou receita de venda de imóveis de R\$25,9 milhões no 1T14, 83,2% superior ao 1T13. A apropriação da receita de venda de imóveis, segundo o método de apropriação físico-financeiro (PoC), foi composta principalmente pela apropriação de receitas dos projetos do complexo BarraShoppingSul, que inclui o prédio comercial Diamond Tower (93,0% vendido) e o residencial Résidence du Lac (99,5% vendido), ambos com as obras evoluindo de acordo com o planejado.

Por fim, a margem bruta imobiliária avançou 2.411 p.b. aumentando de 16,2% no 1T13, para 40,2% no 1T14 e em linha com a margem dos últimos cinco anos, que alcançou 39,6%.



**Evolução trimestral da receita de venda de imóveis (R\$) e margem bruta imobiliária\* (%)**

\* Não considera despesas com novos projetos para venda



**Evolução da margem bruta imobiliária (%)**

### 8.2 Custo de Imóveis Vendidos

A Companhia reportou custo de imóveis vendidos de R\$15,5 milhões no 1T14, em linha com a evolução da construção, e composta principalmente por custos com os projetos imobiliários localizados no complexo BarraShoppingSul.

### 8.3 Despesas com novos projetos para venda

As despesas com novos projetos para venda aumentaram para R\$3,7 milhões no 1T14, comparado a R\$2,5 milhões no 1T13. No 1T14, as despesas com novos projetos para venda foram compostas principalmente por (i) esforços de marketing, (ii) despesas com corretagem, (iii) impostos sobre propriedades ("IPTU") dos terrenos em estoque, e (iv) despesas com projetos futuros ainda não anunciados.

## 9. Equivalência Patrimonial e Outras Receitas (Despesas)

### *Equivalência Patrimonial beneficiada por acordo imobiliário*

No primeiro trimestre de 2014 a Multiplan reconheceu a importância de R\$11,3 milhões, proveniente de um acordo referente ao Royal Green Península, projeto imobiliário entregue em 2009.

### *Venda de potencial construtivo gera R\$10,4 milhões de resultado*

A Multiplan dispunha de um excedente de CEPACs oriundo do desenvolvimento (em 2009) e da aquisição de participação adicional (em 2012) no Shopping Vila Olímpia. Essas CEPACs foram vendidas no 1T14 gerando um resultado de R\$10,4 milhões.

## 10. Resultados Financeiros

### 10.1 EBITDA

*EBITDA Consolidado cresce 23,4% no 1T14, com crescimento de margem*

A margem EBITDA cresceu para 76,4% no 1T14, 515 p.b. maior que no 1T13, impactada positivamente pelo (i) crescimento de dois dígitos na receita líquida (+15,1%) e (ii) itens não recorrentes, detalhados no tópico 9.

<b>EBITDA Consolidado (R\$)</b>	<b>1T14</b>	<b>1T13</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>257,2 M</b>	<b>223,5 M</b>	<b>▲ 15,1%</b>
Despesas de sede	(24,5 M)	(19,9 M)	▲ 23,3%
Despesas baseadas em opções de ações	(3,1 M)	(2,3 M)	▲ 32,8%
Despesas de shopping centers	(25,5 M)	(24,9 M)	▲ 2,6%
Despesas com escritórios para locação	(3,4 M)	-	n.d.
Despesas com novos projetos para locação	(6,3 M)	(4,4 M)	▲ 44,9%
Despesas com novos projetos para venda	(3,7 M)	(2,5 M)	▲ 48,0%
Custo de imóveis vendidos	(15,5 M)	(11,8 M)	▲ 30,6%
Resultado de equivalência patrimonial	11,0 M	(0,4 M)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	10,4 M	2,0 M	▲ 420,1%
<b>EBITDA</b>	<b>196,6 M</b>	<b>159,3 M</b>	<b>▲ 23,4%</b>
Margem EBITDA	76,4%	71,3%	▲ 515 p.b.

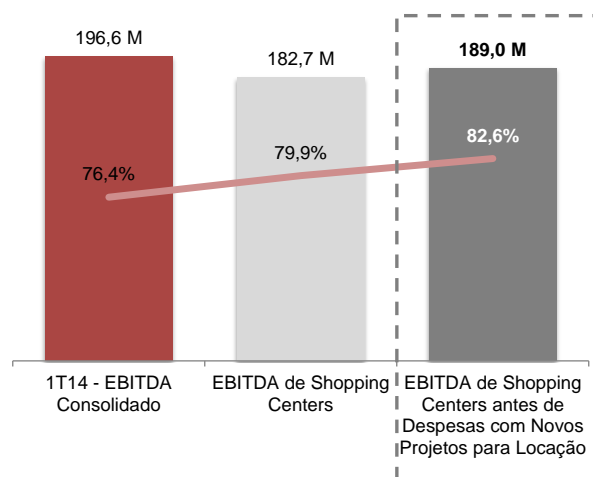
A margem de EBITDA Consolidado da Companhia é normalmente menor que a margem EBITDA de Shopping Centers porque reflete as margens mais baixas da atividade imobiliária para venda, quando comparada com a margem dos projetos para locação.

*Shopping Center EBITDA totaliza R\$182,7 milhões no 1T14*

No 1T14 a Multiplan apresentou um crescimento de 12,4% no EBITDA de Shopping Center, enquanto a receita de shopping center cresceu 8,5% no mesmo período. Entretanto, no 1T14, as despesas aumentaram 12,4%, devido principalmente à despesa de sede e novos projetos para locação, sendo totalmente compensadas pela linha de outras receitas operacionais (venda de potencial construtivo). Como resultado, a margem EBITDA Shopping Center subiu de 77,1% no 1T13 para 79,9% no 1T14.

Para fins de análise, se excluídas as despesas com novos projetos para locação do cálculo do EBITDA de Shopping Centers, a margem seria de 82,6% no 1T14 e 79,2% no 1T13.

<b>EBITDA de Shopping Center (R\$)</b>	<b>1T14</b>	<b>1T13</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Bruta de Shopping Centers <sup>1</sup></b>	<b>252,5 M</b>	<b>231,8 M</b>	<b>▲ 8,9%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(23,7 M)	(21,1 M)	▲ 12,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>228,7 M</b>	<b>210,7 M</b>	<b>▲ 8,5%</b>
Despesas de sede <sup>2</sup>	(21,8 M)	(18,7 M)	▲ 16,3%
Despesas baseadas em opções de ações <sup>2</sup>	(2,7 M)	(2,2 M)	▲ 25,2%
Despesas de shopping centers	(25,5 M)	(24,9 M)	▲ 2,6%
Despesas com novos projetos para locação	(6,3 M)	(4,4 M)	▲ 44,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	10,4 M	2,0 M	▲ 420,1%
<b>EBITDA de Shopping Centers <sup>3</sup></b>	<b>182,7 M</b>	<b>162,5 M</b>	<b>▲ 12,4%</b>
Margem EBITDA de Shopping Centers	79,9%	77,1%	▲ 274 p.b.
(+) Despesas com novos projetos para locação	6,3 M	4,4 M	▲ 44,9%
<b>EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos <sup>4</sup></b>	<b>189,0 M</b>	<b>166,9 M</b>	<b>▲ 13,3%</b>
% EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	82,6%	79,2%	▲ 344 p.b.



**EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Center e EBITDA de Shopping Center antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$) e Margens (%)**

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

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

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

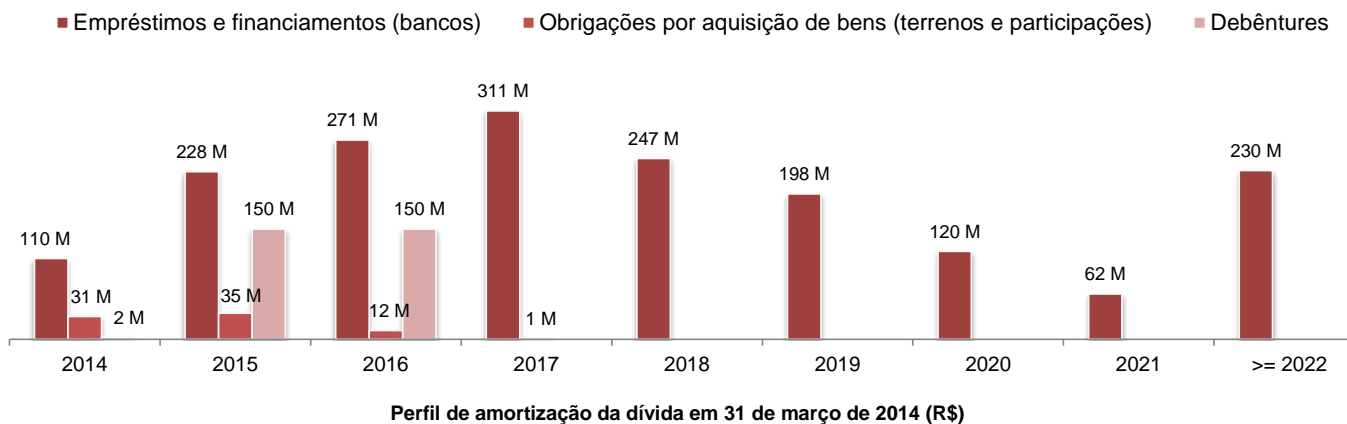
(4) EBITDA de Shopping Center antes de Despesas com Novos Projetos para Locação: mesma metodologia do EBITDA de Shopping Centers, desconsiderando despesas com novos projetos para locação, uma vez que essas despesas referem-se a projetos que ainda não estão em operação.

## 10.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan encerrou o 1T14 com uma dívida líquida de R\$1.904,5 milhões, comparada a R\$1.852,0 milhões no trimestre anterior. O número atual representa uma relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,94x. No 1T14, o saldo entre o rendimento do caixa investido e as despesas financeiras gerou um resultado financeiro negativo de R\$40,0 milhões.

	31 de março de 2014	31 de março de 2013	Var. %
<b>Passivo Circulante</b>	<b>246,0 M</b>	<b>247,8 M</b>	<b>▼0,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	202,5 M	203,2 M	▼0,4%
Debentures	2,4 M	9,7 M	▼75,4%
Obrigações por aquisição de bens	41,1 M	34,9 M	▲17,7%
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1.912,3 M</b>	<b>1.955,8 M</b>	<b>▼2,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	1.574,2 M	1.620,6 M	▼2,9%
Debentures	300,0 M	300,0 M	▲0,0%
Obrigações por aquisição de bens	38,1 M	35,1 M	▲8,3%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.158,3 M</b>	<b>2.203,6 M</b>	<b>▼2,1%</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>253,8 M</b>	<b>351,5 M</b>	<b>▼27,8%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.904,5 M</b>	<b>1.852,0 M</b>	<b>▲2,8%</b>

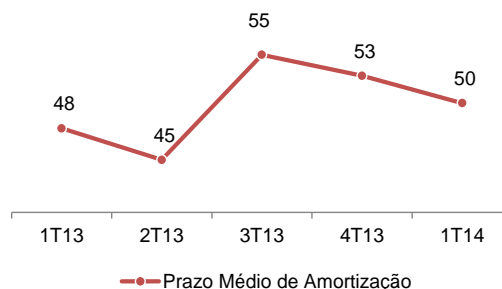
A posição de caixa e equivalentes no 1T14 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$90,4 milhões no período, (ii) pagamento de R\$45,0 milhões em juros sobre o capital próprio referentes ao ano fiscal de 2013 e (iii) amortização de R\$59,8 milhões referentes a empréstimos e financiamentos, compensados parcialmente pela (iv) geração de caixa das operações atuais.



O aumento do EBITDA nos últimos 12 meses (6,1% vs 2,8% dívida líquida) contribuiu para a mudança na relação dívida líquida/EBITDA (12M) de 3,03x no 4T13, para 2,94x no 1T14. Adicionalmente, a dívida líquida/valor justo permaneceu estável em 12,6% no 1T14. O prazo médio ponderado de amortização da Companhia no final do 1T14 era de 50 meses, comparado a 48 meses no 1T13, e 53 meses no 4T13.

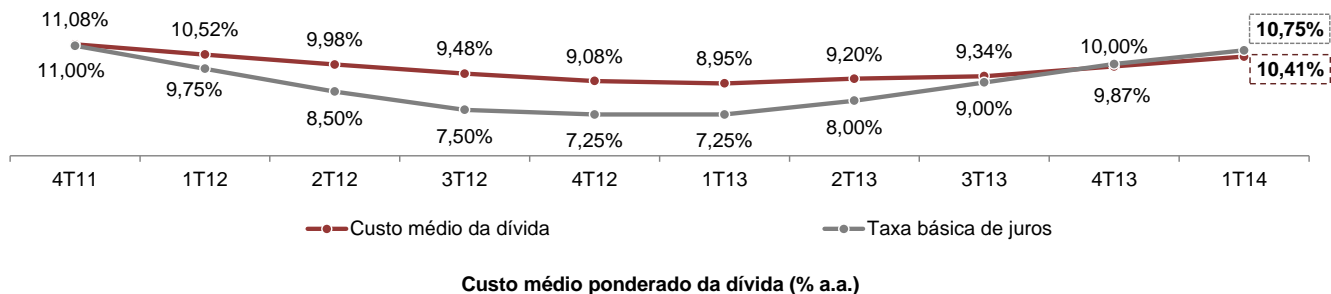
Indicadores Financeiros*	31/03/2014	31/12/2013
Dívida Líquida/EBITDA (12M)	2,94x	3,03x
Dívida Bruta/EBITDA (12M)	3,33x	3,61x
EBITDA/Despesa Financeira (12M)	3,76x	3,75x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,6%	12,6%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	48,9%	48,5%
Prazo Médio de Amortização (Meses)	50	53

\* EBITDA e Despesas Financeiras acumulado nos últimos 12 meses.



### Custo de captação abaixo da Selic!

Enquanto a taxa básica de juros aumentou 75 p.b. no trimestre, o custo médio ponderado da dívida aumentou apenas 54 p.b. para 10,41% a.a. em 31 de março de 2014, de 9,87% a.a. em 31 de dezembro de 2013, aumentando o *spread* entre o custo médio ponderado da Companhia e a taxa básica de juros (Selic) para 34 p.b. no 1T14, de 13 p.b. no 4Q13.



Nos últimos 12 meses, o custo ponderado da dívida subiu 146 p.b., de 8,95% a.a. em 31 de março de 2013, enquanto a taxa básica de juros subiu 350 p.b., do menor nível histórico de 7,25% a.a. em 31 de março de 2013, para 10,75% a.a. em 31 de março de 2014, e 11,0% a.a. em 30 de abril de 2014.

### 10.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

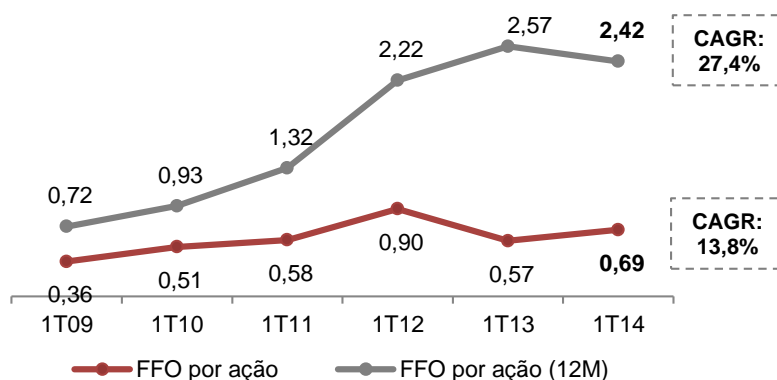
FFO atingiu R\$128,6 milhões no 1T14, um crescimento de 26,1%

No 1T14, o lucro líquido foi de R\$82,3 milhões, um crescimento de 16,8% em relação ao 1T13, devido principalmente a (i) itens não recorrentes citado no tópico 9 e (ii) ao crescimento de 15,1% da receita líquida, beneficiado pela receita de serviços e empreendimentos imobiliários. Este crescimento foi parcialmente reduzido pelo aumento (iii) das despesas financeiras e (iv) depreciação e amortização, dado a entrega de um shopping, duas expansões e uma torre comercial no segundo semestre de 2013.

O FFO atingiu R\$128,6 milhões no 1T14, 26,1% maior do que no 1T13. Adicionalmente, o FFO por ação (nos últimos 12 meses) foi de R\$2,42, representando um crescimento anual ponderado (CAGR) de 27,4% nos últimos cinco anos.

Cálculo do Lucro Líquido e FFO (R\$)	1T14	1T13	Var. %
Receita líquida	257,2 M	223,5 M	▲ 15,1%
Despesas operacionais	(60,7 M)	(64,3 M)	▼ 5,6%
Resultado financeiro	(40,0 M)	(30,4 M)	▲ 31,6%
Depreciação e amortização	(39,3 M)	(28,1 M)	▲ 39,8%
Imposto de renda e contribuição social	(28,0 M)	(26,9 M)	▲ 4,0%
Participações minoritárias	(0,0 M)	(0,0 M)	▲ 211,3%
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>89,3 M</b>	<b>73,9 M</b>	<b>▲ 20,8%</b>
Imposto de renda e contribuição social diferido	(7,0 M)	(3,4 M)	▲ 102,5%
<b>Lucro líquido</b>	<b>82,3 M</b>	<b>70,4 M</b>	<b>▲ 16,8%</b>
Depreciação e amortização	39,3 M	28,1 M	▲ 39,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	7,0 M	3,4 M	▲ 102,5%
<b>Fluxo de caixa operacional</b>	<b>128,6 M</b>	<b>102,0 M</b>	<b>▲ 26,1%</b>
<b>Fluxo de caixa operacional por ação <sup>1</sup></b>	<b>0,69</b>	<b>0,57</b>	<b>▲ 19,8%</b>

<sup>1</sup> Ações em circulação no final de cada período, ajustadas por ações em tesouraria.



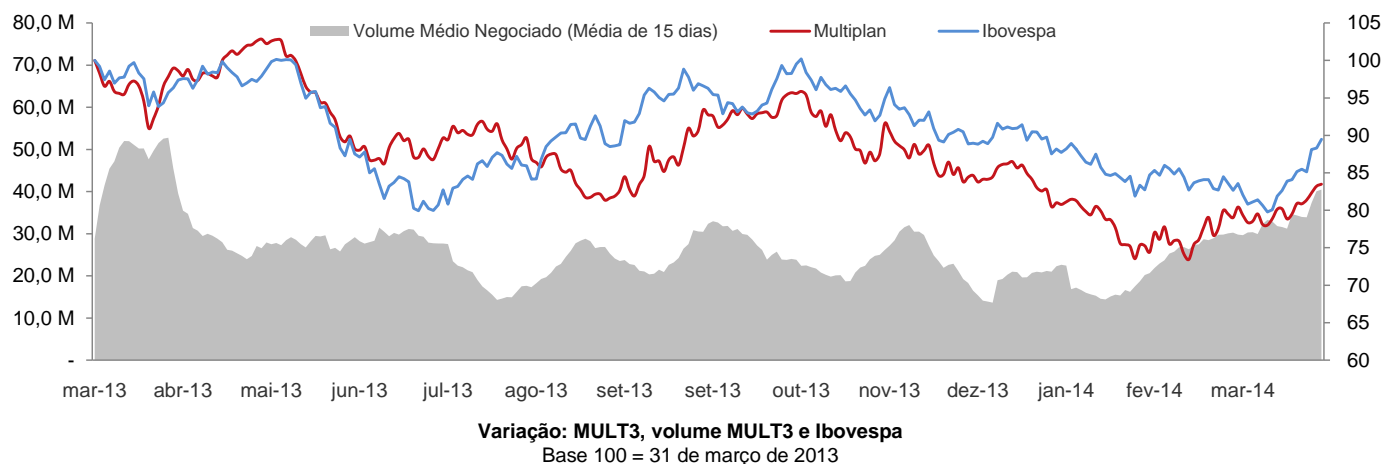
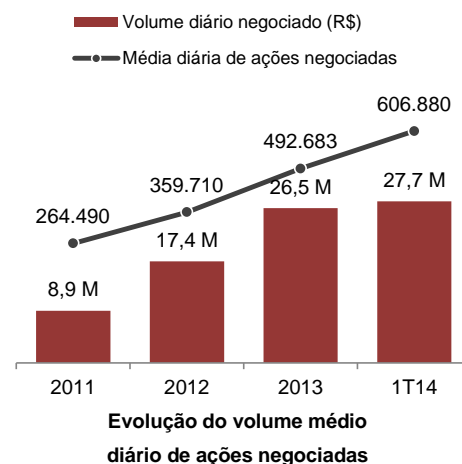
Evolução do FFO (R\$) por ação

## 11. MULT3 e Mercado de Ações

### 25,0% de aumento na média diária de ações negociadas no 1T14

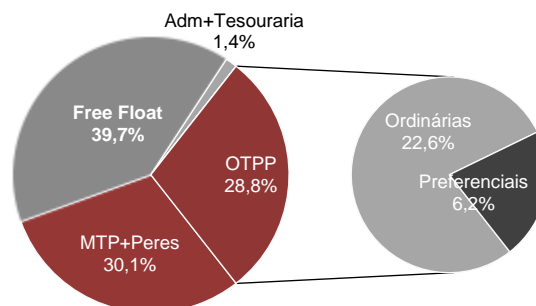
A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) fechou o primeiro trimestre de 2014 cotada a R\$48,42/ação, uma redução de 16,5% quando comparada ao mesmo período de 2013. No 1T14, o volume diário de ações negociadas foi de R\$27,7 milhões, em linha com o 1T13 (R\$27,9 milhões), quando o volume havia sido impactado por uma emissão de Follow On. Considerando-se a média diária de ações negociadas no 1T14, houve um aumento de 25,0% sobre o 1T13.

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



Em 31 de março de 2014, 30,1% das ações da Companhia eram detidas direta e indiretamente pelo Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 28,8% e o free-float era equivalente a 39,7%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizavam 1,4% das ações em circulação. O total de ações emitidas era de 189.997.214.

MULT3 na BM&FBOVESPA	1T14	1T13	Var.%
Preço de fechamento médio (R\$)	45,80	57,89	▼20,9%
Preço de fechamento (R\$)	48,42	58,00	▼16,5%
Volume médio diário negociado (R\$)	27,7 M	27,9 M	▼0,6%
Valor de mercado (R\$)	9.199,7 M	10.393,4 M	▼11,5%



**Abertura da estrutura societária em 31 de março de 2014**  
OTPP – Ontario Teachers' Pension Plan

## 12. Portfólio

Com a implementação do ERP Business Intelligence, a metodologia para calcular as vendas e aluguel por m<sup>2</sup> foi revisada e redefinida, conforme segue:

<sup>1</sup>Vendas por m<sup>2</sup>: vendas de lojas que informam vendas divididas pela sua ABL.

<sup>2</sup>Locação por m<sup>2</sup>: receita de locação (aluguel mínimo e complementar) cobrado dos lojistas dividido pela sua ABL. É válido notar que essa ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (i.e., lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

O indicador mais impactado foi o de locação por m<sup>2</sup>, dada a grande quantidade de áreas locadas recentemente. Conforme estas lojas comecem a pagar aluguel, este dado deverá convergir para o apresentado sob a antiga metodologia.

Portfólio – 1T14	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total	Locação (mês) <sup>1</sup>	Vendas (mês) <sup>2</sup>	Taxa de Ocupação média
<b>Em operação</b>							
BHShopping	1979	MG	80,0%	47.021 m <sup>2</sup>	149 R\$/m <sup>2</sup>	1.799 R\$/m <sup>2</sup>	99,2%
RibeirãoShopping	1981	SP	80,0%	68.656 m <sup>2</sup>	70 R\$/m <sup>2</sup>	913 R\$/m <sup>2</sup>	96,3%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	69.272 m <sup>2</sup>	179 R\$/m <sup>2</sup>	2.165 R\$/m <sup>2</sup>	100,0%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	55.512 m <sup>2</sup>	188 R\$/m <sup>2</sup>	2.058 R\$/m <sup>2</sup>	99,8%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.521 m <sup>2</sup>	110 R\$/m <sup>2</sup>	1.547 R\$/m <sup>2</sup>	99,2%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.386 m <sup>2</sup>	149 R\$/m <sup>2</sup>	2.072 R\$/m <sup>2</sup>	99,1%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.271 m <sup>2</sup>	41 R\$/m <sup>2</sup>	890 R\$/m <sup>2</sup>	100,0%
Shopping AnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.005 m <sup>2</sup>	118 R\$/m <sup>2</sup>	1.418 R\$/m <sup>2</sup>	99,9%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	84,0%	50.390 m <sup>2</sup>	81 R\$/m <sup>2</sup>	1.330 R\$/m <sup>2</sup>	99,2%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	17.398 m <sup>2</sup>	112 R\$/m <sup>2</sup>	1.546 R\$/m <sup>2</sup>	100,0%
Shopping Santa Úrsula	1999	SP	62,5%	23.057 m <sup>2</sup>	28 R\$/m <sup>2</sup>	646 R\$/m <sup>2</sup>	96,6%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	69.048 m <sup>2</sup>	54 R\$/m <sup>2</sup>	1.080 R\$/m <sup>2</sup>	98,3%
Shopping Vila Olímpia	2009	SP	60,0%	28.371 m <sup>2</sup>	98 R\$/m <sup>2</sup>	1.049 R\$/m <sup>2</sup>	96,7%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.274 m <sup>2</sup>	79 R\$/m <sup>2</sup>	954 R\$/m <sup>2</sup>	99,2%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	34.430 m <sup>2</sup>	63 R\$/m <sup>2</sup>	875 R\$/m <sup>2</sup>	95,1%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	42.819 m <sup>2</sup>	62 R\$/m <sup>2</sup>	663 R\$/m <sup>2</sup>	97,7%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.685 m <sup>2</sup>	84 R\$/m <sup>2</sup>	1.224 R\$/m <sup>2</sup>	99,7%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.578 m <sup>2</sup>	46 R\$/m <sup>2</sup>	438 R\$/m <sup>2</sup>	95,4%
<b>Subtotal SCs em operação</b>			<b>73,9%</b>	<b>756.694 m<sup>2</sup></b>	<b>100 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>1.308 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>98,5%</b>
<b>Torre comercial em operação</b>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m <sup>2</sup>	-	-	Em locação
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m <sup>2</sup>	-	-	48,0%
<b>Subtotal torre comercial em operação</b>			<b>92,4%</b>	<b>87.558 m<sup>2</sup></b>			
<b>Expansões em desenvolvimento</b>							
BarraShopping Expansão VII	2014	RJ	51,1%	5.275 m <sup>2</sup>			
<b>Subtotal expansões em desenvolvimento</b>			<b>51,1%</b>	<b>5.275 m<sup>2</sup></b>			
<b>Torre comercial em desenvolvimento</b>							
BarraShopping Office	2014	RJ	51,1%	4.204 m <sup>2</sup>			
<b>Subtotal torres em desenvolvimento</b>			<b>51,1%</b>	<b>4.204 m<sup>2</sup></b>			
<b>Total portfólio</b>			<b>75,5%</b>	<b>853.731 m<sup>2</sup></b>			

### 13. Estrutura Societária

---

A estrutura societária da Multiplan, em 31 de março de 2014, está descrita no gráfico abaixo. De um total de 189.997.214 ações emitidas, 178.138.867 são ordinárias e 11.858.347 são preferenciais e detidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan e não são listadas nem negociadas em nenhuma bolsa de valores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Park Shopping Campo Grande Ltda.:** SPE criada para o desenvolvimento do ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

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

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

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

## 14. Dados Operacionais e Financeiros

### Destaques Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Desempenho Financeiro (MTE %)	1T14	1T13	Var. %
Receita bruta R\$'000	283.952	245.923	▲15,5%
Receita líquida R\$'000	257.249	223.547	▲15,1%
Receita líquida R\$/m <sup>2</sup>	469,0	439,6	▲6,7%
Receita líquida US\$/pé	19,2	20,2	▼5,0%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	179.332	163.982	▲9,4%
Receita de locação R\$/m <sup>2</sup>	327,0	322,4	▲1,4%
Receita de locação US\$/pé	13,4	14,8	▼9,7%
Receita de locação mensal R\$/m <sup>2</sup>	103,7	101,0	▲2,7%
Receita de locação mensal US\$/pé	491,4	537,8	▼8,6%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	185.774	169.281	▲9,7%
Resultado Operacional Líquido R\$/m <sup>2</sup>	338,7	332,9	▲1,8%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé	13,8	15,3	▼9,4%
Margem NOI	86,5%	87,2%	▼67 p.b.
NOI por ação R\$	0,99	0,95	▲4,3%
NOI + CD R\$'000	196.031	182.082	▲7,7%
NOI + CD R\$/m <sup>2</sup>	357,4	358,0	▼0,2%
NOI + CD US\$/pé	14,6	16,4	▼11,2%
Margem NOI + CD	87,1%	88,0%	▼85 p.b.
NOI + CD por ação R\$	1,05	1,02	▲2,3%
Despesas de sede R\$'000	24.495	19.860	▲23,3%
Despesas de sede/Receita líquida	9,5%	8,9%	▲64 p.b.
EBITDA R\$'000	196.560	159.287	▲23,4%
EBITDA R\$/m <sup>2</sup>	358,4	313,2	▲14,4%
EBITDA US\$/pé	14,7	14,4	▲1,8%
Margem EBITDA	76,4%	71,3%	▲515 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,05	0,89	▲17,3%
Lucro líquido ajustado R\$'000	89.259	73.865	▲20,8%
Lucro líquido ajustado R\$/m <sup>2</sup>	162,7	145,2	▲12,0%
Lucro líquido ajustado US\$/pé	6,7	6,7	▼0,3%
Margem líquida ajustada	34,7%	33,0%	▲166 p.b.
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,48	0,41	▲14,8%
FFO R\$'000	128.551	101.969	▲26,1%
FFO R\$/m <sup>2</sup>	234,4	200,5	▲16,9%
FFO US\$'000	56.581	50.425	▲12,2%
FFO US\$/pé	9,6	9,2	▲4,0%
Margem FFO	50,0%	45,6%	▲9,6%
FFO por ação R\$	0,69	0,57	▲19,8%
Dólar (US\$) final do trimestre	2,2720	2,0222	▲12,4%

## Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho			
Desempenho do Mercado	1T14	1T13	Var.%
Número de ações	189.997.214	179.197.214	▲6,0%
Ações ordinárias	178.138.867	167.338.867	▲6,5%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	▲0,0%
Preço médio da ação R\$	45,80	57,89	▼20,9%
Preço de fechamento da ação R\$	48,42	58,00	▼16,5%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	27.737	27.906	▼0,6%
Valor de mercado (R\$ '000)	9.199.665	10.393.438	▼11,5%
Dívida bruta (R\$ '000)	2.158.306	1.851.216	▲16,6%
Caixa (R\$ '000)	253.759	225.376	▲12,6%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.904.548	1.625.840	▲17,1%
P/FFO (Últimos 12 meses)	20,3 x	22,7 x	▼10,5%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	17,1 x	20,6 x	▼16,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,9 x	2,8 x	▲5,0%

Desempenho			
Operacional (100%)	1T14	1T13	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	756.694	698.685	▲8,3%
ABL Shopping Center própria final (m²)	559.197	522.661	▲7,0%
ABL Shopping Center própria %	73,9%	74,8%	▼91 p.b.
ABL Shopping Center total ajustada (med.) <sup>1</sup> (m²)	742.219	684.622	▲8,4%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) <sup>1</sup> (m²)	548.500	508.567	▲7,9%
Vendas totais R\$'000	2.723.015	2.447.683	▲11,2%
Vendas totais R\$'000 R\$/m²	3.669	3.575	▲2,6%
Vendas totais US\$/pé	150	164	▼8,7%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲8,3%	▲8,1%	▲20 p.b.
Vendas na Mesma Área	▲9,3%	▲8,8%	▲50 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲6,8%	▲11,4%	▼460 p.b.
Aluguel na Mesma Área	▲6,3%	▲9,7%	▼340 p.b.
Custos de ocupação	13,7%	14,2%	▼52 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,8%	8,1%	▼31 p.b.
Outros como % das vendas	5,9%	6,1%	▼21 p.b.
Turnover	0,7%	0,4%	▲30 p.b.
Taxa de ocupação	98,5%	97,5%	▲100 p.b.
Inadimplência (25 dias de atraso)	1,9%	2,2%	▼30 p.b.
Perda de aluguel	0,5%	0,2%	▲30 p.b.

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

## 15. Conciliação entre IFRs com CPC 19 (R2) e Gerencial

### 15.1 Variações na Demonstração de Resultados - CPC 19 (R2) e Gerencial

Demonstração de Resultados (R\$ '000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	1T14	1T14	Diferença
Receita de Locação	164.803	167.921	3.118
Serviços	32.278	32.187	(91)
Cessão de direitos	9.833	10.256	423
Receita de estacionamento	35.123	35.416	293
Venda de imóveis	25.853	25.853	-
Apropriação de receita de aluguel linear	11.257	11.411	154
Outras	903	907	5
<b>Receita Bruta</b>	<b>280.050</b>	<b>283.952</b>	<b>3.901</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.493)	(26.703)	(210)
<b>Receita Líquida</b>	<b>253.557</b>	<b>257.249</b>	<b>3.691</b>
Despesas de sede	(24.465)	(24.495)	(30)
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(3.085)	(3.085)	-
Despesas de shopping centers	(24.123)	(25.544)	(1.421)
Despesas com escritórios para locação	(3.430)	(3.430)	-
Despesas com novos projetos para locação	(6.334)	(6.334)	-
Despesas com novos projetos para venda	(3.713)	(3.713)	-
Custo de imóveis vendidos	(15.459)	(15.459)	-
Resultado de equivalência patrimonial	11.807	11.009	(799)
Outras receitas (despesas) operacionais	10.363	10.364	1
<b>EBITDA</b>	<b>195.117</b>	<b>196.560</b>	<b>1.443</b>
Receitas financeiras	9.037	9.527	489
Despesas financeiras	(48.398)	(49.495)	(1.097)
Depreciações e amortizações	(38.374)	(39.292)	(918)
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>117.382</b>	<b>117.300</b>	<b>(82)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(28.021)	(28.021)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.081)	(6.974)	107
Participação dos acionistas minoritários	(20)	(20)	-
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.260</b>	<b>82.286</b>	<b>25</b>

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

As principais variações no 1T14 são: (i) aumento de R\$3,1 M nas receitas de locação; (ii) aumento de R\$1,4 M nas despesas de shopping centers, (iii) aumento de R\$0,6 M no resultado financeiro, e (iv) aumento de R\$0,9 M com depreciação e amortização. Em decorrência das variações acima houve aumentos de R\$0,8 M no resultado de equivalência patrimonial, visto que o resultado dessas empresas passou a ser apresentado nesta conta.

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

ATIVO (R\$ '000)	IFRS com		Efeito
	CPC 19 R2	Gerencial	CPC 19 R2
	31/03/2014	31/03/2014	Diferença
<b>Ativo Circulante</b>			
Disponibilidades e valores equivalentes	154.519	161.582	7.063
Aplicações financeiras	92.177	92.177	-
Contas a receber	236.873	240.765	3.892
Terrenos e imóveis a comercializar	163.638	163.638	-
Partes relacionadas	2.640	2.640	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	2.841	14.206	11.365
Outros	63.744	64.649	905
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>716.432</b>	<b>739.657</b>	<b>23.225</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Contas a receber	54.139	54.204	65
Terrenos e imóveis a comercializar	350.506	350.506	-
Partes relacionadas	12.965	12.965	-
Depósitos judiciais	27.246	27.866	620
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.085	11.085	-
Outros	5.079	9.103	4.024
Investimentos	139.033	15.157	(123.876)
Propriedades para investimento	4.692.853	4.851.454	158.601
Imobilizado	35.202	35.202	-
Intangível	343.743	344.756	1.013
<b>Total do Ativo não Circulante</b>	<b>5.671.851</b>	<b>5.712.298</b>	<b>40.447</b>
<b>Total Ativo</b>	<b>6.388.283</b>	<b>6.451.955</b>	<b>63.672</b>

As principais diferenças referentes à participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula e à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$158,6 M em propriedades para investimentos; e (ii) aumento de R\$7,1 M em caixa e equivalentes a caixa.

Em decorrência das variações acima houve uma queda de R\$123,8 M no investimento, visto que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta de acordo com o CPC 19 (R2).

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

PASSIVO (R\$ '000)	IFRS com		Efeito CPC 19 R2 Diferença
	CPC 19 R2 31/03/2014	Gerencial 31/03/2014	
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	200.021	202.499	2.478
Debêntures	2.377	2.377	-
Contas a pagar	94.421	95.453	1.032
Obrigações por aquisição de bens	41.137	41.137	-
Impostos e contribuições a recolher	36.062	47.457	11.395
Dividendos a pagar	-	-	-
Receitas diferidas	40.637	40.728	91
Outros	1.906	1.989	83
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>416.561</b>	<b>431.644</b>	<b>15.083</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	1.532.404	1.574.240	41.836
Debêntures	300.000	300.000	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	136.677	137.115	438
Obrigações por aquisição de bens	38.054	38.054	-
Outros	557	557	-
Provisão para contingências	23.455	24.075	620
Receitas diferidas	41.800	48.010	6.210
<b>Total do Passivo não Circulante</b>	<b>2.072.947</b>	<b>2.122.051</b>	<b>49.104</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.388.062	2.388.062	-
Reserva de capital	967.039	967.039	-
Reserva de lucros	718.623	719.222	599
Gasto com emissão de ações	(38.628)	(38.628)	-
Ações em tesouraria	(128.799)	(128.799)	-
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Lucros Acumulados	82.268	81.154	(1.114)
Participação dos acionistas minoritários	206	206	-
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3.898.775</b>	<b>3.898.260</b>	<b>(515)</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>6.388.283</b>	<b>6.451.955</b>	<b>63.672</b>

As principais diferenças referentes ao CPC 19 R2: (i) aumento de R\$44,3 M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a inclusão de 50,0% do Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (ii) aumento de R\$6,3 M em receitas e custos diferidos.

Para os dados apresentados nas páginas seguintes, os impactos do CPC 19 (R2) não serão considerados.

## 16. Anexos

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

IFRS com CPC 19 (R2)			
(R\$'000)	1T14	1T13	Var. %
Receita de Locação	164.803	153.627	▲ 7,3%
Serviços	32.278	24.934	▲ 29,5%
Cessão de direitos	9.833	12.717	▼ 22,7%
Receita de estacionamento	35.123	30.056	▲ 16,9%
Venda de imóveis	25.853	14.111	▲ 83,2%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.257	9.526	▲ 18,2%
Outras	903	6	n.d.
<b>Receita Bruta</b>	<b>280.050</b>	<b>244.977</b>	<b>▲ 14,3%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.493)	(22.283)	▲ 18,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>253.557</b>	<b>222.694</b>	<b>▲ 13,9%</b>
Despesas de sede	(24.465)	(19.835)	▲ 23,3%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(3.085)	(2.324)	▲ 32,8%
Despesas de shopping centers	(24.123)	(24.428)	▼ 1,2%
Despesas com escritórios para locação	(3.430)	-	n.d.
Despesas com novos projetos para locação	(6.334)	(3.488)	▲ 81,6%
Despesas com novos projetos para venda	(3.713)	(2.509)	▲ 48,0%
Custo de imóveis vendidos	(15.459)	(11.841)	▲ 30,6%
Resultado de equivalência patrimonial	11.807	(1.166)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	10.363	1.994	▲ 419,7%
<b>EBITDA</b>	<b>195.117</b>	<b>159.097</b>	<b>▲ 22,6%</b>
Receitas financeiras	9.037	9.496	▼ 4,8%
Despesas financeiras	(48.398)	(40.035)	▲ 20,9%
Depreciações e amortizações	(38.374)	(27.813)	▲ 38,0%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>117.382</b>	<b>100.745</b>	<b>▲ 16,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(28.021)	(26.888)	▲ 4,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.081)	(3.428)	▲ 106,6%
Participação dos acionistas minoritários	(20)	(7)	▲ 191,3%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.260</b>	<b>70.422</b>	<b>▲ 16,8%</b>

(R\$'000)	1T14	1T13	Var.%
<b>NOI</b>	<b>183.631</b>	<b>168.781</b>	<b>▲ 8,8%</b>
<i>Margem NOI</i>	87,0%	87,4%	▼ 40 p.b.
<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>193.464</b>	<b>181.498</b>	<b>▲ 6,6%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,5%	88,1%	▼ 60 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>180.502</b>	<b>163.062</b>	<b>▲ 10,7%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	80,2%	77,7%	▲ 251 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>195.117</b>	<b>159.097</b>	<b>▲ 22,6%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	77,0%	71,4%	▲ 551 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.260</b>	<b>70.422</b>	<b>▲ 16,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	32,4%	31,6%	▲ 82 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>89.341</b>	<b>73.850</b>	<b>▲ 21,0%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	35,2%	33,2%	▲ 207 p.b.
<b>FFO</b>	<b>127.715</b>	<b>101.663</b>	<b>▲ 25,6%</b>
<i>Margem FFO</i>	50,4%	45,7%	▲ 472 p.b.

## 16.2 Demonstração de Resultados Consolidados – Relatório Gerencial

(R\$'000)	1T14	1T13	Var. %
Receita de Locação	167.921	154.436	▲8,7%
Serviços	32.187	24.827	▲29,6%
Cessão de direitos	10.256	12.802	▼19,9%
Receita de estacionamento	35.416	30.196	▲17,3%
Venda de imóveis	25.853	14.111	▲83,2%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.411	9.546	▲19,5%
Outras	907	5	n.d.
<b>Receita Bruta</b>	<b>283.952</b>	<b>245.923</b>	<b>▲15,5%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.703)	(22.377)	▲19,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>257.249</b>	<b>223.547</b>	<b>▲15,1%</b>
Despesas de sede	(24.495)	(19.860)	▲23,3%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(3.085)	(2.324)	▲32,8%
Despesas de shopping centers	(25.544)	(24.897)	▲2,6%
Despesas com escritórios para locação	(3.430)	-	n.d.
Despesas com novos projetos para locação	(6.334)	(4.370)	▲44,9%
Despesas com novos projetos para venda	(3.713)	(2.510)	▲48,0%
Custo de imóveis vendidos	(15.459)	(11.841)	▲30,6%
Resultado de equivalência patrimonial	11.009	(450)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	10.364	1.993	▲420,1%
<b>EBITDA</b>	<b>196.560</b>	<b>159.287</b>	<b>▲23,4%</b>
Receitas financeiras	9.527	9.665	▼1,4%
Despesas financeiras	(49.495)	(40.038)	▲23,6%
Depreciações e amortizações	(39.292)	(28.104)	▲39,8%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>117.300</b>	<b>100.810</b>	<b>▲16,4%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(28.021)	(26.938)	▲4,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(6.974)	(3.443)	▲102,5%
Participação dos acionistas minoritários	(20)	(7)	▲211,3%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.286</b>	<b>70.422</b>	<b>▲16,8%</b>

(R\$'000)	1T14	1T13	Var, %
<b>NOI</b>	<b>185.774</b>	<b>169.281</b>	<b>▲9,7%</b>
<i>Margem NOI</i>	86,5%	87,2%	▼67 p.b.
<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>196.031</b>	<b>182.082</b>	<b>▲7,7%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,1%	88,0%	▼85 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>182.687</b>	<b>162.533</b>	<b>▲12,4%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	79,9%	77,1%	▲274 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>196.560</b>	<b>159.287</b>	<b>▲23,4%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	76,4%	71,3%	▲515 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>82.286</b>	<b>70.422</b>	<b>▲16,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	32,0%	31,5%	▲48 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>89.259</b>	<b>73.865</b>	<b>▲20,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	34,7%	33,0%	▲166 p.b.
<b>FFO</b>	<b>128.551</b>	<b>101.969</b>	<b>▲26,1%</b>
<i>Margem FFO</i>	50,0%	45,6%	▲436 p.b.

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

<b>ATIVO</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>% Variação</b>
<b>Ativo Circulante</b>			
Disponibilidades e valores equivalentes	161.582	230.422	▼29,9%
Aplicações financeiras	92.177	121.120	▼23,9%
Contas a receber	240.765	247.689	▼2,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	163.638	159.994	▲2,3%
Partes relacionadas	2.640	2.882	▼8,4%
Impostos e contribuições sociais a compensar	14.206	25.910	▼45,2%
Outros	64.649	51.790	▲24,8%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>739.657</b>	<b>839.807</b>	<b>▼11,9%</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Contas a receber	54.204	56.387	▼3,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	350.506	348.624	▲0,5%
Partes relacionadas	12.965	13.206	▼1,8%
Depósitos judiciais	27.866	27.549	▲1,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.085	-	n.d.
Outros	9.103	7.034	▲29,4%
Investimentos	15.157	4.149	▲265,3%
Propriedades para investimento	4.851.454	4.817.738	▲0,7%
Imobilizado	35.202	17.371	▲102,6%
Intangível	344.756	343.737	▲0,3%
<b>Total do Ativo não Circulante</b>	<b>5.712.298</b>	<b>5.635.795</b>	<b>▲1,4%</b>
<b>Total Ativo</b>	<b>6.451.955</b>	<b>6.475.602</b>	<b>▼0,4%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>% Variação</b>
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	202.499	203.213	▼0,4%
Debêntures	2.377	9.658	▼75,4%
Contas a pagar	95.453	120.637	▼20,9%
Obrigações por aquisição de bens	41.137	34.947	▲17,7%
Impostos e contribuições a recolher	47.457	49.981	▼5,0%
Dividendos a pagar	-	38.386	n.d.
Receitas diferidas	40.728	53.738	▼24,2%
Outros	1.989	2.746	▼27,6%
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>431.644</b>	<b>513.306</b>	<b>▼15,9%</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	1.574.240	1.620.626	▼2,9%
Debêntures	300.000	300.000	▲0,0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	137.115	117.761	▲16,4%
Obrigações por aquisição de bens	38.054	35.130	▲8,3%
Outros	557	595	▼6,4%
Provisão para contingências	24.075	24.325	▼1,0%
Receitas diferidas	48.010	45.050	▲6,6%
<b>Total do Passivo não Circulante</b>	<b>2.122.051</b>	<b>2.143.487</b>	<b>▼1,0%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.388.062	2.388.062	▲0,0%
Reserva de capital	967.039	963.954	▲0,3%
Reserva de lucros	719.222	717.861	▲0,2%
Gasto com emissão de ações	(38.628)	(38.628)	▲0,0%
Ações em tesouraria	(128.796)	(122.626)	▲5,0%
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	▲0,0%
Lucros Acumulados	81.154	-	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	206	182	▲13,2%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3.898.260</b>	<b>3.818.809</b>	<b>▲2,1%</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>6.451.955</b>	<b>6.475.602</b>	<b>▼0,4%</b>