

# ***Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.***

*Informações Trimestrais - ITR  
30 de junho de 2013 com Relatório  
de Revisão dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012

---

Índice

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

## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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 referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, 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 CVM, 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 brasileiras e internacionais 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 das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às Informações Trimestrais - ITR.

**Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e 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 CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

**Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa nº 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 normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo CPC. Esta 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 controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

**Outros assuntos**

*Informações intermediárias do valor adicionado*

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do valor adicionado (DVA), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM 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 forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2013

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC 2SP 011.609/O-8 “F” RJ

Roberto Paulo Kenedi  
Contador  
CRC 1RJ 081.401/O-5

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE JUNHO DE 2013 E 31 DEZEMBRO DE 2012

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
<u>ATIVOS</u>				
ATIVOS CIRCULANTES				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	113.871	172.210	309.524	388.977
Aplicações financeiras (Nota 3)	275.952	276.421	2.144	2.144
Contas a receber (Nota 4 e 5)	142.473	180.937	181.630	218.310
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	5.023	228.702	4.948	166.084
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	3.322	6.103	5.088	9.080
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	19.113	14.746	33.802	28.393
Outros	<u>23.064</u>	<u>38.828</u>	<u>19.929</u>	<u>32.958</u>
Total dos ativos circulantes	<u>582.818</u>	<u>917.947</u>	<u>557.065</u>	<u>845.946</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTES				
Contas a receber (Nota 4 e 5)	53.946	58.071	55.184	61.450
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	36.973	337.734	35.443	333.175
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.612	13.979	14.022	15.992
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	23.704	25.494	23.274	24.792
Outros	<u>1.309</u>	<u>1.335</u>	<u>2.965</u>	<u>2.513</u>
	128.544	436.613	130.888	437.922
Investimentos (Nota 9)	1.589.955	113.408	1.360.410	87.950
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.059.737	4.293.900	2.853.084	3.935.198
Imobilizado (Nota 11)	10.974	17.338	10.798	17.366
Intangível (Nota 12)	<u>340.619</u>	<u>341.109</u>	<u>338.993</u>	<u>339.498</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>5.129.829</u>	<u>5.202.368</u>	<u>4.694.173</u>	<u>4.817.934</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>5.712.647</u>	<u>6.120.315</u>	<u>5.251.238</u>	<u>5.663.880</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE JUNHO DE 2013 E 31 DEZEMBRO DE 2012

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
<b>PASSIVOS</b>				
<b>PASSIVOS CIRCULANTES</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	121.173	156.897	91.662	106.807
Contas a pagar (Nota 14)	86.573	152.395	111.029	182.345
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	31.446	48.102	39.908	50.093
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	29.813	33.965	14.442	18.758
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.g)	38.416	38.416	106.997	106.997
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	19.478	41.196	34.297	49.724
Adiantamento de clientes	-	-	-	18.373
Debêntures (Nota 15)	7.732	7.732	7.425	7.425
Outros	<u>2.753</u>	<u>3.767</u>	<u>3.926</u>	<u>5.232</u>
Total dos passivos circulantes	<u>337.384</u>	<u>482.470</u>	<u>409.686</u>	<u>545.754</u>
<b>PASSIVOS NÃO CIRCULANTES</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.094.632	1.288.567	1.156.984	1.369.897
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	25.255	61.906	35.836	50.497
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000	300.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	22.442	22.788	24.377	24.646
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	114.142	115.012	102.648	101.934
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	(8.545)	22.666	14.186	64.713
Outros	-	733	-	579
Total dos passivos não circulantes	<u>1.547.926</u>	<u>1.811.672</u>	<u>1.634.031</u>	<u>1.912.266</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NOTA 20)</b>				
Capital social	2.388.062	2.388.062	1.761.662	1.761.662
Gastos com emissão de ações	(37.156)	(37.156)	(21.016)	(21.016)
Reservas de capital	959.012	959.012	965.271	965.271
Reservas de lucros	570.282	568.961	629.008	627.216
Ações em tesouraria	(58.266)	(58.266)	(37.408)	(37.408)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Lucros Acumulados	<u>95.399</u>	<u>95.399</u>	-	-
	<u>3.827.337</u>	<u>3.826.016</u>	<u>3.207.521</u>	<u>3.205.729</u>
Participações não controladoras	-	157	-	131
Total do patrimônio líquido	<u>3.827.337</u>	<u>3.826.173</u>	<u>3.207.521</u>	<u>3.205.860</u>
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVOS</b>	<u>5.712.647</u>	<u>6.120.315</u>	<u>5.251.238</u>	<u>5.663.880</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES  
E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012

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

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Receita operacional líquida (Nota 21)	175.124	346.559	168.796	328.952
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(31.856)	(61.096)	(31.432)	(61.450)
Lucro bruto	143.268	285.463	137.364	267.502
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(32.326)	(51.114)	(21.088)	(46.317)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(4.815)	(8.758)	(4.688)	(9.318)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(394)	(2.282)	(8.396)	(10.150)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(497)	(1.238)	(1.034)	(1.945)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h)	(2.441)	(4.765)	(2.782)	(4.883)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	7.292	15.893	1.564	73.609
Depreciações e amortizações	(1.994)	(3.939)	(1.513)	(2.881)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>932</u>	<u>1.968</u>	<u>928</u>	<u>1.650</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	109.025	231.228	100.355	267.267
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<u>(21.957)</u>	<u>(48.091)</u>	<u>(6.982)</u>	<u>(16.119)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	87.068	183.137	93.373	251.148
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(7.694)	(30.417)	(16.963)	(31.938)
Diferidos	<u>(8.850)</u>	<u>(12.321)</u>	<u>(13.038)</u>	<u>(32.259)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(16.544)	(42.738)	(30.001)	(64.197)
Lucro líquido do período	<u>70.524</u>	<u>140.399</u>	<u>63.372</u>	<u>186.951</u>
Lucro básico por ações (Nota 26)		0,7646		1,0490
Lucro diluído por ações (Nota 26)		<u>0,7634</u>		<u>1,0484</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES  
E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012

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

	Consolidado			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 a 30/06/2012 (Reapresentado)
Receita operacional líquida (Nota 21)	236.497	459.191	190.925	513.431
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(68.141)	(123.681)	(43.074)	(151.415)
Lucro bruto	168.356	335.510	147.851	362.016
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(32.119)	(51.954)	(21.170)	(46.709)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(9.786)	(16.279)	(5.825)	(11.003)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(818)	(4.306)	(10.775)	(12.815)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(3.091)	(5.600)	(3.375)	(9.356)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20.h)	(2.441)	(4.765)	(2.782)	(4.883)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	(368)	(1.534)	(525)	294
Depreciações e amortizações	(2.123)	(4.172)	(1.617)	(3.086)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>2.180</u>	<u>4.174</u>	<u>1.035</u>	<u>1.854</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	119.790	251.074	102.817	276.312
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<u>(27.895)</u>	<u>(58.434)</u>	<u>(6.199)</u>	<u>(13.373)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	91.895	192.640	96.618	262.939
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(11.781)	(38.669)	(20.378)	(42.456)
Diferidos	<u>(9.762)</u>	<u>(13.190)</u>	<u>(13.118)</u>	<u>(31.622)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(21.543)	(51.859)	(33.496)	(74.078)
Lucro líquido do período	<u>70.352</u>	<u>140.781</u>	<u>63.122</u>	<u>188.861</u>
<u>Lucro atribuível a:</u>				
Participação de não controladores	19	26	19	1.267
Proprietários da controladora	70.333	140.755	63.103	187.594
Lucro básico por ações (Nota 26)		0,7665		1,0526
Lucro diluído por ações (Nota 26)		<u>0,7653</u>		<u>1,0520</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS  
TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Lucro líquido do período	70.524	140.399	63.372	186.951
Outros resultados abrangentes	—	—	—	—
Resultado abrangente total do período	<u>70.524</u>	<u>140.399</u>	<u>63.372</u>	<u>186.951</u>

	Consolidado			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Lucro líquido do período	70.352	140.781	63.122	188.861
Outros resultados abrangentes	—	—	—	—
Resultado abrangente total do período	<u>70.352</u>	<u>140.781</u>	<u>63.122</u>	<u>188.861</u>
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	19	26	19	1.267
Proprietários da controladora	70.333	140.755	63.103	187.594

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de Lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Capital a integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>-</u>	<u>(21.016)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	<u>(34.258)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.091.037</u>
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.281)	-	-	(34.281)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.289)	-	-	37.934	-	-	25.645
Efeito em transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	4.883	-	-	-	-	-	-	-	4.883
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	-	(49.030)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	186.951	186.951
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2012	<u>1.761.662</u>	<u>-</u>	<u>(21.016)</u>	<u>47.486</u>	<u>186.548</u>	<u>726.963</u>	<u>36.325</u>	<u>330.891</u>	<u>(30.605)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>186.951</u>	<u>3.135.209</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012	<u>1.761.662</u>	<u>-</u>	<u>(21.016)</u>	<u>52.133</u>	<u>186.548</u>	<u>726.590</u>	<u>55.664</u>	<u>573.344</u>	<u>(37.408)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>-</u>	<u>3.207.521</u>
Emissão de ações	626.400	(626.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	626.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626.400
Gastos com emissão de ações	-	-	(16.140)	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.140)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.430)	-	-	(52.430)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(11.024)	-	-	31.572	-	-	20.548
Opções de ações outorgadas	-	-	-	4.765	-	-	-	-	-	-	-	4.765
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	58.726	-
Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	(58.726)
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.000)	(45.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140.399	140.399
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013	<u>2.388.062</u>	<u>-</u>	<u>(37.156)</u>	<u>56.898</u>	<u>186.548</u>	<u>715.566</u>	<u>55.664</u>	<u>514.618</u>	<u>(58.266)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>95.399</u>	<u>3.827.337</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de Lucros					Participações de não controladores			
	Capital social	Capital a integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ações 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	Lucros acumulados	Total	Total	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	-	<u>(21.016)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	<u>(2.145)</u>	-	<u>(34.258)</u>	-	<u>3.088.892</u>	<u>127.468</u>	<u>3.216.360</u>
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	310	-	-	(310)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(333)	(333)	-	(333)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.281)	-	(34.281)	-	(34.281)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.289)	-	-	-	-	37.934	-	25.645	-	25.645
Efeitos com transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	-	-	(89.996)	(128.539)	(218.535)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	4.883	-	-	-	-	-	-	-	-	4.883	-	4.883
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	-	-	(49.030)	-	(49.030)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187.594	187.594	1.267	188.861
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2012	<u>1.761.662</u>	-	<u>(21.016)</u>	<u>47.486</u>	<u>186.548</u>	<u>726.963</u>	<u>36.325</u>	<u>330.891</u>	<u>(1.835)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(30.605)</u>	<u>186.951</u>	<u>3.133.374</u>	<u>196</u>	<u>3.133.570</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012															
(Reapresentado)	<u>1.761.662</u>	-	<u>(21.016)</u>	<u>52.133</u>	<u>186.548</u>	<u>726.590</u>	<u>55.664</u>	<u>573.864</u>	<u>(2.312)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(37.408)</u>	-	<u>3.205.729</u>	<u>131</u>	<u>3.205.860</u>
Emissão de ações	626.400	(626.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	626.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626.400	-	626.400
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	471	-	-	(471)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115	115	-	115
Gastos com emissão de ações	-	-	(16.140)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.140)	-	(16.140)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.430)	-	(52.430)	-	(52.430)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(11.024)	-	-	-	-	31.572	-	20.548	-	20.548
Opções de ações outorgadas	-	-	-	4.765	-	-	-	-	-	-	-	-	4.765	-	4.765
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	-	-	-	58.726	-	-	-
Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.726)	(58.726)	-	(58.726)
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.000)	(45.000)	-	(45.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140.755	140.755	26	140.781
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013	<u>2.388.062</u>	-	<u>(37.156)</u>	<u>56.898</u>	<u>186.548</u>	<u>715.566</u>	<u>55.664</u>	<u>515.138</u>	<u>(1.841)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>(58.266)</u>	<u>95.399</u>	<u>3.826.016</u>	<u>157</u>	<u>3.826.173</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	30 de junho de 2013		30 de junho de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Fluxos de caixa de atividades operacionais</u>				(Reapresentado)
Lucro antes dos impostos	183.137	192.640	251.148	262.939
<u>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais</u>				
Depreciações e amortizações	42.373	56.832	31.561	34.357
Equivalência patrimonial	(15.893)	1.534	(73.609)	(294)
Remuneração baseada em opções de ações	4.765	4.765	4.883	4.883
Participação de não controladores	-	(26)	-	(1.267)
Apropriação das receitas e custos diferidos	(16.323)	(26.832)	(14.347)	(18.447)
Atualização de debêntures	11.807	11.807	13.601	13.601
Atualização de empréstimos e financiamentos	52.021	61.888	25.869	25.869
Atualização de obrigações por aquisição de bens	2.685	2.844	881	2.722
Atualização de transações com partes relacionadas	(853)	(888)	(443)	(443)
Outros	<u>489</u>	<u>569</u>	<u>1.336</u>	<u>1.515</u>
Lucro líquido ajustado antes do IR e CSLL	<u>264.208</u>	<u>305.133</u>	<u>240.880</u>	<u>325.435</u>
<u>Variação dos ativos e passivos operacionais</u>				
Terrenos e imóveis a comercializar	(1.605)	(66.277)	(2.451)	35.630
Contas a receber	37.970	38.418	15.693	19.026
Impostos a recuperar	14.689	13.647	34.627	34.658
Depósitos judiciais	(430)	(702)	(166)	(358)
Outros ativos	(1.479)	(4.692)	6.382	1.725
Contas a pagar	(24.456)	(29.963)	34.260	36.812
Obrigações por aquisição de bens	(21.728)	5.674	(11.909)	(17.361)
Impostos e contribuições a recolher	(15.873)	(23.462)	(42.152)	(51.486)
Receitas e custos diferidos	(21.227)	(23.743)	(3.355)	(11.863)
Adiantamento de clientes	-	(18.373)	-	21.872
Outras obrigações	<u>(1.169)</u>	<u>(1.424)</u>	<u>584</u>	<u>(128)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>228.900</u>	<u>194.236</u>	<u>272.393</u>	<u>393.962</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012

(Em milhares de reais)

	30 de junho de 2013		30 de junho de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Fluxos de caixa de atividades de investimento</u>				
Redução (aumento) em investimentos	(215.228)	(26.992)	(208.596)	(11.500)
Dividendos recebidos	1.573	-	11.012	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	4.029	5.878	4.438	4.520
Adições em imobilizado	(790)	(790)	(569)	(570)
Adições em propriedade para investimento	(252.798)	(419.078)	(299.446)	(424.413)
Baixa em propriedade para investimento	8.619	8.631	559	559
Adições em intangível	(4.951)	(4.962)	(11.568)	(11.582)
Recebimento de juros com transações com partes relacionadas	-	-	115	115
Aplicações financeiras	<u>(273.808)</u>	<u>(274.277)</u>	<u>29.265</u>	<u>29.458</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(733.354)</u>	<u>(711.590)</u>	<u>(474.790)</u>	<u>(413.413)</u>
<u>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</u>				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	287.957	325.474
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(32.585)	(32.585)	(21.073)	(21.073)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(53.185)	(61.451)	(25.603)	(27.545)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	20.548	20.548	25.645	25.645
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(52.430)	(52.430)	(34.281)	(34.281)
Gastos com emissão de ações	(16.140)	(16.140)	-	-
Aumento de capital	626.400	626.400	-	-
Efeitos em transação de capital	-	-	-	(89.996)
Participação de não controladores	-	52	-	(92.409)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(11.500)	(11.500)	(17.505)	(17.505)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	<u>(172.307)</u>	<u>(172.307)</u>	<u>(134.072)</u>	<u>(134.072)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>308.801</u>	<u>300.587</u>	<u>81.068</u>	<u>(65.762)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(195.653)</u>	<u>(216.767)</u>	<u>(121.329)</u>	<u>(85.213)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	309.524	388.977	473.331	524.469
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>113.871</u>	<u>172.210</u>	<u>352.002</u>	<u>439.256</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(195.653)</u>	<u>(216.767)</u>	<u>(121.329)</u>	<u>(85.213)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

	Controladora	
	30/06/2013	30/06/2012
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	381.712	358.870
Outras receitas	5.719	2.905
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(2.425)</u>	<u>(314)</u>
	385.006	361.461
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(22.931)	(32.770)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(29.393)</u>	<u>(35.422)</u>
	(52.324)	(68.192)
Valor adicionado bruto	<u>332.682</u>	<u>293.269</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	<u>(42.373)</u>	<u>(31.561)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>290.309</u>	<u>261.708</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	15.893	73.609
Receitas financeiras	<u>20.865</u>	<u>34.313</u>
	<u>36.758</u>	<u>107.922</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>327.067</u>	<u>369.630</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(25.632)	(22.969)
Benefícios	(2.125)	(1.762)
FGTS	<u>(868)</u>	<u>(630)</u>
	(28.625)	(25.361)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(82.542)	(102.126)
Estaduais	(28)	(24)
Municipais	<u>(3.197)</u>	<u>(6.390)</u>
	(85.767)	(108.540)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(67.744)	(45.088)
Despesas de alugueis	<u>(4.532)</u>	<u>(3.690)</u>
	(72.276)	(48.778)
Remuneração de capitais próprios		
Juros sobre capital próprio	(45.000)	-
Lucros retidos	<u>(95.399)</u>	<u>(186.951)</u>
	(140.399)	(186.951)
Valor adicionado distribuído	(327.067)	(369.630)

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS  
SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012  
(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (Reapresentado)
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	506.791	555.746
Outras receitas	7.925	3.109
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(3.449)</u>	<u>(508)</u>
	511.267	558.347
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(56.295)	(100.134)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(38.342)</u>	<u>(64.441)</u>
	<u>(94.637)</u>	<u>(164.575)</u>
Valor adicionado bruto	<u>416.630</u>	<u>393.772</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	<u>(56.822)</u>	<u>(34.356)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>359.808</u>	<u>359.416</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	(1.534)	294
Receitas financeiras	<u>23.064</u>	<u>37.735</u>
	<u>21.530</u>	<u>38.029</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>381.338</u>	<u>397.445</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(41.728)	(23.488)
Benefícios	(2.438)	(1.973)
FGTS	<u>(882)</u>	<u>(631)</u>
	<u>(45.048)</u>	<u>(26.092)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(97.977)	(120.593)
Estaduais	(54)	(28)
Municipais	<u>(12.645)</u>	<u>(12.281)</u>
	<u>(110.676)</u>	<u>(132.902)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(80.284)	(45.761)
Despesas de aluguéis	<u>(4.549)</u>	<u>(3.829)</u>
	<u>(84.833)</u>	<u>(49.590)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(26)	(1.267)
Juros sobre capital próprio	(45.000)	-
Lucros retidos	<u>(95.755)</u>	<u>(187.594)</u>
	<u>(140.781)</u>	<u>(188.861)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(381.338)</u>	<u>(397.445)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) para o trimestre findo em 30 de junho de 2013 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24 de Julho de 2013. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

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

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, nos seguintes empreendimentos:

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

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

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

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

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

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

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

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

c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

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

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

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

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

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

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

g) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

h) Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

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

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

j) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

k) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

l) Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

m) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

n) Jundiaí Shopping Center Ltda.

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

o) Parkshopping Campo Grande Ltda.

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

p) Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

q) Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

q) Outras

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

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

1.1. Aumento de capital e cessão de ativos e passivos

Nos dias 2 e 31 de maio de 2012, a Companhia aumentou o capital social da Jundiá Shopping Center Ltda. em R\$52.693 e R\$79.759, respectivamente, e da Parkshopping Campo Grande Ltda. em R\$28.220 e R\$39.001, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos detidas pela Companhia, assim como de todos os direitos e obrigações relativos a esses empreendimentos.

Em 30 de agosto e 30 de setembro de 2012, a Companhia aumentou o capital social da Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. em R\$1.732 e R\$35.367, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos detidas pela Companhia, assim como de todos os direitos e obrigações relativos a esses empreendimentos.

A Companhia continua a deter, de forma indireta, 100% da participação nos empreendimentos mencionados acima. Os ativos e passivos transferidos são como segue:

	Jundiaí Shopping Center Ltda.	Parkshopping Campo Grande Ltda.	Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.
Ativo:			
Caixa e equivalentes de caixa	4.577	88	2.548
Aplicações financeiras	-	19.321	3.535
Contas a receber	8.730	17.005	640
Outros ativos circulantes	2.014	1.709	54
Ativo não circulante	1.618	5.244	-
Imobilizado/Propriedade para investimento	<u>230.109</u>	<u>145.330</u>	<u>33.724</u>
Total dos ativos adquiridos	<u>247.048</u>	<u>188.697</u>	<u>40.501</u>
Passivo:			
Passivo circulante	5.778	19.146	3.402
Empréstimos e financiamentos (i)	83.511	60.359	-
Outros passivos	<u>25.307</u>	<u>41.971</u>	<u>-</u>
Total dos passivos assumidos	<u>114.596</u>	<u>121.476</u>	<u>3.402</u>
Total do ativo líquido	<u>132.452</u>	<u>67.221</u>	<u>37.099</u>

- (i) Tendo em vista que os shoppings Jundiaí (SP) e Campo Grande (RJ) passaram a ser controlados por sociedades de propósito específico integralmente detidas pela Companhia, os recursos provenientes de empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia para estes empreendimentos foram integralmente transferidos para as respectivas sociedades, conforme comunicação enviada à instituição financeira em 13 de abril de 2012. Em 26 de dezembro de 2012, a Companhia recebeu da instituição financeira autorização para substituir a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. por suas controladas Jundiaí Shopping Center Ltda e Parkshopping Campo Grande Ltda. como parte devedoras.

## 1.2. Oferta de Distribuição Pública Primária

A Companhia realizou 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 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\$24.455, representando 3,9% dos recursos captados.

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

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

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

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

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

### 2.1. Declaração de conformidade e apresentação das informações trimestrais

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

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

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

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

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

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

## 2.2. Base de elaboração

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

## 2.3. Base de consolidação

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

Razão social	% de participação			
	30 de junho 2013		31 de dezembro 2012	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	99,99	-	99,99	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.(d)	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. (c)	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Campo Grande Ltda. (c)	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda (c)	99,99	-	99,99	-
Multiplan Arrecadadora Ltda. (e)	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-

(a) Empresas localizadas no exterior.

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Durante o exercício de 2011, essas empresas se encontravam em fase pré-operacional sendo suas operações iniciadas em 2012 com a inauguração dos shopping centers e empreendimentos imobiliários. Maiores detalhes vide nota explicativa 1.1.

(d) Vide detalhes de alteração de participação na nota 9.a.

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

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

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

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

	30/06/2013		30/06/2012	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido (Reapresentado)	Lucro líquido do período (Reapresentado)
Controladora	3.827.337	140.399	3.135.209	186.951
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(115)	-	333
Amortização de ativo diferido de controlada (b)	<u>(1.321)</u>	<u>471</u>	<u>(1.835)</u>	<u>310</u>
Consolidado	<u>3.826.016</u>	<u>140.755</u>	<u>3.133.374</u>	<u>187.594</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 espelhado na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

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

#### 2.4. Investimento em controladas

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

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

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

#### 2.5. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

## 2.6. Reconhecimento de receita

### Locação de lojas

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

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

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

### Cessão de direitos

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

### Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Estacionamento

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

#### Serviços

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

### 2.7. Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

## 2.8. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

### (i) Ativos financeiros

#### Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

#### Mensuração subsequente

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

#### Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

#### Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

#### Ativos financeiros disponíveis para venda

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

#### Empréstimos e recebíveis

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

#### (ii) Passivos financeiros

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

#### Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

### Mensuração subsequente

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

#### Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

#### Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

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

## 2.9. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

## 2.10. Ações em tesouraria

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

### 2.11. Propriedades para investimento

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

### 2.12. Imobilizado

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

### 2.13. Arrendamento mercantil

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

### 2.14. Custos de empréstimos

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

### 2.15. Ativos intangíveis

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

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

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

#### 2.16. Terrenos e imóveis a comercializar

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.18. Caixa e equivalentes de caixa

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

#### 2.19. Contas a receber

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

#### 2.20. Provisões

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

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

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

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

## 2.21. Outros passivos e ativos

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

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

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

## 2.22. Tributação

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

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

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados dedutivamente das despesas e receitas operacionais na demonstração do resultado.

Os débitos decorrentes das receitas financeiras e os créditos decorrentes das despesas financeiras estão apresentados dedutivamente nessas próprias linhas na demonstração do resultado.

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

A Companhia compensa seus prejuízos fiscais e bases negativas com o lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação do imposto de renda e da contribuição social, observado o limite máximo, para a compensação, de 30% do referido lucro ajustado.

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

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$48.000 optaram pelo regime do lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de vendas. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de imposto de renda e contribuição social.

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

### 2.23. Remuneração baseada em ações

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

### 2.24. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

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

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

## 2.25. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

## 2.26. Estimativas contábeis significativas

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

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

## 2.27. Novas normas, alterações e interpretações das normas

### a) Pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB

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

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

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

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

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

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

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL

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

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

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

	<u>1° de abril a 30 de junho de 2012</u>		
	<u>Consolidado</u>		
	(Originalmente Divulgado)	(Reclassificações)	(Reapresentado)
Receita operacional líquida	191.777	(852)	190.925
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos	<u>(43.787)</u>	<u>713</u>	<u>(43.074)</u>
Lucro bruto	147.990	(139)	147.851
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas administrativas - Sede	(21.170)	-	(21.170)
Despesas administrativas - Shoppings	(5.899)	74	(5.825)
Despesas com projetos para locação	(11.207)	432	(10.775)
Despesas com projetos para venda	(3.375)	-	(3.375)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(2.782)	-	(2.782)
Resultado de equivalência patrimonial	(214)	(311)	(525)
Depreciações e amortizações	(1.617)	-	(1.617)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>1.041</u>	<u>(6)</u>	<u>1.035</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	102.767	50	102.817
Resultado financeiro líquido	<u>(6.104)</u>	<u>(95)</u>	<u>(6.199)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	96.663	(45)	96.618
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	(20.423)	45	(20.378)
Diferidos	<u>(13.118)</u>	<u>-</u>	<u>(13.118)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(33.541)	45	(33.496)
Lucro líquido do período	63.122	-	63.122
<u>Lucro atribuível a:</u>			
Participação não controladoras	19	-	19
Proprietários da controladora	63.103	-	63.103

	1º de janeiro a 30 de junho de 2012		
	Consolidado		
	(Originalmente Divulgado)	(Reclassificações)	(Reapresentado)
Receita operacional líquida	515.126	(1.695)	513.431
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos	(152.873)	1.458	(151.415)
Lucro bruto	362.253	(237)	362.016
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas administrativas - Sede	(46.731)	22	(46.709)
Despesas administrativas - Shoppings	(11.132)	129	(11.003)
Despesas com projetos para locação	(13.550)	735	(12.815)
Despesas com projetos para venda	(9.357)	1	(9.356)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(4.883)	-	(4.883)
Resultado de equivalência patrimonial	850	(556)	294
Depreciações e amortizações	(3.086)	-	(3.086)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>1.857</u>	<u>(3)</u>	<u>1.854</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	276.221	91	276.312
Resultado financeiro líquido	<u>(13.212)</u>	<u>(161)</u>	<u>(13.373)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	263.009	(70)	262.939
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	(42.502)	46	(42.456)
Diferidos	<u>(31.646)</u>	<u>24</u>	<u>(31.622)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	<u>(74.148)</u>	<u>70</u>	<u>(74.078)</u>
Lucro líquido do período	188.861	-	188.861
<u>Lucro atribuível a:</u>			
Participação não controladoras	1.267	-	1.267
Proprietários da controladora	187.594	-	187.594

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	Consolidado		
	(Originalmente Divulgado)	(Reclassificações)(Reapresentado)	
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos	263.009	(70)	262.939
<u>Ajustes</u>			
Depreciações e amortizações	34.919	(562)	34.357
Equivalência patrimonial	(850)	556	(294)
Remuneração baseada em opções de ações	4.883	-	4.883
Participação de não controladores	(1.267)	-	(1.267)
Apropriação das receitas e custos diferidos	(18.447)	-	(18.447)
Atualização de debêntures	13.601	-	13.601
Atualização de empréstimos e financiamentos	25.869	-	25.869
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	2.722	-	2.722
Atualizações de transações com partes relacionadas	(443)	-	(443)
Outros	1.478	37	1.515
Lucro antes dos impostos ajustado	325.474	(39)	325.435
<u>Variação dos ativos e passivos operacionais</u>			
Terrenos e imóveis a comercializar	35.630	-	35.630
Contas a receber	19.113	(87)	19.026
Impostos a recuperar	34.704	(46)	34.658
Depósito judiciais	(358)	-	(358)
Outros ativos	862	863	1.725
Contas a pagar	37.977	(1.165)	36.812
Obrigações por aquisição de bens	(17.361)	-	(17.361)
Impostos e contribuições a recolher	(51.565)	79	(51.486)
Receitas e custos diferidos	(11.913)	50	(11.863)
Adiantamento de clientes	21.872	-	21.872
Outras obrigações	653	(781)	(128)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais	395.088	(1.126)	393.962
<u>Fluxo de caixas de atividades de investimento</u>			
Redução (aumento) em investimentos	-	(11.500)	(11.500)
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	4.512	8	4.520
Recebimento de juros nas transações com partes relacionadas	115	-	115
Adições em imobilizado	(570)	-	(570)
Adições em propriedades para investimento	(443.138)	18.725	(424.413)
Baixa em propriedade para investimento	559	-	559
Adições em intangível	(11.584)	2	(11.582)
Aplicações financeiras	29.458	-	29.458
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(420.648)	7.235	(413.413)
<u>Fluxo de caixas de atividades de financiamento</u>			
Captação de empréstimos e financiamentos	333.849	(8.375)	325.474
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(21.073)	-	(21.073)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(27.545)	-	(27.545)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	20.548	-	20.548
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(34.281)	-	(34.281)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(17.505)	-	(17.505)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	-	(89.996)
Participação de não controladores	(92.409)	-	(92.409)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(134.072)	-	(134.072)
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento	(57.387)	(8.375)	(65.762)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(82.947)	(2.266)	(85.213)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	527.392	(2.923)	524.469
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	444.445	(5.189)	439.256
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(82.947)	(2.266)	(85.213)

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Consolidado		
	(Originalmente Divulgado)	(Reclassificações)	(Reapresentado)
Receitas			
Receita das vendas e serviços	557.605	(1.859)	555.746
Outras receitas	3.111	(2)	3.109
Provisão para devedores duvidosos	<u>(622)</u>	<u>114</u>	<u>(508)</u>
	560.094	(1.747)	558.347
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(101.016)	882	(100.134)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(65.148)</u>	<u>707</u>	<u>(64.441)</u>
	(166.164)	1.589	(164.575)
Valor adicionado bruto	<u>393.930</u>	<u>(158)</u>	<u>393.772</u>
Retenções			
Depreciação e amortização	<u>(34.919)</u>	<u>563</u>	<u>(34.356)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>359.011</u>	<u>405</u>	<u>359.416</u>
Valor adicionado recebido em transferência			
Equivalência patrimonial	850	(556)	294
Receitas financeiras	<u>37.908</u>	<u>(173)</u>	<u>37.735</u>
	<u>38.758</u>	<u>(729)</u>	<u>38.029</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>397.769</u>	<u>(324)</u>	<u>397.445</u>
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	(23.507)	19	(23.488)
Benefícios	(1.973)	-	(1.973)
FGTS	<u>(631)</u>	<u>-</u>	<u>(631)</u>
	(26.111)	19	(26.092)
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	(120.873)	280	(120.593)
Estaduais	(28)	-	(28)
Municipais	<u>(12.296)</u>	<u>15</u>	<u>(12.281)</u>
	(133.197)	295	(132.902)
Remuneração de capitais de terceiros			
Juros, variação cambial e monetária	(45.771)	10	(45.761)
Despesas de alugueis	<u>(3.829)</u>	<u>-</u>	<u>(3.829)</u>
	(49.600)	10	(49.590)
Remuneração de capitais próprios			
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(1.267)	-	(1.267)
Lucros retidos	<u>(187.594)</u>	<u>-</u>	<u>(187.594)</u>
	(188.861)	-	(188.861)
Valor adicionado distribuído	(397.769)	324	(397.445)

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
<u>Caixa e equivalentes de caixa</u>				
Caixa e bancos	25.340	41.976	21.341	37.640
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	-	9.187	45.744	69.692
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	<u>88.531</u>	<u>121.047</u>	<u>242.439</u>	<u>281.645</u>
	<u>113.871</u>	<u>172.210</u>	<u>309.524</u>	<u>388.977</u>
<u>Aplicações financeiras com liquidez diária</u>				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	274.168	274.637	-	-
<u>Aplicações financeiras com prazo superior a 90 dias</u>				
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	631	631	1.030	1.030
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	1.153	1.153	1.114	1.114
Outros	-	-	-	-
	<u>275.952</u>	<u>276.421</u>	<u>2.144</u>	<u>2.144</u>

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

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

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

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

## 4. CONTAS A RECEBER

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Locação de lojas	94.575	109.292	114.896	129.084
Cessão de direitos	37.511	54.622	40.294	63.288
Confissões de dívida (a)	2.915	2.972	1.936	1.990
Estacionamentos	4.449	6.859	7.435	8.940
Taxas de administração (b)	6.079	6.079	5.903	5.903
Comercialização	2.021	2.021	2.251	2.251
Publicidade	792	792	986	986
Vendas de imóveis (c)	54.893	62.160	57.596	57.596
Outros	<u>6.766</u>	<u>11.329</u>	<u>17.597</u>	<u>23.349</u>
Subtotal	210.001	256.126	248.894	293.387
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	<u>(13.582)</u>	<u>(17.118)</u>	<u>(12.080)</u>	<u>(13.627)</u>
Total	196.419	239.008	236.814	279.760
Não circulante	<u>(53.946)</u>	<u>(58.071)</u>	<u>(55.184)</u>	<u>(61.450)</u>
Circulante	<u>142.473</u>	<u>180.937</u>	<u>181.630</u>	<u>218.310</u>

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

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

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

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

O saldo do AVP em 30 de junho de 2013 é de R\$1.116 (R\$2 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado. O efeito no resultado nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e 2012 está demonstrado como segue:

	Controladora			
	01/04/2013 a	01/01/2013 a	01/04/2012 a	01/01/2012 a
	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2012
Despesa	-	-	(538)	(1.103)
Receita	-	-	-	-

	Consolidado			
	01/04/2013 a	01/01/2013 a	01/04/2012 a	01/01/2012 a
	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2012
Despesa	(957)	(1.114)	-	-
Receita	-	-	662	1.206

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

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

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.06.2013	186.239	2.373	1.294	662	430	19.003	210.001
31.12.2012	227.741	2.870	1.532	793	853	15.105	248.894

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.06.2013	220.086	4.884	2.004	1.287	1.018	26.847	256.126
31.12.2012	260.509	8.113	2.053	2.945	2.665	17.102	293.387

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

	Controladora			Total
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	
Saldos em 31 de dezembro de 2012	<u>(8.032)</u>	<u>(3.226)</u>	<u>(822)</u>	<u>(12.080)</u>
Adições	(1.240)	(1.568)	(294)	(3.102)
Baixas	-	51	-	51
Reversão por liquidação financeira	451	175	88	714
Reversão por renegociação	132	685	18	835
Saldos em 30 de junho de 2013	<u>(8.689)</u>	<u>(3.883)</u>	<u>(1.010)</u>	<u>(13.582)</u>

	Consolidado			Total
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	<u>(8.354)</u>	<u>(4.397)</u>	<u>(876)</u>	<u>(13.627)</u>
Adições	(1.640)	(3.358)	(293)	(5.291)
Baixas	-	190	-	190
Reversão por liquidação financeira	451	175	103	729
Reversão por renegociação	145	718	18	881
Saldos em 30 de junho de 2013	<u>(9.398)</u>	<u>(6.672)</u>	<u>(1.048)</u>	<u>(17.118)</u>

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
180 a 210 dias	(2.062)	(3.358)	(2.693)	(3.605)
210 a 240 dias	(554)	(867)	(267)	(331)
Acima de 240 dias	<u>(10.966)</u>	<u>(12.893)</u>	<u>(9.120)</u>	<u>(9.691)</u>
	<u>(13.582)</u>	<u>(17.118)</u>	<u>(12.080)</u>	<u>(13.627)</u>

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

	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)
2013	20.566	29.372
2014	39.638	31.237
2015	26.199	21.702
2016	23.245	19.205
2017	20.801	17.194
2018	18.172	14.810
2019	15.150	12.416
2020	13.157	10.737
2021 em diante	<u>29.891</u>	<u>24.052</u>
	<u>206.819</u>	<u>180.725</u>

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

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
Receita bruta de vendas a apropriar	343	143.525	669	141.887
Custo a incorrer	<u>(260)</u>	<u>(91.073)</u>	<u>(488)</u>	<u>(90.858)</u>
	<u>83</u>	<u>52.452</u>	<u>181</u>	<u>51.029</u>

## 5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
Ativo circulante:				
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>				
Condomínio dos shopping centers (a)	6.402	6.759	5.258	6.237
Associação Barra Shopping Sul (b)	994	994	953	953
Associação ParkShopping Barigui (e)	838	838	805	805
Associação ParkShopping Brasília (c.1)	115	115	220	220
Associação ParkShopping São Caetano (c.2)	335	335	335	335
Associação Shopping Santa Úrsula (c.3)	21	21	43	43
Associação BarraShopping (c.4)	164	164	327	327
Associação Parkshopping Campo Grande (h)	-	325	-	553
Associação Jundiá Shopping (i)	-	187	-	140
Consórcio Jundiá Shopping (c.5)	-	1.203	-	1.541
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.6)	-	1.043	-	1.041
Condomínio ParkShopping Brasília (d)	250	250	625	625
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	-	-	553	553
Condomínio Pró-Indiviso Parkshopping (g)	-	-	251	251
Condomínio Pró-Indiviso New York City Center (g)	-	-	63	63
Condomínio Pró-Indiviso Anália Franco (g)	-	-	121	121
Consórcio ParkShopping São Caetano (c.7)	-	-	147	147
Consórcio Village Mall (l)	181	181	183	183
Associação Shopping Vila Olímpia (j)	-	-	-	40
Adiantamento a empreendedores (k)	348	371	348	892
Associação Village Mall	-	-	27	27
Empréstimos outros	76	76	87	87
Sub Total	9.724	12.862	10.346	15.184
Provisão para perdas (a)	<u>(6.402)</u>	<u>(6.759)</u>	<u>(5.258)</u>	<u>(6.104)</u>
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	<u>3.322</u>	<u>6.103</u>	<u>5.088</u>	<u>9.080</u>
<u>Contas a receber</u>				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f)	4.449	-	7.435	-
Total contas a receber - circulante	<u>4.449</u>	<u>-</u>	<u>7.435</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:				
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>				
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.6)	-	321	-	801
Consórcio Village Mall (l)	1.540	1.540	1.643	1.643
Associação Jundiá Shopping (i)	-	1.046	-	1.169
Associação ParkShopping São Caetano (c.2)	335	335	503	503
Associação Barra Shopping Sul (b)	8.195	8.195	8.342	8.342
Associação ParkShopping Barigui (e)	2.280	2.280	2.594	2.594
Empréstimos outros	113	113	791	791
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	<u>12.463</u>	<u>13.830</u>	<u>13.873</u>	<u>15.843</u>
<u>Créditos a receber de empresas relacionadas</u>				
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	149	149	149	149
Total de créditos a receber de empresas relacionadas - não circulante	<u>149</u>	<u>149</u>	<u>149</u>	<u>149</u>
Total do ativo não circulante	<u>12.612</u>	<u>13.979</u>	<u>14.022</u>	<u>15.992</u>
<u>Investimento</u>				
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Parque Shopping Maceió S.A.	27.000	27.000	36.506	36.506

	Controladora	
	01/04/2013	01/01/2013
	a 30/06/2013	a 30/06/2013
Demonstração de resultado:		
<u>Receita de serviços</u>		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f)	13.272	25.848
<u>Receita de locação</u>		
Hot Zone - BH Shopping (m.1)	7	24
Hot Zone - Morumbi Shopping (m.2)	24	59
Hot Zone - Barra Shopping (m.3)	23	61
Hot Zone - ParkShopping Barigui (m.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (m.5)	4	21
Hot Zone - Ribeirão Shopping (m.6)	-	-
Hot Zone - Barra Shopping Sul (m.7)	57	120
Hot Zone - São Caetano (m.8)	-	6
HotZone - Campo Grande (m.9)	-	-
HotZone - Jundiá (m.10)	-	-
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (n.1)	14	27
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (n.2)	16	29
<u>Despesa de shopping</u>		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (o)	255	512
<u>Despesas com sede</u>		
Despesa de aluguel (q)	10	15
<u>Contrato de prestação de serviços</u>		
Peres - Advogados, Associados S/C (p)	137	824
<u>Resultado financeiro líquido</u>		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	461	853

	Consolidado	
	01/04/2013	01/01/2013
	a 30/06/2013	a 30/06/2013
Demonstração de resultado:		
<u>Receita de serviços</u>		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f)	-	-
<u>Receita de locação</u>		
Hot Zone - BH Shopping (m.1)	7	24
Hot Zone - Morumbi Shopping (m.2)	24	59
Hot Zone - Barra Shopping (m.3)	23	61
Hot Zone - ParkShopping Barigui (m.4)	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (m.5)	4	21
Hot Zone - Ribeirão Shopping (m.6)	-	-
Hot Zone - Barra Shopping Sul (m.7)	57	120
Hot Zone - São Caetano (m.8)	-	6
HotZone - Campo Grande (m.9)	79	179
HotZone - Jundiá (m.10)	5	21
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (n.1)	14	27
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (n.2)	16	29
<u>Despesa de shopping</u>		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (o)	255	-
<u>Despesas com sede</u>		
Despesa de aluguel (q)	10	15
<u>Contrato de prestação de serviços</u>		
Peres - Advogados, Associados S/C (p)	137	824
<u>Resultado financeiro líquido</u>		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	395	888

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. Em 1º de outubro de 2012, houve renegociação e unificação dos contratos a dívida consolidada passou a ser remunerada a 110% do CDI e deverá ser amortizada em parcelas mínimas mensais de R\$75 até a liquidação final do saldo, de forma que o prazo final do contrato não ultrapasse 120 meses.
- (c) Referem-se a adiantamentos concedidos aos condomínios, associações e consórcios descritos a seguir para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais vêm sendo atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI.
  - (c.1) Associação dos lojistas do ParkShopping Brasília - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de janeiro de 2011.
  - (c.2) Associação ParkShopping São Caetano - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de julho de 2012.
  - (c.3) Associação dos lojistas do Shopping Santa Ursula - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012.
  - (c.4) Associação dos lojistas do BarraShopping - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012.
  - (c.5) Consórcio Jundiaí Shopping - a ser restituído em 14 parcelas mensais a partir de novembro de 2012.
  - (c.6) Consórcio Parkshopping Campo Grande - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de novembro de 2012.
  - (c.7) Consórcio Parkshopping São Caetano - a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012. Este saldo foi quitado em 31 de maio de 2013.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos para implantação de melhorias nos estacionamentos dos shoppings RibeirãoShopping e ParkShopping Brasília. Nesses empreendimentos os custos de operação do estacionamento são imputados aos condomínios edilícios que recebem 50% da receita de exploração. Para viabilizar os investimentos, o empreendedor adiantou os recursos que estão sendo recebidos como acréscimo das receitas. Esses valores não são atualizados. O prazo para a liquidação da totalidade desses contratos esta previsto para Dezembro de 2013. O adiantamento ao RibeirãoShopping foi quitado em 8 de janeiro de 2013.
- (e) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos lojistas do ParkShopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 e 120 parcelas mensais desde julho de 2011.
- (f) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada MTA que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada ficará a Companhia obrigada a reembolsar a MTA esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (g) Referem-se a adiantamentos de aportes aos Condomínios Pro-Indivisos nos shoppings Parkshopping, New York City Center e Anália Franco, os quais não eram atualizados. Esses valores foram baixados para perda em 31 de janeiro de 2013.
- (h) Refere-se a mútuo de R\$550 concedido a Associação de lojistas do ParkShopping Campo Grande remunerado a taxa de CDI + 1,0% ao ano a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (i) Refere-se a mútuo de R\$1.300 concedido a Associação de lojistas do JundiaíShopping remunerado a taxa de CDI + 1,0% a.a. a ser restituído em 84 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (j) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, mais 8% ao ano e vem sendo restituído da seguinte forma: R\$1.800 até 15 de agosto de 2010 e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011. Estes adiantamentos foram quitados em 31 de janeiro de 2013.

- (k) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos não foram totalmente ressarcidos pelos demais empreendedores. Esses valores não sofrem atualização monetária.
- (l) Refere-se a mútuo de R\$1.800 concedido ao Consórcio VillageMall remunerado a taxa de 110% do CDI a ser restituído em 120 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (m) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia. Os valores totais cobrados a título de custo de ocupação correspondem a 8% do faturamento bruto das lojas. Demonstramos na tabela os valores efetivamente alocados como Receita de locação uma vez que os demais valores são destinados aos encargos comuns e específicos e ao fundo de promoção dos shoppings.
- (m.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
- (m.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
- (m.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
- (m.4) Parkshopping Barigui - contrato de aluguel renovado, com vigência de novembro de 2010 a novembro de 2017
- (m.5) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
- (m.6) Ribeirão Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2018
- (m.7) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
- (m.8) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.
- (m.9) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
- (m.10) Jundiá Shopping - contrato de aluguel vigente de outubro de 2012 a novembro de 2022.
- Os valores a receber de aluguel das lojas comerciais Hot Zone eram de R\$111 na Controladora e R\$224 no Consolidado em 30 de junho 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\$308 na Controladora e R\$484 no Consolidado no primeiro semestre de 2013.
- (n) Referem-se a valores faturados a título de aluguel do quiosque Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. firmado com membro próximo da família ligada ao acionista controlador da Companhia (locatário). Os alugueis são reajustados anualmente pelo IGP-DI.
- (n.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado
- (n.2) Barra Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 3 de março de 2011 e vencimento indeterminado
- Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Tantra no primeiro semestre de 2013 somaram R\$56 na Controladora e no Consolidado.
- (o) Refere-se a prestação de serviços de arrecadação de alugueres, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.
- (p) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado, e fixa uma remuneração mensal de R\$46, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 5 de abril de 2013 o valor de R\$550 referente a gratificação.
- (q) Refere-se ao contrato de locação, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de uma sala localizada, no Centro Empresarial Barra Shopping, datado de 11 de fevereiro de 2011. O contrato possui prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2011 e é reajustado pelo IPCA.

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

## 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

### Remuneração do pessoal-chave

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

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

	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (Reapresentado)
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	3.481	3.249
Benefícios (diretos e indiretos)	165	144
Remuneração variável		
Bônus	5.134	4.430
Plano de opções de ações	<u>1.973</u>	<u>1.773</u>
	<u>10.753</u>	<u>9.596</u>

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

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

## 6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A COMPENSAR

	<u>30 de junho de 2013</u>		<u>31 de dezembro de 2012</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
IR e CSLL a compensar	16.175	11.713	22.573	16.153
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF	-	-	9.162	10.436
ISS a recuperar	897	990	-	-
Outros	<u>767</u>	<u>769</u>	<u>793</u>	<u>530</u>
	<u>19.113</u>	<u>14.746</u>	<u>33.802</u>	<u>28.393</u>

## 7. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Terrenos	36.931	370.925	35.380	368.685
Imóveis concluídos	3.474	3.474	3.474	3.474
Imóveis em construção	<u>1.591</u>	<u>192.037</u>	<u>1.537</u>	<u>127.100</u>
	<u>41.996</u>	<u>566.436</u>	<u>40.391</u>	<u>499.259</u>
Circulante	5.023	228.702	4.948	166.084
Não circulante	<u>36.973</u>	<u>337.734</u>	<u>35.443</u>	<u>333.175</u>
	<u>41.996</u>	<u>566.436</u>	<u>40.391</u>	<u>499.259</u>

## 8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	22.442	22.442	21.717	21.734
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	11.921	11.921	10.639	10.888
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	6.402	6.402	5.258	6.103
Ágio em empresa incorporada (b)	-	-	9.237	9.237
Provisão de bônus anual	7.128	7.128	16.438	16.438
Diferido amortização (e)	8.564	8.564	10.816	9.436
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	9.194	9.194	-	2.764
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(893)	-	-
Outros	-	-	774	774
Base do crédito fiscal diferido ativo	<u>65.651</u>	<u>64.758</u>	<u>74.879</u>	<u>77.374</u>
Imposto de renda diferido ativo (g)	14.114	14.096	18.720	19.343
Contribuição social diferida ativa (g)	<u>5.909</u>	<u>5.899</u>	<u>6.739</u>	<u>6.964</u>
Subtotal	20.023	19.995	25.459	26.307
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (c)	(295.367)	(295.367)	(291.928)	(291.928)
Linearidade da receita (d)	(34.417)	(40.171)	(21.740)	(22.132)
Resultado de projetos imobiliários (a)	(5.028)	(12.084)	(18.787)	(18.787)
Depreciação (f)	(59.790)	(59.790)	(44.331)	(44.331)
Outros	-	47	-	-
Base do passivo fiscal diferido	<u>(394.602)</u>	<u>(407.365)</u>	<u>(376.786)</u>	<u>(377.178)</u>
Imposto de renda diferido passivo (g)	(98.651)	(99.252)	(94.196)	(94.295)
Contribuição social diferida passiva (g)	<u>(35.514)</u>	<u>(35.755)</u>	<u>(33.911)</u>	<u>(33.946)</u>
Subtotal	<u>(134.165)</u>	<u>(135.007)</u>	<u>(128.107)</u>	<u>(128.241)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	<u>(114.142)</u>	<u>(115.012)</u>	<u>(102.648)</u>	<u>(101.934)</u>

- (a) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (b) Refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Companhia, no valor de R\$550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e é amortizado pela Companhia, de acordo com a mesma perspectiva de rentabilidade futura que lhe deu origem, no período de 4 anos e 8 meses.

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

- (c) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios será finalizada em novembro de 2014.
- (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o ajuste de linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (e) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- 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:

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
2013	7.439	7.449	15.669	15.661
2014	2.545	2.559	1.272	1.525
2015	2.408	2.412	1.134	1.363
2016	4.147	4.147	4.510	4.739
2017 a 2018	1.161	1.161	958	1.103
2019 a 2021	1.161	1.161	958	958
2020 a 2022	<u>1.162</u>	<u>1.162</u>	<u>958</u>	<u>958</u>
	<u>20.023</u>	<u>20.051</u>	<u>25.459</u>	<u>26.307</u>

#### Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	1º de abril de 2013 a 30 de junho de 2013		1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>87.068</u>	<u>87.068</u>	<u>93.373</u>	<u>93.373</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(21.767)</u>	<u>(7.836)</u>	<u>(23.343)</u>	<u>(8.403)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.823	656	391	141
Brindes e homenagens	(12)	(4)	(42)	(16)
Contribuições, doações e patrocínio	(79)	-	(129)	(46)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(10)	(4)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(610)	(220)	(696)	(250)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.567)	(924)	-	-
Juros sobre capital próprio	11.250	4.050	(422)	(152)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa benefícios fiscais	210	-	-	-
Outros	<u>(1.071)</u>	<u>564</u>	<u>2.193</u>	<u>787</u>
Total das adições e exclusões	8.939	4.120	1.285	460
Total	(12.828)	(3.716)	(22.058)	(7.943)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(6.321)	(1.373)	(12.471)	(4.492)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(6.507)</u>	<u>(2.343)</u>	<u>(9.587)</u>	<u>(3.451)</u>
Total Imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>(12.828)</u>	<u>(3.716)</u>	<u>(22.058)</u>	<u>(7.943)</u>

Descrição	Controladora			
	1º de janeiro de 2013 a 30 de junho de 2013 (Reapresentado)		1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>183.137</u>	<u>183.137</u>	<u>251.148</u>	<u>251.148</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(45.784)</u>	<u>(16.482)</u>	<u>(62.787)</u>	<u>(22.603)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	3.973	1.430	18.402	6.625
Brindes e homenagens	(17)	(6)	(66)	(24)
Contribuições, doações e patrocínio	(138)	-	(281)	(101)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(10)	(4)
Juros sobre capital próprio	11.250	4.050	-	-
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.191)	(429)	(1.221)	(439)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.567)	(924)	(2.413)	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa benefícios fiscais	373	-	-	-
Outros	<u>2.052</u>	<u>1.686</u>	<u>537</u>	<u>188</u>
Total adições e exclusões	13.725	5.803	14.948	6.245
Total	(32.059)	(10.679)	(47.839)	(16.358)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(23.000)	(7.417)	(24.119)	(7.819)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(9.059)</u>	<u>(3.262)</u>	<u>(23.720)</u>	<u>(8.539)</u>
Total Imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>(32.059)</u>	<u>(10.679)</u>	<u>(47.839)</u>	<u>(16.358)</u>

Descrição	Consolidado			
	1º de abril de 2013 a 30 de junho de 2013		1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>91.895</u>	<u>91.895</u>	<u>96.618</u>	<u>96.618</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(22.974)</u>	<u>(8.271)</u>	<u>(24.155)</u>	<u>(8.696)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(92)	(33)	(131)	(47)
Brindes e homenagens	(12)	(4)	(42)	(16)
Contribuições, doações e patrocínio	(79)	-	(129)	(46)
JCP Pago	11.250	4.050	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(10)	(4)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(610)	(220)	(696)	(250)
Benefícios Fiscais	210	-	-	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.567)	(924)	-	-
Diferença alíquota depreciação	-	-	1.508	543
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	3.476	1.251	450	370
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(2.393)	(889)	(1.820)	(725)
Outros	<u>(2.049)</u>	<u>(656)</u>	<u>567</u>	<u>121</u>
Total adições e exclusões	7.129	2.573	(591)	(54)
Total	(15.845)	(5.698)	(24.746)	(8.750)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(8.715)	(3.066)	(15.100)	(5.278)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(7.130)</u>	<u>(2.632)</u>	<u>(9.646)</u>	<u>(3.472)</u>
Total Imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>(15.845)</u>	<u>(5.698)</u>	<u>(24.746)</u>	<u>(8.750)</u>

Descrição	Consolidado			
	1º de janeiro de 2013 a 30 de junho de 2013 (Reapresentado)		1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	192.640	192.640	262.939	262.939
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL	<u>(48.160)</u>	<u>(17.338)</u>	<u>(65.735)</u>	<u>(23.665)</u>
Adições e exclusões permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	(384)	(138)	74	26
Brindes e homenagens	(17)	(6)	(66)	(24)
Contribuições, doações e patrocínio	(138)	-	(281)	(101)
JCP Pago	11.250	4.050	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(10)	(4)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.191)	(429)	(1.221)	(439)
Benefícios Fiscais	373	-	-	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.567)	(924)	(2.413)	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	6.633	2.388	20.583	7.410
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(4.842)	(1.790)	(5.988)	(2.824)
Outros	<u>943</u>	<u>442</u>	<u>452</u>	<u>148</u>
Total das adições e exclusões	10.050	3.589	11.130	4.192
Total	(38.110)	(13.749)	(54.605)	(19.473)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(28.433)	(10.236)	(31.353)	(11.103)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(9.677)</u>	<u>(3.513)</u>	<u>(23.252)</u>	<u>(8.370)</u>
Total Imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>(38.110)</u>	<u>(13.749)</u>	<u>(54.605)</u>	<u>(19.473)</u>

## 9. INVESTIMENTOS

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	(10)	249	(225)	259
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	215.000	99,99	2.150	(4.555)	1.239	173	5.513
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	178.477	99,61	1.784	(11)	7	(35)	2
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a) 154.940.898	100,00 (*)	154.941	6.826	185.310	12.894	178.484
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	2.680	15.102	6.988	12.422
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	1.618	238	2.761	250
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	(697)	3.723	2.931	4.420
Manati Empreend. e Participações S.A.	21.442.694	50,00	72.636	381	69.956	1.280	69.576
Parque Shopping Maceió S.A	90.884.024	50,00	102.905	(2.077)	149.261	(2.998)	97.338
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.463.074	99,99	26.463	(45)	24.682	(170)	20.877
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	(2)	35	(2)	36
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	(2)	200	5	202
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	5.514.058	99,99	5.514	5.383	7.004	(121)	381
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.744.281	99,99	3.744	5.337	7.704	2.003	2.221
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	7.824.973	99,99	7.825	(122)	7.274	(198)	6.596
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.916.444	99,99	124.916	3.709	118.236	81.093	114.381
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	203.634.467	99,99	203.634	(304)	202.234	(409)	146.453
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	208.088.388	99,99	208.883	(263)	207.195	(374)	150.128
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	259.671.426	99,99	259.671	(1.600)	256.983	(1.085)	251.411
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	266.088.388	99,99	266.088	1.770	267.874	(15)	221.827
Jundiaí Shopping Center Ltda (**)	223.493.006	99,99	223.493	1.121	224.375	(239)	209.550
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	44.387.182	99,99	44.387	(1.087)	43.163	(137)	40.937
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	310	311	-	-
Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda.	3.199	99,99	3	(1)	2	-	-

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

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

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

## 9.1. Movimentação dos investimentos da controladora:

<u>Investidas</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)	<u>Adições</u>	<u>Transferências</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Resultado de equivalência patrimonial</u>	<u>Baixas</u>	<u>30/06/2013</u>
<u>Investimentos</u>							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	255	-	-	-	(9)	-	246
CAA Corretagem Imobiliária Ltda..	-	-	14	-	(7)	-	7
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.481	-	140	-	(4.382)	-	1.239
SCP - Royal Green Península	4.332	294	-	-	(685)	(294)	3.647
Multiplan Admin. Shopping Center	12.297	-	-	-	2.654	-	14.951
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89.242	-	-	-	3.413	-	92.655
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.788	-	-	-	190	-	34.978
Parque Shopping Maceió S.A.	12.163	-	36.506	-	(1.039)	-	47.630
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	250	-	-	(1.574)	1.561	-	237
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.877	-	3.850	-	(45)	-	24.682
Multiplan Holding S.A.	37	-	-	-	(2)	-	35
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	202	-	-	-	(2)	-	200
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	6.596	-	800	-	(122)	-	7.274
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	114.381	-	145	-	3.709	-	118.235
Barra Sul Empreendimrnto Imobiliário Ltda.	2.221	-	146	-	5.337	-	7.704
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	382	-	1.240	-	5.383	-	7.005
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	146.453	-	56.085	-	(304)	-	202.234
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	251.411	-	7.173	-	(1.601)	-	256.983
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	150.128	-	57.331	-	(263)	-	207.196
Parkshopping Campo Grande Ltda.	221.827	-	44.277	-	1.770	-	267.874
Jundiaí Shopping Center Ltda.	209.550	-	13.704	-	1.120	-	224.374
Parkshopping Corporate Ltda.	40.937	-	3.313	-	(1.088)	-	43.162
Multiplan Arrecadadora	-	1	-	-	310	-	311
Multiplan Greenfield VI Ltda.	-	1	2	-	(1)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	1.323.904	296	224.726	(1.574)	15.897	(294)	1.562.955

<u>Investidas</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)	<u>Adições</u>	<u>Transferências</u>	<u>Dividendos</u>	Resultado de equivalência <u>patrimonial</u>	<u>Baixas</u>	<u>30/06/2013</u>
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>							
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	140	(140)	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	36.506	27.000	(36.506)	-	-	-	27.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.850	(3.850)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	800	(800)	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	145	(145)	-	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	146	(146)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.240	(1.240)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	56.085	(56.085)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.173	(7.173)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	57.331	(57.331)	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	44.277	(44.277)	-	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	13.704	(13.704)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VI Ltda.	-	2	(2)	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda.	-	<u>3.313</u>	<u>(3.313)</u>	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>36.506</u>	<u>215.226</u>	<u>(224.732)</u>	-	-	-	<u>27.000</u>
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>1.360.410</u>	<u>215.522</u>	<u>(6)</u>	<u>(1.574)</u>	<u>15.897</u>	<u>(294)</u>	<u>1.589.955</u>
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	<u>(2)</u>	-	<u>6</u>	-	<u>(4)</u>	-	-
Subtotal (outros passivos circulantes)	<u>(2)</u>	-	<u>6</u>	-	<u>(4)</u>	-	-
Total investimento líquido	<u>1.360.408</u>	<u>215.522</u>	<u>-</u>	<u>(1.574)</u>	<u>15.893</u>	<u>(294)</u>	<u>1.589.955</u>

## 9.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2012 (Reapresentado)	Adição	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2013
SCP - Royal Green Península *	4.332	-	-	-	(685)	3.647
Manati Empreendimentos e Participações S.A	34.788	-	-	-	190	34.978
Parque Shopping Maceió S.A	12.163	-	36.506	-	(1.039)	47.630
Outros	161	-	-	(8)	-	153
Subtotal - Investimentos	<u>51.444</u>	<u>-</u>	<u>36.506</u>	<u>(8)</u>	<u>(1.534)</u>	<u>86.408</u>
Parque Shopping Maceió S.A.	<u>36.506</u>	<u>27.000</u>	<u>(36.506)</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>27.000</u>
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>36.506</u>	<u>27.000</u>	<u>(36.506)</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>27.000</u>
Total investimento líquido	<u>87.950</u>	<u>27.000</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(1.534)</u>	<u>113.408</u>

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

## 9.3. Informações financeiras das controladas

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

	30 de junho de 2013				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas / prejuízos líquidos
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	248	1	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	112	7.514	5.572	815	(1.833)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	8	-	1	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.040	174.485	9.659	1.556	14.182
Multiplan Administr. Shopping Center	35.205	25	20.129	-	83.459
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	907	415	848	236	3.697
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	44	42.713	6.378	11.697	-
Multiplan Holding S.A.	27	8	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	200	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	10.856	13	3.754	110	20.741
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.989	(28)	2.151	106	18.247
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	135	7.172	33	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	14.775	139.613	11.198	24.954	-
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	216.645	-	14.411	-	-
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	306	221.652	14.763	-	-
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	6.059	251.081	157	-	180
Parkshopping Campo Grande Ltda	17.361	403.094	38.499	114.081	21.330
Jundiá Shopping Center Ltda	16.990	351.038	33.848	109.805	16.206
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	1.564	44.309	2.711	-	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	127.762	4.834	132.286	-	468
Multiplan Greenfield VI Empr.Imob.Ltda.	2	-	-	-	-

	31 de dezembro de 2012				
	<u>Ativos circulantes</u>	<u>Ativos não circulantes</u>	<u>Passivos circulantes</u>	<u>Passivos não circulantes</u>	<u>Receitas líquidas</u>
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	261	2	4	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	643	7.720	2.265	617	332
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	2	5	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.346	176.642	9.170	5.334	28.498
Multiplan Administr. Shopping Center	35.909	28	23.516	-	152.994
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	615	384	512	237	6.653
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	54	41.833	6.349	14.661	-
Multiplan Holding S.A.	28	9	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	203	-	1	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	14.024	17	13.659	-	8.907
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.003	1	6.783	-	12.911
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	39	6.573	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda.	26.484	89.242	1.345	-	159.222
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	155.562	-	9.109	-	-
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	586	158.870	9.328	-	-
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	4.534	249.337	2.460	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda	19.157	368.500	34.733	131.097	7.142
Jundiá Shopping Center Ltda	21.314	347.207	31.970	127.001	9.105
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (c)	2.016	41.662	2.741	-	-

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

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

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

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

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

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012
<u>Ativos</u>				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	7.922	6.880	1.266	878
Contas a receber	2.094	2.564	102	-
Contas a receber de partes relacionadas	678	-	-	-
Impostos e contribuições a recuperar	742	449	10	14
	<u>11.436</u>	<u>9.893</u>	<u>1.378</u>	<u>892</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários	-	-	7.142	3.236
Contas a receber	26	46	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.356	1.428	-	-
Propriedade para investimento	57.178	58.279	195.126	132.474
Intangível	2.022	2.051	24	1.044
	<u>60.582</u>	<u>61.804</u>	<u>202.292</u>	<u>136.754</u>
Total dos Ativos	<u>72.018</u>	<u>71.697</u>	<u>203.670</u>	<u>137.646</u>
<u>Passivos e patrimônio líquido</u>				
Circulante				
Contas a pagar	318	292	4.354	5.644
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.480	240
Impostos e contribuições a recolher	828	660	206	76
Valores a pagar a partes relacionadas	148	149	-	-
Receitas e custos diferidos	390	410	-	-
Outros	14	2	-	-
	<u>1.698</u>	<u>1.513</u>	<u>6.040</u>	<u>5.960</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	41.658	30.768
Provisão para riscos	-	34	-	-
Receitas e custos diferidos	364	574	6.710	3.580
	<u>364</u>	<u>608</u>	<u>48.368</u>	<u>34.348</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	72.636	72.636	102.906	29.893
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	54.000	73.012
Prejuízos acumulados	(2.680)	(3.060)	(7.644)	(5.567)
	<u>69.956</u>	<u>69.576</u>	<u>149.262</u>	<u>97.338</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>72.018</u>	<u>71.697</u>	<u>203.670</u>	<u>137.646</u>
	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012
<u>Demonstração do resultado</u>				
Receita líquida	3.882	3.390	-	-
Custo dos serviços prestados	(3.216)	(2.912)	-	-
Resultado bruto	666	478	-	-
Despesas administrativas - sede	(58)	(46)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(260)	(258)	-	-
Despesas administrativas - projetos	-	-	(2.512)	(1.470)
Depreciações e amortizações	-	-	(4)	(2)
Lucro antes do resultado financeiro	348	174	(2.516)	(1.472)
Receita financeira	308	288	450	58
Despesa financeira	(2)	(18)	(12)	(4)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	654	444	(2.078)	(1.418)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Correntes	(202)	(92)	-	-
Diferidos	(72)	(46)	-	-
Lucro líquido do período	<u>380</u>	<u>306</u>	<u>(2.078)</u>	<u>(1.418)</u>

Em 30 de junho de 2013, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com suas controladas em conjunto. Adicionalmente, essas controladas em conjunto não possuem passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

## 10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

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

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

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

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

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

	Controladora	
	<u>Junho 2013</u>	<u>Dezembro 2012</u>
<u>Avaliação de propriedades para Investimento</u>		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	12.089.339	11.651.125
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	258.296	274.578
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	<u>449.271</u>	<u>456.673</u>
Total	<u>12.796.906</u>	<u>12.382.376</u>

	Consolidado	
	<u>Junho 2013</u>	<u>Dezembro 2012</u>
<u>Avaliação de propriedades para Investimento</u>		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	13.905.996	13.417.893
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	772.565	714.522
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	<u>561.641</u>	<u>569.108</u>
Total	<u>15.240.202</u>	<u>14.701.523</u>

(\*) No quarto trimestre de 2012, os projetos JundiaíShopping, Parkshopping Campo Grande, Village Mall, Parkshopping Corporate e a Expansão VI do Ribeirão Shopping foram concluídos (inaugurados) e seus ativos foram transferidos de projetos anunciados para projetos em operação.

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

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

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						30 de Junho de 2013
		31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos		513.761	1.082	-	5	-	490	515.338
Edificações e benfeitorias	2 a 4	2.180.602	60.595	(1.000)	-	-	18.805	2.259.002
Depreciação acumulada		<u>(272.418)</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>(25.659)</u>	<u>-</u>	<u>(298.064)</u>
Valor líquido		1.908.184	60.595	(987)	-	(25.659)	18.805	1.960.938
Instalações	2 a 10	251.982	12.482	-	-	-	5.678	270.142
Depreciação acumulada		<u>(74.625)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11.228)</u>	<u>-</u>	<u>(85.853)</u>
Valor líquido		177.357	12.482	-	-	(11.228)	5.678	184.289
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.943	1.449	-	-	-	1.403	24.795
Depreciação acumulada		<u>(6.403)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.255)</u>	<u>-</u>	<u>(7.658)</u>
Valor líquido		15.540	1.449	-	-	(1.255)	1.403	17.137
Outros	10 a 20	4.667	74	-	-	-	-	4.741
Depreciação acumulada		<u>(1.692)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(292)</u>	<u>-</u>	<u>(1.984)</u>
Valor líquido		2.975	74	-	-	(292)	-	2.757
Obras em andamento		<u>235.267</u>	<u>177.116*</u>	<u>(7.632)</u>	<u>903</u>	<u>-</u>	<u>(26.376)</u>	<u>379.278</u>
		<u>2.853.084</u>	<u>252.798</u>	<u>(8.619)</u>	<u>908</u>	<u>(38.434)</u>	<u>-</u>	<u>3.059.737</u>

(\*) As adições nas obras em andamento referem-se basicamente a gastos incorridos em expansões nos shoppings centers Ribeirão Shopping (R\$119.552), Barra Shopping (R\$19.976), Barra Shopping Sul (R\$4.626), e no shopping center Village Mall (R\$20.726).

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						30 de Junho de 2013
		31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos		733.232	50.946	-	5	-	490	784.673
Edificações e benfeitorias	2 a 4	2.780.050	102.528	(1.000)	-	-	40.057	2.921.635
Depreciação acumulada		<u>(279.482)</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>(31.893)</u>	<u>-</u>	<u>(311.362)</u>
Valor líquido		2.500.568	102.528	(987)	-	(31.893)	40.057	2.610.273
Instalações	2 a 10	380.246	19.908	-	-	-	18.284	418.438
Depreciação acumulada		<u>(83.399)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18.605)</u>	<u>-</u>	<u>(102.004)</u>
Valor líquido		296.847	19.908	-	-	(18.605)	18.284	316.434
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	30.729	1.856	-	-	-	2.826	35.411
Depreciação acumulada		<u>(6.906)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.809)</u>	<u>-</u>	<u>(8.715)</u>
Valor líquido		23.823	1.856	-	-	(1.809)	2.826	26.696
Outros	10 a 20	7.181	158	(16)	-	-	-	7.323
Depreciação acumulada		<u>(3.604)</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>(346)</u>	<u>-</u>	<u>(3.946)</u>
Valor líquido		3.577	158	(12)	-	(346)	-	3.377
Obras em andamento		<u>377.151</u>	<u>243.682*</u>	<u>(7.632)</u>	<u>903</u>	<u>-</u>	<u>(61.657)</u>	<u>552.447</u>
		<u>3.935.198</u>	<u>419.078</u>	<u>(8.631)</u>	<u>908</u>	<u>(52.653)</u>	<u>-</u>	<u>4.293.900</u>

(\*) As adições nas obras em andamento referem-se basicamente a: (i) gastos incorridos em expansões nos shoppings centers Ribeirão Shopping (R\$119.552), Barra Shopping (R\$19.976), Barra Shopping Sul (R\$4.626), e no shopping center Village Mall (R\$20.726) e (ii) gastos incorridos na construção da Torre para Locação Morumbi Corporate (R\$62.766).

II. IMOBILIZADO

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31 de dezembro de 2012	Adições	Depreciação	30 de Junho de 2013
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.598	73	-	4.671
Depreciação acumulada		<u>(780)</u>	<u>-</u>	<u>(92)</u>	<u>(872)</u>
Valor líquido		3.818	73	(92)	3.799
Instalações	2 a 10	2.767	407	-	3.174
Depreciação acumulada		<u>(734)</u>	<u>-</u>	<u>(140)</u>	<u>(874)</u>
Valor líquido		2.033	407	(140)	2.300
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.390	259	-	5.649
Depreciação acumulada		<u>(2.911)</u>	<u>-</u>	<u>(298)</u>	<u>(3.209)</u>
Valor líquido		2.479	259	(298)	2.440
Outros	10 a 20	2.221	51	-	2.272
Depreciação acumulada		<u>(962)</u>	<u>-</u>	<u>(84)</u>	<u>(1.046)</u>
Valor líquido		<u>1.259</u>	<u>51</u>	<u>(84)</u>	<u>1.226</u>
Imobilizado em andamento		-	-	-	-
		<u>10.798</u>	<u>790</u>	<u>(614)</u>	<u>10.974</u>

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31 de dezembro de 2012	Adições	Depreciação	30 de Junho de 2013
Custo					
Terrenos	-	3.328	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.972	73	-	11.045
Depreciação acumulada		<u>(2.923)</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>	<u>(3.141)</u>
Valor líquido		8.049	73	(218)	7.904
Instalações	2 a 10	4.024	407	-	4.431
Depreciação acumulada		<u>(1.847)</u>	<u>-</u>	<u>(202)</u>	<u>(2.049)</u>
Valor líquido		2.177	407	(202)	2.382
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.077	259	-	7.336
Depreciação acumulada		<u>(4.589)</u>	<u>-</u>	<u>(315)</u>	<u>(4.904)</u>
Valor líquido		2.488	259	(315)	2.432
Outros	10 a 20	2.825	51	-	2.876
Depreciação acumulada		<u>(1.501)</u>	<u>-</u>	<u>(83)</u>	<u>(1.584)</u>
Valor líquido		1.324	51	(83)	1.292
Imobilizado em andamento		-	-	-	-
		<u>17.366</u>	<u>790</u>	<u>(818)</u>	<u>17.338</u>

## 12. INTANGÍVEL

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Amortização	30 de Junho de 2013
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		<u>84.095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>84.095</u>
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		<u>2.970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.970</u>
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	48.025	4.951	-	52.976
Amortização acumulada		<u>(12.462)</u>	<u>-</u>	<u>(3.325)</u>	<u>(15.787)</u>
		<u>35.563</u>	<u>4.951</u>	<u>(3.325)</u>	<u>37.189</u>
		<u>338.993</u>	<u>4.951</u>	<u>(3.325)</u>	<u>340.619</u>

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Amortização	30 de Junho de 2013
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		<u>84.095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>84.095</u>
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		<u>2.970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.970</u>
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	48.557	4.962	-	53.519
Amortização acumulada		<u>(12.489)</u>	<u>-</u>	<u>(3.351)</u>	<u>(15.840)</u>
		<u>36.068</u>	<u>4.962</u>	<u>(3.351)</u>	<u>37.679</u>
		<u>339.498</u>	<u>4.962</u>	<u>(3.351)</u>	<u>341.109</u>

- (a) Os ágios registrados em virtude de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$447.756 e R\$114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$307.067 e R\$86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, pelo valor contábil de R\$16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$158.931 e R\$10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 8 de julho de 2006, a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$900, tendo sido apurado ágio no montante de R\$448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

- (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controles internos, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviços no valor de R\$3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP Brasil Ltda. concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$1.795.

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contratato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos, onde a Companhia contratou serviços de consultoria de implementação das funcionalidades do SAP. Até 30 de junho de 2013, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$23.314.

### 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Indexador	Taxa média anual de juros 30 de junho de 2013	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)	
<b>Circulante</b>						
Real BSS (a)	TR 9,04%	21.437	21.437	21.001	21.001	
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR 10%	2.392	2.392	2.384	2.384	
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR 9,75%	17.238	17.238	17.251	17.251	
Banco Itaú Unibanco MTE(n)	% do CDI 109,75%	2.894	2.894	3.070	3.070	
Banco IBM (d)	CDI + 0,79%	-	-	298	298	
Banco IBM (e)	CDI + 1,48%	2.056	2.056	2.445	2.445	
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP 3,53%	9.183	9.183	9.187	9.187	
BNDES PKS Expansão (f)	- 4,5%	175	175	175	175	
Real BHS Expansão V (g)	TR 10%	12.585	12.585	12.321	12.321	
Companhia Real de Distribuição (k)	-	53	53	53	53	
Banco do Brasil (l)	% do CDI 110%	20.985	20.985	5.148	5.148	
Banco do Brasil (n)	% do CDI 110%	649	649	596	596	
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR 9,75%	33.870	33.870	19.772	19.772	
Banco Bradesco (o)	CDI + 1,00%	1.411	1.411	1.189	1.189	
BNDES JDS sub-crédito A (i)	TJLP 3,38%	-	23.588	-	11.799	
BNDES JDS sub-crédito B (i)	TJLP 1,48%	-	1.062	-	532	
BNDES JDS sub-crédito C (i)	TJLP -	-	246	-	123	
BNDES CGS sub-crédito A (j)	TJLP 3,32%	-	10.518	-	2.630	
BNDES CGS sub-crédito C (j)	TJLP -	-	136	-	33	
BNDES CGS sub-crédito D (j)	TJLP 1,42%	-	256	-	64	
Custos de captação Real BHS EXP	-	(135)	(135)	(140)	(140)	
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	(263)	(263)	(282)	(282)	
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	(469)	(469)	(469)	(469)	
Custos de captação Banco do Brasil	-	(727)	(727)	(469)	(469)	
Custos de captação BNDES JDS	-	-	(55)	-	(28)	
Custos de captação BNDES CGS	-	-	(27)	-	(8)	
Custos de captação Banco do Brasil	-	(188)	(188)	(188)	(188)	
Custos de captação Bradesco MTE	-	(804)	(804)	(804)	(804)	
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	(1.169)	(1.169)	(876)	(876)	
		<u>121.173</u>	<u>156.897</u>	<u>91.662</u>	<u>106.807</u>	
<b>Não circulante</b>						
Real BSS (a)	TR 9,04%	42.874	42.874	52.503	52.503	
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR 10%	3.388	3.388	4.570	4.570	
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR 9,75%	106.300	106.300	115.008	115.008	
Banco Itaú Unibanco MTE (m)	% do CDI 109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000	
Banco IBM (d)	CDI + 0,79%	-	-	-	-	
Banco IBM (e)	CDI + 1,48%	1.199	1.199	1.834	1.834	
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP 3,53%	765	765	5.359	5.359	
BNDES PKS Expansão (f)	- 4,5%	15	15	102	102	
Real BHS Expansão V (g)	TR 10%	66.072	66.072	70.844	70.844	
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR 9,75%	285.062	285.062	302.229	302.229	
Banco Bradesco (o)	CDI + 1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000	
BNDES JDS sub-crédito A (i)	TJLP 3,38%	-	94.349	-	106.188	
BNDES JDS sub-crédito B (i)	TJLP 1,48%	-	4.253	-	4.786	
BNDES JDS sub-crédito C (i)	TJLP -	-	985	-	1.109	
BNDES CGS sub-crédito A (j)	TJLP 3,32%	-	68.370	-	76.240	
BNDES CGS sub-crédito B (j)	IPCA 2,32% + 7,27%	-	23.801	-	22.176	
BNDES CGS sub-crédito C (j)	TJLP -	-	876	-	969	
BNDES CGS sub-crédito D (j)	TJLP 1,42%	-	1.661	-	1.851	
Companhia Real de Distribuição (k)	-	589	589	615	615	
Banco do Brasil (l)	% do CDI 110%	159.091	159.091	175.000	175.000	
Banco do Brasil (n)	% do CDI 110%	50.000	50.000	50.000	50.000	
Custos captação Real BHS EXP	-	(406)	(406)	(472)	(472)	
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	(784)	(784)	(911)	(911)	
Custos de captação BNDES JDS	-	-	(186)	-	(213)	
Custos de captação BNDES CGS	-	-	(174)	-	(193)	
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	(6.561)	(6.561)	(7.135)	(7.135)	
Custos captação Banco do Brasil	-	(4.517)	(4.517)	(5.010)	(5.010)	
Custos captação Banco do Brasil	-	(785)	(785)	(879)	(879)	
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	(5.989)	(5.989)	(4.758)	(4.758)	
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	(1.681)	(1.681)	(1.915)	(1.915)	

Indexador	Taxa média anual de juros 30 de junho de 2013	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
		<u>1.094.632</u>	<u>1.288.567</u>	<u>1.156.984</u>	<u>1.369.897</u>
		<u>1.215.805</u>	<u>1.445.464</u>	<u>1.248.646</u>	<u>1.476.704</u>

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

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

Dívida bancária / Ebitda menor ou igual a 4 x.

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

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

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

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

- (i) que a Companhia não aplique o crédito integralmente na construção do empreendimento;
  - (ii) que a Companhia não cumpra suas obrigações nas épocas próprias.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 30 de junho de 2013, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento, até a liquidação total da dívida.

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

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

- (i) que a Companhia não cumpra com as “disposições aplicáveis aos contratos do BNDES” até final liquidação da dívida do contrato;
  - (ii) que a Companhia não aliene, sem prévia anuência do BNDES, o empreendimento objeto do financiamento.
- (g) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Em 30 de junho 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.

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

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

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

- (h) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 30 de junho de 2013, já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida.

Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping Village Mall alterando o que segue abaixo:

- (i) O valor total de R\$270.000 para R\$320.000
  - (ii) O vencimento final de 15/08/2022 para 15/11/2022
  - (iii) O *covenant* de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x
  - (iv) 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.
- (i) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito "A", R\$5.304 para o subcrédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 30 de junho de 2013 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

O 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 30 de junho 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 ebtida utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

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

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

O 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.
- (m) No dia 6 de agosto de 2012, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA oito cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$100.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08/08/2016.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

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

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

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

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

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

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

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

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

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

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

Índices Itaú Unibanco VLG (Village Mall) (h)

Dívida Líquida / EBITDA <= 3,25 x	2,31x
EBITDA / Despesa financeira Liq. >= 2 x	7,06x

Índices Banco Real (a) (g)

Dívida Total / PL <= 1	0,49
Dívida Bancária / EBITDA <= 4 x	2,86x

Índices BNDES (f) (i) (j)

Dívida Total / Ativo Total <= 0,50	0,30
Margem EBITDA >= 20%	62,92%

Índices Banco do Brasil (l)

Dívida Líquida / EBITDA <= 3,5 x	2,31x
----------------------------------	-------

Índices CCB Itau (m)

Dívida Líquida / EBITDA <= 4 x	2,31x
EBITDA / Despesa financeira Liq. >=2x	7,06x

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

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Empréstimos e financiamentos</u>				
2014	61.675	87.065	123.621	169.320
2015	119.166	165.185	116.127	161.827
2016	206.255	252.274	203.596	249.296
2017	245.536	291.556	243.459	289.158
2018 em diante	<u>482.723</u>	<u>513.569</u>	<u>478.275</u>	<u>508.797</u>
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	<u>1.115.355</u>	<u>1.309.649</u>	<u>1.165.078</u>	<u>1.378.398</u>
<u>Custos de captação</u>				
2014	(1.957)	(2.004)	(1.578)	(1.671)
2015	(3.813)	(3.903)	(1.444)	(1.534)
2016	(4.727)	(4.813)	(1.969)	(2.056)
2017	(3.735)	(3.818)	(1.337)	(1.420)
2018 em diante	<u>(6.491)</u>	<u>(6.544)</u>	<u>(1.766)</u>	<u>(1.820)</u>
Subtotal - Custo de captação	<u>(20.723)</u>	<u>(21.082)</u>	<u>(8.094)</u>	<u>(8.501)</u>
Total - Empréstimos e financiamentos	<u>1.094.632</u>	<u>1.288.567</u>	<u>1.156.984</u>	<u>1.369.897</u>

#### 14. CONTAS A PAGAR

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u> (Reapresentado)
Fornecedores	36.366	80.204	55.049	106.968
Retenções contratuais	24.508	46.378	23.498	42.808
Indenizações a pagar	9.039	9.118	7.413	7.422
Obrigações trabalhistas	<u>16.660</u>	<u>16.695</u>	<u>25.069</u>	<u>25.147</u>
	<u>86.573</u>	<u>152.395</u>	<u>111.029</u>	<u>182.345</u>

#### 15. DEBÊNTURES

##### Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

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

30 de junho de 2013

Dívida Líquida / EBITDA $\leq$ 3,25 x	2,31x
EBITDA / Despesa financeira Líquida $\geq$ 2,0 x	7,06x

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

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

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

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

## 16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
<b>Circulante</b>				
PSS - Seguridade Social (a)	8.284	8.284	17.284	17.284
Terreno São Caetano (b)	22.893	22.893	22.355	22.355
Terreno Jundiá (c)	-	-	-	3.917
Terreno Ribeirão (d)	-	6.381	-	6.268
Terreno São Caetano - Quadra H (e)	-	10.275	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>31.446</u>	<u>48.102</u>	<u>39.908</u>	<u>50.093</u>
<b>Não circulante</b>				
Terreno São Caetano (b)	25.255	25.255	35.836	35.836
Terreno Ribeirão (d)	-	11.697	-	14.661
Terreno São Caetano - Quadra H (e)	-	24.954	-	-
	<u>25.255</u>	<u>61.906</u>	<u>35.836</u>	<u>50.497</u>
<b>Total</b>	<u>56.701</u>	<u>110.008</u>	<u>75.744</u>	<u>100.590</u>

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

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

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

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

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

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

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
2014	11.447	22.965	22.354	28.637
2015	13.808	29.400	13.482	19.765
2016	-	7.706	-	2.095
2017	-	1.835	-	-
	<u>25.255</u>	<u>61.906</u>	<u>35.836</u>	<u>50.497</u>

## 17. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
INSS retido	1.076	2.685	1.523	2.936
ISS retido	175	949	182	694
PIS e COFINS a recolher	27.461	28.621	11.811	13.115
ISS a recolher	1.065	1.674	908	1.837
Outros	36	36	18	176
	<u>29.813</u>	<u>33.965</u>	<u>14.442</u>	<u>18.758</u>

## 18. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

### 18.1. Provisão para riscos

	Controladora			
	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	30 de junho de 2013
<u>Provisão para riscos</u>				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Processos cíveis (c)	8.955	-	(1.505)	7.450
Processos trabalhistas	2.069	790	(66)	2.793
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	(1.064)	-
Processos fiscais	90	-	(90)	-
	<u>24.377</u>	<u>790</u>	<u>(2.725)</u>	<u>22.442</u>

	Consolidado			30 de junho de 2013
	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	
<u>Provisão para riscos</u>				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
INSS	31	365	(333)	63
Contingências cíveis (c)	9.157	44	(1.517)	7.684
Contingências trabalhistas	2.099	809	(66)	2.842
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	(1.064)	-
Contingências fiscais	96	-	(96)	-
	<u>24.646</u>	<u>1.218</u>	<u>(3.076)</u>	<u>22.788</u>

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

- (a) A Companhia figura como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre vendas e locações, nos termos da Lei nº 9.718/98, cujo valor provisionado totaliza R\$12.199. Os recolhimentos inerentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação vigentes a 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.

## 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\$324.222 em 30 de junho de 2013 (R\$321.908 em 31 de dezembro de 2012), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012
		(Reapresentado)
Fiscais	309.587	304.466
Cíveis e administrativas	8.437	8.891
Trabalhistas	<u>6.198</u>	<u>8.551</u>
Total	<u>324.222</u>	<u>321.908</u>

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

- (a) Cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios de 2007 a 2010, bem como a glosa de compensação supostamente indevida do prejuízo fiscal e da base negativa de CSLL nos anos base de 2009 e 2010. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$239.617, para 30 de junho de 2013.

Principais fatos: Foi lavrado auto de infração referente a IRPJ e CSLL, supostamente devidos entre 2007 e 2010, e impugnado pela empresa em 11/01/2012. Em julho de 2012, o auto de infração foi julgado procedente pela Delegacia Regional da Receita Federal, tendo sido apresentado Recurso Voluntário ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. O processo foi distribuído ao Relator e encontra-se na 1ª Seção da 2ª Turma da 3ª Câmara.

- (b) Cobrança de IRRF decorrente da aquisição de bens situados no Brasil por meio de operação de compra e venda de participação societária de empresa situada no exterior, no ano de 2007. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$52.667 para 30 de junho de 2013.

Principais fatos: Foi lavrado auto de infração referente a IRRF supostamente devido em 2007, e impugnado pela empresa em 11/01/2012. Em julho de 2012, o auto de infração foi julgado procedente pela Delegacia Regional da Receita Federal, tendo sido apresentado Recurso Voluntário ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. O processo encontra-se na 2ª Seção, aguardando distribuição de Turma e sorteio de Relator.

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

- (c) A Companhia figura como parte em 186 causas trabalhistas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$8.600, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

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

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

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. Em 8 de agosto de 2009, a Companhia interpôs recurso ordinário contra essa decisão e, atualmente, aguarda o julgamento do recurso. Em 30 de junho de 2013, a Companhia não havia provisionado qualquer valor referente a essa ação, uma vez que seus assessores jurídicos estimam que o risco de perda é possível.

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

## Ativos contingentes

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

### 18.2. Depósitos judiciais

	Controladora			
	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	30 de junho de 2013
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	4.698	1.412	(982)	5.128
Depósitos trabalhistas	55	-	-	55
Outros	<u>6.322</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.322</u>
	<u>23.274</u>	<u>1.412</u>	<u>(982)</u>	<u>23.704</u>

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Baixas	30 de junho de 2013 (Reapresentado)
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	5.098	1.656	(982)	5.772
Depósitos trabalhistas	55	-	-	55
Outros	<u>6.688</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>6.716</u>
	<u>24.792</u>	<u>1.684</u>	<u>(982)</u>	<u>25.494</u>

## 19. RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS

	30 de junho de 2013		31 de dezembro de 2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Receita de cessão de direitos	117.287	182.629	126.053	203.453
Custo de venda a apropriar (a)	(107.862)	(120.279)	(79.105)	(90.551)
Demais receitas	<u>1.508</u>	<u>1.512</u>	<u>1.535</u>	<u>1.535</u>
	<u>10.933</u>	<u>63.862</u>	<u>48.483</u>	<u>114.437</u>
Circulante	<u>19.478</u>	<u>41.196</u>	<u>34.297</u>	<u>49.724</u>
Não circulante	<u>(8.545)</u>	<u>22.666</u>	<u>14.186</u>	<u>64.713</u>

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

## 20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

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

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

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

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de junho de 2013			31 de dezembro de 2012		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A.	52.729.430	-	52.729.430	52.729.430	-	52.729.430
1700480 Ontário Inc.	41.147.201	11.858.347	53.005.548	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	3.293.000	-	3.293.000	3.293.000	-	3.293.000
FIM Multiplus Investimento no Exterior						
Credito Privado	862.068	-	862.068	-	-	-
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação	78.800.913	-	78.800.913	70.008.301	-	70.008.301
Conselho de Administração e Diretoria	<u>71.958</u>	<u>-</u>	<u>71.958</u>	<u>38.258</u>	<u>2</u>	<u>38.260</u>
Total de ações em circulação	<u>177.004.570</u>	<u>11.858.347</u>	<u>188.862.917</u>	<u>166.454.122</u>	<u>11.858.347</u>	<u>178.312.469</u>
Ações em tesouraria	<u>1.134.297</u>	<u>-</u>	<u>1.134.297</u>	<u>884.745</u>	<u>-</u>	<u>884.745</u>
	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>	<u>167.338.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>179.197.214</u>

Em 27 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, mediante a emissão de 10.800.000 novas ações objeto da oferta pública mencionada na nota explicativa 1.2 - Oferta de Distribuição Pública. Os custos com a operação totalizaram R\$24.455 (R\$16.140 líquido de impostos), registrados no Patrimônio Líquido. Em 3 de abril de 2013 foram liquidados os valores da Oferta, considerando o valor unitário de R\$58,00 por ação, totalizando o valor de R\$626.400. Não houve exercício de Greenshoe.

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

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

d) Reserva especial de ágio na incorporação

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

e) Efeito em transações de capital

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

f) Ações em tesouraria

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

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

Todos os programas de recompra de ações tiveram por objetivo aplicar parte dos recursos disponíveis da Companhia na recompra de ações, a fim de maximizar a geração de valor para o acionista, assim como fazer frente a eventuais exercícios de opções de ações.

A Companhia adquiriu, até a presente data, 3.852.000 ações ordinárias (3.015.500 em 31 de dezembro de 2012). Até 30 de junho de 2013, 2.717.703 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2013 é de 1.134.297 ações (884.745 ações em 31 de dezembro de 2012). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 30 de junho de 2013, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 41,51 % (39,07% em 31 de dezembro de 2012). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$51,37 (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\$51,79 (valor em reais).

g) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

O Conselho de Administração aprovou, em 11 de dezembro de 2012, o pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, conferindo a cada ação o valor de R\$0,70082008, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável, no montante de R\$125.000.

Fazem jus ao recebimento dos juros sobre o capital próprio os acionistas inscritos como tais nos registros da Companhia, em 11 de dezembro de 2012. As ações da Companhia foram negociadas “ex juros” a partir de 12 de dezembro de 2012, sendo que os juros sobre o capital próprio, líquido dos impostos, foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, pelo seu valor líquido.

Em 6 de março de 2013 os Conselheiros da Companhia deliberaram sobre os dividendos complementares de R\$58.726, com base no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2012, o que equivale a R\$0,329661498 por ação de emissão da Companhia nesta data. O pagamento destes dividendos será feito “ad referendum” da Assembléia Geral dos acionistas inscritos nos registros da Companhia em 6 de março de 2013, passando as ações de emissão da Companhia a serem negociadas “ex-dividendos” a partir de 7 de março de 2013. Em 31 de março de 2013, estes dividendos foram registrados no Patrimônio Líquido até sua aprovação, realizada através da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária no dia 29 de abril de 2013. O saldo foi liquidado em maio de 2013.

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

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

O Conselho de Administração aprovou, em 27 de junho de 2013, o pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, conferindo a cada ação o valor de R\$0,23826806, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável, no montante de R\$45.000.

Farão jus ao recebimento dos juros sobre o capital próprio os acionistas inscritos como tais nos registros da Companhia, em 27 de junho de 2013. As ações da Companhia serão negociadas “ex juros” a partir de 28 de junho de 2013, sendo que os juros sobre o capital próprio, líquido dos impostos, serão imputados aos dividendos mínimos obrigatórios relativo ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido.

#### h) Plano de opção de compra de ações

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

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

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

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção resultaria em uma diluição aos nossos acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano de Opção poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações de até 5% das ações do nosso capital social. Em 30 de junho de 2013, o percentual de diluição é de 4,7832%.

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

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

Foram efetuadas oito distribuições de opções, entre 2007 e junho de 2013, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (i) Programa 1 - em 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da primeira oferta pública de ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- (ii) Programa 2 - em 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o segundo Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$22,84, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

- (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 e primeiro semestre de 2013 foram exercidas 2.717.703 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5 e 6 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 30 de junho de 2013, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 4.872.469 ações, as quais representam 2,56% do total de ações.

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações (*)</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 30 de junho de 2013</u>
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	32.732
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	32.634
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	32.634
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.217	290.814
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	289.942
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	281.183
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	387.540
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	373.748
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	305.626
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	286.223
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	197.011
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.945	3.647
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	203.969
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.937	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.945	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	450.212	-
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	448.870	-
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	448.878	-
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/15	33,4%	564.309	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/16	33,3%	562.620	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/17	33,3%	562.621	-

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

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

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

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

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

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

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

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço*</u>
Total de ações outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2011	6.050.435	R\$23,76
Em 31 de dezembro de 2012	7.398.395	R\$28,02
Em 30 de junho de 2013	9.087.945	R\$34,20
Ações outorgadas no exercício - 2011	1.297.110	R\$34,53
Ações outorgadas no exercício - 2012	1.347.960	R\$41,34
Ações outorgadas no primeiro semestre de 2013	1.689.550	R\$56,65
Total de ações exercidas		
Em 31 de dezembro de 2011	2.431.272	R\$14,98
Em 31 de dezembro de 2012	3.514.828	R\$18,01
Em 30 de junho de 2013	4.192.576	R\$19,79
Ações exercidas no exercício - 2011	668.475	R\$20,63
Ações exercidas no exercício - 2012	1.083.556	R\$24,80
Ações exercidas no primeiro semestre de 2013	677.748	R\$29,05
Total de ações maturadas		
Em 31 de dezembro de 2011	2.665.173	R\$15,69
Em 31 de dezembro de 2012	3.704.313	R\$18,36
Em 30 de junho de 2013	4.868.254	R\$21,37
Ações maturadas no exercício - 2011	789.817	R\$21,01
Ações maturadas no exercício - 2012	1.039.140	R\$25,89
Ações maturadas no primeiro semestre de 2013	1.163.941	R\$30,92
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2011	3.619.163	R\$28,83
Em 31 de dezembro de 2012	3.883.567	R\$35,50
Em 30 de junho de 2013	4.895.369	R\$44,72

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

Para as opções de ações exercidas durante o primeiro semestre de 2013 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$58,50.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no semestre findo em 30 de junho de 2013 foi de R\$4.763 (R\$4.883 em 30 de junho de 2012) dos quais R\$1.973 refere-se à parcela dos administradores.

## 21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	141.370	283.961	127.896	250.260
Estacionamentos	13.272	25.848	12.276	23.213
Serviços	27.834	53.692	27.181	48.237
Cessão de direitos	8.656	16.323	7.652	14.347
Venda de imóveis	701	942	8.823	21.835
Outras	761	946	683	978
	<u>192.594</u>	<u>381.712</u>	<u>184.511</u>	<u>358.870</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(17.470)</u>	<u>(35.153)</u>	<u>(15.715)</u>	<u>(29.918)</u>
Receita operacional líquida	175.124	346.559	168.796	328.952
	Consolidado (Reapresentado)			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	161.288	324.441	132.785	260.103
Estacionamentos	30.737	60.793	25.128	47.467
Serviços	27.285	52.219	26.590	47.016
Cessão de direitos	14.115	26.832	9.488	18.344
Venda de imóveis	26.612	40.723	15.583	181.637
Outras	1.777	1.783	1.066	1.178
	<u>261.814</u>	<u>506.791</u>	<u>210.640</u>	<u>555.745</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(25.317)</u>	<u>(47.600)</u>	<u>(19.715)</u>	<u>(42.314)</u>
Receita operacional líquida	236.497	459.191	190.925	513.431

## 22. ABERTURA DOS CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

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

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Serviços	(1.729)	(3.318)	(1.294)	(2.450)
Estacionamento	(764)	(1.194)	(3)	(5)
Arrendamentos <sup>(1)</sup>	(1.545)	(3.431)	(1.352)	(2.982)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(5.298)	(10.043)	(2.690)	(5.540)
Outros custos	(2.551)	(1.474)	(2.672)	(4.518)
Custo dos imóveis vendidos	(440)	(3.202)	(8.883)	(17.274)
Depreciações e amortizações	<u>(19.529)</u>	<u>(38.434)</u>	<u>(14.538)</u>	<u>(28.681)</u>
Total	<u>(31.856)</u>	<u>(61.096)</u>	<u>(31.432)</u>	<u>(61.450)</u>

## Controladora

01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Custos com:

Serviços prestados	(31.416)	(57.894)	(22.549)	(44.176)
Dos imóveis vendidos	<u>(440)</u>	<u>(3.202)</u>	<u>(8.883)</u>	<u>(17.274)</u>
Total	<u>(31.856)</u>	<u>(61.096)</u>	<u>(31.432)</u>	<u>(61.450)</u>

## Consolidado (Reapresentado)

01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Serviços	(2.157)	(3.691)	(1.554)	(2.815)
Estacionamento	(2.014)	(3.700)	(5.220)	(9.654)
Arrendamentos (1)	(1.553)	(3.448)	(1.359)	(2.997)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(6.863)	(13.029)	(3.260)	(6.676)
Outros custos	(11.480)	(18.136)	(3.187)	(4.908)
Custo dos imóveis vendidos	(17.186)	(29.027)	(12.929)	(93.094)
Depreciações e amortizações	<u>(26.888)</u>	<u>(52.650)</u>	<u>(15.565)</u>	<u>(31.271)</u>
Total	<u>(68.141)</u>	<u>(123.681)</u>	<u>(43.074)</u>	<u>(151.415)</u>

## Consolidado (Reapresentado)

01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Custos com:

Serviços prestados	(50.955)	(94.654)	(30.145)	(58.321)
Dos imóveis vendidos	<u>(17.186)</u>	<u>(29.027)</u>	<u>(12.929)</u>	<u>(93.094)</u>
Total	<u>(68.141)</u>	<u>(123.681)</u>	<u>(43.074)</u>	<u>(151.415)</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 alugueres recebidos das locações das lojas, "stands" ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$181 mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 30 de junho de 2013, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

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

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

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

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

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

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Pessoal	(17.613)	(28.910)	(12.686)	(28.982)
Serviços	(8.319)	(15.599)	(6.607)	(14.755)
Arrendamentos	(564)	(1.101)	(533)	(1.009)
Marketing	(6.340)	(10.520)	(5.993)	(10.712)
Viagens	(1.731)	(2.766)	(1.413)	(2.406)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(1.034)	(2.036)	(4.494)	(5.937)
Custo de ocupação	(992)	(2.541)	(1.538)	(3.358)
Outras	(1.439)	(81)	(1.942)	(571)
<b>Total</b>	<b>(38.032)</b>	<b>(63.392)</b>	<b>(35.206)</b>	<b>(67.730)</b>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(32.326)	(51.114)	(21.088)	(46.317)
Despesas administrativas - Shoppings	(4.815)	(8.758)	(4.688)	(9.318)
Despesas com projetos para locação	(394)	(2.282)	(8.396)	(10.150)
Despesas com projetos para venda	(497)	(1.238)	(1.034)	(1.945)
<b>Total</b>	<b>(38.032)</b>	<b>(63.392)</b>	<b>(35.206)</b>	<b>(67.730)</b>
	Consolidado (Reapresentado)			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Pessoal	(17.811)	(29.382)	(11.605)	(24.732)
Serviços	(9.459)	(17.837)	(8.174)	(19.927)
Arrendamentos	(564)	(1.101)	(533)	(1.009)
Marketing	(9.133)	(15.158)	(8.563)	(13.938)
Viagens	(1.941)	(3.197)	(1.525)	(2.610)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.383)	(4.728)	(5.047)	(7.371)
Custo de ocupação	(1.736)	(3.806)	(1.962)	(3.849)
Outras	(2.787)	(2.930)	(3.736)	(6.447)
<b>Total</b>	<b>(45.814)</b>	<b>(78.139)</b>	<b>(41.145)</b>	<b>(79.883)</b>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(32.119)	(51.954)	(21.170)	(46.709)
Despesas administrativas - Shoppings	(9.786)	(16.279)	(5.825)	(11.003)
Despesas com projetos para locação	(818)	(4.306)	(10.775)	(12.815)
Despesas com projetos para venda	(3.091)	(5.600)	(3.375)	(9.356)
<b>Total</b>	<b>(45.814)</b>	<b>(78.139)</b>	<b>(41.145)</b>	<b>(79.883)</b>

## 23. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Rendimentos sobre aplicações financeiras	9.492	12.807	9.417	24.232
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(32.776)	(63.828)	(18.930)	(37.899)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.551	3.151	621	1.259
Tarifas bancárias e outros encargos	(631)	(1.390)	(1.177)	(5.740)
Variação cambial	(20)	(78)	(38)	(40)
Variação monetária ativa	544	1.864	3.807	4.626
Variação monetária passiva	(139)	(253)	(2.236)	(4.868)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	836	1.738	580	1.345
Multa e juros sobre infrações fiscais	2	(47)	174	(59)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	461	853	1.843	2.570
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(903)	(2.685)	(905)	(1.433)
Outros	(374)	(223)	(138)	(112)
<b>Total</b>	<b>(21.957)</b>	<b>(48.091)</b>	<b>(6.982)</b>	<b>(16.119)</b>

	Consolidado (Reapresentado)			
	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10.387	14.588	10.708	26.768
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(37.645)	(73.695)	(19.710)	(37.899)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.551	3.151	624	1.262
Tarifas bancárias e outros encargos	(683)	(1.801)	(1.464)	(6.201)
Variação cambial	(295)	(78)	221	219
Variação monetária ativa	628	1.949	3.308	4.937
Variação monetária passiva	(159)	(273)	(2.247)	(4.889)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	936	1.988	550	1.411
Multa e juros sobre infrações fiscais	(1.613)	(1672)	205	(63)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	395	888	1.901	2.683
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(937)	(2.844)	(202)	(1.433)
Outros	(460)	(635)	(93)	(168)
Total	<u>(27.895)</u>	<u>(58.434)</u>	<u>(6.199)</u>	<u>(13.373)</u>

## 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

### Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 76,01% do total da receita bruta da Companhia no semestre findo em 30 de junho de 2013. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação - são cobranças feitas pelos proprietários (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shopping centers e empreendimentos comerciais. A receita inclui quatro tipos de locação: aluguel mínimo (baseado em um contrato comercial indexado ao IGP-DI), complementar (percentual de vendas dos lojistas), merchandising (locação de espaço no *mall* do empreendimento) e linearidade (retirada da volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo).

Receitas de Estacionamentos - receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento do empreendimento.

Despesas - incluem despesas como áreas vagas, contribuições ao fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, despesas com estacionamento e corretagem, entre outras decorrentes da participação no empreendimento. Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edifício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Outros - incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por propriedades para investimentos de shoppings centers e empreendimentos comerciais em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

### Imobiliário

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

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

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

### Projetos

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

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

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

### Gestão e outros

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

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

1º de abril de 2013 a 30 de junho de 2013					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	192.025	26.612	14.115	29.062	261.814
Custos	(50.955)	(17.186)	-	-	(68.141)
Despesas	(9.786)	(3.091)	(818)	(34.560)	(48.255)
Outros	(20.786)	128	(1.365)	(31.500)	(53.523)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>110.498</u>	<u>6.463</u>	<u>11.932</u>	<u>(36.998)</u>	<u>91.895</u>
Ativos operacionais	<u>4.375.928</u>	<u>589.301</u>	<u>614.607</u>	<u>540.479</u>	<u>6.120.315</u>

1º de janeiro de 2013 a 30 de junho de 2013					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	385.234	40.723	26.832	54.002	506.791
Custos	(94.654)	(29.027)	-	-	(123.681)
Despesas	(16.279)	(5.600)	(4.306)	(56.719)	(82.904)
Outros	(42.338)	(148)	(2.523)	(62.557)	(107.566)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>231.963</u>	<u>5.948</u>	<u>20.003</u>	<u>(65.274)</u>	<u>192.640</u>
Ativos operacionais	<u>4.375.928</u>	<u>589.301</u>	<u>614.607</u>	<u>540.479</u>	<u>6.120.315</u>

1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	157.913	15.583	9.488	27.656	210.640
Custos	(30.145)	(12.929)	-	-	(43.074)
Despesas	(5.825)	(3.375)	(10.775)	(23.952)	(43.927)
Outros	(14.452)	(1.178)	(634)	(10.757)	(27.021)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>107.491</u>	<u>(1.899)</u>	<u>(1.921)</u>	<u>(7.053)</u>	<u>96.618</u>
Ativos operacionais	<u>2.707.423</u>	<u>611.282</u>	<u>897.686</u>	<u>693.711</u>	<u>4.910.102</u>

1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012 (Reapresentado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	307.570	181.637	18.344	48.194	555.745
Custos	(58.321)	(93.094)	-	-	(151.415)
Despesas	(11.003)	(9.356)	(12.815)	(51.592)	(84.766)
Outros	(23.055)	(9.965)	(1.216)	(22.389)	(56.625)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>215.191</u>	<u>69.222</u>	<u>4.313</u>	<u>(25.787)</u>	<u>262.939</u>
Ativos operacionais	<u>2.707.423</u>	<u>611.282</u>	<u>897.686</u>	<u>693.711</u>	<u>4.910.102</u>

## 25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCOS

### 25.1. Gestão do risco de capital

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

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

#### 25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.13</u>	<u>31.12.12</u>	<u>30.06.13</u>	<u>31.12.12</u>
				(Reapresentado)
Dívida (a)	1.580.238	1.631.815	1.863.204	1.884.719
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<u>389.823</u>	<u>311.668</u>	<u>448.631</u>	<u>391.121</u>
Dívida líquida	<u>1.190.415</u>	<u>1.320.147</u>	<u>1.414.573</u>	<u>1.493.598</u>
Patrimônio líquido (b)	3.827.337	3.207.521	3.826.173	3.205.860
Índice de endividamento líquido	31,10%	41,16%	36,97%	46,59%

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

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

### 25.2. Risco de mercado

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

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

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

### 25.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

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

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

### 25.4. Gestão do risco de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi identificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 30 de junho de 2013, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

### 25.5. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

### 25.6. Risco de crédito financeiro

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

## 25.7. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2013, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 19 de julho de 2013, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-DI, IGP-M e IPCA, o indexador TJLP foi extraído do site oficial do BNDES, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2013 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

<u>Indexador</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
CDI	4,73%	7,09%	9,45%	11,81%	14,18%
IGP-DI	2,42%	3,63%	4,84%	6,05%	7,26%
IGP - M	2,65%	3,97%	5,29%	6,61%	7,94%
IPCA	2,99%	4,49%	5,98%	7,48%	8,97%
TJLP	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

### Ativos financeiros

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

Projeção das receitas financeiras - 2013

### Controladora

<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>		<u>Saldo em 30/06/13</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
Caixa e bancos	N/A	25.340	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>364.483</u>	<u>14.561</u>	<u>21.842</u>	<u>29.122</u>	<u>36.403</u>	<u>43.683</u>
		389.823	14.561	21.842	29.122	36.403	43.683
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	85.886	2.078	3.118	4.157	5.196	6.235
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	33.628	814	1.221	1.628	2.034	2.441
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	36.780	890	1.335	1.780	2.225	2.670
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	18.113	2.653	2.892	3.132	3.371	3.611
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>22.012</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		196.419	6.435	8.566	10.697	12.826	14.957
<u>Transações com partes relacionadas</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.189	496	743	991	1.239	1.487
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.118	146	219	291	364	437
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	115	5	8	10	13	16
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	670	29	44	59	78	94
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	21	1	1	2	2	3
Associação Barrashopping	110% CDI	164	7	11	14	19	23
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.721	76	113	92	201	241
Condomínio Parkshopping Brasília	N/A	250	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>537</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		<u>15.785</u>	<u>760</u>	<u>1.139</u>	<u>1.459</u>	<u>1.916</u>	<u>2.301</u>
Total		<u>602.027</u>	<u>21.756</u>	<u>31.547</u>	<u>41.278</u>	<u>51.145</u>	<u>60.941</u>

## Consolidado

		Saldo em 30/06/13	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	41.976	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>406.655</u>	<u>16.246</u>	<u>24.369</u>	<u>32.492</u>	<u>40.615</u>	<u>48.738</u>
		448.631	16.246	24.369	32.492	40.615	48.738
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	99.894	2.417	3.626	4.835	6.044	7.252
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	47.950	1.160	1.741	2.321	2.901	3.481
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	44.047	1.066	1.599	2.132	2.665	3.198
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	18.113	2.653	2.892	3.132	3.371	3.611
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>29.004</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		239.008	7.296	9.858	12.420	14.981	17.542
<u>Transações com partes relacionadas</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.189	496	743	991	1.239	1.487
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.118	146	219	291	364	437
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	115	5	8	10	13	16
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	670	29	44	59	78	94
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	21	1	1	2	2	3
Associação Barrashopping	110% CDI	164	7	11	14	19	23
Associação Parkshopping Campo Grande	CDI + 1%	325	16	23	29	36	42
Associação Jundiá Shopping	CDI + 1%	1.233	62	86	111	135	160
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.721	76	113	151	189	227
Condomínio Parkshopping Brasília	N/A	1.364	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Consórcio Jundiá Shopping	110% CDI	250	11	16	22	27	33
Consórcio Parkshopping Campo Grande	110% CDI	1.203	53	79	64	141	169
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>560</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		<u>19.933</u>	<u>902</u>	<u>1.343</u>	<u>1.744</u>	<u>2.243</u>	<u>2.691</u>
Total		<u>707.572</u>	<u>24.444</u>	<u>35.570</u>	<u>46.656</u>	<u>57.839</u>	<u>68.971</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 2013. A data base utilizada foi 30 de junho de 2013 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

### Projeção das despesas financeiras - 2013

## Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/13	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Empréstimos e financiamentos</u>							
BNDES - PKS Exp	TJLP + 3,53%	9.948	600	724	849	973	1.097
BNDES - PKS Exp	4,50%	190	9	9	9	9	9
Real BSS	TR + 9,04%	64.311	5.814	5.814	5.814	5.814	5.814
Real BHS Exp V	TR + 10%	78.657	7.866	7.866	7.866	7.866	7.866
Banco Itaú SAF	TR + 10%	5.780	578	578	578	578	578
Banco Itaú PSC	TR + 9,75%	123.538	12.045	12.045	12.045	12.045	12.045
Banco Itaú VLG	TR + 9,75%	318.932	31.096	31.096	31.096	31.096	31.096
Banco Itaú MTE	109,75% CDI	102.894	117.037	119.092	121.147	123.203	125.258
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	301.411	15.055	21.076	27.097	33.118	39.138
Banco IBM	CDI + 1,48%	3.255	178	243	308	373	438
Banco do Brasil	110% CDI	180.076	7.913	11.870	15.827	19.784	23.740
Banco do Brasil	110% CDI	50.649	2.226	3.339	4.452	5.564	6.677
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.047)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(541)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.730)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(6.793)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(6.217)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(2.150)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	<u>642</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		1.215.805	200.417	213.752	227.088	240.423	253.756
<u>Obrigação por aquisição de bens</u>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%	8.284	828	951	1.075	1.199	1.323
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	48.148	2.718	3.355	3.991	4.628	5.265
Outros	N/A	<u>269</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		56.701	3.546	4.306	5.066	5.827	6.588
<u>Debentures</u>							
Debentures	CDI + 1,01%	<u>307.732</u>	<u>15.402</u>	<u>21.549</u>	<u>27.696</u>	<u>33.843</u>	<u>39.990</u>
		<u>307.732</u>	<u>15.402</u>	<u>21.549</u>	<u>27.696</u>	<u>33.843</u>	<u>39.990</u>
Total:		<u>1.580.238</u>	<u>219.365</u>	<u>239.607</u>	<u>259.850</u>	<u>280.093</u>	<u>300.334</u>

## Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/13	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%	9.948	600	724	849	973	1.097
BNDES - PKS Exp	4,5% a.a.	190	9	9	9	9	9
BNDES - JDS	TJLP +3,38%	117.937	6.935	8.409	9.883	11.357	12.832
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	5.316	212	278	344	95	477
BNDES - JDS	TJLP	1.231	31	46	62	77	92
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	78.888	4.591	5.577	6.563	7.550	8.536
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	23.801	2.994	3.350	3.706	4.062	4.417
BNDES-CGS	TJLP	1.012	25	38	51	63	76
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.917	75	99	123	147	171
Real BSS	TR + 9,04%	64.311	5.814	5.814	5.814	5.814	5.814
Real BHS Exp V	TR + 10%	78.657	7.866	7.866	7.866	7.866	7.866
Banco Itaú SAF	TR + 10%	5.780	578	578	578	578	578
Banco Itaú PSC	TR + 9,75%	123.538	12.354	12.354	12.354	12.354	12.354
Banco Itaú VLG	TR + 9,75%	318.932	31.893	31.893	31.893	31.893	31.893
Banco Itaú MTE	109,75% CDI	102.894	117.037	119.092	121.147	123.203	125.258
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	301.411	15.055	21.076	27.097	33.118	39.138
Banco IBM	CDI + 1,48%	3.255	178	243	308	373	438
Banco do Brasil	110% a.a CDI	180.076	7.913	11.870	15.827	19.784	23.740
Banco do Brasil	110% a.a CDI	50.649	2.226	7.190	9.587	11.984	14.381
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.047)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(541)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiá	N/A	(241)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.730)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(201)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(6.217)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(2.150)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Bradesco MTE	N/A	(6.793)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	642	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.445.465</u>	<u>216.386</u>	<u>236.506</u>	<u>254.061</u>	<u>271.300</u>	<u>289.167</u>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7% a.a	8.284	828	951	1.075	1.199	1.323
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	48.148	2.718	3.355	3.991	4.628	5.265
Terreno Quadra H	IGPM + 2% a.a.	35.229	1.636	2.102	2.568	3.034	3.500
Terreno Ribeirão	IGPM+6%a.a.	18.078	1.563	1.802	2.041	2.280	2.519
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>110.008</u>	<u>6.745</u>	<u>8.210</u>	<u>9.675</u>	<u>11.141</u>	<u>12.607</u>
<b>Debentures</b>							
Debentures	CDI + 1,01% a.a	<u>307.732</u>	<u>15.402</u>	<u>21.549</u>	<u>27.696</u>	<u>33.843</u>	<u>39.990</u>
		<u>307.732</u>	<u>15.402</u>	<u>21.549</u>	<u>27.696</u>	<u>33.843</u>	<u>39.990</u>
Total:		<u><u>1.863.205</u></u>	<u><u>238.533</u></u>	<u><u>266.265</u></u>	<u><u>291.432</u></u>	<u><u>316.284</u></u>	<u><u>341.764</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 30 de junho de 2013 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$30,5 milhões.

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

## 25.8. Gestão do risco de liquidez

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

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

	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
<u>30 de junho de 2013</u>				
Aplicações financeiras	275.952	-	-	275.952
Contas a receber de clientes	142.473	53.946	-	196.419
Transações com partes relacionadas	3.322	12.612	-	15.934
Empréstimos e financiamentos	(121.173)	(376.599)	(718.033)	1.215.805
Obrigações por aquisição de bens	(31.446)	(25.255)	-	56.701
Debêntures	<u>(7.732)</u>	<u>(150.000)</u>	<u>(150.000)</u>	<u>307.732</u>
Total	<u>261.396</u>	<u>(485.296)</u>	<u>(868.033)</u>	<u>(1.091.933)</u>
	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
<u>30 de junho de 2013</u>				
Aplicações financeiras	276.421	-	-	276.421
Contas a receber de clientes	180.937	58.071	-	239.008
Transações com partes relacionadas	6.103	13.979	-	20.082
Empréstimos e financiamentos	(156.897)	(493.804)	(794.763)	1.445.464
Obrigações por aquisição de bens	(48.102)	(60.071)	(1.835)	110.008
Debêntures	<u>(7.732)</u>	<u>(150.000)</u>	<u>(150.000)</u>	<u>307.732</u>
Total	<u>250.730</u>	<u>(631.825)</u>	<u>(946.598)</u>	<u>(1.327.693)</u>

## 25.9. Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.13</u>	<u>31.12.12</u>	<u>30.06.13</u>	<u>31.12.12</u>
<u>Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado</u>				
Caixa e equivalente caixa	113.871	309.524	172.210	388.977
<u>Ativos financeiros disponíveis para venda</u>				
Aplicações financeiras	275.952	2.144	276.421	2.144
<u>Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo apropriado</u>				
Contas a receber	196.419	236.814	239.008	279.760
Contas a receber de partes relacionadas	15.934	19.110	20.082	25.072
<u>Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo apropriado</u>				
Empréstimos e financiamentos	1.215.805	1.248.646	1.445.464	1.476.704
Obrigações por aquisição de bens	56.701	75.744	110.008	100.590
Debêntures	307.732	307.425	307.732	307.425

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

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

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

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

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

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

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

## 26. LUCRO POR AÇÃO

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

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

		30 de junho de 2013		30 de junho de 2012	
		Controladora	Consolidado	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
A	Média Ponderada de ações emitidas	184.597.215	184.597.215	179.197.214	179.197.214
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	<u>977.229</u>	<u>977.229</u>	<u>973.351</u>	<u>973.351</u>
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	<u>183.619.986</u>	<u>183.619.986</u>	<u>178.223.863</u>	<u>178.223.863</u>
D	Dilutivas	301.550	301.550	89.310	89.310
	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	R\$140.399	R\$140.755	R\$186.951	R\$187.594
E					
E/C	Lucro/ação	<u>R\$0.7646</u>	<u>R\$0.7665</u>	<u>R\$1.0490</u>	<u>R\$1.0526</u>
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	<u>R\$0.7634</u>	<u>R\$0.7653</u>	<u>R\$1.0484</u>	<u>R\$1.0520</u>

## 27. SEGUROS

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

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

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

---

## COMENTÁRIO DESEMPENHO JUNHO DE 2013

### Índice

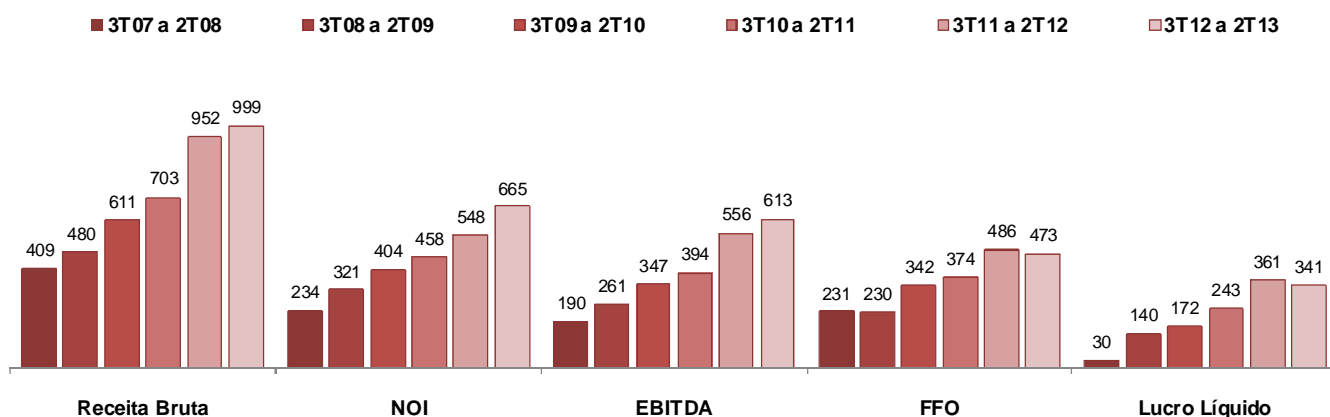
---

01. Demonstração de Resultados Consolidados - Divulgado.....	5
02. Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2) .....	6
03. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial .....	10
04. Desenvolvimento de Projetos .....	11
05. Indicadores Operacionais .....	19
06. Receita Bruta .....	22
07. Resultado da Participação em Shopping Centers.....	23
08. Resultado da Administração de Shopping Centers.....	27
09. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers.....	28
10. Resultados de Empreendimentos Imobiliários .....	29
11. Resultados Financeiros.....	30
12. Portfólio .....	35
13. Estrutura Societária .....	37
14. MULT3 e Mercado de Ações .....	39
15. Apêndices .....	40

## Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

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

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



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

## Overview

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 2T13, a Multiplan detinha – com uma participação média de 74,8% - e administrava 17 shopping centers com ABL total de 698.528 m<sup>2</sup>, mais de 4.600 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 164 milhões. Adicionalmente, a Multiplan detém 50,0% de participação na torre comercial ParkShopping Corporate, que tem ABL de 13.360 m<sup>2</sup>.



## NOI + Cessão de Direitos sobe 17% para R\$173 milhões e EBITDA Consolidado sobe 24% para R\$149 milhões

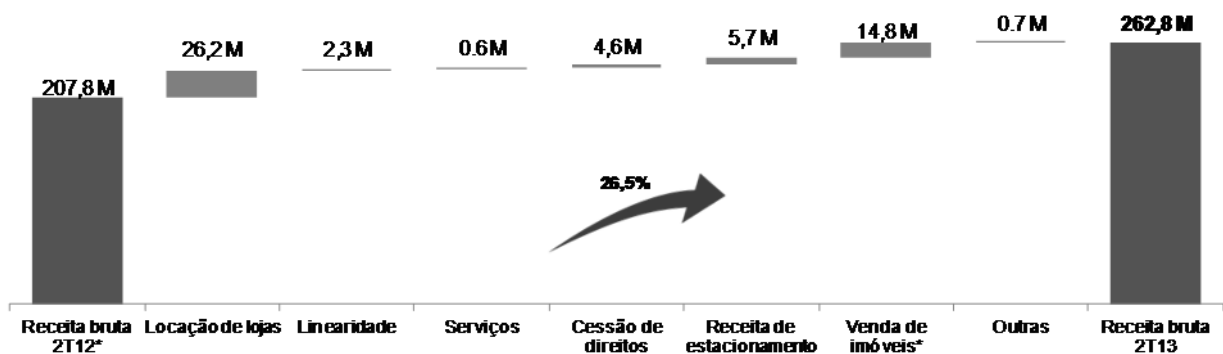
Rio de Janeiro, 26 de Julho de 2013 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do segundo trimestre de 2013. As demonstrações financeiras da Companhia aqui apresentadas incluem (a) as informações trimestrais consolidadas, preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR; e (b) As informações trimestrais individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

### Destaques (R\$)

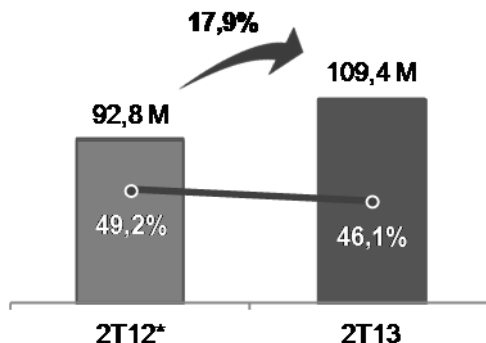
Portfólio de alto padrão resulta num sólido desempenho, não apenas na linha de receita

Receita bruta aumentou 26,5% no 2T13 para R\$262,8 milhões

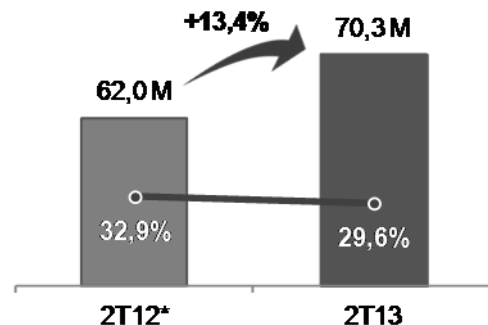


... como também na última linha ...

FFO 17,9% maior, atingindo R\$109,4 milhões

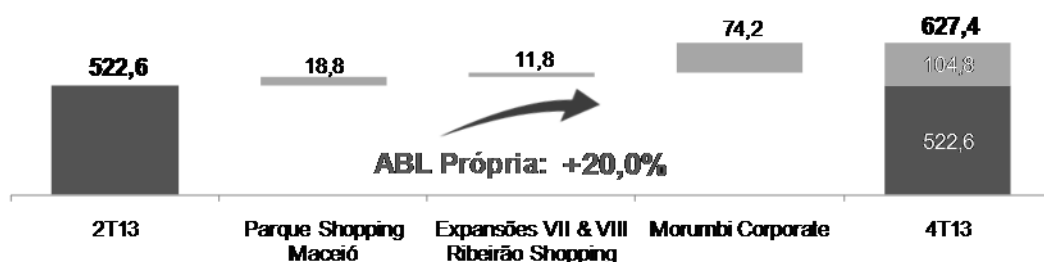


Alta do lucro líquido de 13,4% para R\$70,3 milhões e margem de 29,6%



... levando a um crescimento ainda maior.

Projetos em desenvolvimento deverão aumentar a ABL própria em 20% até o final de 2013



\* Excluindo a venda da torre comercial, Morumbi Business Center, em 2012.

Destques de Desempenho					
	Vendas nos shopping centers	Receita de locação	NOI + CD	EBITDA*	Lucro líquido*
2T13 (R\$)	2.614, M	162,1 M	172,8M	148,9 M	70,3 M
<b>2T13 vs. 2T12</b>	<b>+16,0%</b>	<b>+21,4%</b>	<b>+17,1%</b>	<b>+25,3%</b>	<b>+13,4%</b>

## CRESCIMENTO FUTURO

Os projetos em construção deverão **impulsionar o crescimento da ABL própria em 20,0% até o final de 2013**. Atualmente a Companhia possui cinco projetos para locação em construção – um shopping center, três expansões e um projeto de torre comercial com duas torres, resultando numa ABL própria adicional de 104,8 mil m<sup>2</sup>.

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

**Desempenho consistente das vendas:** os shopping centers da Multiplan apresentaram **vendas totais de R\$2,6 bilhões** no 2T13, **16,0% maior do que no 2T12**.

Devido a protestos populares que ocorreram no País durante a segunda metade de junho de 2013, as vendas do BarraShopping, do New York City Center e do MorumbiShopping foram impactadas negativamente. Desta forma, e para fins de análise apenas, excluindo o desempenho destes shopping centers **em junho de 2013, as vendas nas mesmas Lojas (SSS) aumentaram 7,3%**. Incluindo este evento não recorrente, o SSS atingiu 5,8% no 2T13. Mais uma vez, as **lojas âncoras**, apresentaram um desempenho mais forte do que as Lojas satélites, reportando crescimentos de 6,3% e 5,4%, respectivamente. As **Vendas na Mesma Área (SAS) atingiram 5,7%** (7,3% excluindo o evento não recorrente mencionado acima).

**O Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) aumentou 8,0%** no 2T13 sobre um já forte crescimento reportado no 2T12 de 10,4% e acima de ambos os indicadores de inflação, o efeito do ajuste do IGP-DI de 7,4% e do IPCA de 6,5%. Adicionando o desempenho da nova área inaugurada no final de 2012, a **receita de locação aumentou 21,4%** para R\$162,1 milhões no 2T13.

**Forte crescimento da primeira linha. A receita bruta aumentou 24,2%** no 2T13 versus 2T12, atingindo **R\$262,8 milhões**.

**Aumento de 17,1%** no resultado operacional líquido (NOI) + cessão de direitos (CD) para **R\$172,8 milhões** no 2T13. **NOI + CD por ação<sup>1</sup>** foi de R\$0,97, resultando num **CAGR de cinco anos de 16,3%**. No **1S13, o NOI + CD aumentou 22,9%** para R\$354,9 milhões.

**O EBITDA consolidado somou R\$148,9 milhões** no 2T13, **25,3% maior** do que no 2T12, excluindo o impacto da venda do Morumbi Business Center em 2012. No **1S13, o EBITDA consolidado foi de R\$308,2 milhões**.

**Forte crescimento do FFO de 16,6%** no 2T13, **totalizando R\$109,4 milhões**, apesar da maior alavancagem e consequente aumento nas despesas financeiras para R\$27,7 milhões de R\$6,1 milhões no 2T12.

**O lucro líquido também apresentou aumento significativo de 11,5%**, atingindo R\$70,3 milhões. Excluindo o impacto da venda do Morumbi Business Center em 2012, o aumento do lucro líquido foi de 13,4%. No **1S13, a última linha**

somou **R\$140,8 milhões**, representando um aumento de **20,1%**, quando comparado ao 1S12, excluindo o impacto da venda do Morumbi Business Center.

☞ **Forte aumento na liquidez das ações.** O volume financeiro médio diário das ações da Multiplan aumentou **73,2% no 2T13**, atingindo **R\$32,4 milhões/dia**, comparado a R\$18,7 milhões no 2T12. Considerando o número de ações negociadas no 2T13, o volume aumentou 41,5% sobre o 2T12.

☞ Na reunião do Conselho de Administração, ocorrida em **27 de junho de 2013**, aprovada a proposta de distribuição de juros sobre o capital próprio no valor de **R\$45,0 milhões** (R\$ 0,23826806 por ação), antes dos impostos, baseado nas demonstrações financeiras de 31 de maio de 2013. Este montante deverá ser pago em até sessenta dias após o anúncio (27 de junho de 2013).

<sup>1</sup> Número total de ações em 30 de junho de 2013, líquido das ações em tesouraria, totalizando 188.862.917 ações.

\*Excluindo o impacto da venda do Morumbi Business Center em 2012.

## 1. Demonstração de Resultados Consolidados - Divulgado

(R\$'000)	2T13	2T12	Var. %
Locação de lojas	152.289	126.125	▲ 20,7%
Serviços	27.285	26.590	▲ 2,6%
Cessão de direitos	14.115	9.488	▲ 48,8%
Receita de estacionamento	30.737	25.128	▲ 22,3%
Venda de imóveis	26.612	15.583	▲ 70,8%
Apropriação de receita de aluguel linear	8.999	6.660	▲ 35,1%
Outras	1.777	1.066	▲ 66,7%
<b>Receita Bruta</b>	<b>261.814</b>	<b>210.640</b>	<b>▲ 24,3%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(25.317)	(19.715)	▲ 28,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>236.497</b>	<b>190.925</b>	<b>▲ 23,9%</b>
Despesas de sede	(32.119)	(21.170)	▲ 51,7%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.441)	(2.782)	▼ 12,3%
Despesas de shopping centers	(33.853)	(20.405)	▲ 65,9%
Despesas com novos projetos para locação	(818)	(10.775)	▼ 92,4%
Despesas com novos projetos para venda	(3.091)	(3.375)	▼ 8,4%
Custo de imóveis vendidos	(17.186)	(12.929)	▲ 32,9%
Resultado de equivalência patrimonial	(368)	(525)	▼ 29,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	2.180	1.035	▲ 110,6%
<b>EBITDA</b>	<b>148.801</b>	<b>119.999</b>	<b>▲ 24,0%</b>
Receitas financeiras	13.567	17.724	▼ 23,5%
Despesas financeiras	(41.462)	(23.923)	▲ 73,3%
Depreciações e amortizações	(29.011)	(17.182)	▲ 68,8%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>91.895</b>	<b>96.618</b>	<b>▼ 4,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.781)	(20.378)	▼ 42,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9.762)	(13.118)	▼ 25,6%
Participação dos acionistas minoritários	(19)	(19)	▲ 0,0%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70.333</b>	<b>63.103</b>	<b>▲ 11,5%</b>
<b>(R\$'000)</b>	<b>2T13</b>	<b>2T12</b>	<b>Var. %</b>
<b>NOI</b>	<b>158.172</b>	<b>137.508</b>	<b>▲ 15,0%</b>
<i>Margem NOI</i>	82,4%	87,1%	▼ 471 p.b.

<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>172.287</b>	<b>146.996</b>	<b>▲ 17,2%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	83,6%	87,8%	▼ 423 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>145.407</b>	<b>122.704</b>	<b>▲ 18,5%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	68,4%	69,4%	▼ 96 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>148.801</b>	<b>119.999</b>	<b>▲ 24,0%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	62,9%	62,9%	▲ 7 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70.333</b>	<b>63.103</b>	<b>▲ 11,5%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	29,7%	33,1%	▼ 331 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>80.095</b>	<b>76.221</b>	<b>▲ 5,1%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	33,9%	39,9%	▼ 605 p.b.
<b>FFO</b>	<b>109.106</b>	<b>93.403</b>	<b>▲ 16,8%</b>
<i>Margem FFO</i>	46,1%	48,9%	▼ 279 p.b.

## 2. Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2)

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

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

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

1. *Variações na Demonstração de Resultados:*

Demonstração de Resultados (R\$ '000)	Gerencial 2T13	Divulgado 2T13	Variação
Locação de lojas	153.123	152.289	(834)
Serviços	27.234	27.285	51
Cessão de direitos	14.164	14.115	(49)
Receita de estacionamento	30.902	30.737	(165)
Venda de imóveis	26.612	26.612	-
Apropriação de receita de aluguel linear	9.027	8.999	(28)
Outras	1.778	1.777	(1)
<b>Receita Bruta</b>	<b>262.840</b>	<b>261.814</b>	<b>(1.026)</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(25.417)	(25.317)	100
<b>Receita Líquida</b>	<b>237.423</b>	<b>236.497</b>	<b>(926)</b>
Despesas de sede	(32.123)	(32.119)	4
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.439)	(2.441)	(2)
Despesas de shopping centers	(34.386)	(33.853)	533
Despesas com novos projetos para locação	(1.192)	(818)	374
Despesas com novos projetos para venda	(3.090)	(3.091)	(1)
Custo de imóveis vendidos	(17.186)	(17.186)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(235)	(368)	(133)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.179	2.180	1
<b>EBITDA</b>	<b>148.951</b>	<b>148.801</b>	<b>(150)</b>
Receitas financeiras	13.777	13.567	(210)
Despesas financeiras	(41.465)	(41.462)	3
Depreciações e amortizações	(29.295)	(29.011)	284
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>91.968</b>	<b>91.895</b>	<b>(73)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.832)	(11.781)	51
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9.783)	(9.762)	21
Participação dos acionistas minoritários	(9)	(19)	(10)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70.344</b>	<b>70.333</b>	<b>(11)</b>

As principais variações referentes à participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula são: (i) redução de R\$0,8M nas receitas de locação; e (ii) redução de R\$0,5M nas despesas de shopping centers. Em relação a Parque shopping Maceió a principal variação referente à participação de 50,0% consiste na redução de R\$0,4M nas despesas com novos projetos para locação.

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

2 - 2. Variações no Balanço Patrimonial:

<b>ATIVO</b>	<b>Gerencial</b>	<b>Divulgado</b>	
(R\$ '000)	2T13	2T13	Variação
<b>Ativo Circulante</b>			
Disponibilidades e valores equivalentes	173.200	172.210	(990)
Aplicações financeiras	280.025	276.421	(3.604)
Contas a receber	182.035	180.937	(1.098)
Terrenos e imóveis a comercializar	228.702	228.702	0
Partes relacionadas	6.103	6.103	-
Impostos e contribuições sociais a compensar	14.746	14.746	-
Outros	39.166	38.828	(338)
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>923.976</b>	<b>917.947</b>	<b>(6.029)</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Contas a receber	58.084	58.071	(13)
Terrenos e imóveis a comercializar	337.734	337.734	0
Partes relacionadas	15.167	13.979	(1.188)
Depósitos judiciais	25.494	25.494	(0)
Outros	3.645	1.335	(2.310)
Investimentos	3.800	113.408	109.608
Propriedades para investimento	4.419.542	4.293.900	(125.642)
Imobilizado	17.338	17.338	-
Intangível	342.131	341.109	(1.022)
<b>Total do Ativo não Circulante</b>	<b>5.222.936</b>	<b>5.202.368</b>	<b>(20.568)</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>6.146.912</b>	<b>6.120.315</b>	<b>(26.597)</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>Gerencial</b>	<b>Divulgado</b>	
(R\$ '000)	2T13	2T13	Varição
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	157.637	156.897	(740)
Debêntures	7.732	7.732	0
Contas a pagar	154.779	152.395	(2.384)
Obrigações por aquisição de bens	48.102	48.102	0
Impostos e contribuições a recolher	34.106	33.965	(141)
Dividendos a pagar	38.416	38.416	(0)
Receitas diferidas	41.716	41.196	(520)
Adiantamentos de clientes	-	-	-
Outros	3.775	3.767	(8)
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>486.263</b>	<b>482.470</b>	<b>(3.793)</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	1.309.396	1.288.567	(20.829)
Debêntures	300.000	300.000	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	114.333	115.012	679
Obrigações por aquisição de bens	61.906	61.906	0
Outros	747	733	(14)
Provisão para contingências	22.740	22.788	48
Receitas diferidas	25.877	22.666	(3.211)
<b>Total do Passivo não Circulante</b>	<b>1.835.000</b>	<b>1.811.672</b>	<b>(23.328)</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.388.062	2.388.062	(0)
Reserva de capital	959.012	959.012	0
Reserva de lucros	570.280	568.961	(1.319)
Gasto com emissão de ações	(37.156)	(37.156)	0
Ações em tesouraria	(58.266)	(58.266)	0
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-
Dividendos adicionais propostos	-	-	-
Lucros Acumulados	93.560	95.399	1.839
Participação dos acionistas minoritários	154	157	3
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3.825.649</b>	<b>3.826.173</b>	<b>524</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>6.146.912</b>	<b>6.120.315</b>	<b>(26.597)</b>

As principais variações referentes à participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula e 50% no Parque Shopping Maceió são: (i) redução de R\$125,6M em propriedades para investimentos; (ii) redução de R\$21,5M nas contas de empréstimos e financiamentos, dada a exclusão de 50% do projeto Parque Shopping Maceió, que contratou um financiamento do Banco do Nordeste; e (iii) redução de R\$3,7M em receitas e custos diferidos.

Em decorrência das variações acima houve um aumento de R\$109,7M no investimento, visto que ativos e passivos dessas empresas passaram a ser apresentados nesta conta.

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

### 3. Demonstração de Resultados Consolidados - Gerencial

(R\$'000)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Locação de lojas	153.123	126.883	▲20,7%	307.559	248.857	▲23,6%
Serviços	27.234	26.592	▲2,4%	52.061	47.039	▲10,7%
Cessão de direitos	14.164	9.540	▲48,5%	26.966	18.447	▲46,2%
Receita de estacionamento	30.902	25.213	▲22,6%	61.098	47.631	▲28,3%
Venda de imóveis	26.612	15.583	▲70,8%	40.723	181.637	▼77,6%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.027	6.699	▲34,8%	18.573	12.814	▲44,9%
Outras	1.778	1.069	▲66,3%	1.783	1.180	▲51,1%
<b>Receita Bruta</b>	<b>262.840</b>	<b>211.579</b>	<b>▲24,2%</b>	<b>508.763</b>	<b>557.605</b>	<b>▼8,8%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(25.417)	(19.802)	▲28,4%	(47.794)	(42.479)	▲12,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>237.423</b>	<b>191.777</b>	<b>▲23,8%</b>	<b>460.969</b>	<b>515.126</b>	<b>▼10,5%</b>
Despesas de sede	(32.123)	(21.170)	▲51,7%	(51.983)	(46.731)	▲11,2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.439)	(2.782)	▼12,3%	(4.763)	(4.883)	▼2,5%
Despesas de shopping centers	(34.386)	(20.718)	▲66,0%	(59.283)	(39.078)	▲51,7%
Despesas com novos projetos para locação	(1.192)	(11.207)	▼89,4%	(5.563)	(13.550)	▼58,9%
Despesas com novos projetos para venda	(3.090)	(3.375)	▼8,4%	(5.599)	(9.357)	▼40,2%
Custo de imóveis vendidos	(17.186)	(12.929)	▲32,9%	(29.027)	(93.094)	▼68,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(235)	(214)	▲9,8%	(685)	850	na
Outras receitas (despesas) operacionais	2.179	1.041	▲109,3%	4.172	1.857	▲124,7%
<b>EBITDA</b>	<b>148.951</b>	<b>120.423</b>	<b>▲23,7%</b>	<b>308.238</b>	<b>311.140</b>	<b>▼0,9%</b>
Receitas financeiras	13.777	17.822	▼22,7%	23.442	37.907	▼38,2%
Despesas financeiras	(41.465)	(23.926)	▲73,3%	(81.503)	(51.119)	▲59,4%
Depreciações e amortizações	(29.295)	(17.656)	▲65,9%	(57.399)	(34.919)	▲64,4%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>91.968</b>	<b>96.663</b>	<b>▼4,9%</b>	<b>192.778</b>	<b>263.009</b>	<b>▼26,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.832)	(20.423)	▼42,1%	(38.770)	(42.502)	▼8,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9.783)	(13.118)	▼25,4%	(13.226)	(31.646)	▼58,2%
Participação dos acionistas minoritários	(9)	(19)	▼52,6%	(16)	(1.267)	▼98,7%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70.344</b>	<b>63.103</b>	<b>▲11,5%</b>	<b>140.766</b>	<b>187.594</b>	<b>▼25,0%</b>

(R\$'000)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
<b>NOI</b>	<b>158.666</b>	<b>138.077</b>	<b>▲14,9%</b>	<b>327.947</b>	<b>270.224</b>	<b>▲21,4%</b>
<i>Margem NOI</i>	82,2%	87,0%	▼476 p.b.	84,7%	87,4%	▼268 p.b.
<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>172.830</b>	<b>147.617</b>	<b>▲17,1%</b>	<b>354.913</b>	<b>288.671</b>	<b>▲22,9%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	83,4%	87,7%	▼429 p.b.	85,7%	88,1%	▼239 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>145.423</b>	<b>122.816</b>	<b>▲18,4%</b>	<b>306.652</b>	<b>244.941</b>	<b>▲25,2%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	68,2%	69,1%	▼98 p.b.	72,3%	70,5%	▲179 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>148.951</b>	<b>120.423</b>	<b>▲23,7%</b>	<b>308.238</b>	<b>311.140</b>	<b>▼0,9%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	62,7%	62,8%	▼6 p.b.	66,9%	60,4%	▲647 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70.344</b>	<b>63.103</b>	<b>▲11,5%</b>	<b>140.766</b>	<b>187.594</b>	<b>▼25,0%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	29,6%	32,9%	▼328 p.b.	30,5%	36,4%	▼588 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>80.127</b>	<b>76.221</b>	<b>▲5,1%</b>	<b>153.992</b>	<b>219.240</b>	<b>▼29,8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	33,7%	39,7%	▼600 p.b.	33,4%	42,6%	▼915 p.b.
<b>FFO</b>	<b>109.422</b>	<b>93.877</b>	<b>▲16,6%</b>	<b>211.391</b>	<b>254.159</b>	<b>▼16,8%</b>
<i>Margem FFO</i>	46,1%	49,0%	▼286 p.b.	45,9%	49,3%	▼348 p.b.

#### 4. Desenvolvimento de Projetos

R\$233 milhões investidos durante o 2T13

A Multiplan investiu R\$232,9 milhões durante o segundo trimestre de 2013, incluindo uma aquisição de terreno em São Caetano, estado de São Paulo.

De um CAPEX total de R\$186,0 milhões, 28,5%, ou R\$66,4 milhões foram alocados em desenvolvimento de shopping centers. Expansões em desenvolvimento demandaram investimentos de R\$64,9 milhões, equivalente a 27,9% do CAPEX total desembolsado no trimestre. Adicionalmente, R\$37,4 milhões foram investidos na construção do Morumbi Corporate, um complexo de duas torres localizado em frente ao MorumbiShopping, em São Paulo, com entrega estimada para setembro de 2013, e R\$17,3 milhões foram desembolsados em revitalizações, tecnologia de informação, entre outros.

Investimento (R\$)	2T13	1S13
Novos Shopping Centers	66,4 M	174,1 M
Novas Expansões	64,9 M	135,5 M
Novas Torres para Locação	37,4 M	66,1 M
Revitalizações, TI e Outros	17,3 M	25,3 M
<b>Sub-total (CAPEX)</b>	<b>186,0 M</b>	<b>401,0 M</b>
Aquisição de Terreno	46,9 M	46,9 M
<b>Investimento Total</b>	<b>232,9 M</b>	<b>447,9 M</b>

##### Abertura do Investimento\*

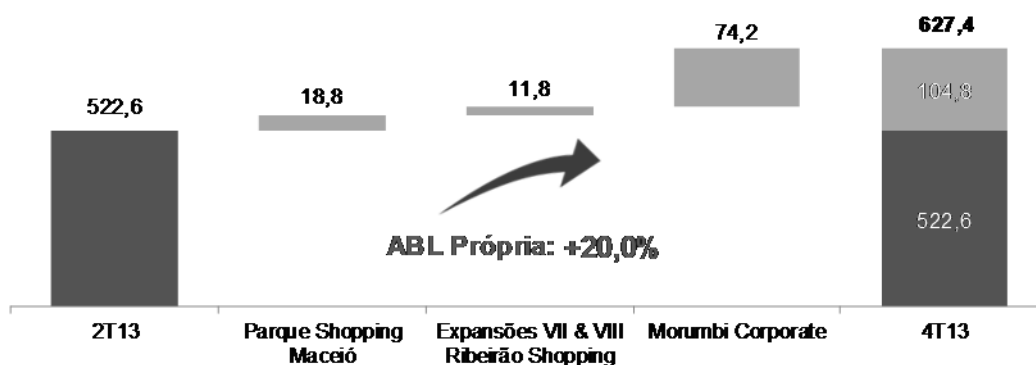
\* A variação das linhas Propriedades para Investimento, Imobilizado e Intangível, no Balanço Patrimonial da Companhia, foi de R\$320,7 milhões no primeiro semestre de 2013. A diferença entre a variação e o CAPEX resulta de um ajuste contábil realizado em virtude da adoção do pronunciamento técnico CPC 19 (R2). Como consequência, as participações societárias da Companhia em *joint ventures*/empresas/entidades de propósito específico (SPEs) de controle compartilhado passaram a ser reconhecidas como investimento.

Projetos em construção devem aumentar ABL própria em 20% até o fim de 2013

A Multiplan tem atualmente em construção cinco projetos para locação. A ABL própria tem crescimento estimado de 20,0% nos próximos seis meses, com a entrega de quatro projetos – um shopping center, duas expansões e um projeto com torres para locação, levando o portfólio a uma ABL própria de 627,4 mil m<sup>2</sup>. A Expansão VII do BarraShopping tem abertura estimada para 2014, aumentando o portfólio existente em 4,8 mil m<sup>2</sup> de ABL própria. A tabela abaixo fornece informações detalhadas sobre os projetos em construção.

Projetos para locação em construção			Participação da Multiplan (R\$)						
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult	CAPEX <sup>1</sup>	CAPEX Investido	Cessão de Direitos	NOI 3º ano	NOI Yield 3º ano	TIR
Parque Shopping Maceió	4T13	37.598 m <sup>2</sup>	50,0%	112,6 M	86%	8,1 M	15,3 M	14,6%	18,6%
RibeirãoShopping Exp. VI, VII, VIII	4T13 <sup>1</sup>	19.494 m <sup>2</sup>	76,2%	200,1 M	71%	10,5 M	16,9 M	8,9%	10,9%
BarraShopping Exp. VII	2T14	9.479 m <sup>2</sup>	51,1%	103,4 M	44%	27,3 M	14,7 M	19,3%	22,1%
Morumbi Corporate	3T13	74.198 m <sup>2</sup>	100,0%	482,4 M	91%	-	91,5 M	19,0%	18,5%
<b>Total</b>		<b>140.769 m<sup>2</sup></b>	<b>80,1%</b>	<b>898,5 M</b>	<b>81%</b>	<b>45,9 M</b>	<b>138,4 M</b>	<b>16,2%</b>	<b>17,2%</b>

<sup>1</sup>A expansão VI abriu em novembro de 2012, a expansão VII está planejada para abrir no 3T13, e a expansão VIII no 4T13.



#### 4.1 Shopping Center em Construção

---

### Parque Shopping Maceió

Parque Shopping Maceió, o primeiro shopping center da Companhia no nordeste do Brasil, está a poucos meses de sua abertura, programada para o 4T13. O projeto é uma *joint venture* da Multiplan e Aliance Shopping Centers S.A., e terá 37,7 mil m<sup>2</sup> de ABL com 168 lojas, cinemas, ampla praça de alimentação e restaurantes, assim como 1.800 vagas de estacionamento.

Os lojistas receberam as chaves de suas lojas em abril, em cerimônia realizada no shopping center, e já começaram a trabalhar em suas lojas. Em junho de 2013 o projeto tinha 91% de sua ABL locada.

O shopping center localiza-se no vetor de crescimento da cidade e deverá ser integrado ao Boulevard Parque, um projeto multiuso planejado com torres residenciais e comerciais, área verde, com 52 mil m<sup>2</sup> de área construída num terreno de 98 mil m<sup>2</sup>.

## 4.2 Expansões de Shopping Center

---

### *Melhorias para o shopping favorito de Ribeirão Preto*

A construção das expansões VII e VIII do RibeirãoShopping se aproxima do fim. A primeira tem previsão de abertura para o dia 15 de agosto, e trará 23 lojas e um jardim suspenso de 4,0 mil m<sup>2</sup>, com fonte e vista para um parque localizado em frente ao shopping center. Um novo *deck parking* para 1.200 veículos já está em operação para melhor acomodar os consumidores do shopping center. O segundo projeto, expansão VIII, tem inauguração prevista para dezembro de 2013 e trará 56 novas lojas em 9,2 mil m<sup>2</sup> de ABL, aumentando a oferta de varejo do RibeirãoShopping para quase 400 lojas, sendo deste total cerca de 20 lojas âncora ou megalojas.

Considerando a expansão VI, aberta no 4T12, as três novas expansões do RibeirãoShopping deverão contribuir com 19,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total, elevando a ABL do RibeirãoShopping para 65,4 mil m<sup>2</sup>, um aumento de 33,2% sobre a área original. Ajustando o NOI estimado do terceiro ano de operação pela participação da Multiplan (76,2%), o projeto deverá gerar R\$16,9 milhões,

### *BarraShopping: 45 novas lojas em 5,3 mil m<sup>2</sup> de ABL e 4,2 mil m<sup>2</sup> de torres comerciais para locação – a um ano da abertura*

A Expansão VII do BarraShopping, programada para inaugurar em maio de 2014, irá adicionar 9,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total, com 45 novas lojas e 4,2 mil m<sup>2</sup> de torres comerciais para locação. O complexo BarraShopping ultrapassará a marca de 100 mil m<sup>2</sup>, aumentando o tamanho para 101,2 mil m<sup>2</sup> de ABL.

O CAPEX do projeto, com base em uma participação de 51%, é de R\$103,4 milhões. A Companhia estima uma receita de cessão de direitos de R\$27,3 milhões e um Resultado Operacional Líquido (NOI) do terceiro ano de R\$14,7 milhões, resultando em um *NOI yield* do terceiro ano de 19,3%. A taxa interna de retorno (TIR) estimada para o projeto é 22,1% por ano, real e desalavancada.

### 4.3 Multiuso: Torres Comerciais para Locação

*Um empreendimento único em São Paulo, próximo da conclusão*

O projeto Morumbi Corporate entrou na fase final de sua construção, e a Companhia inicia as negociações de contratos de locação para o empreendimento. Com um total de 74,2 mil m<sup>2</sup> de área *premium* para escritórios localizada em frente ao MorumbiShopping, as duas torres tem NOI estimado em R\$91,5 milhões, com um *NOI yield* de 19,1%. O Morumbi Corporate tem data prevista de entrega para setembro de 2013. A Multiplan tem 100% de participação no desenvolvimento e será responsável por sua administração.

### 4.4 Multiuso: Torres Comerciais e Residenciais para Venda

*Construção e comercialização avançam em Porto Alegre*

A Diamond Tower e Résidence du Lac, uma torre de escritórios e outra residencial integradas ao BarraShoppingSul, apresentaram avanços significativos na construção e comercialização de suas unidades durante o 2T13. Os projetos atingiram 82% e 97% de unidades vendidas, respectivamente, e têm data de conclusão estimada para o segundo semestre de 2014. O Valor Geral de Vendas (VGV) projetado para os dois edifícios é de R\$244,9 milhões.

Torres comerciais para venda							
Projeto	Localização	Tipo	Abertura	Área	%Mult.	VGV <sup>1</sup>	Preço médio/m <sup>2</sup>
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.800 m <sup>2</sup>	100,0%	131,6 M	9.533
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m <sup>2</sup>	100,0%	113,3 M	11.377
<b>Total</b>				<b>23.760 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>244,9 M</b>	<b>10.306</b>

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

#### 4.5 Crescimento Futuro e Banco de Terrenos

##### *Aquisição de terreno em São Caetano*

A Multiplan anunciou a aquisição de um terreno de 11,6 mil m<sup>2</sup> em São Caetano do Sul, estado de São Paulo, área contígua ao ParkShoppingSãoCaetano.

O terreno possui potencial construtivo equivalente a sete vezes o seu tamanho, e poderá ser utilizado para desenvolvimentos de torres comerciais e/ou expansão do shopping center. Com esta aquisição, de R\$46,9 milhões, a Multiplan amplia as oportunidades de crescimento na região, bem como a sua presença em uma das áreas urbanas de maior desenvolvimento no País.

A Multiplan possui 631 mil m<sup>2</sup> de área para crescimento futuro. A maior parte das áreas é integrada a shopping centers da Companhia e deverão ser utilizados para anúncios de novos projetos no devido momento.

A Companhia identificou um potencial de desenvolvimento de mais de 150 mil m<sup>2</sup> de ABL através de expansões, considerando apenas os shopping centers em operação.

Cidade (Estado)	Área do terreno	Tipo	% Multiplan
Belo Horizonte (MG)	2.606 m <sup>2</sup>	Varejo	97%
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>631.035 m<sup>2</sup></b>		<b>82%</b>

## 5. Indicadores Operacionais

### 5.1 Vendas dos Lojistas

Vendas ultrapassam R\$5,0 bilhões no 1S13

Os shopping centers da Multiplan reportaram vendas totais de R\$2,6 bilhões no 2T13, 16,0% maior do que no 2T12. No 1S13, as vendas totais atingiram R\$5,1 bilhões 17,5% maior do que no 1S12.

No 2T13, a média das vendas por m<sup>2</sup>/mês do portfólio da Multiplan (âncoras + satélites) atingiu R\$1.391, composta por R\$1.593/m<sup>2</sup> dos shopping centers em operação há mais de 5 anos e por R\$957 dos shopping centers que estão operando há menos de 5 anos. Como explicado em relatórios anteriores, esta diferença representa um aumento potencial na produtividade dos novos malls, conforme eles forem se consolidando. Novamente, o VillageMall foi o destaque no trimestre, apresentando vendas por m<sup>2</sup>/mês de R\$1.156, ou 73,0% das vendas por m<sup>2</sup>/mês dos shopping centers em operação há mais de 5 anos.

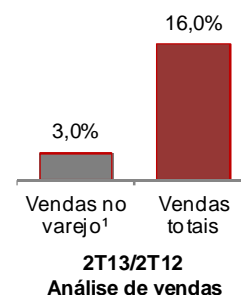
É importante destacar que, durante o mês de junho, ocorreram uma série de eventos não relacionados, tais como a Copa das Confederações da FIFA e os protestos nas ruas por todo o País, que impactaram negativamente as vendas. Adicionalmente, o processo de expansão em alguns shoppings, a oportunidade de aumentar ainda mais o mix de lojistas através da recompra de espaços, que aumenta temporariamente a vacância, e o descasamento do efeito da Páscoa no 1T13 versus 2T12 também impactaram as vendas ao longo do 2T13.

Vendas nos Shopping Center (100%)	Inauguração	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
BH Shopping	(1979)	246,8 M	234,7 M	▲5,1%	480,9 M	453,1 M	▲6,1%
RibeirãoShopping	(1981)	150,4 M	127,9 M	▲17,6%	294,4 M	246,8 M	▲19,3%
BarraShopping	(1981)	379,1 M	376,8 M	▲0,6%	758,5 M	724,9 M	▲4,6%
MorumbiShopping	(1982)	331,5 M	319,7 M	▲3,7%	628,0 M	600,3 M	▲4,6%
ParkShopping	(1983)	223,3 M	199,9 M	▲11,7%	437,0 M	392,0 M	▲11,5%
DiamondMall	(1996)	129,0 M	121,7 M	▲6,0%	249,6 M	230,9 M	▲8,1%
New York City Center	(1999)	48,9 M	47,3 M	▲3,3%	106,8 M	100,2 M	▲6,6%
ShoppingAnáliaFranco	(1999)	213,8 M	201,5 M	▲6,1%	402,8 M	369,9 M	▲8,9%
ParkShoppingBarigüi	(2003)	194,0 M	184,4 M	▲5,2%	375,6 M	345,7 M	▲8,6%
Pátio Savassi <sup>1</sup>	(2004)	81,5 M	78,9 M	▲3,3%	159,5 M	151,9 M	▲5,0%
Shopping Santa Úrsula <sup>2</sup>	(1999)	44,8 M	36,6 M	▲22,4%	86,0 M	69,5 M	▲23,7%
BarraShoppingSul	(2008)	161,8 M	150,5 M	▲7,5%	311,5 M	290,1 M	▲7,4%
Shopping Vila Olímpia	(2009)	78,0 M	74,9 M	▲4,0%	148,4 M	144,3 M	▲2,9%
ParkShoppingSãoCaetano	(2011)	112,3 M	99,6 M	▲12,8%	212,4 M	185,6 M	▲14,4%
JundiaíShopping	(2012)	77,0 M	-	n.a.	143,5 M	-	n.a.
ParkShoppingCampoGrande	(2012)	75,3 M	-	n.a.	143,1 M	-	n.a.
VillageMall	(2012)	66,6 M	-	n.a.	122,0 M	-	n.a.
<b>Total</b>		<b>2.614,2 M</b>	<b>2.254,5 M</b>	<b>▲16,0%</b>	<b>5.059,8 M</b>	<b>4.305,1 M</b>	<b>▲17,5%</b>

<sup>1</sup> Pátio Savassi foi adquirido pela Multiplan em junho de 2007.

<sup>2</sup> Shopping Santa Úrsula foi adquirido pela Multiplan em abril de 2008.

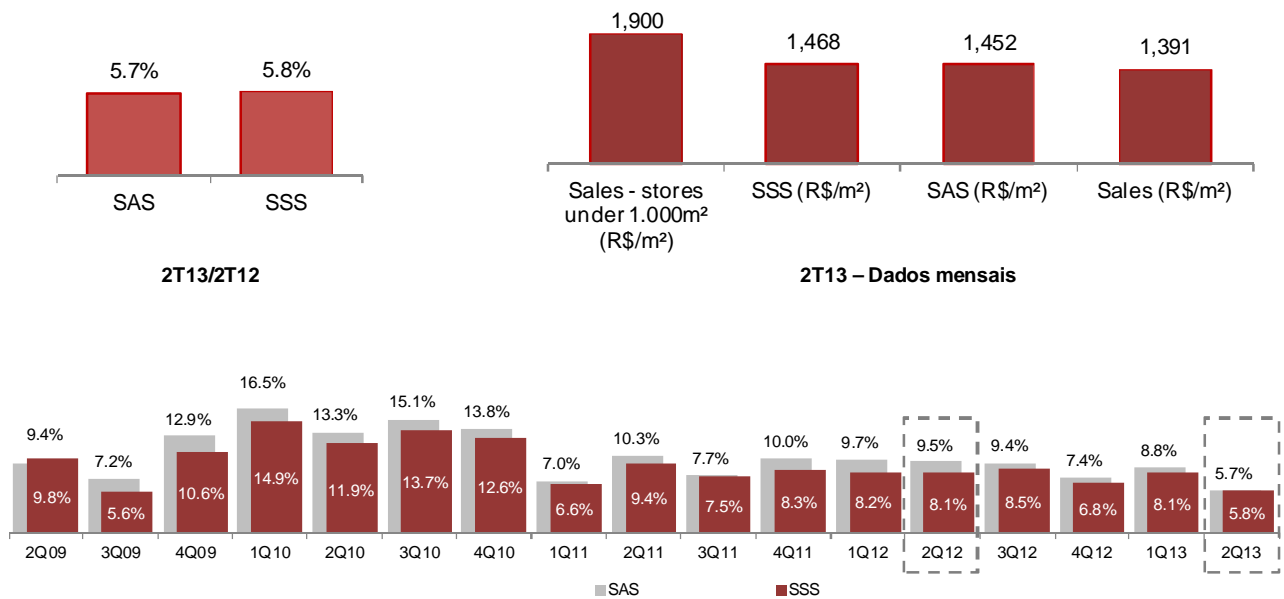
De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – as vendas no varejo aumentaram 3,0%, no período de abril e maio de 2013, quando comparadas ao mesmo período em 2012 (o número de junho de 2013 ainda não havia sido reportado até a data de divulgação deste relatório).



<sup>1</sup> Abril e maio de 2013, comparado ao mesmo período em 2012.

*Portfólio homogêneo entregando forte SSS no 2T13*

Conforme mencionado anteriormente, ao longo do trimestre e especialmente na segunda metade de junho de 2013, estes eventos impactaram negativamente as vendas. Os protestos nas ruas por todo o País impactaram principalmente as operações no BarraShopping, no New York City Center e no MorumbiShopping. Desta forma, para fins de análise apenas e excluindo o desempenho destes shopping centers em junho, as vendas nas mesmas lojas (SSS) aumentaram 7,3% no 2T13. No mesmo contexto, as vendas na mesma área (SAS) também aumentaram 7,3%. Considerando este evento não recorrente, o SSS e o SAS aumentaram 5,8% e 5,7%, respectivamente, um crescimento ainda robusto, dada a alta base de comparação e forte crescimento entregue no 2T12 de 8,1% para o SSS e 9,5% para o SAS.

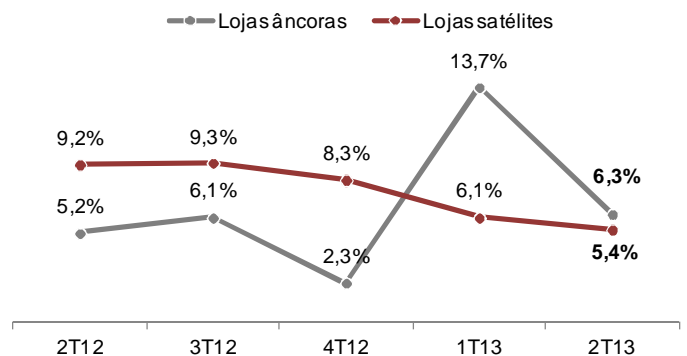


**Evolução das vendas nas mesmas Lojas e venda na mesma área (ano/ano)**

Mais uma vez, as lojas âncoras apresentaram um desempenho maior do que as lojas satélites, atingindo SSS de 6,3% e 5,4%, respectivamente. Os segmentos que se destacaram no 2T13 foram Serviços, que apresentou forte crescimento em ambos os tipos de lojas, com um aumento consolidado de 14,6%, seguido pelo Artigos do Lar, que cresceu 7,7%, destacando o desempenho das lojas âncoras que impulsionaram este segmento com um aumento de 14,3%. Excluindo o efeito não recorrente em junho de 2013, o SSS das lojas âncoras aumentou 8,0% versus 6,7% para as lojas satélites.

2T13 x 2T12			
Vendas Mesmas Lojas	Âncoras	Satélites	Total
Vestuário	▲ 5,7%	▲ 3,7%	▲ 4,2%
Artigos do lar	▲ 14,3%	▲ 3,6%	▲ 7,7%
Artigos diversos	▲ 0,1%	▲ 5,0%	▲ 3,3%
Alimentação e área gourmet	n.a.	▲ 6,6%	▲ 6,6%
Serviços	▲ 8,7%	▲ 16,1%	▲ 14,6%
<b>Total</b>	<b>▲ 6,3%</b>	<b>▲ 5,4%</b>	<b>▲ 5,8%</b>

**Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas**



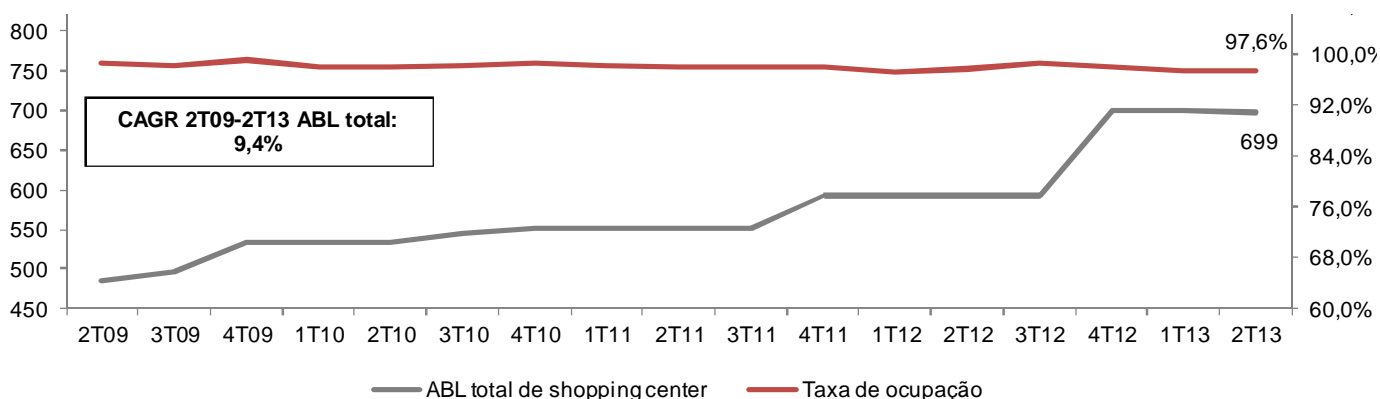
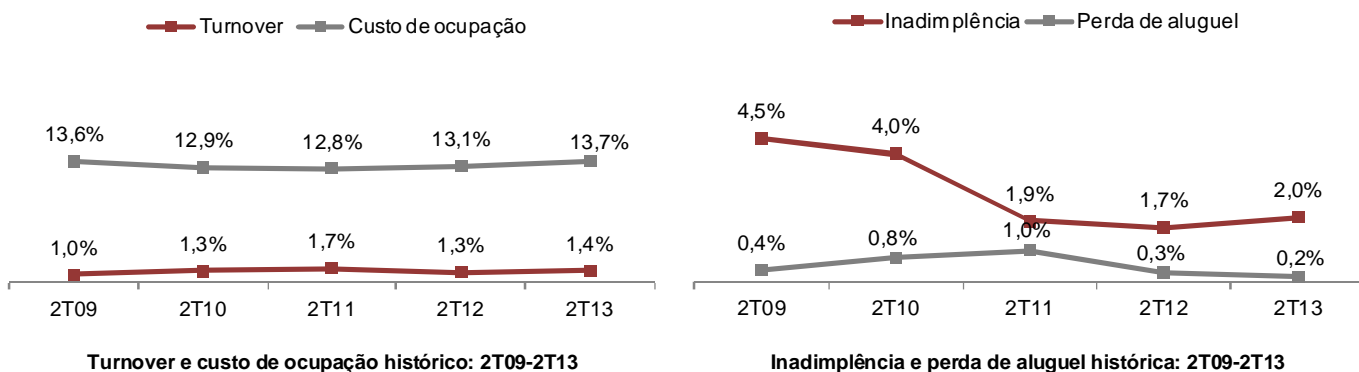
**SSS das lojas âncoras versus satélites**

## 5.2 Taxa de Ocupação, Inadimplência e Perda de Aluguel

A taxa de ocupação média no 2T13 foi de 97,6%, 10 p.b. maior do que no 1T13, que pode ser explicado principalmente pelo aumento da taxa de ocupação no VillageMall e no ParkShoppingCampoGrande, que atingiu 92,4% e 98,6%, respectivamente. Este aumento foi parcialmente reduzido por uma diminuição temporária na taxa de ocupação no BarraShoppingSul e no BH Shopping, que, dada a força destes shoppings, a Companhia aproveitou a oportunidade para recomprar algumas lojas âncoras e relocá-las com lojas satélites, devendo aumentar ainda mais a produtividade destes shopping centers ao longo do tempo.

O custo de ocupação foi de 13,7% no 2T13 versus 13,1% no 2T12. No mesmo período, o turnover permaneceu no mesmo nível de 1,4%.

A inadimplência dos lojistas da Multiplan (atraso no pagamento do aluguel acima de 25 dias) atingiu 2,0% no 2T13. No mesmo período de comparação, a perda de aluguel (inadimplência superior a seis meses) reduziu 10 p.b., atingindo 0,2%.

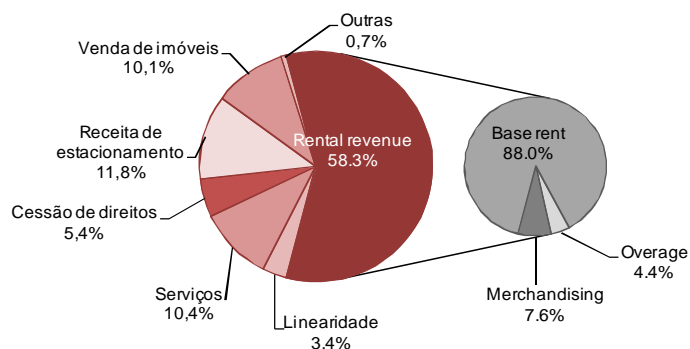


Evolução da ABL total de shopping center e taxa de ocupação: 2T09 – 2T13

## 6. Receita Bruta

Receita bruta aumenta 24,2% para R\$262,8 milhões no 2T13

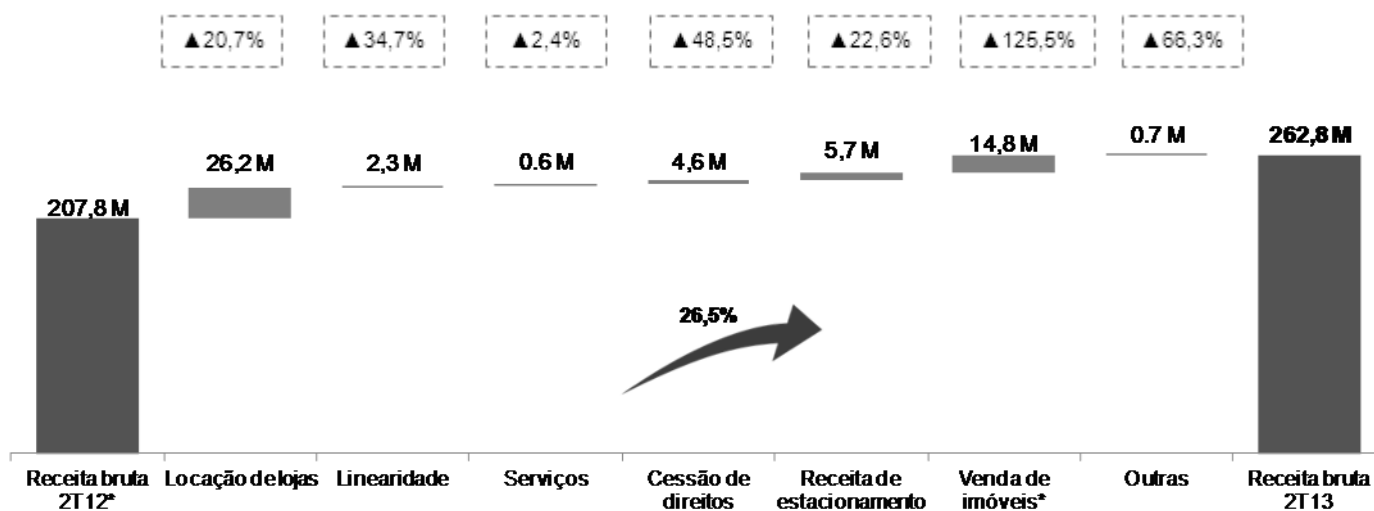
A receita bruta atingiu R\$262,8 milhões no 2T13, um aumento de 24,2% sobre o 2T12. Excluindo o efeito da venda do Morumbi Business Center no 2T12, o aumento foi de 26,5%. As principais contribuições para este desempenho foram venda de imóveis, que cresceu 125,5% (excluindo o montante reconhecido no 2T13, referente à venda do Morumbi Business Center no 1T12) e cessão de direitos, que aumentou 48,5%. As receitas de locação e de estacionamento também apresentaram desempenho robusto, aumentado 20,7% e 22,6%, respectivamente, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



Abertura da receita bruta – 2T13

No 1S13, a receita bruta foi de R\$508,8 milhões, representando um aumento de 29,6%, excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012.

A receita de locação representou 58,3% da receita total no 2T13, composta por 88,0% do aluguel mínimo, 7,6% de merchandising e 4,4% de aluguel complementar.



Excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012, que impactou o resultado do 2T12 em R\$3,8 milhões.

Abertura do crescimento da receita bruta no 2T13 (A/A) (R\$)

## 7. Resultado da Participação em Shopping Centers

### 7.1 Receita de Locação

Aumento de 21,4% na receita de locação para R\$162,1 milhões no 2T13

A receita de locação, incluindo o efeito da linearidade, cresceu 21,4% no 2T13 quando comparada ao 2T12, atingindo R\$162,1 milhões. O aluguel mínimo apresentou o maior crescimento no trimestre, com alta de 24,0%, somando R\$134,8 milhões. A receita com merchandising aumentou 3,8% para R\$11,6 milhões, enquanto o aluguel complementar atingiu R\$6,7 milhões.

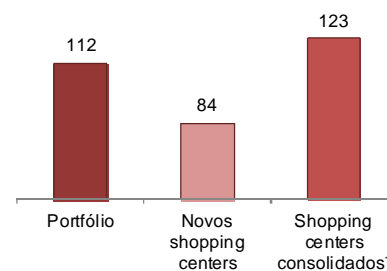
Receita de Locação (R\$)						
	Mínimo	Complementar	Merchandising	Subtotal	Linearidade	Total
<b>2T13</b>	<b>134,8 M</b>	<b>6,7 M</b>	<b>11,6 M</b>	<b>153,1 M</b>	<b>9,0 M</b>	<b>162,1 M</b>
% da receita de locação	88,0%	4,4%	7,6%	94,4%	5,6%	100,0%
<b>2T12</b>	<b>108,7 M</b>	<b>7,0 M</b>	<b>11,2 M</b>	<b>126,9 M</b>	<b>6,7 M</b>	<b>133,6 M</b>
% da receita de locação	85,7%	5,5%	8,8%	95,0%	5,0%	100,0%
<b>Variação total (%)</b>	<b>▲24,0%</b>	<b>▼3,7%</b>	<b>▲3,8%</b>	<b>▲20,7%</b>	<b>▲34,7%</b>	<b>▲21,4%</b>

O ParkShopping apresentou o maior crescimento da receita de locação no 2T13 de 14,7%, seguido pelo New York City Center (+13,1%), RibeirãoShopping (+12,5%) e ShoppingAnáliaFranco (+11,9%). O modesto desempenho do BH Shopping e do MorumbiShopping pode ser explicado principalmente pela lacuna temporária criada pela troca de mix e pelos demais eventos que ocorreram ao longo do trimestre mencionados anteriormente, que impactaram as vendas e consequentemente a receita de aluguel complementar. Adicionalmente, o desempenho do Shopping Vila Olímpia pode ser explicado pela decisão da sua administração de trazer algumas operações novas para o mix, com o intuito de impulsionar as vendas e renda do shopping no médio prazo.

Receita de Locação (R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
BH Shopping	16,5 M	16,6 M	▼0,7%	35,7 M	31,7 M	▲12,6%
RibeirãoShopping	8,7 M	7,7 M	▲12,5%	17,3 M	15,3 M	▲12,7%
BarraShopping	18,9 M	18,2 M	▲4,0%	37,7 M	36,5 M	▲3,2%
MorumbiShopping	21,1 M	21,0 M	▲0,3%	42,0 M	40,8 M	▲2,9%
ParkShopping	10,5 M	9,1 M	▲14,7%	20,6 M	17,8 M	▲15,6%
DiamondMall	8,8 M	7,9 M	▲11,4%	17,5 M	15,6 M	▲11,8%
New York City Center	1,7 M	1,5 M	▲13,1%	3,5 M	3,2 M	▲12,0%
Shopping Anália Franco	5,7 M	5,1 M	▲11,9%	11,0 M	9,9 M	▲10,8%
ParkShoppingBarigüi	11,0 M	10,3 M	▲6,9%	21,3 M	19,6 M	▲8,5%
Pátio Savassi	5,7 M	5,2 M	▲9,3%	11,2 M	10,3 M	▲8,5%
Shopping Santa Úrsula	1,4 M	1,3 M	▲10,0%	2,8 M	2,4 M	▲12,5%
BarraShoppingSul	11,1 M	10,5 M	▲5,8%	22,0 M	20,0 M	▲9,8%
Shopping Vila Olímpia	4,3 M	4,5 M	▼6,5%	8,9 M	9,5 M	▼6,8%
ParkShoppingSãoCaetano	8,2 M	8,0 M	▲2,2%	16,8 M	16,1 M	▲4,2%
JundiaíShopping	6,5 M	-	n.a.	12,7 M	-	n.a.
ParkShoppingCampoGrande	7,2 M	-	n.a.	14,7 M	-	n.a.
VillageMall	6,1 M	-	n.a.	12,1 M	-	n.a.
<b>Subtotal gerencial</b>	<b>153,1 M</b>	<b>126,9 M</b>	<b>▲20,7%</b>	<b>307,6 M</b>	<b>248,9 M</b>	<b>▲23,6%</b>
Linearidade	<b>9,0 M</b>	<b>6,7 M</b>	<b>▲34,7%</b>	<b>18,6 M</b>	<b>18,6 M</b>	-
<b>Total gerencial</b>	<b>162,1 M</b>	<b>133,6 M</b>	<b>▲21,4%</b>	<b>326,2 M</b>	<b>267,4 M</b>	<b>▲22,0%</b>

A receita de locação do portfólio mensal por m<sup>2</sup>, que não inclui linearidade, atingiu R\$112 no 2T13. Considerando o portfólio consolidado, o desempenho foi de R\$123 por m<sup>2</sup> por mês, destacando o potencial de crescimento dos shoppings novos ao longo do tempo.

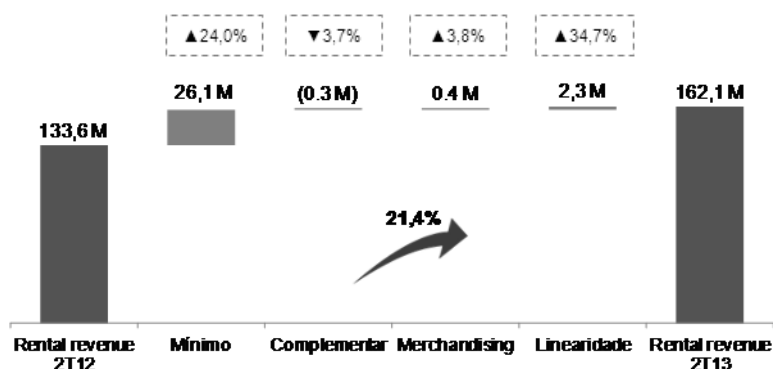
Informações adicionais sobre o resultado dos shopping centers estão disponíveis na planilha de Fundamentos no site de relações com Investidores da Multiplan ([www.multiplan.com.br/ri](http://www.multiplan.com.br/ri)).



#### Receita de locação por m<sup>2</sup>/mês no 2T13

<sup>1</sup>Shopping centers em operação há mais de 5 anos.

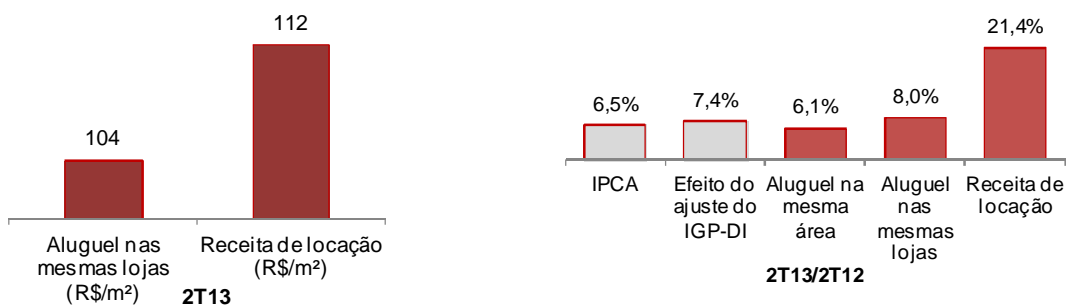
<sup>2</sup>Shopping centers em operação há menos de 5 anos.

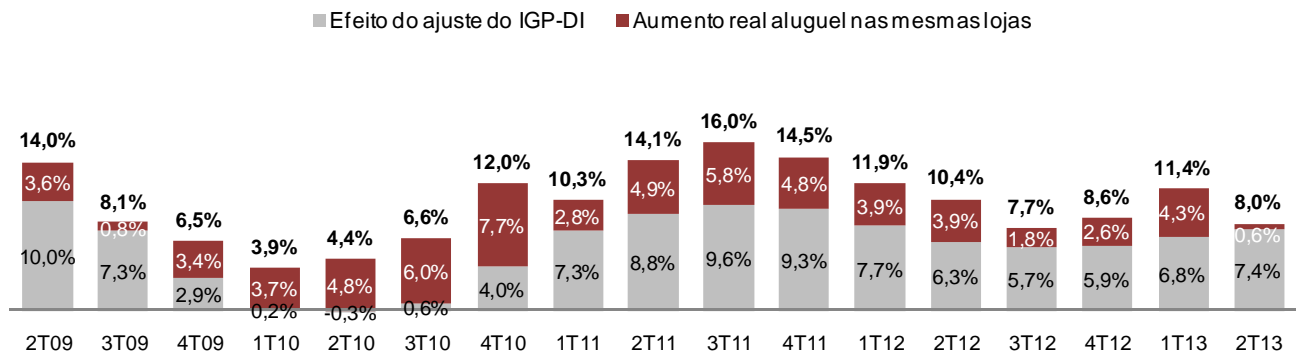


Abertura do crescimento da receita de locação no 2T13 (A/A) (R\$)

SSR continua apresentando forte crescimento, atingindo 8,1% no 2T13

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) aumentou 8,0% no 2T13, atingindo R\$104/m<sup>2</sup>, acima tanto do efeito do ajuste do IGP-DI e IPCA, que foram de 7,4% e 6,5%, respectivamente. O Aluguel na Mesma Área (SAR) aumentou 6,3% no mesmo período de comparação. A diferença entre o SSR e o SAR é explicada principalmente pelo período de carência normalmente concedido aos lojistas no início do contrato de locação e o maior tempo que alguns lojistas levaram para construir suas lojas.





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

## 7.2 Receita de Estacionamento

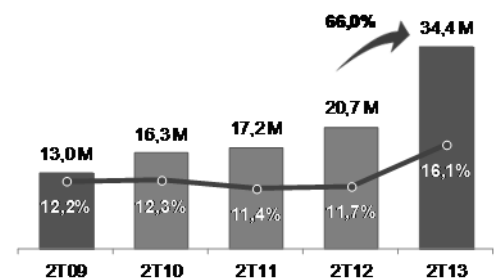
Alta de 22,6% na receita de estacionamento para R\$30,9 milhões no 2T13

A receita de estacionamento atingiu R\$30,9 milhões no 2T13, 22,6% maior do que no 2T12. Junto ao crescimento orgânico, os shopping centers inaugurados recentemente, JundiáShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall e o novo deck parking no RibeirãoShopping contribuíram para este desempenho, adicionando 7,7 mil novas vagas de estacionamento, aumentando o total no portfólio para 46,2 mil. Os novos shoppings representaram juntos 11,9% da receita de estacionamento no 2T13.

## 7.3 Despesas de Shopping Center

Como esperado, as despesas de shopping center aumentaram, principalmente, devido ao crescimento de 24,3% da ABL própria, atingindo R\$34,4 milhões no 2T13 contra R\$20,7 milhões no 2T12.

É válido mencionar que novos shopping centers demandam mais recursos para promovê-los, visando a aumentar o tráfego de visitantes. Conforme estas áreas forem maturando, as margens deverão aumentar e convergir em direção às dos shoppings consolidados.



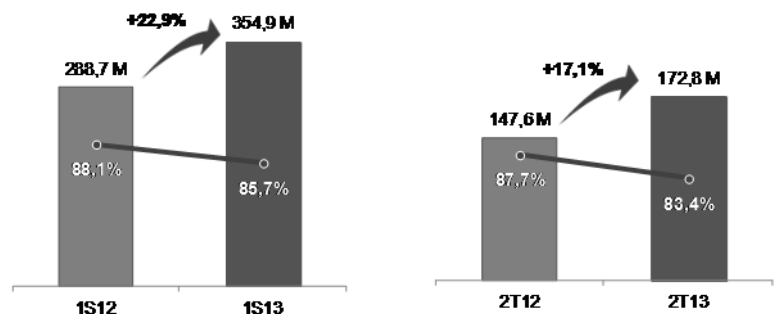
Evolução das despesas de Shopping center (R\$)  
E como percentual da receita líquida de shopping center  
(não inclui receita e impostos com venda de imóveis)

## 7.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

NOI + Cessão de Direitos 22,9% maior no 1S13

A Multiplan divulgou resultado operacional líquido (NOI) + cessão de direitos (CD) de R\$172,8 milhões no 2T13, 17,1% maior do que no 2T12.

No 1S13, o NOI + CD somou R\$354,9 milhões, 22,9% maior do que no 1S12.

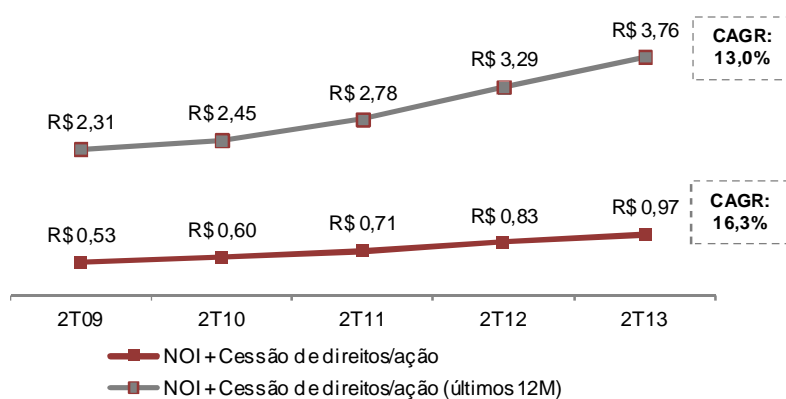


NOI + cessão de direitos e margem  
(1S13/1S12) - (R\$)

NOI + cessão de direitos e margem  
(2T13/2T12) - (R\$)

Cálculo do NOI (R\$)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Locação de lojas	153,1 M	126,9 M	▲20,7%	307,6 M	248,9 M	▲23,6%
Linearidade	9,0 M	6,7 M	▲34,7%	18,6 M	12,8 M	▲45,0%
Receita de estacionamento	30,9 M	25,2 M	▲22,6%	61,1 M	47,6 M	▲28,3%
<b>Receita operacional</b>	<b>193,1 M</b>	<b>158,8 M</b>	<b>▲21,6%</b>	<b>387,2 M</b>	<b>309,3 M</b>	<b>▲25,2%</b>
Despesas de shopping centers	(34,4 M)	(20,7 M)	▲66,0%	(59,3 M)	(39,1 M)	▲51,7%
<b>NOI</b>	<b>158,7 M</b>	<b>138,1 M</b>	<b>▲14,9%</b>	<b>327,9 M</b>	<b>270,2 M</b>	<b>▲21,4%</b>
Margem NOI	82,2%	87,0%	▼476 p.b.	84,7%	87,4%	▼268 p.b.
Cessão de direitos	14,2 M	9,5 M	▲48,5%	27,0 M	18,4 M	▲46,2%
Receita operacional + Cessão de direitos	207,2 M	168,3 M	▲23,1%	414,2 M	327,7 M	▲26,4%
<b>NOI + Cessão de direitos</b>	<b>172,8 M</b>	<b>147,6 M</b>	<b>▲17,1%</b>	<b>354,9 M</b>	<b>288,7 M</b>	<b>▲22,9%</b>
Margem NOI + Cessão de direitos	83,4%	87,7%	▼429 p.b.	85,7%	88,1%	▼239 p.b.

O NOI + CD por ação atingiu R\$0,97 no 2T13, levando a um CAGR de cinco anos de 16,3%. Nos últimos doze meses, o NOI + CD por ação aumentou para R\$3,76 no 2T13 de R\$3,29 no 2T12.



Evolução do NOI + cessão de direitos por ação (R\$)

\*Ações em circulação no final de cada ano, líquido das ações em tesouraria (no 2T13: 188.862.917 ações).

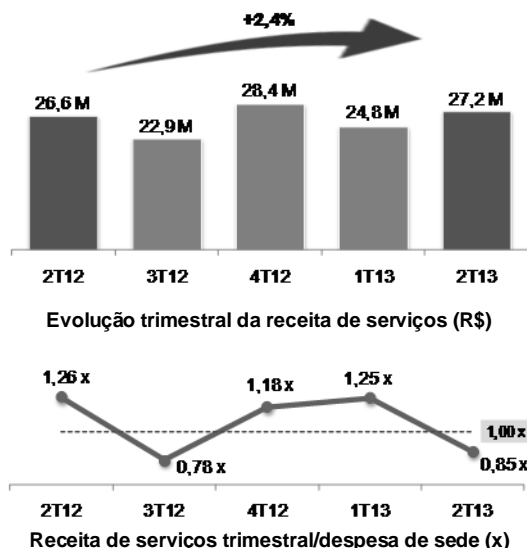
## 8. Resultado da Administração de Shopping Centers

### 8.1 Receita de Serviços

Aumento de 2,4% na receita de serviços para R\$27.2 milhões

A receita de serviços - composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência – apresentou aumento de 2,4% no 2T13 quando comparada ao 2T12. A receita de serviços foi equivalente a 85,0% das despesas gerais e administrativas do trimestre e 102,0% nos últimos 12 meses.

Na comparação semestral, a receita de serviços aumentou 10,7% quando comparada ao 1S12.

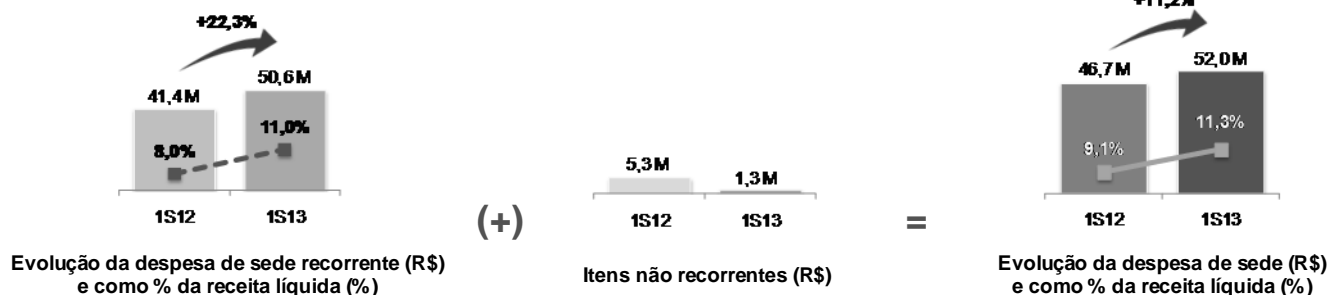
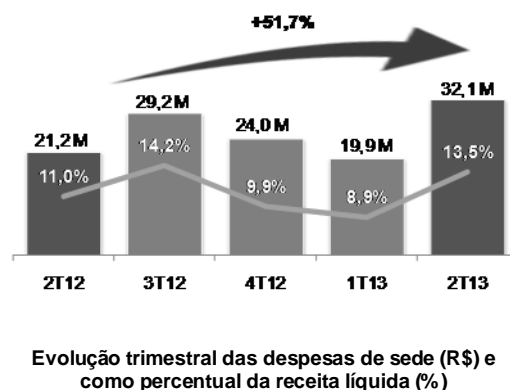


### 8.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesas pontuais e não recorrentes elevam despesas de sede 51,7% no 2T13. As despesas de sede foram 11,2% maiores no 1S13

No 2T13, as despesas de sede aumentaram 51,7%, devido principalmente a um evento pontual e a despesas não recorrentes, totalizando R\$8,7 milhões. Ao longo do primeiro semestre de 2013, a normalização das despesas sem o impacto desses eventos pontuais resultou em um aumento de 11,2% da despesa de sede.

Itens não recorrentes apresentaram um aumento de R\$1,3 milhão nas despesas de sede no 1S13, comparado a R\$5,3 milhões no 1S12. Excluindo o impacto destes itens não recorrentes, e somente para fins de análise, as despesas de sede teriam aumentado 22,3% no 1S13, quando comparadas ao 1S12.



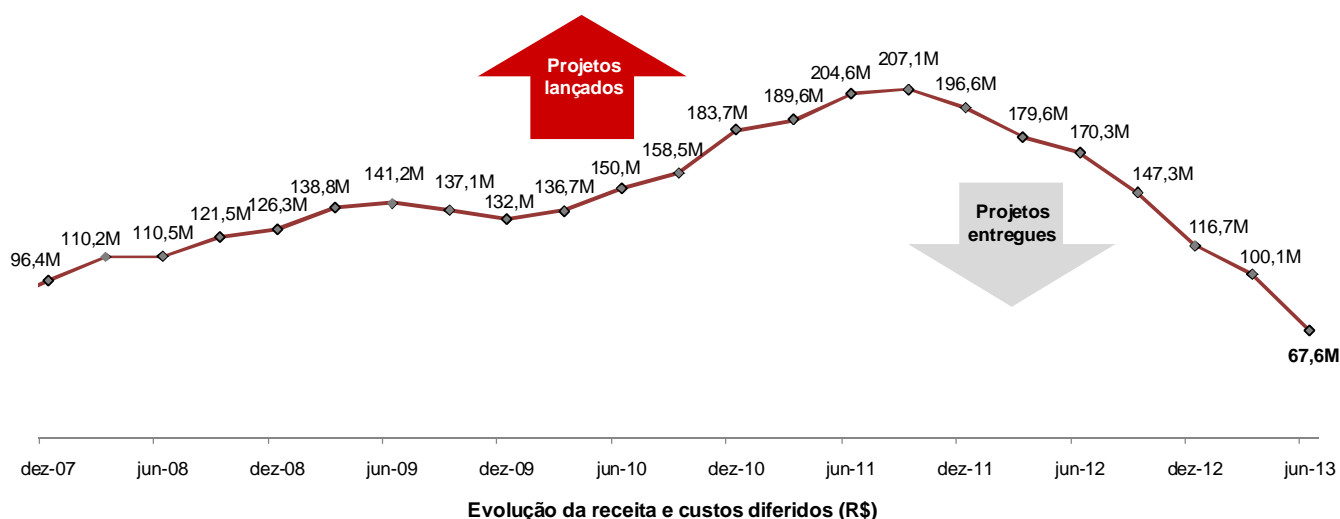
## 9. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

### 9.1 Receita Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados

*Inaugurações contribuíram para um aumento de 48,5% na receita de cessão de direitos*

No 2T13, o saldo da receita diferida reduziu de R\$100,1 milhões, em março de 2013, para R\$67,6 milhões em junho de 2013. A linha de receita diferida foi impactada principalmente pelo (i) reconhecimento de receitas de cessão de direitos, após as inaugurações do JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall, (ii) menor volume de novos contratos de locação assinados no 2T13, devido ao volume elevado de contratos assinados na pré-locação dos projetos anunciados, e (iii) pela recompra de áreas locadas para serem utilizadas nas mudanças de mix dos shopping centers.

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



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



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

### 9.2 Receita de Cessão de Direitos

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Operacional (Recorrente)	2,1 M	1,5 M	▲42,3%	3,8 M	3,2 M	▲15,8%
Projetos abertos nos últimos 5 anos (Não-recorrente)	12,1 M	8,1 M	▲49,6%	23,2 M	15,2 M	▲52,7%
<b>Receita de Cessão de Direitos</b>	<b>14,2 M</b>	<b>9,5 M</b>	<b>▲48,5%</b>	<b>27,0 M</b>	<b>18,4 M</b>	<b>▲46,2%</b>

#### *Aumento de 48,5% na receita de cessão de direitos no 2T13*

A receita de cessão de direitos aumentou 48,5% no 2T13, de R\$9,5 milhões para R\$14,2 milhões, devido à inauguração de três novos shopping centers e uma expansão no final de 2012. A receita não recorrente aumentou 49,6% no 2T13 quando comparada ao 2T12.

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 quando a área é locada novamente, e reflete o esforço da Companhia para melhorar o mix de lojas em seus shopping centers; e (ii) receita não recorrente, relacionada à cessão de direitos de contratos de locação relativos a lojas novas em greenfields e expansões inauguradas nos últimos cinco anos.

### **9.3 Despesas com Novos Projetos para Locação**

As despesas com novos projetos para locação reduziram para R\$1,2 milhões no 2T13, comparado a R\$11,2 milhões no 2T12, devido principalmente à abertura dos projetos Jundiaí Shopping, ParkShoppingCampoGrande e do VillageMall, todos entregues no 4T12.

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



## **10. Resultados de Empreendimentos Imobiliários**

### **10.1 Receita de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos**

#### *Receita de Venda de Imóveis*

A Multiplan reportou receita de venda de imóveis de R\$26,6 milhões no 2T13, 70,8% acima do 2T12. 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 (82,4% vendido) e o residencial Résidence du Lac (96,5% vendido), ambos projetos com as obras evoluindo de acordo com o planejado.

#### *Custo de Imóveis Vendidos*

A Companhia reportou custo de imóveis vendidos de R\$17,2 milhões no 2T13, em linha com a evolução da construção, e composta principalmente por custos com os projetos imobiliários localizados no complexo BarraShoppingSul.

## Despesas com novos projetos para venda

As despesas com novos projetos para venda reduziram 8,4% para R\$3,1 milhões no 2T13, comparado a R\$3,4 milhões no 2T12. No 2T13, as despesas com novos projetos para venda foram compostas principalmente por (i) esforços de marketing, (ii) despesas com corretagem, e (iii) impostos sobre propriedades (“IPTU”) referentes a terrenos em estoque. As despesas com novos projetos para venda no 2T13 são compostas principalmente por despesas com os projetos do Complexo BarraShoppingSul.

## 11. Resultados Financeiros

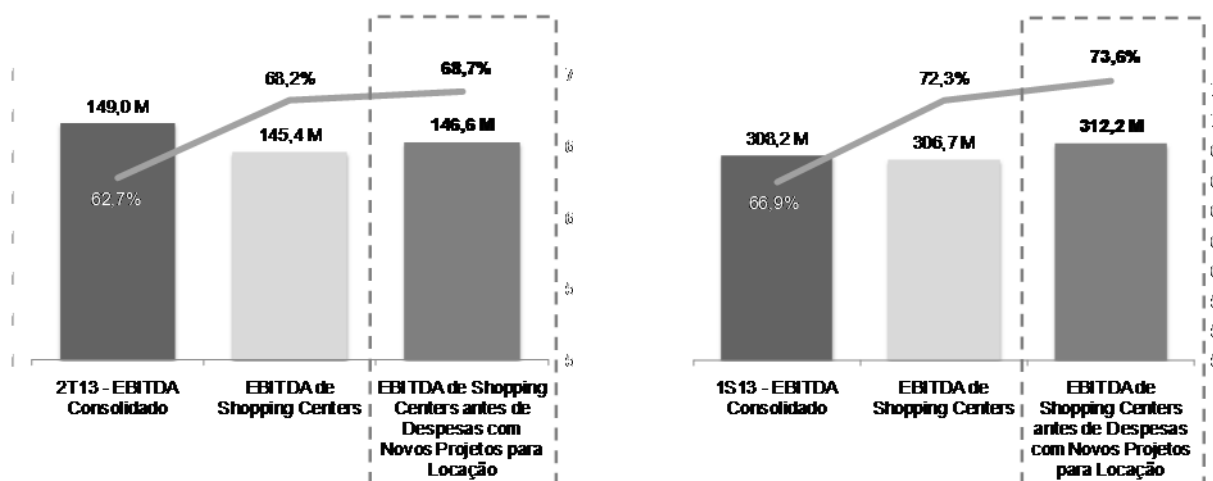
### 11.1 EBITDA

#### Shopping Center EBITDA sobe 18,4% no 2T13

A Multiplan apresentou um crescimento de 18,4% no EBITDA de Shopping Centers no 2T13, como resultado do aumento nas receitas de locação e de estacionamento, atingindo R\$145,4 milhões. A margem do EBITDA de Shopping Centers reduziu 98 bps, de 69,1% no 2T12 para 68,2% no 2T13, com a redução das despesas com novos projetos para locação sendo compensadas pelos aumentos em despesas de sede e de shopping centers.

Para fins de análise, se excluídas as despesas com novos projetos para locação do cálculo do EBITDA de Shopping Centers, a margem seria de 68,7% no 2T13.

EBITDA de Shopping Center (R\$)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
<b>Receita Bruta de Shopping Centers <sup>1</sup></b>	<b>236,2 M</b>	<b>196,0 M</b>	<b>▲ 20,5%</b>	<b>468,0 M</b>	<b>376,0 M</b>	<b>▲ 24,5%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(22,8 M)	(18,3 M)	▲ 24,5%	(44,0 M)	(28,6 M)	▲ 53,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>213,4 M</b>	<b>177,7 M</b>	<b>▲ 20,1%</b>	<b>424,1 M</b>	<b>347,3 M</b>	<b>▲ 22,1%</b>
Despesas de sede	(32,1 M)	(21,2 M)	▲ 51,7%	(52,0 M)	(46,7 M)	▲ 11,2%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,4 M)	(2,8 M)	▼ 12,3%	(4,8 M)	(4,9 M)	▼ 2,5%
Despesas de shopping centers	(34,4 M)	(20,7 M)	▲ 66,0%	(59,3 M)	(39,1 M)	▲ 51,7%
Despesas com novos projetos para locação	(1,2 M)	(11,2 M)	▼ 89,4%	(5,6 M)	(13,6 M)	▼ 58,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	2,2 M	1,0 M	▲ 109,3%	4,2 M	1,9 M	▲ 124,7%
<b>EBITDA de Shopping Centers <sup>2</sup></b>	<b>145,4 M</b>	<b>122,8 M</b>	<b>▲ 18,4%</b>	<b>306,7 M</b>	<b>244,9 M</b>	<b>▲ 25,2%</b>
Margem EBITDA de Shopping Centers	68,2%	69,1%	▼ 98 p.b.	72,3%	70,5%	▲ 179 p.b.
(+) Despesas com novos projetos para locação	1,2 M	11,2 M	▼ 89,4%	5,6 M	13,6 M	▼ 58,9%
<b>EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos <sup>3</sup></b>	<b>146,6 M</b>	<b>134,0 M</b>	<b>▲ 9,4%</b>	<b>312,2 M</b>	<b>258,5 M</b>	<b>▲ 20,8%</b>
% EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	68,7%	75,4%	▼ 673 p.b.	73,6%	74,4%	▼ 80 p.b.



**2T13: EBITDA (R\$) e margens (%)**

**1S13: EBITDA (R\$) e margens (%)**

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

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

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

*O EBITDA Consolidado aumentou 23,7% no 2T13*

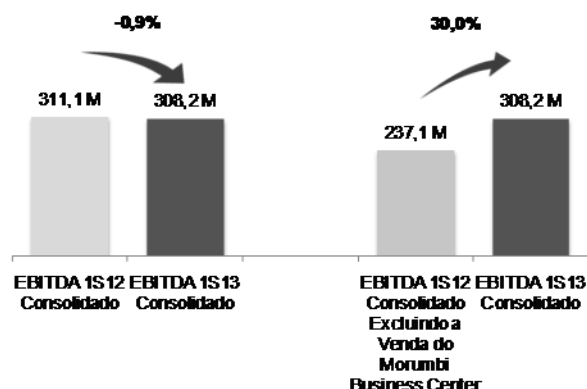
O EBITDA Consolidado aumentou 23,7% no 2T13, acompanhando o aumento nas receitas de locação e de venda de imóveis, que resultaram em um aumento de 23,8% da receita líquida no período. A margem de EBITDA Consolidado apresentou o mesmo nível do 2T12, 62,8% no 2T12 e 62,7% no 2T13.

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

*O elevado nível do EBITDA Consolidado no 1S12 dificulta comparação com o 1S13*

O EBITDA Consolidado do 1S12 foi impulsionado pela venda da torre comercial Morumbi Business Center por R\$165,0 milhões. A receita de venda de imóveis foi equivalente 33,0% da receita bruta do 1S12, resultando em uma base de comparação muito elevada para a análise de 1S13/1S12. O EBITDA Consolidado no 1S13 foi de R\$308,2 milhões, 0,9% menor quando comparado com o pico do 1S12.

Para fins de comparação, se excluído o impacto da venda do Morumbi Business Center, o EBITDA Consolidado teria aumentado 30,0% no 1S13.



EBITDA Consolidado (R\$)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>237,4 M</b>	<b>191,8 M</b>	<b>▲ 23,8%</b>	<b>461,0 M</b>	<b>515,1 M</b>	<b>▼ 10,5%</b>
Despesas de sede	(32,1 M)	(21,2 M)	▲ 51,7%	(52,0 M)	(46,7 M)	▲ 11,2%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,4 M)	(2,8 M)	▼ 12,3%	(4,8 M)	(4,9 M)	▼ 2,5%
Despesas de shopping centers	(34,4 M)	(20,7 M)	▲ 66,0%	(59,3 M)	(39,1 M)	▲ 51,7%
Despesas com novos projetos para locação	(1,2 M)	(11,2 M)	▼ 89,4%	(5,6 M)	(13,6 M)	▼ 58,9%
Despesas com novos projetos para venda	(3,1 M)	(3,4 M)	▼ 8,4%	(5,6 M)	(9,4 M)	▼ 40,2%
Custo de imóveis vendidos	(17,2 M)	(12,9 M)	▲ 32,9%	(29,0 M)	(93,1 M)	▼ 68,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(0,2 M)	(0,2 M)	▲ 9,8%	(0,7 M)	0,9 M	na
Outras receitas (despesas) operacionais	2,2 M	1,0 M	▲ 109,3%	4,2 M	1,9 M	▲ 124,7%
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>149,0 M</b>	<b>120,4 M</b>	<b>▲ 23,7%</b>	<b>308,2 M</b>	<b>311,1 M</b>	<b>▼ 0,9%</b>
Margem de EBITDA Consolidado	62,7%	62,8%	▼ 6 p.b.	66,9%	60,4%	▲ 647 p.b.

## Conciliação do EBITDA Consolidado com as demonstrações financeiras

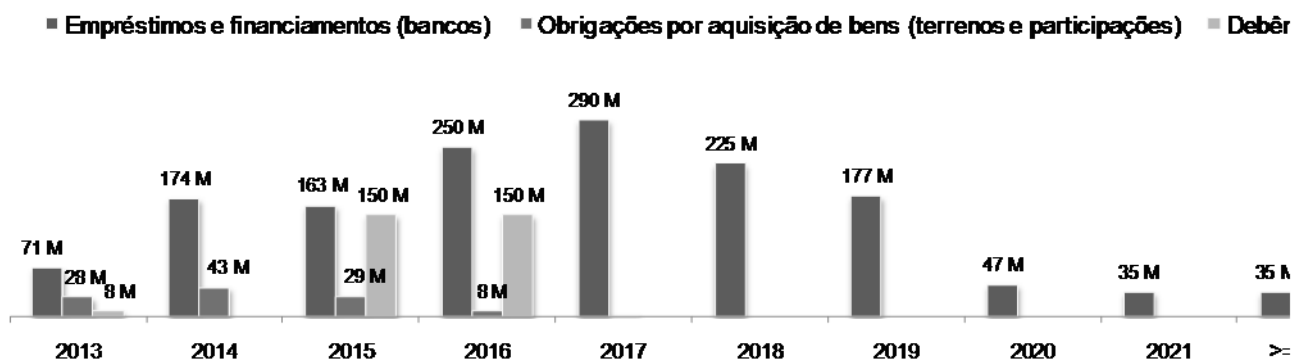
EBITDA (R\$'000)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70,3 M</b>	<b>63,1 M</b>	<b>▲11,5%</b>	<b>140,8 M</b>	<b>187,6 M</b>	<b>▼25,0%</b>
Participação dos acionistas minoritários	0,0 M	0,0 M	▼52,6%	0,0 M	1,3 M	▼98,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9,8 M	13,1 M	▼25,4%	13,2 M	31,6 M	▼58,2%
Imposto de renda e contribuição social	11,8 M	20,4 M	▼42,1%	38,8 M	42,5 M	▼8,8%
Depreciações e amortizações	29,3 M	17,7 M	▲65,9%	57,4 M	34,9 M	▲64,4%
Despesas financeiras	41,5 M	23,9 M	▲73,3%	81,5 M	51,1 M	▲59,4%
Receitas financeiras	(13,8 M)	(17,8 M)	▼22,7%	(23,4 M)	(37,9 M)	▼38,2%
<b>EBITDA</b>	<b>149,0 M</b>	<b>120,4 M</b>	<b>▲23,7%</b>	<b>308,2 M</b>	<b>311,1 M</b>	<b>▼0,9%</b>

### 11.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan fechou o 2T13 com uma dívida líquida de R\$1.431,5 milhões, comparada a R\$1.643,6 milhões no trimestre anterior, beneficiando-se dos recursos provenientes do *follow on* realizado em 2013. O número atual representa uma relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,34x. No 2T13, o saldo entre o rendimento do caixa investido e as despesas financeiras gerou um resultado financeiro negativo de R\$27,7 milhões.

	30 de junho de 2013	31 de março de 2013	Var. %
<b>Passivo Circulante</b>	<b>213,5 M</b>	<b>171,5 M</b>	<b>▲24,4%</b>
Empréstimos e financiamentos	157,6 M	125,6 M	▲25,5%
Debêntures	7,7 M	1,6 M	▲390,9%
Obrigações por aquisição de bens	48,1 M	44,4 M	▲8,5%
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>1,671,3 M</b>	<b>1,701,3 M</b>	<b>▼1,8%</b>
Empréstimos e financiamentos	1,309,4 M	1,357,3 M	▼3,5%
Debêntures	300,0 M	300,0 M	▲0,0%
Obrigações por aquisição de bens	61,9 M	44,0 M	▲40,6%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1,884,8 M</b>	<b>1,872,9 M</b>	<b>▲0,6%</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>453,2 M</b>	<b>229,2 M</b>	<b>▲97,7%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1,431,5 M</b>	<b>1,643,6 M</b>	<b>▼12,9%</b>

A dívida líquida no 2T13 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$186,0 milhões no período, (ii) pagamento total de R\$183,7 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio referentes ao ano fiscal de 2012, (iii) amortização de R\$26,5 milhões referentes a obrigações por aquisição de bens, (iv) amortização de R\$16,5 milhões referentes a empréstimos e financiamentos, e (v) R\$34,9 milhões em investimentos em terrenos e imobiliário para venda; parcialmente compensados pela (vi) geração de caixa das operações atuais e (vii) pela entrada de R\$602,8 milhões em recursos líquidos do *follow on* de 2013.



### Perfil de amortização da dívida em 30 de junho de 2013 (R\$)

A queda na dívida líquida resultou na variação da relação dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 2,81x no 1T13 para 2,34x no 2T13. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) caiu de 3,21x no 1T13 para 3,08x no 2T13, devido ao aumento do EBITDA dos últimos doze meses terminados em junho de 2013.

No 2T13, o prazo médio de amortização da dívida bruta apresentou o mesmo nível do 1T13, com 45 meses.

78 p.b. de redução no custo da dívida nos últimos 12 meses, 25 p.b. acima no trimestre

O custo médio ponderado de dívida da Companhia aumentou 25 p.b. de 8,95% a.a. em 31 de março de 2013 para 9,20% a.a. em 30 de junho de 2013. Nos últimos 12 meses, o custo médio ponderado da dívida foi reduzido em 78 p.b., saindo de 9,98% a.a. em 30 de junho de 2012.

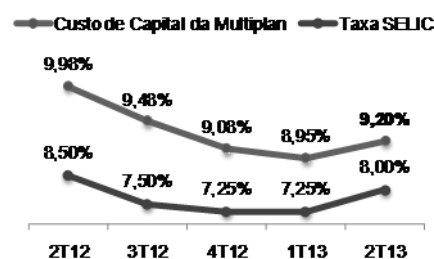
A Multiplan aumentou o peso da dívida indexada ao CDI para 49,4% do endividamento total no 2T13, saindo de 38,0% no 2T12. Durante este período, a taxa básica de juros caiu de 8,50% a.a. em 30 de junho de 2012 para 8,00% a.a. em 30 de junho de 2013.

A dívida indexada a TR, que era equivalente a 38,0% do endividamento total no 2T12, reduziu sua participação para 30,9% no 2T13.

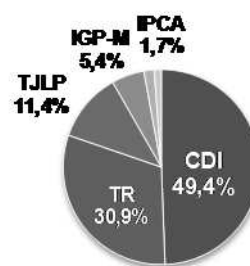
A TJLP, que é o principal indexador utilizado pelo BNDES, apresentou uma leve queda do seu peso no endividamento total, de 12,0% no 2T12 para 11,4% no 2T13. Este indexador, que ficou em 6,00% a.a. entre julho de 2009 e junho de 2012, caiu para 5,50% a.a. em julho de 2012 e 5,00% a.a. em janeiro de 2013.

Indicadores Financeiros*	30 de junho de 2013	31 de março de 2013	Var. %
Dívida Líquida/EBITDA	2,34x	2,81x	▼17,0%
Dívida Bruta/EBITDA	3,08x	3,21x	▼4,0%
Dívida Líquida/FFO (12M)	3,03x	3,59x	▼15,8%
Dívida Bruta/FFO	3,99x	4,10x	▼2,7%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	37,4%	50,3%	▼25,6%
Prazo Médio de Amortização (meses)	45	48	▼6,3%
Passivo/Ativo	38,5%	42,7%	▼9,8%
Dívida Bruta/Passivo	78,7%	77,0%	▲2,2%

\* EBITDA e FFO acumulado nos últimos 12 meses.



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



Indexadores da dívida da Multiplan em 30 de junho de 2013

### Indexadores de endividamento em 30 de junho de 2013

	Desempenho dos indexadores	Taxa de juros média <sup>1</sup>	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
CDI	8.00%	0.93%	8.93%	930.9 M
TR <sup>2</sup>	0.03%	9.71%	9.74%	581.9 M
TJLP	5.00%	3.27%	8.27%	215.8 M
IGP-M <sup>2</sup>	6.22%	3.17%	9.39%	102.2 M
IPCA <sup>2</sup>	6.50%	7.46%	13.96%	32.1 M
Outros	0.00%	7.95%	7.95%	22.0 M
<b>Total</b>	<b>4.98%</b>	<b>4.22%</b>	<b>9.20%</b>	<b>1,884.8 M</b>

<sup>1</sup> Média ponderada da taxa de juros anual.

<sup>2</sup> Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

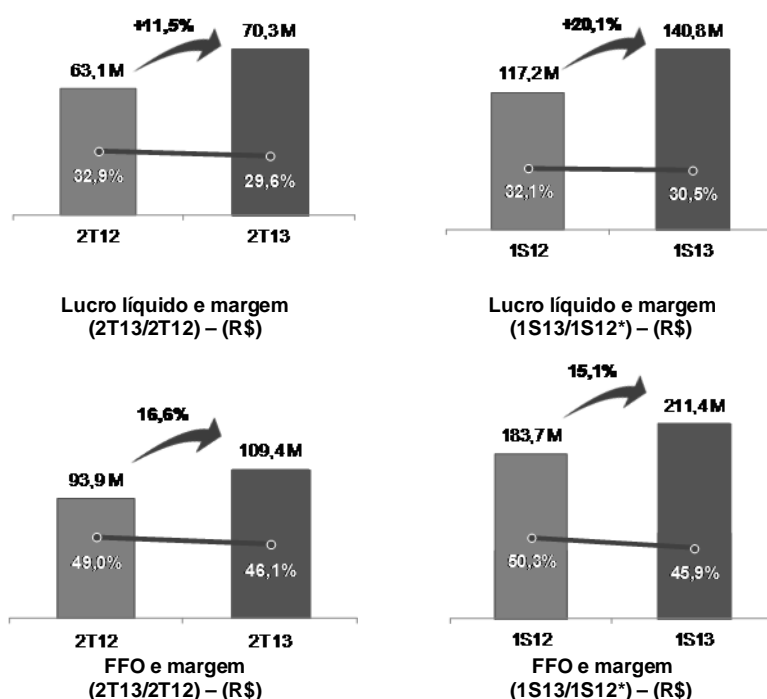
### 11.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Aumento de 16,5% no FFO para R\$109,4 milhões no 2T13

No 2T13, o lucro líquido foi de R\$70,3 milhões, 11,5% maior do que no 2T12, apesar do aumento da alavancagem, medida pela dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 1,55x para 2,34x. FFO somou R\$109,4 milhões no 2T13, 16,6% maior do que no 2T12.

No 1S13, o lucro líquido foi de R\$140,8 milhões e o FFO de R\$211,4 milhões, representando um aumento de 20,1% e 15,1%, respectivamente, excluindo a venda do Morumbi Business Center em 2012, conforme mencionado anteriormente.

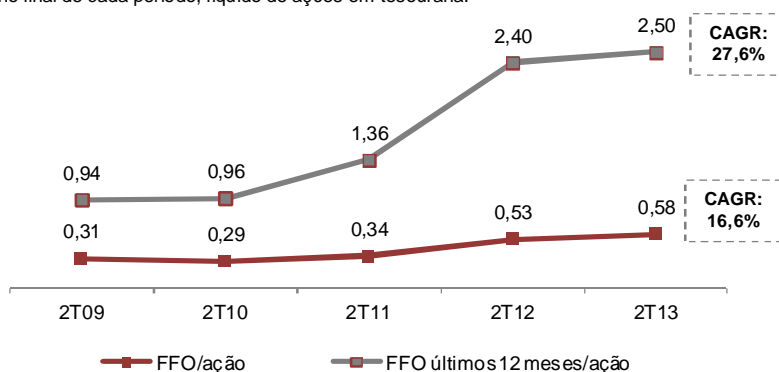
Em 27 de junho de 2013, a Multiplan anunciou o pagamento de juros sobre capital próprio de R\$45,0 milhões antes de impostos, baseado nas demonstrações financeiras de 31 de maio de 2013.



\*Exclui o impacto da venda do Morumbi Business Center.

Cálculo do Lucro Líquido e FFO	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receita líquida	237,4 M	191,8 M	▲23,8%	461,0 M	515,1 M	▼10,5%
Despesas operacionais	(88,5 M)	(71,4 M)	▲24,0%	(152,7 M)	(204,0 M)	▼25,1%
Resultado financeiro	(27,7 M)	(6,1 M)	▲353,6%	(58,1 M)	(13,2 M)	▲339,5%
Depreciação e amortização	(29,3 M)	(17,7 M)	▲65,9%	(57,4 M)	(34,9 M)	▲64,4%
Imposto de renda e contribuição social	(11,8 M)	(20,4 M)	▼42,1%	(38,8 M)	(42,5 M)	▼8,8%
Participações minoritárias	(0,0 M)	(0,0 M)	▼51,1%	(0,0 M)	(1,3 M)	▼98,7%
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>80,1 M</b>	<b>76,2 M</b>	<b>▲5,1%</b>	<b>154,0 M</b>	<b>219,2 M</b>	<b>▼29,8%</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9,8 M)	(13,1 M)	▼25,4%	(13,2 M)	(31,6 M)	▼58,2%
<b>Lucro líquido</b>	<b>70,3 M</b>	<b>63,1 M</b>	<b>▲11,5%</b>	<b>140,8 M</b>	<b>187,6 M</b>	<b>▼25,0%</b>
Depreciação e amortização	29,3 M	17,7 M	▲65,9%	(57,4 M)	(34,9 M)	▲64,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9,8 M	13,1 M	▼25,4%	(13,2 M)	(31,6 M)	▼58,2%
<b>Fluxo de caixa operacional</b>	<b>109,4 M</b>	<b>93,9 M</b>	<b>▲16,6%</b>	<b>211,4 M</b>	<b>254,2 M</b>	<b>▼16,8%</b>
<b>Fluxo de caixa operacional por ação</b>	<b>0,58</b>	<b>0,53</b>	<b>▲10,1%</b>	<b>1,12</b>	<b>1,42</b>	<b>▼21,4%</b>

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



Evolução do FFO (R\$) por ação

12. Portfólio

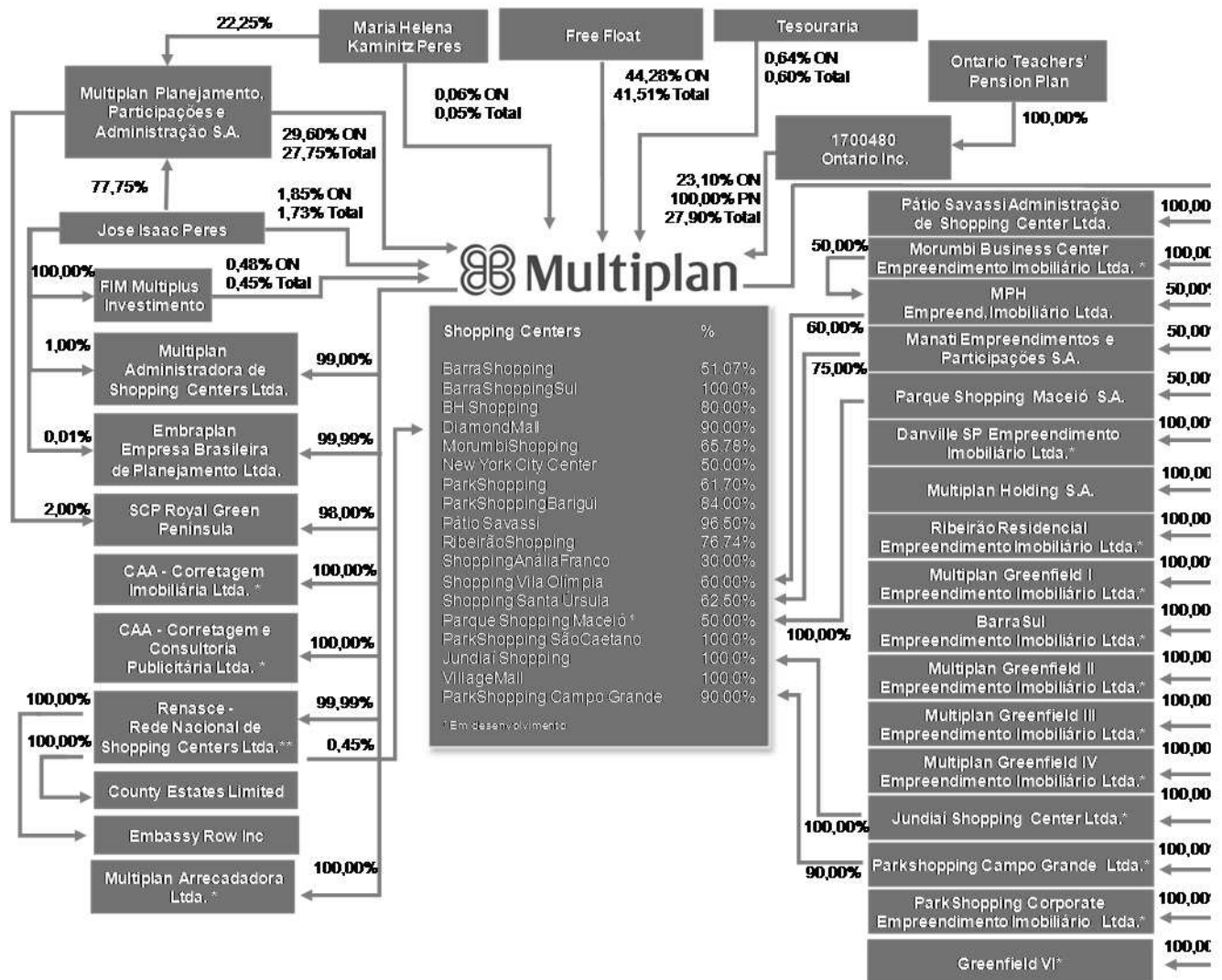
Portfólio – 2T13	Inauguração	Estado	Multiplan %	ABL total	Locação (mês) <sup>1</sup>	Vendas (mês) <sup>2</sup>	Tx de ocupação média
<b>SCs em operação</b>							
BHShopping	1979	MG	80,0%	47.565 m <sup>2</sup>	147 R\$/m <sup>2</sup>	1.810 R\$/m <sup>2</sup>	97,4%
RibeirãoShopping	1981	SP	76,7%	49.972 m <sup>2</sup>	75 R\$/m <sup>2</sup>	1.041 R\$/m <sup>2</sup>	99,2%
BarraShopping	1981	RJ	51,1%	69.294 m <sup>2</sup>	167 R\$/m <sup>2</sup>	2.124 R\$/m <sup>2</sup>	99,7%
MorumbiShopping	1982	SP	65,8%	55.091 m <sup>2</sup>	188 R\$/m <sup>2</sup>	2.201 R\$/m <sup>2</sup>	96,1%
ParkShopping	1983	DF	61,7%	53.455 m <sup>2</sup>	116 R\$/m <sup>2</sup>	1.521 R\$/m <sup>2</sup>	97,8%
DiamondMall	1996	MG	90,0%	21.386 m <sup>2</sup>	147 R\$/m <sup>2</sup>	2.059 R\$/m <sup>2</sup>	98,7%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	22.271 m <sup>2</sup>	47 R\$/m <sup>2</sup>	755 R\$/m <sup>2</sup>	100,0%
Shopping AnáliaFranco	1999	SP	30,0%	50.427 m <sup>2</sup>	114 R\$/m <sup>2</sup>	1.474 R\$/m <sup>2</sup>	99,6%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	84,0%	50.182 m <sup>2</sup>	91 R\$/m <sup>2</sup>	1.398 R\$/m <sup>2</sup>	98,9%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	17.291 m <sup>2</sup>	105 R\$/m <sup>2</sup>	1.620 R\$/m <sup>2</sup>	99,4%
Shopping Santa Úrsula	1999	SP	62,5%	23.057 m <sup>2</sup>	37 R\$/m <sup>2</sup>	695 R\$/m <sup>2</sup>	95,4%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	68.212 m <sup>2</sup>	121 R\$/m <sup>2</sup>	1.151 R\$/m <sup>2</sup>	96,5%
Shopping Vila Olímpia	2009	SP	60,0%	28.363 m <sup>2</sup>	94 R\$/m <sup>2</sup>	1.071 R\$/m <sup>2</sup>	88,8%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.274 m <sup>2</sup>	71 R\$/m <sup>2</sup>	990 R\$/m <sup>2</sup>	98,2%
JudaiáShopping	2012	SP	100,0%	34.429 m <sup>2</sup>	69 R\$/m <sup>2</sup>	785 R\$/m <sup>2</sup>	97,9%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	90,0%	42.820 m <sup>2</sup>	66 R\$/m <sup>2</sup>	659 R\$/m <sup>2</sup>	98,6%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	25.437 m <sup>2</sup>	106 R\$/m <sup>2</sup>	1.156 R\$/m <sup>2</sup>	92,4%
<b>Subtotal SCs em operação</b>			<b>74,7%</b>	<b>698.528 m<sup>2</sup></b>	<b>112 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>1.391 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>97,6%</b>
<b>Torre comercial em operação</b>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	50,0%	13.360 m <sup>2</sup>	-	-	Em fase de locação
<b>Subtotal torre comercial em operação</b>			<b>50,0%</b>	<b>13.360 m<sup>2</sup></b>			
<b>Expansões em desenvolvimento</b>							
BarraShopping	2014	RJ	51,10%	5.275 m <sup>2</sup>	-	-	-
RibeirãoShopping	2013	SP	76,20%	15.469 m <sup>2</sup>			
<b>Subtotal expansões em desenvolvimento</b>			<b>69,8%</b>	<b>20.744 m<sup>2</sup></b>			
<b>SC em desenvolvimento</b>							
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	37.222 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>Subtotal SC em desenvolvimento</b>			<b>50,0%</b>	<b>37.222 m<sup>2</sup></b>			
<b>Torre comercial em desenvolvimento</b>							
Morumbi Corporate	2013	SP	100,0%	74.198 m <sup>2</sup>	-	-	-
BarraShopping Office	2014	RJ	51,1%	4.204 m <sup>2</sup>			
<b>Subtotal torres em desenvolvimento</b>			<b>97,4%</b>	<b>78.402 m<sup>2</sup></b>			
<b>Total portfólio</b>			<b>75,2%</b>	<b>848.256 m<sup>2</sup></b>	<b>112 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>1.391 R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>97,6%</b>

<sup>1</sup> Locação/m<sup>2</sup>/mês divide a receita de locação, excluindo merchandising e lojas que não reportam vendas por ABL próprio que reporta vendas.

<sup>2</sup> Vendas/m<sup>2</sup>/mês divide vendas totais pela área composta por lojas que reportam vendas mensais.

### 13. Estrutura Societária

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



\* A Multiplan Holding S.A. detém participação igual ou inferior a 1,00% nestas empresas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

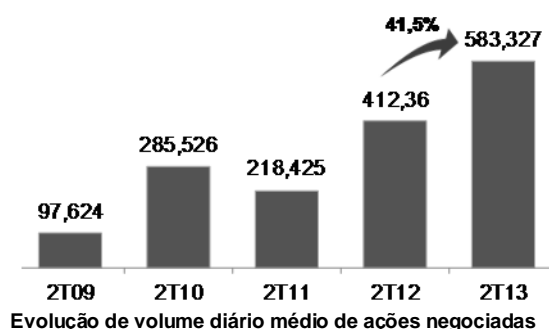
**Park Shopping Campo Grande Ltda.:** SPE criada para o desenvolvimento do ParkShoppingCampoGrande.

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

## 14. MULT3 e Mercado de Ações

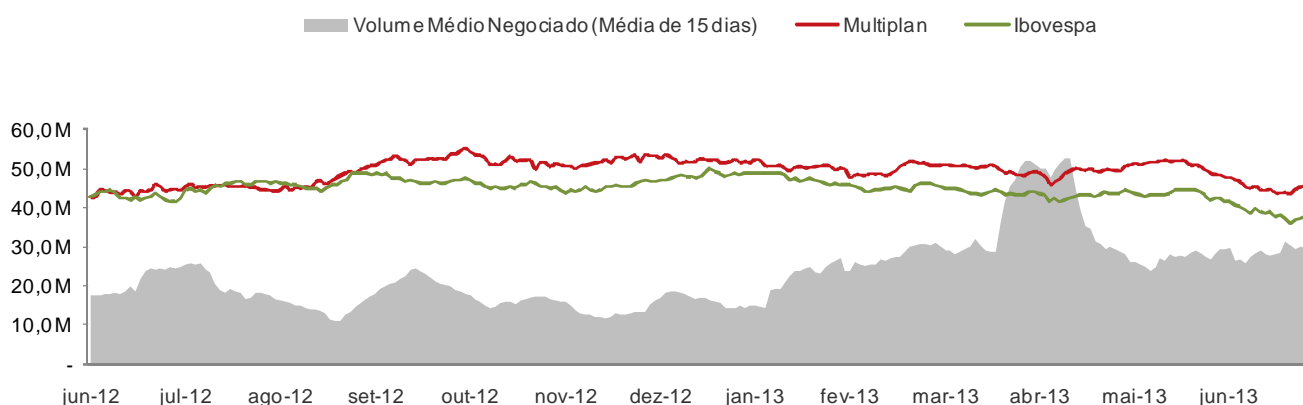
Liquidez diária da Multiplan atingiu R\$32,4 milhões no 2T13, alta de 73,2%

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) fechou o 2T13 cotada a R\$51,79/ação, um aumento de 5,3% quando comparado ao 2T12, representando um desempenho superior ao Ibovespa, que depreciou 12,7% no mesmo período. No 2T13, o volume financeiro diário médio negociado da Multiplan aumentou 73,2%, atingindo uma média de R\$32,4 milhões/dia, comparado a R\$18,7 milhões no 2T12. Considerando a média diária do número de ações negociadas no 2T13, o volume aumentou 41,5% sobre o 2T12.



As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: índice Brasil (IBRX), Índice Tag Along (ITAG), Índice de Ações com

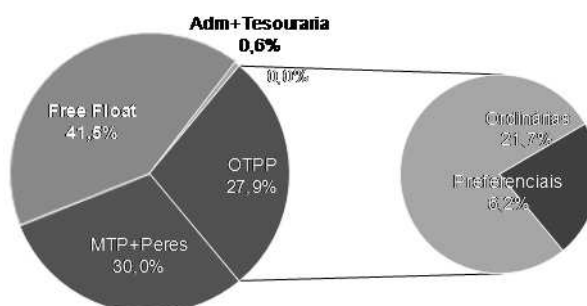
Governança Corporativa (IGC), Índice Imobiliário (IMOB), Índice Mid-Large Cap (MLCX), Índice MSCI Brazil Fund, FTSE EPRA/NAREIT Global Index, FTSE All World Emerging Index, FTSE All World EX US Index Fund, MSCI Emerging Markets Index, MSCI BRIC Index Fund, SPL Total International Stock Index e S&P Global ex-US Property Index.



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

MULT3 na BM&FBOVESPA	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Preço de fechamento médio	55,61	45,41	▲22,5%	56,72	42,62	▲33,1%
Preço de fechamento	51,79	49,16	▲5,3%	51,79	49,16	▲5,3%
Volume diário médio negociado	R\$ 32,4 M	R\$ 18,7 M	▲73,2%	R\$ 30,4 M	R\$ 17,3 M	▲75,8%
Valor de mercado	R\$ 9.840 M	R\$ 8.809 M	▲11,7%	R\$ 9.840 M	R\$ 8.809 M	▲11,7%

Em 30 de junho de 2013, 30,0% das ações da Companhia pertenciam direta ou indiretamente ao Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 27,9% e o free-float era equivalente a 41,5%. As ações detidas pela administração e em tesouraria totalizaram 0,6% das ações em circulação. O número total de ações emitidas



## 15. Apêndices

## Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho Financeiro (MTE %)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receita bruta R\$'000	262.838	211.579	▲24,2%	508.761	557.605	▼8,8%
Receita líquida R\$'000	237.422	191.777	▲23,8%	460.968	515.126	▼10,5%
Receita líquida R\$/m <sup>2</sup>	466,5	472,5	▼1,3%	906,1	1.273,7	▼28,9%
Receita líquida US\$/pé	19,4	21,8	▼10,9%	37,8	58,8	▼35,8%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	162.149	133.582	▲21,4%	326.151	267.430	▲22,0%
Receita de locação R\$/m <sup>2</sup>	318,6	329,1	▼3,2%	641,1	661,3	▼3,0%
Receita de locação US\$/pé	13,3	15,2	▼12,6%	26,7	30,5	▼12,5%
Receita de locação mensal R\$/m <sup>2</sup>	106,2	109,7	▼3,2%	106,8	110,2	▼3,0%
Receita de locação mensal US\$/pé	4,4	5,1	▼12,6%	4,5	5,1	▼12,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	158.665	138.077	▲14,9%	327.946	270.224	▲21,4%
Resultado Operacional Líquido R\$/m <sup>2</sup>	311,8	340,2	▼8,3%	644,6	668,2	▼3,5%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé	13,0	15,7	▼17,3%	26,9	30,9	▼12,9%
Margem NOI	82,2%	87,0%	▼476 p.b	84,7%	87,4%	▼268 p.b
NOI por ação R\$	0,84	0,77	▲8,6%	1,74	1,51	▲14,7%
NOI + CD R\$'000	172.829	147.617	▲17,1%	354.912	288.671	▲22,9%
NOI + CD R\$/m <sup>2</sup>	339,6	363,7	▼6,6%	697,6	713,8	▼2,3%
NOI + CD US\$/pé	14,2	16,8	▼15,7%	29,1	33,0	▼11,8%
Margem NOI + CD	83,4%	87,7%	▼429 p.b	85,7%	88,1%	▼239 p.b
NOI + CD por ação R\$	0,92	0,83	▲10,6%	1,88	1,62	▲16,1%
Despesas de sede R\$'000	32.123	21.170	▲51,7%	51.983	46.731	▲11,2%
Despesas de sede/Receita líquida	13,5%	11,0%	▲249 p.b	11,3%	9,1%	▲221 p.b
EBITDA R\$'000	148.949	120.423	▲23,7%	308.236	311.140	▼0,9%
EBITDA R\$/m <sup>2</sup>	292,7	296,7	▼1,3%	605,9	769,3	▼21,2%
EBITDA US\$/pé	12,2	13,7	▼11,0%	25,3	35,5	▼28,9%
Margem EBITDA	62,7%	62,8%	▼6 p.b	66,9%	60,4%	▲647 p.b
EBITDA por ação R\$	0,79	0,67	▲16,8%	1,63	1,74	▼6,4%
Lucro líquido ajustado R\$'000	80.125	76.221	▲5,1%	153.990	219.240	▼29,8%
Lucro líquido ajustado R\$/m <sup>2</sup>	157,4	187,8	▼16,2%	302,7	542,1	▼44,2%
Lucro líquido ajustado US\$/pé	6,6	8,7	▼24,3%	12,6	25,0	▼49,6%
Margem líquida ajustada	33,75%	39,74%	▼600 p.b	33,41%	42,56%	▼915 p.b
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,42	0,43	▼0,7%	0,82	1,23	▼33,6%
FFO R\$'000	109.420	93.877	▲16,6%	211.389	254.159	▼16,8%
FFO R\$/m <sup>2</sup>	215,0	231,3	▼7,0%	415,5	628,4	▼33,9%
FFO US\$'000	49.094	46.670	▲5,2%	94.844	126.353	▼24,9%
FFO US\$/pé	9,0	10,7	▼16,1%	17,3	29,0	▼40,3%
Margem FFO	46,1%	49,0%	▼5,9%	45,9%	49,3%	▼7,1%
FFO por ação R\$	0,58	0,53	▲10,1%	1,12	1,42	▼21,4%
Dólar (US\$) final do trimestre	2,2288	2,0115	▲10,8%	2,2288	2,0115	▲10,8%

## Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho do Mercado	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Número de ações	189.997.214	179.197.214	▲ 6,0%	189.997.214	179.197.214	▲ 6,0%
Ações ordinárias	178.138.867	167.338.867	▲ 6,5%	178.138.867	167.338.867	▲ 6,5%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	▲ 0,0%	11.858.347	11.858.347	▲ 0,0%
Preço médio da ação R\$	55,61	45,41	▲ 22,5%	56,72	42,62	▲ 33,1%
Preço de fechamento da ação R\$	51,79	49,16	▲ 5,3%	51,79	49,16	▲ 5,3%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	32.436	18.725	▲ 73,2%	30.403	17.297	▲ 75,8%
Valor de mercado (R\$ '000)	9.839.956	8.809.335	▲ 11,7%	9.839.956	8.809.335	▲ 11,7%
Dívida bruta (R\$ '000)	1.884.773	1.310.414	▲ 43,8%	1.884.773	1.310.414	▲ 43,8%
Caixa (R\$ '000)	453.224	445.938	▲ 1,6%	453.224	445.938	▲ 1,6%
Dívida líquida (R\$ '000)	1.431.549	864.476	▲ 65,6%	1.431.549	864.476	▲ 65,6%
P/FFO (Últimos 12 meses)	20,8 x	20,6 x	▲ 1,0%	20,8 x	20,6 x	▲ 1,0%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	18,4 x	17,4 x	▲ 5,8%	18,4 x	17,4 x	▲ 5,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,3 x	1,6 x	▲ 50,4%	2,3 x	1,6 x	▲ 50,4%

Desempenho						
Operacional (100%)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
ABL total final (m²)	698.528	592.489	▲ 17,9%	698.528	592.489	▲ 17,9%
ABL própria final (m²)	522.671	420.377	▲ 24,3%	522.671	420.377	▲ 24,3%
ABL própria %	74,8%	71,0%	▲ 387 p.b	74,8%	71,0%	▲ 387 p.b
ABL total ajustada (med.) <sup>1</sup> (m²)	684.857	578.066	▲ 18,5%	684.740	577.951	▲ 18,5%
ABL própria ajustada (med.) <sup>1</sup> (m²)	508.908	405.907	▲ 25,4%	508.738	404.425	▲ 25,8%
Vendas totais R\$'000	2.614.187	2.254.494	▲ 16,0%	5.059.801	4.305.069	▲ 17,5%
Vendas totais R\$'000 R\$/m²	3.817	3.900	▼ 2,1%	7.389	7.449	▼ 0,8%
Vendas totais US\$/pé	159	180	▼ 11,7%	308	344	▼ 10,5%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲ 5,8%	▲ 8,1%	▼ 230 p.b	▲ 6,8%	▲ 8,1%	▼ 130 p.b
Vendas na Mesma Área	▲ 5,7%	▲ 9,5%	▼ 380 p.b	▲ 7,1%	▲ 9,6%	▼ 250 p.b
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲ 8,0%	▲ 10,4%	▼ 245 p.b	▲ 10,1%	▲ 11,1%	▼ 100 p.b
Aluguel na Mesma Área	▲ 6,1%	▲ 10,4%	▼ 430 p.b	▲ 8,4%	▲ 11,0%	▼ 260 p.b
Custos de ocupação	13,7%	13,1%	▲ 60 p.b	14,2%	13,5%	▲ 67 p.b
Aluguel como % das vendas	7,7%	7,6%	▲ 10 p.b	8,0%	7,9%	▲ 13 p.b
Outros como % das vendas	6,0%	5,5%	▲ 50 p.b	6,1%	5,6%	▲ 54 p.b
Turnover	▲ 1,4%	▲ 1,3%	▲ 10 p.b	▲ 1,8%	▲ 2,2%	▼ 40 p.b
Taxa de ocupação	97,6%	97,8%	▼ 22 p.b	97,5%	97,6%	▼ 7 p.b
Inadimplência (25 dias de atraso)	▲ 2,0%	▲ 1,7%	▲ 33 p.b	▲ 2,1%	▲ 1,9%	▲ 22 p.b
Perda de aluguel	▲ 0,2%	▲ 0,3%	▼ 13 p.b	▲ 0,3%	▲ 0,3%	▲ 1 p.b

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

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

(R\$'000)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
Locação de lojas	153,123	126,883	▲20.7%	307,559	248,857	▲23.6%
Serviços	27,234	26,592	▲2.4%	52,061	47,039	▲10.7%
Cessão de direitos	14,164	9,540	▲48.5%	26,966	18,447	▲46.2%
Receita de estacionamento	30,902	25,213	▲22.6%	61,098	47,631	▲28.3%
Venda de imóveis	26,612	15,583	▲70.8%	40,723	181,637	▼77.6%
Apropriação de receita de aluguel linear	9,027	6,699	▲34.8%	18,573	12,814	▲44.9%
Outras	1,778	1,069	▲66.3%	1,783	1,180	▲51.1%
<b>Receita Bruta</b>	<b>262,840</b>	<b>211,579</b>	<b>▲24.2%</b>	<b>508,763</b>	<b>557,605</b>	<b>▼8.8%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(25,417)	(19,802)	▲28.4%	(47,794)	(42,479)	▲12.5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>237,423</b>	<b>191,777</b>	<b>▲23.8%</b>	<b>460,969</b>	<b>515,126</b>	<b>▼10.5%</b>
Despesas de sede	(32,123)	(21,170)	▲51.7%	(51,983)	(46,731)	▲11.2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2,439)	(2,782)	▼12.3%	(4,763)	(4,883)	▼2.5%
Despesas de shopping centers	(34,386)	(20,718)	▲66.0%	(59,283)	(39,078)	▲51.7%
Despesas com novos projetos para locação	(1,192)	(11,207)	▼89.4%	(5,563)	(13,550)	▼58.9%
Despesas com novos projetos para venda	(3,090)	(3,375)	▼8.4%	(5,599)	(9,357)	▼40.2%
Custo de imóveis vendidos	(17,186)	(12,929)	▲32.9%	(29,027)	(93,094)	▼68.8%
Resultado de equivalência patrimonial	(235)	(214)	▲9.8%	(685)	850	na
Outras receitas (despesas) operacionais	2,179	1,041	▲109.3%	4,172	1,857	▲124.7%
<b>EBITDA</b>	<b>148,951</b>	<b>120,423</b>	<b>▲23.7%</b>	<b>308,238</b>	<b>311,140</b>	<b>▼0.9%</b>
Receitas financeiras	13,777	17,822	▼22.7%	23,442	37,907	▼38.2%
Despesas financeiras	(41,465)	(23,926)	▲73.3%	(81,503)	(51,119)	▲59.4%
Depreciações e amortizações	(29,295)	(17,656)	▲65.9%	(57,399)	(34,919)	▲64.4%
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>91,968</b>	<b>96,663</b>	<b>▼4.9%</b>	<b>192,778</b>	<b>263,009</b>	<b>▼26.7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11,832)	(20,423)	▼42.1%	(38,770)	(42,502)	▼8.8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9,783)	(13,118)	▼25.4%	(13,226)	(31,646)	▼58.2%
Participação dos acionistas minoritários	(9)	(19)	▼52.6%	(16)	(1,267)	▼98.7%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70,344</b>	<b>63,103</b>	<b>▲11.5%</b>	<b>140,766</b>	<b>187,594</b>	<b>▼25.0%</b>

(R\$'000)	2T13	2T12	Var. %	1S13	1S12	Var. %
<b>NOI</b>	<b>158,666</b>	<b>138,077</b>	<b>▲14.9%</b>	<b>327,947</b>	<b>270,224</b>	<b>▲21.4%</b>
<i>Margem NOI</i>	82.2%	87.0%	▼476 p.b.	84.7%	87.4%	▼268 p.b.
<b>NOI + Cessão de Direitos</b>	<b>172,830</b>	<b>147,617</b>	<b>▲17.1%</b>	<b>354,913</b>	<b>288,671</b>	<b>▲22.9%</b>
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	83.4%	87.7%	▼429 p.b.	85.7%	88.1%	▼239 p.b.
<b>EBITDA de Shopping Centers</b>	<b>145,423</b>	<b>122,816</b>	<b>▲18.4%</b>	<b>306,652</b>	<b>244,941</b>	<b>▲25.2%</b>
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	68.2%	69.1%	▼98 p.b.	72.3%	70.5%	▲179 p.b.
<b>EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)</b>	<b>148,951</b>	<b>120,423</b>	<b>▲23.7%</b>	<b>308,238</b>	<b>311,140</b>	<b>▼0.9%</b>
<i>Margem de EBITDA</i>	62.7%	62.8%	▼6 p.b.	66.9%	60.4%	▲647 p.b.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>70,344</b>	<b>63,103</b>	<b>▲11.5%</b>	<b>140,766</b>	<b>187,594</b>	<b>▼25.0%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido</i>	29.6%	32.9%	▼328 p.b.	30.5%	36.4%	▼588 p.b.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>80,127</b>	<b>76,221</b>	<b>▲5.1%</b>	<b>153,992</b>	<b>219,240</b>	<b>▼29.8%</b>
<i>Margem de Lucro Líquido Ajustado</i>	33.7%	39.7%	▼600 p.b.	33.4%	42.6%	▼915 p.b.
<b>FFO</b>	<b>109,422</b>	<b>93,877</b>	<b>▲16.6%</b>	<b>211,391</b>	<b>254,159</b>	<b>▼16.8%</b>
<i>Margem FFO</i>	46.1%	49.0%	▼286 p.b.	45.9%	49.3%	▼348 p.b.

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

ATIVO	6/31/2013	3/31/2013	% Variação
<b>Ativo Circulante</b>			
Disponibilidades e valores equivalentes	173,200	229,222	▼ 24.4%
Aplicações financeiras	280,025	2,178	▲ 12,757.0%
Contas a receber	182,035	174,262	▲ 4.5%
Terrenos e imóveis a comercializar	228,702	195,116	▲ 17.2%
Partes relacionadas	6,103	6,803	▼ 10.3%
Impostos e contribuições sociais a compensar	14,746	5,649	▲ 161.0%
Outros	39,166	66,491	▼ 41.1%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>923,976</b>	<b>679,721</b>	<b>▲ 35.9%</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Contas a receber	58,084	58,226	▼ 0.2%
Terrenos e imóveis a comercializar	337,734	335,532	▲ 0.7%
Partes relacionadas	15,167	15,523	▼ 2.3%
Depósitos judiciais	25,494	25,816	▼ 1.2%
Outros	3,645	4,752	▼ 23.3%
Investimentos	3,800	4,330	▼ 12.2%
Propriedades para investimento	4,419,542	4,215,348	▲ 4.8%
Imobilizado	17,338	17,114	▲ 1.3%
Intangível	342,131	342,875	▼ 0.2%
<b>Total do Ativo não Circulante</b>	<b>5,222,936</b>	<b>5,019,516</b>	<b>▲ 4.1%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>6,146,912</b>	<b>5,699,237</b>	<b>▲ 7.9%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	157,637	125,621	▲ 25.5%
Debêntures	7,732	1,575	▲ 390.9%
Contas a pagar	154,779	184,322	▼ 16.0%
Obrigações por aquisição de bens	48,102	44,350	▲ 8.5%
Impostos e contribuições a recolher	34,106	23,013	▲ 48.2%
Dividendos a pagar	38,416	106,997	▼ 64.1%
Receitas e custos diferidos	41,716	55,485	▼ 24.8%
Adiantamentos de clientes	-	9,913	na
Outros	3,775	5,062	▼ 25.4%
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>486,263</b>	<b>556,338</b>	<b>▼ 12.6%</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	1,309,396	1,357,301	▼ 3.5%
Debêntures	300,000	300,000	▲ 0.0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	114,333	106,075	▲ 7.8%
Obrigações por aquisição de bens	61,906	44,020	▲ 40.6%
Parcelamento de impostos	747	510	▲ 46.5%
Provisão para riscos	22,740	22,880	▼ 0.6%
Receitas e custos diferidos	25,877	44,500	▼ 41.8%
<b>Total do Passivo não Circulante</b>	<b>1,835,000</b>	<b>1,875,286</b>	<b>▼ 2.1%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2,388,062	1,761,662	▲ 35.6%
Reserva de capital	959,012	967,597	▼ 0.9%
Reserva de lucros	570,280	568,725	▲ 0.3%
Gasto com emissão de ações	(37,156)	(21,016)	▲ 76.8%
Ações em tesouraria	(58,266)	(47,584)	▲ 22.4%
Efeitos em transação de capital	(89,996)	(89,996)	▲ 0.0%
Dividendos propostos	-	58,726	na
Lucros acumulados	93,560	69,361	▲ 34.9%
Participação dos acionistas minoritários	154	138	▲ 11.3%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3,825,649</b>	<b>3,267,613</b>	<b>▲ 17.1%</b>
<b>Total do Patrimônio Líquido e Passivos</b>	<b>6,146,912</b>	<b>5,699,237</b>	<b>▲ 7.9%</b>

## Glossário

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

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

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

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

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

**Aluguel na Mesma Área (na sigla em inglês SAR):** É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano anterior com o ano atual excluindo a taxa de vacância.

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

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

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

**Brownfield:** projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Greenfield:** Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

**IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

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

**Lojas Âncora:** Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center. As lojas devem ter mais de 1.000 m<sup>2</sup> para serem consideradas âncoras.

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

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

**Margem EBITDA:** EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

**Participação Minoritária:** Resultado das empresas controladas que não correspondem à participação da companhia controladora e, conseqüentemente, são deduzidos do resultado da mesma.

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

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

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

**Taxa de Ocupação:** ABL locada dividida pela ABL total

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Segmentos de Shopping Centers:**

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