

Prezados Senhores, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2014 e de 2013. Ficamos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de Reais)**

ATIVO	Nº Nota	12-2014	12-2013
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	190	915
Contas a receber	6	11.087	10.976
Créditos diversos	7	1.547	1.668
Impostos e contribuições a recuperar	8	4	704
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>12.828</b>	<b>14.263</b>
<b>Não circulante</b>			
Contas a receber	6	1.315	3.032
Créditos diversos	7	4.087	3.519
Partes relacionadas	14.1	250	250
		<b>5.652</b>	<b>6.801</b>
Propriedades para investimento	9	833.300	832.900
		<b>833.300</b>	<b>832.900</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>838.952</b>	<b>839.701</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>851.780</b>	<b>853.964</b>

**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Circulante	Nº Nota	12-2014	12-2013
Fornecedores		2.284	5.489
Empréstimos e financiamentos	11.1	12.580	13.205
Debêntures	11.2	986	309
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	10	382	1.631
Cessão de direito de uso	12	4.657	4.938
Dividendos a pagar	13	10.712	5.714
Débitos com acionistas		-	5.013
Partes relacionadas	14.1	15	-
Débitos diversos	14.1	6.212	6.210
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>37.828</b>	<b>42.509</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	11.1	45.955	58.322
Debêntures	11.2	166.703	166.951
Impostos e contribuições diferidos	22	188.034	190.466
Provisão para contingências	15	30	2
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.2	20.924	-
Cessão de direito de uso	12	11.697	17.261
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>433.343</b>	<b>433.002</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>16</b>	<b>11.076</b>	<b>11.076</b>
Capital social		8.272	8.272
Reserva de lucros		361.261	358.105
Lucros a realizar		380.609	378.453
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>851.780</b>	<b>853.964</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de Reais)**

	Nº Nota	12-2014	12-2013
<b>Receita operacional líquida</b>		<b>40.274</b>	<b>24.449</b>
Custo com shopping center		(5.137)	(2.288)
<b>Lucro bruto</b>	<b>17</b>	<b>35.137</b>	<b>22.161</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	18	(353)	(573)
Despesas comerciais	19	(50)	(396)
Varição no valor justo das propriedades para Investimentos	9	(7.085)	177.580
Outras receitas (despesas) operacionais	20	78	(588)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		(7.410)	176.023
<b>Resultado financeiro</b>	<b>21</b>		
Despesas financeiras		(28.872)	(4.901)
Receitas financeiras		868	154
		<b>(35.414)</b>	<b>171.276</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>22</b>	<b>(277)</b>	<b>193.437</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos		2.433	(61.780)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>2.156</b>	<b>131.657</b>	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de Reais)**

	2014	2013
Lucro líquido exercício	2.156	131.657
	2.156	131.657
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>2.156</b>	<b>131.657</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de Reais)**

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros Retenção de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2013</b>		<b>73.076</b>	-	<b>241.902</b>	-	-	<b>314.978</b>
Redução de capital		(62.000)	-	-	-	-	(62.000)
Juros sobre capital próprio		-	-	-	(3.123)	-	(3.123)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	131.657	131.657
Reserva legal		-	2.215	-	-	(2.215)	-
Reserva de lucros a realizar		-	-	117.203	-	(117.203)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	(3.060)	(3.060)
Retenção de lucros do exercício de 2013		-	-	-	9.179	(9.179)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>11.076</b>	<b>2.215</b>	<b>359.105</b>	<b>6.057</b>	-	<b>378.453</b>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2014</b>		<b>11.076</b>	<b>2.215</b>	<b>359.105</b>	<b>6.057</b>	-	<b>378.453</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	2.156	-	2.156	2.156
Reserva de lucros a realizar		-	-	-	-	(2.156)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>11.076</b>	<b>2.215</b>	<b>361.261</b>	<b>6.057</b>	-	<b>380.609</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL:** A Sociedade Companhia Metrô Norte ("Companhia"), com sede na Avenida Doutor Antonio Maria Laet, s/n São Paulo - SP tem por objeto a exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas, do empreendimento denominado Shopping Metrô Tucuruvi. Inaugurado em 18 de abril de 2013, o Shopping Metrô Tucuruvi é totalmente integrado à estação de metrô Tucuruvi e ao terminal de ônibus local. Possui 234 lojas das principais redes nacionais - entre elas Riachuelo, Renner, C&A, Casas Bahia, Marisa, Pregoalândia, Magazine Luiza, Ikesaki e Centauro. Oferece opções de gastronomia, lazer, estacionamento com 2.188 vagas, seis modernas salas de cinema do Cinemark e serviços distribuídos em cinco pisos. A gastronomia contempla as mais variadas opções de sanduíches e lanches rápidos (snacks), sorvetes, grelhados, pizzas e risotos, além de choppéria e operações de comidas chinesa, italiana, regional e saudável.

**2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** 2.1. Base de elaboração: As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). 2.2. Base de apresentação: As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi emitida pela Diretoria em 13 de Março de 2014. 3. Principais práticas contábeis: a. Apreciação do resultado: a.1. Locações e demais atividades: As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos fatos geradores. Locação é reconhecida de forma linear ao longo dos compromissos com os locatários, independentemente do faturamento. As receitas de cessões de direitos a locistas são reconhecidas como cessão de direito de uso e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do contrato de aluguel. b. Ativos, circulante e não circulante: b.1. Caixas e Equivalentes de Caixa: Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização. b.2. Contas a Receber: Decorrentes da locação das lojas e áreas são apresentadas a valores presentes conforme o critério da Nota nº 3.a.1. A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PCLD) é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas na realização dos créditos da operação, considerando a análise individual do cliente. Em relação à atividade de exploração comercial de lojas e áreas, a PCLD, quando constituída, é oriunda das operações de locação em shopping center e considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de 365 dias e clientes vencidos há menos de 365 dias cuja negociação, não demonstre uma possibilidade real de quitação da dívida. b.3. Demais ativos: Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos. b.4. Propriedades para investimento: Representadas por terrenos e edificações do empreendimento Shopping Metrô Tucuruvi, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota 9. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado, especificamente em conta destacada na conta "Variação do valor justo de propriedades para investimento". As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Periodicamente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. c. Avaliação do valor recuperável de ativos: O valor contábil líquido dos principais ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. d. Passivos: Demonstrados por valores conhecidos ou estimados, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias ou cambiais. d.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures: Reconhecidos quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Posteriormente apresentamos a classificação das questões trabalhistas, fiscais e civis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos de "baixo risco de uso". Os contratos recebidos relacionados às cessões de direitos de uso referentes às operações de shopping centers, são reconhecidos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 12. São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos. e. Ajuste a valor presente de ativos e passivos: Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, ao seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos. O ajuste a valor presente e a reversão são alofados ao balanço de abertura de cada exercício. A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa média dos empréstimos e financiamentos obtidos líquida dos efeitos inflacionários. f. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro: O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente para o regime de tributação do lucro real, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. g. Ativos e passivos contingentes: Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantia real e as questões trabalhistas, fiscais e civis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos de "baixo risco de uso". Passivos contingentes são provisionados quando for provável a saída de recurso para suas liquidações e possam ser mensurados confiavelmente. Os itens avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. h. Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de extinção de processos em que se questiona a inconstitucionalidade de tributos. A provisão para riscos, especificamente, está registrada em conformidade com a avaliação de riscos de "baixo risco de uso". i. Instrumentos financeiros: Classificação e mensuração: Os ativos financeiros são classificados como empréstimos e recebíveis (ER). A classificação depende da finalidade determinada no reconhecimento inicial. Empréstimos e recebíveis - ER: Incluem-se os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, classificados como circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço. Compreendem os empréstimos a coligadas e Reservas de lucro a realizar. j. Instrumentos financeiros não derivativos: Os instrumentos financeiros não derivativos são classificados em curto prazo, contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

**4. NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES AINDA NÃO ADOTADAS:** IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009), O IFRS 9 (2009) introduz novos requisitos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seu fluxo de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a classificação e mensuração de ativos financeiros e contabilidade de hedge. O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma. Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita referindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação atualizada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

**5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 caixa e equivalentes de caixa é composto como segue:

	12-2014	12-2013
Caixa e Bancos	190	915

**6. CONTAS A RECEBER:**

	12-2014	12-2013
Locações a receber	12.873	14.008
(-) Provisão para créditos de liquidação	(471)	-
<b>Total</b>	<b>12.402</b>	<b>14.008</b>

**Circulante** 11.087 10.976

**Não circulante** 1.315 3.032

A Companhia registra a integralidade dos contratos de cessão de direito e uso, cujos reflexos se deram nas locações a receber com contrapartida nas cessões de direito e uso. Em 31 de dezembro de 2014 as contas a receber de locação e de cessão de direito de uso apresenta o seguinte cronograma de vencimento:

**Aging list**

	12-2014	12-2013
Vencidos acima de 90 dias	2.094	1.294
Vencidos a 90 dias e abaixo de 30 dias	128	458
Vencidos a 60 dias	125	562
Vencidos a 30 dias	186	552
Vencidos	2.533	2.866
A vencer até 360 dias	8.554	8.110
A vencer acima 360 dias	1.315	3.032
Vencidos	8.869	11.142
<b>Total</b>	<b>12.402</b>	<b>14.008</b>

**7. CRÉDITOS DIVERSOS**

	12-2014	12-2013
Consortório Condomínio Shopping Metrô Tucuruvi	4.563	-
Outros créditos	150	754
Comissões a Apropriar (a)	166	216
Créditos com terceiros (b)	755	4.217
<b>Total</b>	<b>5.634</b>	<b>5.187</b>

**Circulante** 5.634 5.187

**Não Circulante** 4.087 3.519

a) Referem-se às comissões pagas pela locação das lojas do Shopping Metrô Tucuruvi, às quais são apropriadas ao resultado a partir do momento de inauguração do shopping e de acordo com o prazo de locação das lojas.

b) Referem-se a Créditos junto ao Condomínio do Shopping Metrô Tucuruvi, atualizados a taxa de 12% ao ano, divididos em 96 parcelas mensais até setembro de 2021.

**8. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR:**

	12-2014	12-2013
IRRFINS a recuperar	4	10
IRRF a Recuperar Financeira	-	501
IRRF a Recuperar	-	191
CSLL a Recuperar	-	704
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>704</b>

**Circulante** 4 704

**9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO - PPI'S:**

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. A Administração da Companhia decidiu por adotar o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio. A mensuração e a variação do valor justo são realizadas nas datas de balanço.

**Saldos em 31 de dezembro de 2012** 603.000

Adições 52.320

Transferências -

Varição no valor justo das propriedades 177.580

**Saldos em 31 de dezembro de 2013** 832.900

Adições 7.485

Varição no valor justo das propriedades (7.085)

**Saldos em 31 de dezembro de 2014** 833.300

As avaliações foram elaboradas pela Ernst & Young (EY) segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 10 anos com base nos valores de 2014 com uma taxa-base de 31/12/2014. A taxa de desconto adotada pela EY foi com base em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos adquiridos, acrescidos de riscos específicos conforme o estágio operacional do shopping center que resultou na taxa real (descontada anualmente) variando entre 10,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano para o Shopping Center. Foi considerado nos cálculos, o valor potencial decorrente de futuras expansões do Shopping Metrô Tucuruvi. Não foram considerados nos cálculos incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação do Shopping Center. As adições referem-se a gastos com expansões e melhorias realizadas em lojas. Estas propriedades são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas, não se esperando nenhum benefício econômico

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS:

	12-2014	12-2013
PIS	57	27
COFINS	264	126
IRPJ	-	1.026
CSLL	-	378
Provisões trabalhistas	56	69
Impostos retidos de terceiros	5	5
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>1.631</b>

**11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES:**

**11.1 Empréstimos e financiamentos:**

	Indexador	TJLP	12-2014	12-2013
BNDES (a)	3,3	56.254	68.740	
BNDES (a)	PRE	8,70	2.281	2.787
			<b>58.535</b>	<b>71.527</b>
<b>Saldo líquido</b>			<b>58.535</b>	<b>71.527</b>

**Circulante** 12.580 13.205

**Não Circulante** 45.955 58.322

(a) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES. Esse empréstimo foi concedido para o financiamento do empreendimento Shopping Metrô Tucuruvi. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

	12-2014	12-2013
2015	-	13.205
2016	12.962	13.205
2017	12.962	13.205
2018	12.962	13.205
2019 em Diante	7.069	5.502
	<b>45.955</b>	<b>58.322</b>

**11.2 Debêntures**

	Indexador	Remuneração (Juros)	12-2014	12-2013
1ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	2,70% a.a	170.737	170.648
(-) Custos com 1ª emissão				