

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	9
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	10

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	12
DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	13
DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	14
Demonstração de Valor Adicionado	15

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	17
Balanço Patrimonial Passivo	19
Demonstração do Resultado	21
Demonstração do Resultado Abrangente	23
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	24

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	27
DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	28
DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	29
Demonstração de Valor Adicionado	30

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	32
Notas Explicativas	36

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	128
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	130
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	131

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente
--

132

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	178.138.867
Preferenciais	11.858.347
Total	189.997.214
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.810.158
Preferenciais	0
Total	1.810.158

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	30/06/2014	Juros sobre Capital Próprio	18/11/2014	Ordinária		0,37265
Reunião do Conselho de Administração	30/06/2014	Juros sobre Capital Próprio	18/11/2014	Preferencial		0,37265
Reunião do Conselho de Administração	22/12/2014	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2015	Ordinária		0,45153
Reunião do Conselho de Administração	22/12/2014	Juros sobre Capital Próprio	31/05/2015	Preferencial		0,45153

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	6.013.932	5.678.320	5.286.161
1.01	Ativo Circulante	495.812	471.283	557.065
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	117.125	136.571	309.524
1.01.02	Aplicações Financeiras	155.011	120.651	2.144
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	155.011	120.651	2.144
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	155.011	120.651	2.144
1.01.03	Contas a Receber	191.049	171.143	181.630
1.01.03.01	Clientes	191.049	171.143	181.630
1.01.04	Estoques	3.168	4.213	4.948
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.274	1.274	33.802
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.274	1.274	33.802
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.185	37.431	25.017
1.01.08.03	Outros	28.185	37.431	25.017
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	2.287	2.550	5.088
1.01.08.03.02	Outros	25.898	34.881	19.929
1.02	Ativo Não Circulante	5.518.120	5.207.037	4.729.096
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	123.222	139.561	130.888
1.02.01.03	Contas a Receber	45.045	54.112	55.184
1.02.01.03.01	Clientes	45.045	54.112	55.184
1.02.01.04	Estoques	50.301	42.903	35.443
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	27.876	42.546	40.261
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	11.687	12.268	14.022
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	11.276	25.079	23.274
1.02.01.09.05	Outros	4.913	5.199	2.965
1.02.02	Investimentos	5.020.486	4.714.058	4.248.417
1.02.02.01	Participações Societárias	1.620.374	1.401.793	1.360.410
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.620.374	1.401.793	1.360.410
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.400.112	3.312.265	2.888.007

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1.02.03	Imobilizado	26.527	11.164	10.798
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26.527	11.164	10.798
1.02.04	Intangível	347.885	342.254	338.993
1.02.04.01	Intangíveis	347.885	342.254	338.993
1.02.04.01.02	Intangíveis	347.885	342.254	338.993

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	6.013.932	5.678.320	5.286.161
2.01	Passivo Circulante	336.565	313.058	412.459
2.01.02	Fornecedores	59.815	79.587	111.029
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.815	79.587	111.029
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.893	14.812	14.442
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.766	14.663	13.352
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.393	1.176	0
2.01.03.01.02	Outros impostos	24.373	13.487	13.352
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	127	149	1.090
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	132.164	131.063	99.087
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	122.429	121.405	91.662
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	122.429	121.405	91.662
2.01.04.02	Debêntures	9.735	9.658	7.425
2.01.05	Outras Obrigações	115.693	87.596	187.901
2.01.05.02	Outros	115.693	87.596	187.901
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	73.059	38.386	106.997
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	15.467	24.222	39.908
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	24.394	23.502	37.070
2.01.05.02.07	Outros	2.773	1.486	3.926
2.02	Passivo Não Circulante	1.610.490	1.545.274	1.666.181
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.448.502	1.354.320	1.456.984
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.050.279	1.054.320	1.156.984
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.050.279	1.054.320	1.156.984
2.02.01.02	Debêntures	398.223	300.000	300.000
2.02.02	Outras Obrigações	12.636	66.719	106.549
2.02.02.02	Outros	12.636	66.719	106.549
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de ações	0	14.447	35.836
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	14.503	23.001	24.377

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2.02.02.02.05	Receitas e custos diferidos	-1.872	29.271	46.336
2.02.02.02.07	Outros	5	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	149.352	124.235	102.648
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	149.352	124.235	102.648
2.03	Patrimônio Líquido	4.066.877	3.819.988	3.207.521
2.03.01	Capital Social Realizado	2.349.069	2.349.434	1.740.646
2.03.01.01	Capital Social	2.388.062	2.388.062	1.761.662
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-38.993	-38.628	-21.016
2.03.02	Reservas de Capital	785.383	751.330	837.867
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	701.690	714.237	726.590
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	77.845	63.169	52.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-90.704	-122.628	-37.408
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996	-89.996
2.03.04	Reservas de Lucros	932.425	719.224	629.008
2.03.04.01	Reserva Legal	88.271	69.861	55.664
2.03.04.10	Reserva para expansão	844.154	649.363	573.344

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	804.236	724.350	696.305
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-143.515	-127.568	-113.902
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imoveis vendidos	-143.515	-127.568	-113.902
3.03	Resultado Bruto	660.721	596.782	582.403
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-84.543	-146.388	-58.959
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-136.359	-136.169	-144.669
3.04.02.01	Despesas Administrativas - Sede	-111.036	-106.155	-98.863
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shoppings	-14.039	-17.087	-16.984
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-8.841	-8.556	-23.893
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-2.443	-4.371	-4.929
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	3.987
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-35.017	-42.092	-15.924
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-11.260	-8.085	-6.394
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-14.679	-11.034	-9.530
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	-9.078	-22.973	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.833	31.873	97.647
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	576.178	450.394	523.444
3.06	Resultado Financeiro	-125.537	-91.320	-44.128
3.06.01	Receitas Financeiras	32.879	42.619	51.537
3.06.02	Despesas Financeiras	-158.416	-133.939	-95.665
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	450.641	359.074	479.316
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-82.440	-75.132	-92.524
3.08.01	Corrente	-57.323	-52.718	-38.990
3.08.02	Diferido	-25.117	-22.414	-53.534
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	368.201	283.942	386.792
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	368.201	283.942	386.792
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.99.01.01	ON	1,959	1,528	2,1692
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,9577	1,526	2,168

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	368.201	283.942	386.792
4.03	Resultado Abrangente do Período	368.201	283.942	386.792

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	520.939	431.737	471.413
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	648.717	538.293	519.870
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	450.641	359.074	479.316
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	115.572	90.356	64.257
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-86.833	-31.873	-97.647
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	14.676	11.036	9.530
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	-19.043	-35.819	-31.034
6.01.01.06	Atualização de debêntures	38.358	26.817	26.599
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	115.963	111.603	55.834
6.01.01.08	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.933	5.177	9.222
6.01.01.09	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.763	-1.720	-1.971
6.01.01.10	Apropriação das recompras de ponto	8.906	4.170	2.691
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	0	0	-756
6.01.01.12	Outros	10.307	-528	3.829
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-127.778	-106.556	-48.457
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-6.353	-6.725	-7.533
6.01.02.02	Contas a receber	-12.970	11.200	-33.907
6.01.02.03	Impostos a recuperar	0	0	33.354
6.01.02.04	Depósitos judiciais	2.318	-2.250	552
6.01.02.05	Outros ativos	9.269	-17.186	-3.936
6.01.02.06	Contas a pagar	-19.772	-31.442	62.913
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-25.135	-42.252	-32.993
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-14.569	-11.097	-34.874
6.01.02.10	Receitas e custos diferidos	-11.208	5.186	-6.082
6.01.02.12	Outras obrigações	1.292	-3.267	2.152
6.01.02.13	Imposto de renda e contribuição social pagos	-50.650	-8.723	-28.103
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-391.696	-623.015	-1.180.807
6.02.01	Redução (aumento) nas transações com partes relacionadas	2.607	6.012	2.101

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.02.03	Recebimento dos juros de transações com partes relacionadas	0	0	772
6.02.04	Redução de capital	8.107	357.001	0
6.02.05	Redução (aumento) em investimentos	-176.443	-369.564	-564.281
6.02.06	Adições em imobilizado	-20.071	-1.642	368
6.02.07	Adições em Propriedade para investimento	-197.062	-505.242	-659.700
6.02.08	Adições em intangível	-12.183	-10.122	-27.398
6.02.09	Baixas em Propriedade para investimento	1.121	15.996	6.467
6.02.10	Dividendos recebidos	36.588	3.053	32.250
6.02.11	Aplicações financeiras	-34.360	-118.507	28.614
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-148.689	18.325	545.587
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	94.426	-21.781	854.472
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-108.419	-76.620	-49.244
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financ obtidos	-115.300	-107.568	-59.751
6.03.05	Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-18.877	-123.519	-42.683
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	38.254	25.946	39.533
6.03.07	Pagamento de encargos sobre Debêntures	-38.281	-24.584	-32.003
6.03.08	Aumento de capital	0	626.400	0
6.03.09	Gastos com emissão de ações	-365	-17.612	0
6.03.10	Aumento (redução) de reserva de capital	0	0	-12.662
6.03.11	Emissão de Debêntures	398.223	0	0
6.03.12	Dividendos pagos e juros sobre capital proprio	-98.350	-262.337	-152.075
6.03.13	Pagamento de debêntures	-300.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.446	-172.953	-163.807
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	136.571	309.524	473.331
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	117.125	136.571	309.524

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.349.434	751.330	719.224	0	0	3.819.988
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.349.434	751.330	719.224	0	0	3.819.988
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-365	34.053	0	0	0	33.688
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-365	0	0	0	0	-365
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.676	0	0	0	14.676
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.877	0	0	0	-18.877
5.04.08	Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	38.254	0	0	0	38.254
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	368.201	0	368.201
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	368.201	0	368.201
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	213.201	-368.201	0	-155.000
5.06.04	Constituição da reserva legal	0	0	18.410	-18.410	0	0
5.06.05	Constituição de reserva para expansão	0	0	194.791	-194.791	0	0
5.06.06	Juros sobre capital próprios antecipados	0	0	0	-155.000	0	-155.000
5.07	Saldos Finais	2.349.069	785.383	932.425	0	0	4.066.877

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.740.646	837.867	629.008	0	0	3.207.521
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.740.646	837.867	629.008	0	0	3.207.521
5.04	Transações de Capital com os Sócios	608.788	-86.537	0	0	0	522.251
5.04.01	Aumentos de Capital	626.400	0	0	0	0	626.400
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-17.612	0	0	0	0	-17.612
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.036	0	0	0	11.036
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-123.519	0	0	0	-123.519
5.04.08	Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	25.946	0	0	0	25.946
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	283.942	0	283.942
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	283.942	0	283.942
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	90.216	-283.942	0	-193.726
5.06.04	Dividendos complementares de exercícios anteriores	0	0	-58.726	58.726	0	0
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	14.197	-14.197	0	0
5.06.06	Constituição de reserva para expansão	0	0	134.745	-134.745	0	0
5.06.07	Pagamento de dividendos complementares de exercícios anteriores	0	0	0	-58.726	0	-58.726
5.06.08	Juros sobre capital próprio antecipados	0	0	0	-135.000	0	-135.000
5.07	Saldos Finais	2.349.434	751.330	719.224	0	0	3.819.988

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	1.740.646	934.145	416.246	0	0	3.091.037
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	1.740.646	934.145	416.246	0	0	3.091.037
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.282	0	0	0	-6.282
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.530	0	0	0	9.530
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-42.683	0	0	0	-42.683
5.04.08	Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	26.871	0	0	0	26.871
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	386.792	0	386.792
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	386.792	0	386.792
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-89.996	212.762	-386.792	0	-264.026
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	-261.792	0	-261.792
5.06.04	Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos	0	0	-49.030	0	0	-49.030
5.06.05	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-125.000	0	-125.000
5.06.06	Efeitos em transação de capital	0	-89.996	0	0	0	-89.996
5.06.07	Constituição de reserva legal	0	0	19.339	0	0	19.339
5.06.08	Constituição de reserva para expansão	0	0	242.453	0	0	242.453
5.07	Saldo Finais	1.740.646	837.867	629.008	0	0	3.207.521

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	892.553	805.078	766.546
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	884.409	797.037	762.296
7.01.02	Outras Receitas	6.014	8.400	6.064
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	2.130	-359	-1.814
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-118.902	-132.553	-136.289
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.216	-65.121	-50.197
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.686	-67.432	-86.092
7.03	Valor Adicionado Bruto	773.651	672.525	630.257
7.04	Retenções	-115.572	-90.356	-64.257
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-115.572	-90.356	-64.257
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	658.079	582.169	566.000
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	120.954	75.867	149.491
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.833	31.873	97.647
7.06.02	Receitas Financeiras	34.121	43.994	51.844
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	779.033	658.036	715.491
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	779.033	658.036	715.491
7.08.01	Pessoal	69.383	56.817	53.208
7.08.01.01	Remuneração Direta	62.099	50.477	48.038
7.08.01.02	Benefícios	5.057	4.633	3.805
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.227	1.707	1.365
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	177.992	178.093	172.883
7.08.02.01	Federais	171.818	171.173	163.587
7.08.02.02	Estaduais	70	151	704
7.08.02.03	Municipais	6.104	6.769	8.592
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	163.457	139.184	102.608
7.08.03.01	Juros	157.241	132.949	94.661
7.08.03.02	Aluguéis	6.216	6.235	7.947
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	368.201	283.942	386.792

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.08.04.02	Dividendos	155.000	135.000	125.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.201	148.942	261.792

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	6.663.216	6.397.648	5.699.680
1.01	Ativo Circulante	871.661	790.948	845.946
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	170.926	210.479	388.977
1.01.02	Aplicações Financeiras	155.011	121.120	2.144
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	155.011	121.120	2.144
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	155.011	121.120	2.144
1.01.03	Contas a Receber	345.182	242.249	218.310
1.01.03.01	Clientes	345.182	242.249	218.310
1.01.04	Estoques	156.420	159.994	166.084
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.661	2.434	28.393
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.661	2.434	28.393
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.461	54.672	42.038
1.01.08.03	Outros	41.461	54.672	42.038
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	2.486	2.882	9.080
1.01.08.03.02	Outros	38.975	51.790	32.958
1.02	Ativo Não Circulante	5.791.555	5.606.700	4.853.734
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	304.271	450.319	437.922
1.02.01.03	Contas a Receber	51.517	56.333	61.450
1.02.01.03.01	Clientes	51.517	56.333	61.450
1.02.01.04	Estoques	193.784	348.624	333.175
1.02.01.06	Tributos Diferidos	16.045	0	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.045	0	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	42.925	45.362	43.297
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	12.422	13.206	15.992
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	13.369	26.929	24.792
1.02.01.09.05	Outros	17.134	5.227	2.513
1.02.02	Investimentos	5.106.281	4.796.290	4.058.948
1.02.02.01	Participações Societárias	135.127	134.726	87.950

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	135.127	134.726	87.950
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.971.154	4.661.564	3.970.998
1.02.03	Imobilizado	32.476	17.371	17.366
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	32.476	17.371	17.366
1.02.04	Intangível	348.527	342.720	339.498
1.02.04.01	Intangíveis	348.527	342.720	339.498
1.02.04.01.02	Intangíveis	348.527	342.720	339.498

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	6.663.216	6.397.648	5.699.680
2.01	Passivo Circulante	492.033	483.758	548.584
2.01.02	Fornecedores	89.416	117.530	182.345
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	89.416	117.530	182.345
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.176	26.207	18.758
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	43.281	24.496	16.677
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.585	5.030	0
2.01.03.01.02	Outros impostos	36.696	19.466	16.677
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.895	1.711	2.081
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	212.873	210.573	114.232
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	203.138	200.915	106.807
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	203.138	200.915	106.807
2.01.04.02	Debêntures	9.735	9.658	7.425
2.01.05	Outras Obrigações	144.568	129.448	233.249
2.01.05.02	Outros	144.568	129.448	233.249
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	73.059	38.386	106.997
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	32.378	34.947	50.093
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	33.541	53.465	52.554
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	0	0	18.373
2.01.05.02.08	Outros	5.590	2.650	5.232
2.02	Passivo Não Circulante	2.101.529	2.094.552	1.945.236
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.906.178	1.877.860	1.669.897
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.507.955	1.577.860	1.369.897
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.507.955	1.577.860	1.369.897
2.02.01.02	Debêntures	398.223	300.000	300.000
2.02.02	Outras Obrigações	37.511	98.181	173.405
2.02.02.02	Outros	37.511	98.181	173.405
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	17.529	35.130	50.497

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	15.322	23.705	24.646
2.02.02.02.06	Receitas e custos diferidos	4.655	38.750	97.683
2.02.02.02.07	Outras obrigações	5	596	579
2.02.03	Tributos Diferidos	157.840	118.511	101.934
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	157.840	118.511	101.934
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.069.654	3.819.338	3.205.860
2.03.01	Capital Social Realizado	2.349.069	2.349.434	1.740.646
2.03.01.01	Capital social	2.388.062	2.388.062	1.761.662
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-38.993	-38.628	-21.016
2.03.02	Reservas de Capital	785.383	751.330	837.867
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	701.690	714.237	726.590
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	77.845	63.169	52.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-90.704	-122.628	-37.408
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996	-89.996
2.03.04	Reservas de Lucros	932.425	718.388	627.216
2.03.04.01	Reserva Legal	88.271	69.861	55.664
2.03.04.10	Reserva para expansão	844.154	648.527	571.552
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.777	186	131

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.113.454	973.054	958.372
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-297.278	-268.813	-239.065
3.02.03	Custos dos imóveis vendidos	-297.278	-268.813	-239.065
3.03	Resultado Bruto	816.176	704.241	719.307
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-186.717	-218.220	-178.234
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-176.505	-173.835	-168.437
3.04.02.01	Despesas administrativas sede	-116.919	-107.998	-99.866
3.04.02.02	Despesas administrativas shoppings	-37.630	-32.051	-21.182
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-13.148	-21.474	-31.747
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-8.808	-12.312	-15.642
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	4.562
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.049	-42.173	-16.373
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-11.587	-8.505	-6.843
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-14.679	-11.034	-9.530
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	217	-22.634	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.837	-2.212	2.014
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	629.459	486.021	541.073
3.06	Resultado Financeiro	-162.452	-113.316	-41.937
3.06.01	Receitas Financeiras	37.082	47.386	57.971
3.06.02	Despesas Financeiras	-199.534	-160.702	-99.908
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	467.007	372.705	499.136
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-98.960	-88.096	-109.774
3.08.01	Corrente	-75.897	-71.406	-57.036
3.08.02	Diferido	-23.063	-16.690	-52.738
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	368.047	284.609	389.362
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	368.047	284.609	389.362
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	368.062	284.554	388.055
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-15	55	1.307

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,9582	1,5313	2,1762
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,9568	1,5293	2,1751

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	368.047	284.609	389.362
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	368.047	284.609	389.362
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	368.062	284.554	388.055
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-15	55	1.307

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	562.871	417.079	518.432
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	804.977	635.411	633.137
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	467.007	372.705	499.136
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	157.664	123.344	73.585
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-15.837	2.212	-2.014
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	14.676	11.036	9.530
6.01.01.05	Participação de não controladores	-15	-55	-1.307
6.01.01.06	Apropriação da receita e custos diferidos	-35.252	-56.630	-40.562
6.01.01.07	Atualização de debêntures	38.358	26.817	26.599
6.01.01.08	Atualização de empréstimos e financiamentos	169.542	144.854	58.432
6.01.01.09	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.878	5.338	12.896
6.01.01.10	Atualizações de transações com partes relacionadas	-1.880	-2.014	-1.971
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-1.493	-2.659	-979
6.01.01.13	Outros	1.077	6.215	-2.948
6.01.01.14	Apropriação das recompras de ponto	9.252	4.248	2.740
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-242.106	-218.332	-114.705
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-8.937	-9.359	-42.076
6.01.02.02	Contas a receber	-96.824	-22.152	-26.594
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-227	0	52.438
6.01.02.04	Depósitos judiciais	10.873	-2.582	151
6.01.02.05	Outros ativos	908	-21.546	-14.712
6.01.02.06	Contas a pagar	-28.114	-64.815	73.499
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-24.688	-37.457	-45.956
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-10.287	-5.026	-51.280
6.01.02.11	Receitas e custos diferidos	-18.767	-1.427	-27.042
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	0	-18.373	9.278
6.01.02.13	Outras obrigações	2.575	-2.623	2.879
6.01.02.14	Impostos pagos	-68.618	-32.972	-45.290

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-337.698	-955.645	-1.100.886
6.02.01	Redução (aumento) nas transações com partes relacionadas	3.060	10.998	668
6.02.02	Redução de capital	11.436	0	0
6.02.03	Recebimento dos juros de transações com partes relacionadas	0	0	772
6.02.04	(Aumento) redução em investimentos	4.000	-49.290	-23.500
6.02.05	Adições em imobilizado	-20.074	-1.642	334
6.02.06	Adições em Propriedades para investimento	-293.747	-802.610	-1.114.419
6.02.07	Adições em intangível	-12.424	-10.155	-27.919
6.02.08	Baixas em Propriedade para investimento	3.942	16.030	24.570
6.02.09	Aplicações financeiras	-33.891	-118.976	28.807
6.02.10	Dividendos recebidos	0	0	9.801
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-264.726	360.068	446.962
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	94.426	366.732	950.483
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamentos	-175.388	-95.083	-49.363
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-166.959	-135.875	-71.798
6.03.05	Recompra p/manutenção em tesouraria	-18.877	-123.519	-42.683
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	38.254	25.946	39.533
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-38.281	-24.584	-32.003
6.03.08	Aumento de capital social	0	626.400	0
6.03.09	Gastos com emissões de ações	-365	-17.612	0
6.03.10	Aumento de reserva de capital	0	0	-12.662
6.03.11	Dividendos pagos e juros sobre capital próprio	-98.350	-262.337	-152.075
6.03.12	Emissão de debêntures	398.223	0	0
6.03.13	Participação de não controladores	2.591	0	-92.474
6.03.14	Pagamento de debêntures	-300.000	0	0
6.03.16	Efeitos em transação de capital	0	0	-89.996
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-39.553	-178.498	-135.492
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	210.479	388.977	524.469

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	170.926	210.479	388.977

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.349.434	751.330	718.388	0	0	3.819.152	186	3.819.338
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.349.434	751.330	718.388	0	0	3.819.152	186	3.819.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-365	34.053	0	0	0	33.688	0	33.688
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-365	0	0	0	0	-365	0	-365
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.676	0	0	0	14.676	0	14.676
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.877	0	0	0	-18.877	0	-18.877
5.04.08	Utilização das ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	38.254	0	0	0	38.254	0	38.254
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	368.062	0	368.062	-15	368.047
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	368.062	0	368.062	-15	368.047
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	214.037	-368.062	0	-154.025	2.606	-151.419
5.06.04	Amortização de diferido em controlada	0	0	836	-860	0	-24	0	-24
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	18.410	-18.410	0	0	0	0
5.06.06	Constituição da reserva para expansão	0	0	194.791	-194.791	0	0	0	0
5.06.07	Equity em controlada	0	0	0	999	0	999	0	999
5.06.08	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-155.000	0	-155.000	0	-155.000
5.06.09	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	2.606	2.606
5.07	Saldos Finais	2.349.069	785.383	932.425	0	0	4.066.877	2.777	4.069.654

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.740.646	837.867	627.216	0	0	3.205.729	131	3.205.860
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.740.646	837.867	627.216	0	0	3.205.729	131	3.205.860
5.04	Transações de Capital com os Sócios	608.788	-86.537	0	0	0	522.251	0	522.251
5.04.01	Aumentos de Capital	626.400	0	0	0	0	626.400	0	626.400
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-17.612	0	0	0	0	-17.612	0	-17.612
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.036	0	0	0	11.036	0	11.036
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-123.519	0	0	0	-123.519	0	-123.519
5.04.08	Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	25.946	0	0	0	25.946	0	25.946
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	284.554	0	284.554	55	284.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	284.554	0	284.554	55	284.609
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	91.172	-284.554	0	-193.382	0	-193.382
5.06.04	Complemento de juros sobre capital próprio	0	0	-58.726	0	0	-58.726	0	-58.726
5.06.05	Amortização de diferido de controlada	0	0	956	-956	0	0	0	0
5.06.06	Constituição de reserva legal	0	0	14.197	-14.197	0	0	0	0
5.06.07	Constituição de reserva para expansão	0	0	134.745	-134.745	0	0	0	0
5.06.08	Equity em controlada	0	0	0	344	0	344	0	344
5.06.09	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-135.000	0	-135.000	0	-135.000
5.07	Saldos Finais	2.349.434	751.330	718.388	0	0	3.819.152	186	3.819.338

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.740.646	934.145	414.610	0	0	3.089.401	127.468	3.216.869
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.740.646	934.145	414.610	0	0	3.089.401	127.468	3.216.869
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.282	0	0	0	-6.282	0	-6.282
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.530	0	0	0	9.530	0	9.530
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-42.683	0	0	0	-42.683	0	-42.683
5.04.08	Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	0	26.871	0	0	0	26.871	0	26.871
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	388.055	0	388.055	1.307	389.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	388.055	0	388.055	1.307	389.362
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-89.996	212.606	-388.055	0	-265.445	-128.644	-394.089
5.06.04	Efeitos em transação de capital	0	-89.996	0	0	0	-89.996	-128.644	-218.640
5.06.05	Complemento de juros sobre capital próprio	0	0	-49.030	0	0	-49.030	0	-49.030
5.06.06	Amortização de diferido de controlada	0	0	938	-938	0	0	0	0
5.06.07	Baixa de IR diferido sobre amortização de diferido de controlada	0	0	-1.094	0	0	-1.094	0	-1.094
5.06.08	Equity em controlada	0	0	0	-325	0	-325	0	-325
5.06.09	Juros sobre capital próprio	0	0	0	-125.000	0	-125.000	0	-125.000
5.06.10	Constituição da reserva legal	0	0	19.339	-19.339	0	0	0	0
5.06.11	Constituição de reserva para expansão	0	0	242.453	-242.453	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.740.646	837.867	627.216	0	0	3.205.729	131	3.205.860

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	1.244.190	1.071.609	1.048.116
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.227.028	1.068.867	1.044.083
7.01.02	Outras Receitas	16.961	8.731	6.666
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	201	-5.989	-2.633
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-409.803	-365.564	-270.336
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-307.701	-273.474	-166.806
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-102.102	-92.090	-103.530
7.03	Valor Adicionado Bruto	834.387	706.045	777.780
7.04	Retenções	-157.664	-123.344	-73.585
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-157.664	-123.344	-73.585
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	676.723	582.701	704.195
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.893	47.273	60.511
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.837	-2.212	2.014
7.06.02	Receitas Financeiras	39.056	49.485	58.497
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	731.616	629.974	764.706
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	731.616	629.974	764.706
7.08.01	Pessoal	80.491	86.453	54.747
7.08.01.01	Remuneração Direta	73.079	79.429	49.138
7.08.01.02	Benefícios	5.154	5.278	4.244
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.258	1.746	1.365
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	238.391	222.289	213.736
7.08.02.01	Federais	211.798	198.331	192.596
7.08.02.02	Estaduais	307	203	716
7.08.02.03	Municipais	26.286	23.755	20.424
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.686	36.623	106.862
7.08.03.01	Juros	198.456	160.165	98.885
7.08.03.02	Aluguéis	-153.770	-123.542	7.977
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	368.048	284.609	389.361

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	155.000	135.000	125.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.063	149.554	263.054
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-15	55	1.307

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento com as disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers, encerrou o exercício de 2014 com fortes resultados operacionais e financeiros, decorrentes da consolidação de seu portfólio de shopping centers e torres para locação. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, aumentou 16,8% em 2014, beneficiada pela contínua melhora de desempenho dos shopping centers consolidados, assim como pelo crescimento da renda oriunda de novas áreas. Em junho de 2014 foi inaugurada a expansão VII do BarraShopping, no Rio de Janeiro.

Desempenho Operacional

(R\$ milhões)	2014	2013	Var. %
Vendas Totais	12.760,6	11.384,3	▲ 12,1%
Receita Bruta	1.227,0	1.068,9	▲ 14,8%
Receita de Locação	787,2	674,3	▲ 16,8%
Receita de Serviços	119,3	105,4	▲ 13,1%
Despesas de Sede	-116,9	-108,0	▲ 8,3%
Despesas de Shopping Centers	-102,0	-121,1	▼ 15,8%
Despesas com Novos Projetos para Locação	-13,1	-21,5	▼ 38,8%
Despesa com Novos Projetos para Venda	-8,8	-12,3	▼ 28,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI)	834,2	689,2	▲ 21,0%
Lucro Líquido	368,1	284,6	▲ 29,3%

Vendas totais nos shopping centers: cresceram 12,1%, atingindo a marca de R\$12,8 bilhões. Nos últimos cinco anos as vendas mais do que dobraram, de R\$6,1 bilhões em 2009 para o número atual. No período de 10 anos, desde 2004, a Multiplan dobrou seu portfólio de shopping centers e adicionou R\$10,0 bilhões às vendas totais dos lojistas de seus shopping centers, um crescimento de 4,6 vezes sobre o montante inicial.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O portfólio da Multiplan mostrou um desempenho saudável em vendas ao longo do ano. O resultado foi atingido em função da crescente produtividade de vendas nos shopping centers consolidados, demonstrada pelo aumento combinado de vendas de 9,5% para os shoppings com mais de 30 anos em operação. Os novos shopping centers, com menos de cinco anos em operação, continuaram a mostrar uma melhora em vendas totais e apresentaram um crescimento de 44,2% no ano.

Receita Bruta: atingiu R\$1.227,0 milhões no ano, representando um crescimento de 14,8% sobre 2013. Os principais contribuintes para esta receita foram, a receita de locação, com 64,2%, seguido da receita de estacionamento, de 12,7%, e de serviços, com 9,7%.

Receita de Locação: atingiu R\$795,8 milhões, incluindo o efeito da linearidade (retirada da volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo). O forte desempenho dos shopping centers com mais de 30 anos em operação, liderados pelos aumentos de aluguel no BarraShopping e no RibeirãoShopping, que se beneficiaram por expansões recentes, foram determinantes para o resultado do período.

Receitas de Estacionamento: foram de R\$155,9 milhões em 2014, 19,1% mais altas do que em 2013. O principal motivo para o crescimento é a adição de novas vagas no BarraShopping e no RibeirãoShopping, assim como o aumento do fluxo como resultado da consolidação de novos shopping centers e crescimento orgânico.

Receitas de Serviços: atingiram a marca dos R\$119,3 milhões, 13,1% maior na comparação com 2013, devido ao aumento da taxa de administração das novas operações de shopping centers mencionados anteriormente e de obras administradas.

Despesas de Sede: cresceram 8,3%, para R\$116,9 milhões, quando comparadas às de 2013, de R\$108,0 milhões. Como porcentagem da receita líquida, as Despesas de Sede representavam 10,5%, o percentual mais baixo desde a abertura de capital, sendo resultado da capacidade da Multiplan de gerenciar suas despesas e obter ganhos de escala gerados pelo crescimento orgânico e adições de ABL, mesmo mantendo sua estratégia de crescimento.

Despesas com Shopping Centers: acumularam R\$102,0 milhões, uma queda de 15,8% comparado a 2013, mesmo com a adição de áreas novas nos últimos anos. As despesas com shopping centers foram equivalentes a 10,6% das receitas líquidas de shopping centers, o terceiro menor patamar desde a abertura de capital da Companhia, em 2007.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Despesas de Novos Projetos para Locação: caíram 38,8%, para R\$13,1 milhões, e são relacionadas à abertura da expansão VII do BarraShopping, assim como outros projetos de expansão e novos shopping centers em desenvolvimento. O mesmo ocorreu com as **Despesas de Novos projetos para a Venda**, que apresentaram uma redução de 28,5% em 2014, com o avanço das obras de projetos imobiliários para venda.

Resultado Operacional Líquido (NOI): Chegou a R\$834,2 milhões em 2014, 21,0% superior ao do ano anterior, beneficiado tanto pelo aumento das receitas quanto pela redução de despesas referentes aos shopping centers.

EBITDA: apresentou um crescimento de 29,2%, e atingiu a marca de R\$787,1 milhões no ano.

Lucro Líquido: foi de R\$368,1 milhões, apresentando um aumento de 29,3% em função da contínua melhora do desempenho operacional e liderado pelo crescimento de dois dígitos na receita líquida da Multiplan em 2014.

Caixa Líquido: A Companhia encerrou o ano com uma posição de caixa líquido de R\$325,9 milhões e dívida bruta de R\$2.169,0 milhões. Sendo assim, a empresa conta com uma dívida líquida de R\$1.843,0 milhões, sendo equivalente a 2,3 x o EBITDA de 2014.

O ano de 2014 encerrou-se com um projeto de shopping center em desenvolvimento, o ParkShoppingCanoas, no Rio Grande do Sul, já em fase de pré-locação. A Companhia tem também um projeto imobiliário para a venda com duas torres que está em fase de conclusão de obras no complexo BarraShoppingSul, com entrega prevista para o primeiro trimestre de 2015.

Auditores Independentes

No exercício de 2014, os trabalhos de auditoria externa das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) foram realizadas pela KPMG Auditores Independentes, pelo montante de R\$ 593 mil. Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01 de janeiro de 2007, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2014.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede - 316 em 2013, e 328, em 2014 – além de aproximadamente 8.500 funcionários diretos e indiretos nos empreendimentos da companhia.

A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a empresa promove programas educacionais (ELOS e ESTUDA RH) E premiações (V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA e FUNCIONÁRIO NOTA 10). Também mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Gestão Ambiental

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente – leis, normas e resoluções – a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos.

Os seus empreendimentos utilizam equipamentos eficientes, como o sensor de presença nas escadas rolantes ou torneiras, e vidros *Low-E* nas suas amplas claraboias, que permitem a incidência da luz, mas refletem o calor. A empresa também aplica processos de reciclagem de lixo, predominantemente o descarte de papel, além de tratar a água para reaproveitamento no próprio shopping em atividades que não envolvam o consumo por pessoas.

Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

A Administração

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Informações sobre a companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2014 foram autorizadas para emissão pela Administração em 11 de fevereiro de 2015. A Companhia foi constituída como uma "sociedade anônima" domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

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

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

			% de participação em	
Empreendimento	Localização	Início das operações	31/12/2014	31/12/2013
Shopping Centers				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	80,0	79,9
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	61,7	61,7
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	84,0	84,0
Shopping Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
BarraShopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Vila Olímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Santa Úrsula	São Paulo	1999	62,5	62,5
Parkshopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
JundiaíShopping	São Paulo	2012	100,0	100,0

A maioria dos shoppings centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

investidas na nota explicativa nº2):

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

s. Outras Investidas

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

1.1 Oferta de Distribuição Pública Primária

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

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

A Companhia tem utilizado os recursos líquidos obtidos na oferta para implementar oportunidades de negócio na promoção do crescimento da Companhia por meio de

(i) desenvolvimento de propriedades para locação - shopping centers e torres comerciais;

(ii) desenvolvimento de expansões nos shopping centers existentes; e (iii) desenvolvimento de projetos imobiliários para a venda.

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

2 Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras incluem:

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

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

Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil não são materiais e estão detalhadas na nota explicativa 2.31.b, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2 Base de mensuração

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

2.3 Base de consolidação

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro 2014		31 de dezembro 2013	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	99,99	-	99,99	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Danville SP Participações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	100,00	-	100,00	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	99,99	-	99,99	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Global Ltda. (c)	87,00	-	99,99	-
Parkshopping Canoas Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

- (a) Empresas localizadas no exterior.
- (b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.
- (c) Para maiores informações sobre a mudança de participação, vide nota 9.1 a.

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

	31/12/2014		31/12/2013	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	4.066.877	368.201	3.819.988	283.942
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(999)	-	(344)
Ativo diferido (b)	-	860	(836)	956
Consolidado	<u>4.066.877</u>	<u>368.062</u>	<u>3.819.152</u>	<u>284.554</u>

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

2.4 Investimento em controladas e controladas em conjunto**a. Controladas**

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

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

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

b. Controladas em conjunto - joint ventures

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

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

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

2.5 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

2.6 Reconhecimento de receita

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

Locação de lojas

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Cessão de direitos

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

Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Estacionamento

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Serviços

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

2.7 Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.8 Instrumentos financeiros

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

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

Empréstimos e recebíveis

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

(ii) Passivos financeiros

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

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

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

2.9 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.10 Ações em tesouraria

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

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 incorridos. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado anualmente em dezembro, somente para fins de divulgação.

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

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

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

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

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

2.12 Imobilizado

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

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

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

2.13 Arrendamento mercantil

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

2.14 Custos de empréstimos

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

2.15 Ativos intangíveis

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

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

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

2.16 Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.17 Obrigações por aquisição de bens

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

2.18 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

para investimentos estão detalhadas na nota explicativa 10.

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

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

2.19 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.20 Contas a receber

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

2.21 Provisões

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

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

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

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

2.22 Outros passivos e ativos

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

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

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

2.23 Tributação

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

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

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

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

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan, que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

depende da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

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

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

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

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

2.24 Benefícios a empregados

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

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

2.25 Remuneração baseada em ações

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

2.26 Resultado por ação

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

2.27 Informações por segmento

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

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

2.28 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

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

2.29 Demonstrações dos fluxos de caixa

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

2.30 Estimativas contábeis significativas

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

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

2.31 Novas normas, alterações e interpretações das normas

- a. As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2014. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).
- (i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substitui os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2015.
- (ii) IFRS15 - "Receita de Contratos com Clientes". A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens e serviços. Essa interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2017.

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

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

Em 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Companhia e suas controladas, dentre outros:

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

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

Com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis a partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A.. Assim, as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial da Companhia, assim como o resultado das operações, utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	42.920	56.211	26.358	48.871
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	3.071	3.071	651	25.301
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	71.134	111.644	109.562	136.307
Total de Caixa e equivalentes de caixa	117.125	170.926	136.571	210.479

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	155.011	155.011	120.651	121.120
Total das Aplicações financeiras	155.011	155.011	120.651	121.120

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

4 Contas a receber

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	135.354	170.389	121.608	145.654
Cessão de direitos	35.316	50.240	42.263	55.544
Confissões de dívida (a)	6.201	9.117	3.383	4.135
Estacionamentos	9.308	12.212	6.983	8.631
Taxas de administração (b)	8.996	8.996	7.260	7.260
Comercialização	1.896	1.896	1.911	1.911
Publicidade	906	906	1.499	1.499
Vendas de imóveis (c)	47.191	159.997	51.156	91.520
Outros	1.542	2.495	1.520	3.761
	246.710	416.248	237.583	319.915
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	(10.616)	(19.549)	(12.328)	(21.333)
	236.094	396.699	225.255	298.582
Não circulante	(45.045)	(51.517)	(54.112)	(56.333)
Circulante	191.049	345.182	171.143	242.249

- (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).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (c) Em atendimento ao CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia adotada foi a de Fluxo de Caixa Descontado- DCF, utilizando as taxas de desconto conforme descrito a seguir.

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

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

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

O saldo do AVP em 31 de dezembro de 2014 é de R\$1.493 (R\$ 2.661 em 31 de dezembro de 2013), no consolidado. O efeito no resultado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 está demonstrado como segue:

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Despesa	-	-	-	2.659
Receita	-	2.632	-	-

- (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	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
31.12.2014	227.833	2.328	1.170	1.113	590	1.030	12.646	246.710
31.12.2013	219.219	2.445	1.493	692	515	911	12.308	237.583

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
31.12.2014	381.942	5.049	2.147	1.768	1.883	2.237	21.222	416.248
31.12.2013	289.538	5.458	2.339	1.720	1.102	2.081	17.677	319.915

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

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

	Controladora			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>(8.025)</u>	<u>(3.163)</u>	<u>(1.140)</u>	<u>(12.328)</u>
Adições	(4.047)	(1.707)	(729)	(6.483)
Baixas	1.031	747	84	1.862
Reversão por liquidação financeira	1.558	97	31	1.686
Reversão por renegociação	<u>3.004</u>	<u>1.432</u>	<u>211</u>	<u>4.647</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>(6.479)</u>	<u>(2.594)</u>	<u>(1.543)</u>	<u>(10.616)</u>

	Consolidado			
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>(11.494)</u>	<u>(8.602)</u>	<u>(1.237)</u>	<u>(21.333)</u>
Adições	(11.949)	(5.954)	(1.212)	(19.115)
Baixas	1.531	989	88	2.608
Reversão por liquidação financeira	1.885	288	36	2.209
Reversão por renegociação	<u>8.703</u>	<u>6.878</u>	<u>501</u>	<u>16.082</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>(11.324)</u>	<u>(6.401)</u>	<u>(1.824)</u>	<u>(19.549)</u>

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado (Reapresentado)
Inferior a 60 dias	(1.603)	(2.391)	(1.328)	(3.978)
120 dias	(503)	(856)	(592)	(1.297)
120 a 180 dias	(548)	(999)	(575)	(1.444)
180 a 240 dias	(573)	(1.225)	(927)	(1.800)
Acima de 240 dias	<u>(7.389)</u>	<u>(14.078)</u>	<u>(8.906)</u>	<u>(12.814)</u>
	<u>(10.616)</u>	<u>(19.549)</u>	<u>(12.328)</u>	<u>(21.333)</u>

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

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 a empresa faturou R\$211.153 e R\$561.558, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da empresa apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Em 2014	n/a	12,4%

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Em 2015	9,6%	15,1%
Em 2016	14,0%	16,6%
Em 2017	19,1%	22,6%
Em 2018	17,0%	13,1%
Em 2019	16,7%	6,2%
Após 2019	10,0%	6,0%
Indeterminado*	13,6%	8,0%
Total	100,0%	100,0%

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	4.889	6.872	5.243	6.866
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.203	1.203	1.049	1.049
Associação ParkShopping Barigui (d)	310	310	780	780
Associação ParkShopping São Caetano (c.1)	169	169	336	336
Associação Parkshopping Campo Grande (f)	-	-	-	48
Associação Jundiaí Shopping (g)	-	200	-	182
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.2)	-	-	-	80
Consórcio Village Mall (i)	195	195	182	182
Adiantamento a empreendedores (h)	-	-	-	22
Associação Village Mall	126	126	126	126
Empréstimos outros	284	283	77	77
Sub Total	7.176	9.358	7.793	9.748
Provisão para perdas (a)	(4.889)	(6.872)	(5.243)	(6.866)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	2.287	2.486	2.550	2.882
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	9.308	-	6.984	-
Total contas a receber - circulante	9.308	-	6.984	-
Total do ativo circulante	11.595	2.486	9.534	2.882
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Consórcio Village Mall (i)	1.260	1.260	1.453	1.453
Associação Jundiaí Shopping (g)	-	735	-	938
Associação ParkShopping São Caetano (c.1)	-	-	168	168
Associação Village Mall	221	221	347	347
Associação Barra Shopping Sul (b)	8.123	8.123	8.132	8.132
Associação ParkShopping Barigui (d)	2.013	2.013	2.060	2.060
Empréstimos outros	70	70	108	108
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	11.687	12.422	12.268	13.206
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	5.000	48.800	48.800

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

	Controladora	
	31/12/2014	31/12/2013
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	73.250	56.236
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	63	62
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	123	94
Hot Zone - Barra Shopping (j.3)	136	125
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.4)	68	35
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.5)	301	278
Hot Zone - São Caetano (j.6)	10	17
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	77	63
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	64
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	42	31
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (l)	1.020	1.020
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	1.081	1.180
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.763	1.720
Demonstração de resultado:	Consolidado	
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (j.1)	63	62
Hot Zone - Morumbi Shopping (j.2)	123	94
Hot Zone - Barra Shopping (j.3)	136	125
Hot Zone - ParkShopping Brasília (j.4)	68	35
Hot Zone - Barra Shopping Sul (j.5)	301	278
Hot Zone - São Caetano (j.6)	10	17
HotZone - Campo Grande (j.7)	323	373
HotZone - Jundiaí (j.8)	23	34
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (k.1)	77	63
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (k.2)	17	65
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (n)	42	31
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (m)	1.081	1.180
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.880	2.014

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. Em 1º de outubro de 2012, houve renegociação e unificação dos contratos a dívida consolidada passou a ser remunerada a 110% do CDI e deverá ser amortizada em parcelas mínimas mensais de R\$75 até a liquidação final do saldo, de forma que o prazo final do contrato não ultrapasse 120 meses.
- (c) Referem-se a adiantamentos concedidos aos condomínios, associações e consórcios descritos a seguir para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais vêm sendo atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI.
- (c.1) Associação ParkShopping São Caetano - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de julho de 2012.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (c.2) Consórcio Parkshopping Campo Grande - foi restituído em 24 parcelas mensais a partir de novembro de 2012.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos lojistas do ParkShopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 e 120 parcelas mensais desde julho de 2011.
- (e) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada MTA que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada ficará a Companhia obrigada a reembolsar a MTA esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (f) Refere-se a mútuo de R\$550 concedido a Associação de lojistas do ParkShopping Campo Grande remunerado a taxa de CDI + 1,0% ao ano, o qual foi a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (g) Refere-se a mútuo de R\$1.300 concedido a Associação de lojistas do JundiaíShopping remunerado a taxa de CDI + 1,0% a.a. a ser restituído em 84 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (h) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos não foram totalmente ressarcidos pelos demais empreendedores. Esses valores não sofrem atualização monetária. Esses valores foram baixados em 01 de julho de 2013
- (i) Refere-se a mútuo de R\$1.800 concedido ao Consórcio VillageMall remunerado a taxa de 110% do CDI a ser restituído em 120 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (j) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia. Os valores totais cobrados a título de custo de ocupação correspondem a 8% do faturamento bruto das lojas. Demonstramos na tabela os valores efetivamente alocados como Receita de locação uma vez que os demais valores são destinados aos encargos comuns e específicos e ao fundo de promoção dos shoppings.
- (j.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
- (j.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
- (j.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
- (j.4) Parkshopping Barigui - contrato de aluguel renovado, com vigência de novembro de 2010 a novembro de 2017
- (j.5) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
- (j.6) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
- (j.7) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.
- (j.8) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.
- (j.9) Jundiaí Shopping - contrato de aluguel vigente de outubro de 2012 a novembro de 2022.
- Os valores a receber de aluguel das lojas comerciais Hot Zone eram de R\$147 na Controladora e R\$361 no Consolidado em 31 de dezembro de 2013 comparados com R\$170 na Controladora e R\$ 301 no Consolidado, em 31 de dezembro de 2014. Os valores recebidos de aluguel das lojas comerciais Hot Zone somaram R\$616 na Controladora e R\$884 no Consolidado no exercício de 2013 comparados com R\$ 678 da Controladora e R\$ 1.104 do consolidado em 31 de dezembro de 2014.
- (k) Referem-se a valores faturados a título de aluguel do quiosque Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. firmado com membro próximo da família ligada ao acionista controlador da Companhia (locatário). Os alugueis são reajustados anualmente pelo IGP-DI.
- (k.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado
- (k.2) Barra Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 3 de março de 2011 e vencimento indeterminado

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

- (l) Refere-se a prestação de serviços de arrecadação de alugueres, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.
- (m) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado, e fixa uma remuneração mensal de R\$50, reajustado anualmente pelo IPC. Adicionalmente, foi pago em 5 de abril de 2013 o valor de R\$550 referente a gratificação.
- (n) Refere-se ao contrato de locação, com um membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, de uma sala localizada, no Centro Empresarial Barra Shopping, datado de 22 de fevereiro de 2013. O contrato possui prazo de 24 meses, contados a partir de 1º de abril de 2013 e é reajustado pelo IPCA.

5.2 Remuneração do pessoal-chave da Administração**Remuneração do pessoal-chave**

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

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

	31/12/2014	31/12/2013
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	8.567	8.263
Benefícios (diretos e indiretos)	303	288
Remuneração variável		
Bônus	11.160	9.000
Plano de opções de ações	6.226	4.598
	<u>26.256</u>	<u>22.149</u>

Em 31 de dezembro de 2014, o pessoal chave da administração consistia de: 6 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

6 Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	258	-	169
IR e CSLL a compensar	-	869	-	721
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	-	84	-	82
INSS a recuperar	-	165	-	157
Outros	-	11	-	31
	<u>1.274</u>	<u>2.661</u>	<u>1.274</u>	<u>2.434</u>

7 Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	50.301	193.784	42.861	362.931
Imóveis concluídos	3.168	136.910	2.671	2.671
Imóveis em construção	-	19.510	1.584	143.016
	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>	<u>47.116</u>	<u>508.618</u>
Circulante	3.168	156.420	4.213	159.994
Não circulante	50.301	193.784	42.903	348.624
	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>	<u>47.116</u>	<u>508.618</u>

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

8 Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	14.503	14.620	23.001	23.019
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	9.238	10.303	11.014	11.014
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	4.889	4.889	5.243	5.243
Provisão de bônus anual (g)	16.280	17.939	13.642	13.642
Diferido (d)	5.311	5.311	6.313	6.313
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	58.030	-	23.594
Outros	2.176	4.826	-	2.661
Base do crédito fiscal diferido ativo	52.397	115.918	59.213	85.486
Imposto de renda diferido ativo (f)	10.698	26.578	14.803	20.760
Contribuição social diferida ativa (f)	4.716	10.433	5.329	7.483
Subtotal	15.414	37.011	20.132	28.243
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (b)	(316.845)	(316.845)	(304.159)	(304.159)
Linearidade da receita (c)	(25.027)	(39.459)	(22.270)	(28.370)
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(116.200)	(2.468)	(46.085)
Depreciação (e)	(112.645)	(128.877)	(74.947)	(76.060)
Juros capitalizados	(30.088)	(30.088)	(21.377)	(21.377)
Outros	-	-	621	621
Base do passivo fiscal diferido	(484.605)	(631.469)	(424.610)	(475.440)
Imposto de renda diferido passivo (f)	(121.152)	(131.167)	(106.153)	(107.792)
Contribuição social diferida passiva (f)	(43.614)	(47.639)	(38.214)	(146.754)
Subtotal	(164.766)	(178.806)	(144.367)	(146.754)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(149.352)	(141.795)	(124.235)	(118.511)

- (a) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (b) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios será finalizada em novembro de 2014.
- (c) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o ajuste de linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- (e) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011.

- (f) No consolidado as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.
- (g) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerado apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	26.636	31.652	9.693	12.408
2016	9.107	12.465	1.310	4.025
2017	3.400	17.184	1.310	3.984
2018 a 2019	8.836	18.241	6.597	6.603
2020 a 2021	4.418	36.376	1.222	1.223
	<u>52.397</u>	<u>115.918</u>	<u>20.132</u>	<u>28.243</u>

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Controladora

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Descrição				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	450.641	450.641	359.074	359.074
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(112.660)	(40.558)	(89.769)	(32.317)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	21.708	7.815	7.968	2.869
Brindes e homenagens	(114)	(41)	(107)	(39)
Contribuições, doações e patrocínio	(2.216)	(569)	(270)	-
Juros sobre capital próprio	38.750	13.950	33.750	12.150
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(3.670)	(1.321)	(2.759)	(993)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.312)		(2.567)	-
Benefícios Fiscais	1.488		407	-
Outros	(2.736)	73	(2.392)	(1.039)
	50.878	19.900	34.011	12.941
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(42.856)	(14.467)	(39.708)	(13.010)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(18.926)	(6.191)	(16.050)	(6.364)
Total	<u>(61.782)</u>	<u>(20.658)</u>	<u>(55.758)</u>	<u>(19.376)</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Descrição	Consolidado			
	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	467.007	467.007	372.705	372.705
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(116.752)	(42.031)	(93.176)	(33.543)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	3.959	1.425	(553)	(199)
Brindes e homenagens	(114)	(41)	(107)	(39)
Contribuições, doações e patrocínio	(2.216)	(569)	(270)	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(3.670)	(1.321)	(2.758)	(993)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.312)		(2.567)	-
Juros sobre capital próprio	38.750	13.950	33.750	12.150
Benefícios Fiscais	1.488		407	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	16.232	5.844	13.362	4.810
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(8.612)	(3.100)	(10.958)	(3.945)
Outros	502	(345)	(1.886)	(1.554)
	43.987	15.836	27.743	9.987
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(55.807)	(20.090)	(52.504)	(18.902)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(16.958)	(6.105)	(12.272)	(4.418)
Total	(72.765)	(26.195)	(64.776)	(23.320)

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	316	549	(26)	233
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	707.500	99,99	7.075	(1.937)	5.211	(4.549)	4.852
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(18)	20	(21)	(3)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	18.454	185.006	13.068	191.552
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	7.682	7.702	5.545	17.966
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	4.416	496	3.304	392
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	10.672	14.551	(541)	3.879
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.388	50,00	65.636	1.155	64.920	1.189	70.765
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	10.504	191.994	(4.548)	190.390
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.083.074	99,99	46.083	(254)	44.016	(77)	43.250
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	7	27	(16)	20
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	11	215	3	205
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	29.643.467	99,99	29.643	16.669	54.611	12.191	23.678
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.600.354	99,99	24.600	17.679	52.269	11.367	17.135
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	8.576.056	99,99	8.576	(239)	7.577	(332)	7.164
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.941.906	99,99	124.942	9.008	130.252	6.692	121.219
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	109.282.417	99,99	109.282	(6.532)	94.021	(7.632)	51.405
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	83.739.558	99,99	83.740	(6.290)	67.922	(8.103)	53.231
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	271.000.474	99,99	271.000	(3.161)	263.422	(3.330)	255.701
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	304.429.197	99,99	304.429	4.827	311.754	2.462	285.635
Jundiai Shopping Center Ltda (**)	238.488.816	99,99	238.489	7.778	250.010	3.982	234.088
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	47.944.632	99,99	47.945	(1.499)	43.602	(2.707)	42.859
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	652	1.360	707	708
Parkshopping Global Ltda. (a)	21.458.343	87,00	21.458	(737)	20.719	(2)	2
Parkshopping Canoas.Ltda.	19.165.832	99,90	19.166	(1.545)	16.938	(684)	2.863
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,90	17	(2)	15	(1)	1
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	11.979	99,90	12	(2)	10	(1)	1
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.878	99,90	2	(1)	-	(1)	1
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	(2)	1	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	(2)	1	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	13.648	99,90	14	(4)	10	-	1
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	13.604	99,90	14	(4)	10	-	1

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

9.1 Movimentação dos investimentos da controladora:

Investidas	31/12/2013	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	(Redução) Aumento de Capital	31/12/2014
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	229	-	-	-	314	-	-	543
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	28	-	(8)	-	-	20
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.853	-	1.145	-	(787)	-	-	5.211
SCP - Royal Green Peninsula	3.995	-	-	(2.156)	10.458	-	(5.780)	6.517
Multiplan Admin. Shopping Center	17.787	-	-	(17.768)	7.606	-	-	7.625
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95.776	-	-	(12.501)	9.228	-	-	92.503
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	35.383	-	-	-	577	-	(3.500)	32.460
Parque Shopping Maceió S.A.	46.395	-	39.800	-	4.802	-	-	90.997
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	392	-	-	(4.163)	4.267	-	-	496
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.037	-	1.020	-	4.676	-	-	52.733
Multiplan Holding S.A.	20	-	-	-	7	-	-	27
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	205	-	-	-	10	-	-	215
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	7.781	-	651	-	589	-	-	9.021
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	121.218	-	26	-	9.008	-	-	130.252
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.157	-	17.456	-	21.373	-	-	57.986
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	26.176	-	14.265	-	21.152	-	-	61.593
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.405	-	49.148	-	(6.532)	-	-	94.021
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	255.701	-	10.881	-	(3.160)	-	-	263.422
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.233	-	20.979	-	(6.291)	-	-	67.921
Parkshopping Campo Grande Ltda.	285.636	-	21.292	-	4.825	-	-	311.753
Jundiá Shopping Center Ltda.	234.089	-	8.145	-	7.776	-	-	250.010
Parkshopping Corporate Ltda.	42.859	-	2.241	-	(1.498)	-	-	43.602
Multiplan Arrecadadora	708	-	-	-	652	-	-	1.360
Parkshopping Global Ltda.(a)	1	-	1.265	-	(641)	-	17.400	18.025
Parkshopping Canoas Ltda.	2.861	-	15.618	-	(1.545)	-	(13)	16.921
Multishopping Shopping Center Ltda	1	-	15	-	(2)	-	-	14
Multiplan Greenfield X Ltda.	1	-	10	-	(1)	-	-	10
Multiplan Greenfield XI Ltda.	1	-	-	-	(1)	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Ltda.	-	1	2	-	(2)	-	-	1
Multiplan Greenfield XIII Ltda.	-	1	2	-	(2)	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	1	-	13	-	(4)	-	-	10
Multiplan Greenfield XV Ltda.	1	-	13	-	(4)	-	-	10
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	1.352.996	2	204.015	(36.588)	86.842	-	8.107	1.615.374

Investidas	31/12/2013	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	(Redução) Aumento de Capital	31/12/2014
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	40	(40)	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.145	(1.145)	-	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(39.800)	-	-	(4.000)	-	5.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.020	(1.020)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	651	(651)	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	26	(26)	-	-	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	17.456	(17.456)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	14.265	(14.265)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	49.148	(49.148)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.881	(10.881)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	20.979	(20.979)	-	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	21.292	(21.292)	-	-	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	8.145	(8.145)	-	-	-	-	-
Parkshopping Global Ltda.	-	1.265	(1.265)	-	-	-	-	-
Parkshopping Canoas Ltda.	-	15.618	(15.618)	-	-	-	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	15	(15)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda	-	2.241	(2.241)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	13	(13)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	13	(13)	-	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	48.800	164.227	(204.027)	-	-	(4.000)	-	5.000
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	1.401.796	164.229	(12)	(36.588)	86.842	(4.000)	8.107	1.620.374
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	(3)	-	12	-	(9)	-	-	-
Subtotal (outros passivos circulantes)	(3)	-	12	-	(9)	-	-	-
Total investimento líquido	1.401.793	164.229	-	(36.588)	86.833	(4.000)	8.107	1.620.374

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

Investidas	31/12/2012 (Reapresentado)	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	Redução de Capital	31/12/2013
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	255	-	-	-	(26)	-	-	229
CAA Corretagem Imobiliária Ltda..	-	-	17	-	(17)	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.481	-	3.920	-	(4.548)	-	-	4.853
SCP - Royal Green Península	4.332	490	-	-	(533)	(294)	-	3.995
Multiplan Admin. Shopping Center	12.297	-	-	-	5.490	-	-	17.787
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89.242	-	-	-	6.534	-	-	95.776
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.788	-	-	-	595	-	-	35.383
Parque Shopping Maceió S.A.	12.163	-	36.506	-	(2.274)	-	-	46.395
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	250	-	-	(3.053)	3.195	-	-	392
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.877	-	22.450	-	3.710	-	-	47.037
Multiplan Holding S.A.	37	-	-	-	(17)	-	-	20
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	202	-	-	-	3	-	-	205
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	6.596	-	900	-	285	-	-	7.781
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	114.381	-	145	-	6.692	-	-	121.218
Barra Sul Empreendimnto Imobiliário Ltda.	2.221	-	3.546	-	13.390	-	-	19.157
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliario Ltda.	382	-	11.105	-	14.689	-	-	26.176
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	146.453	-	89.585	-	(7.633)	-	(177.000)	51.405
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	251.411	-	7.620	-	(3.330)	-	-	255.701
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	150.128	-	91.207	-	(8.102)	-	(180.000)	53.233
Parkshopping Campo Grande Ltda.	221.827	-	61.327	-	2.482	-	-	285.636
Jundiai Shopping Center Ltda.	209.550	-	20.556	-	3.983	-	-	234.089
Parkshopping Corporate Ltda.	40.937	-	4.629	-	(2.707)	-	-	42.859
Multiplan Arrecadadora	-	1	-	-	707	-	-	708
Multiplan Greenfield VI Ltda.	-	1	3	-	(3)	-	-	1
Multiplan Greenfield VII Ltda.	-	1	3.546	-	(685)	-	(1)	2.861
Multiplan Greenfield IX Ltda.	-	1	1	-	(1)	-	-	1
Multiplan Greenfield X Ltda.	-	1	1	-	(1)	-	-	1
Multiplan Greenfield XI Ltda.	-	1	1	-	(1)	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	-	1	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield XV Ltda.	-	1	-	-	-	-	-	1
Outros	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	1.323.904	498	357.065	(3.053)	31.877	(294)	(357.001)	1.352.996

Investidas	31/12/2012 (Reapresentado)	Adições	Transferências de Afac	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Baixas	Redução de Capital	31/12/2013
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	3.920	(3.920)	-	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	36.506	48.800	(36.506)	-	-	-	-	48.800
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	22.450	(22.450)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	900	(900)	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	145	(145)	-	-	-	-	-
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.546	(3.546)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	11.105	(11.105)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	89.585	(89.585)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.620	(7.620)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	91.207	(91.207)	-	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	61.327	(61.327)	-	-	-	-	-
Jundiai Shopping Center Ltda.	-	20.556	(20.556)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VI Ltda.	-	3	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield VII Ltda.	-	3.546	(3.546)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IX Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda.	-	4.629	(4.629)	-	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	36.506	369.362	(357.068)	-	-	-	-	48.800
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	1.360.410	369.858	(3)	(3.053)	31.877	(294)	(357.001)	1.401.796
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	(2)	-	3	-	(4)	-	-	(3)
Subtotal (outros passivos circulantes)	(2)	-	3	-	(4)	-	-	(3)
Total investimento líquido	1.360.408	369.858	-	(3.053)	31.873	(294)	(357.001)	1.401.793

(a) Em 09 de junho de 2014, a Multiplan Holding S.A. retirou-se da Sociedade Parkshopping Global S.A., transferindo a única quota de que era titular, no valor nominal de R\$ 1,00, à sócia Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. Nessa mesma data foi aprovado o aumento do capital social a Multiplan aumentou o capital social da controlada Parkshopping Global S.A., de R\$ 54 para R\$ 20.062, um aumento de R\$ 20.008 em novas quotas. A Multiplan subscreveu 17.400.000 quotas, no valor nominal de R\$ 17.400 e nesse mesmo ato a nova sócia BNI Empreendimentos e Participações S.A. ingressou na sociedade e subscreveu 2.608.102 quotas, no valor nominal de R\$ 2.608, integralizados posteriormente na mesma nesta data. Após o aumento de capital a Multiplan passou a deter 87% do capital social da Parkshopping Global S.A. e a nova sócia BNI 13%.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

9.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2013	Redução de capital	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2014
SCP - Royal Green Península *	3.995	(7.936)	-	-	10.458	6.517
Manati Empreendimentos e Participações S.A	35.383	(3.500)	-	-	577	32.460
Parque Shopping Maceió S.A	46.395	-	39.800	-	4.802	90.997
Outros	153	-	-	-	-	153
Subtotal - Investimentos	85.296	(11.436)	39.800	-	15.837	130.127
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Total investimento líquido	134.726	(11.436)	-	(4.000)	15.837	135.127

Investidas	31/12/2012 (Reapresentado)	Adição	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2013
SCP - Royal Green Península *	4.332	490	-	(294)	(533)	3.995
Manati Empreendimentos e Participações S.A	34.788	-	-	-	595	35.383
Parque Shopping Maceió S.A	12.163	-	36.506	-	(2.274)	46.395
Outros	161	-	-	(8)	-	153
Subtotal - Investimentos	51.444	490	36.506	(302)	(2.212)	85.296
Parque Shopping Maceió S.A.	36.506	48.800	(36.506)	-	-	48.800
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento e capital	36.506	48.800	(36.506)	-	-	48.800
Total investimento líquido	87.950	49.290	-	(302)	(2.212)	134.726

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

9.3 Informações financeiras das controladas

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

	31 de dezembro de 2014				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	553	58	63	-	332
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	178	7.103	2.006	64	399
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	20	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.968	167.125	3.809	(2.721)	27.459
Multiplan Administr. Shopping Center	37.393	84	29.658	117	216.981
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	905	467	532	344	8.275
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	53	43.951	(11)	-	2
Multiplan Holding S.A.	6	22	-	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	218	-	3	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	62.224	-	5.569	2.044	54.559
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	58.607	-	4.556	1.782	56.007
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	61	7.532	16	-	-
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	6.753	145.475	11.535	10.440	470
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	144.181	123.225	18.125	155.259	16.838
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	10.583	244.435	19.272	167.824	25.109
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	34	263.578	189	-	207
Parkshopping Campo Grande Ltda	18.386	400.286	33.266	73.653	42.479
Jundiaí Shopping Center Ltda	14.131	336.821	32.847	68.095	36.418
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	702	43.472	572	-	161
Multiplan Arrecadadora Ltda.	166.953	2.133	167.726	-	932
Parkshopping Global.Ltda.	990	19.755	26	-	-
Parkshopping Canoas.Ltda.	2.567	37.712	9.203	14.138	-
Multishopping Shopping Center Ltda	15	-	-	-	-
Multiplan Greenfield X Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2014	544.513	1.843.234	338.962	491.039	486.628

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

31 de dezembro de 2013

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

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

9.4 Informações sobre as controladas em conjunto

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3.422	7.742	21.348	32.144
Contas a receber	3.118	3.332	7.506	7.548
Impostos e contribuições a recuperar	420	1.234	174	75
Outros	-	-	1.261	1
	<u>6.960</u>	<u>12.308</u>	<u>30.289</u>	<u>39.768</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários	-	-	5.718	3.614
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	22	-
Contas a receber	50	108	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.308	1.626	3.506	331
Propriedade para investimento	54.874	56.223	260.606	256.124
Intangível	1.974	1.995	34	1.042
	<u>59.446</u>	<u>61.192</u>	<u>269.886</u>	<u>261.111</u>
Total dos Ativos	<u>66.406</u>	<u>73.500</u>	<u>300.175</u>	<u>300.879</u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	224	92	1.310	6.120
Empréstimos e financiamentos	-	-	6.682	4.596
Impostos e contribuições a recolher	276	1.426	422	479
Receitas e custos diferidos	265	544	-	-
Outros	-	20	51	117
	<u>765</u>	<u>2.082</u>	<u>8.465</u>	<u>11.312</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	84.438	85.531
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	3.718	456
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(521)	(588)	11.560	13.190
	<u>719</u>	<u>652</u>	<u>99.716</u>	<u>99.177</u>
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.636	72.636	182.506	102.905
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	10.000	97.600
Prejuízos acumulados	(714)	(1.870)	(512)	(10.115)
	<u>64.922</u>	<u>70.766</u>	<u>191.994</u>	<u>190.390</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>66.406</u>	<u>73.500</u>	<u>300.175</u>	<u>300.879</u>
Demonstração do resultado				
Receita líquida	7.330	8.004	27.306	2.952
Custo dos serviços prestados	(6.156)	(6.212)	(5.350)	(3.978)
Resultado bruto	1.174	1.792	21.956	(1.026)
Despesas administrativas - sede	(64)	(74)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(254)	(560)	(64)	(4.030)
Outras receitas operacionais	26	-	(154)	-
Depreciações e amortizações	-	-	(5.568)	-
Lucro antes do resultado financeiro	882	1.158	16.170	(5.056)
Resultado financeiro	454	608	(5.494)	700
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.336	1.766	10.676	(4.356)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	138	(772)	(86)	(67)
Diferidos	(318)	196	(86)	(125)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>1.156</u>	<u>1.190</u>	<u>10.504</u>	<u>(4.548)</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com suas controladas em conjunto. Adicionalmente, essas controladas em conjunto não possuem passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

10 Propriedades para investimento

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo – CAPM – Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 15,11% em 31 de dezembro de 2014, resultado de uma taxa de desconto básica de 14,66% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um spread adicional entre 0 e 200 pontos base, resultando em um spread adicional médio ponderado de 44 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Dezembro de 2014	Dezembro de 2013
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,49%	3,53%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,02%
Beta ajustado	0,72	0,77
Risco país	230 p.b.	205 p.b.
Spread adicional	44 p.b.	43 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	<u>10,65%</u>	<u>10,66%</u>
Premissas de inflação	Dezembro de 2014	Dezembro de 2013
Inflação (BR)	6,53%	5,98%
Inflação (USA)	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$	<u>15,11%</u>	<u>14,64%</u>

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

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	
	Dezembro de 2014	Dezembro de 2013
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	13.120.697	11.749.031
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	-	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	264.137	346.609
Total	13.384.834	12.218.349
	Consolidado	
	Dezembro de 2014	Dezembro de 2013
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação (*)	15.683.574	14.088.956
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (*)	31.763	122.709
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	283.916	430.410
Total	15.999.253	14.642.075

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

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

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

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

Os seguintes shoppings tiveram sua vida útil reavaliada:

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

		Controladora							
	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2014
Custo									
Terrenos		517.829	15.299	(3.668)	2.238	-	-	-	531.698
Edificações e benfeitorias	2,72	2.641.344	69.508	(572)	773	-	-	123.145	2.834.198
(-)Depreciação acumulada		(326.566)	-	49	-	-	(65.645)	-	(392.162)
Valor líquido		2.314.778	69.508	(523)	773	-	(65.645)	123.145	2.442.036
Instalações	11,66	373.596	17.193	(124)	-	-	-	20.672	411.337
(-)Depreciação acumulada		(99.451)	-	25	-	-	(34.536)	-	(133.962)
Valor líquido		274.145	17.193	(99)	-	-	(34.536)	20.672	277.375
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	34.338	3.876	(3)	-	-	-	4.468	42.679
(-)Depreciação acumulada		(9.034)	-	-	-	-	(3.538)	-	(12.572)
Valor líquido		25.304	3.876	(3)	-	-	(3.538)	4.468	30.107
Outros	10	4.848	5	-	-	-	-	-	4.853
(-)Depreciação acumulada		(2.283)	-	-	-	-	(593)	-	(2.876)
Valor líquido		2.565	5	-	-	-	(593)	-	1.977
Obras em andamento		115.553	82.109	-	5.681	-	-	(148.285)	55.058
Recompras de ponto		62.091	9.072	(396)	-	(8.906)	-	-	61.861
		3.312.265	197.062	(4.689)	8.692	(8.906)	(104.312)	-	3.400.112

		Controladora							
	Taxa média ponderada de depreciação(%)	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2013
Custo									
Terrenos		513.761	1.082	-	2.496	-	-	490	517.829
Edificações e benfeitorias	2,63	2.180.602	96.749	(4.629)	6.090	-	-	362.532	2.641.344
(-)Depreciação acumulada		(272.418)	-	50	-	-	(54.198)	-	(326.566)
Valor líquido		1.908.184	96.749	(4.579)	6.090	-	(54.198)	362.532	2.314.778
Instalações	10,73	251.982	29.106	(828)	-	-	-	93.336	373.596
(-)Depreciação acumulada		(74.625)	-	28	-	-	(24.854)	-	(99.451)
Valor líquido		177.357	29.106	(800)	-	-	(24.854)	93.336	274.145
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.943	2.750	(30)	-	-	-	9.675	34.338
(-)Depreciação acumulada		(6.403)	-	1	-	-	(2.632)	-	(9.034)
Valor líquido		15.540	2.750	(29)	-	-	(2.632)	9.675	25.304
Outros	10 a 20	4.667	178	-	-	-	-	3	4.848
(-)Depreciação acumulada		(1.692)	-	-	-	-	(588)	(3)	(2.283)
Valor líquido		2.975	178	-	-	-	(588)	-	2.565
Obras em andamento		235.267	341.092	(7.632)	12.859	-	-	(466.033)	115.553
Recompras de ponto		34.923	34.294	(2.956)	-	(4.170)	-	-	62.091
		2.888.007	505.251	(15.996)	21.445	(4.170)	(82.272)	-	3.312.265

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	31 de dezembro de 2014
Custo								
Terrenos		810.112	66.574	(6.492)	4.878	-	-	167.351 (a)
Edificações e benfeitorias	2,23	3.507.143	79.075	(572)	773	-	-	123.145
(-)Depreciação acumulada		(347.722)	2	52	-	-	(83.309)	-
Valor líquido		3.159.421	79.077	(520)	773	-	(83.309)	123.145
Instalações	11,98	599.154	19.864	(124)	-	-	-	20.672
(-)Depreciação acumulada		(125.433)	2	25	-	-	(57.199)	-
Valor líquido		473.721	19.866	(99)	-	-	(57.199)	20.672
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.987	4.099	(3)	-	-	-	4.468
(-)Depreciação acumulada		(10.695)	-	-	-	-	(4.818)	-
Valor líquido		35.292	4.099	(3)	-	-	(4.818)	4.468
Outros	10	6.746	88	-	-	-	-	-
(-)Depreciação acumulada		(3.595)	35	-	-	-	(752)	-
Valor líquido		3.151	123	-	-	-	(752)	-
Obras em andamento		115.782	112.913	-	5.681	-	-	(148.285)
Recompras de ponto		64.085	11.095	(396)	-	(9.252)	-	-
		4.661.564	293.747	(7.510)	11.332	(9.252)	(146.078)	167.351

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

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	31 de dezembro de 2013
Custo								
Terrenos		733.232	72.290	-	4.100	-	-	490
Edificações e benfeitorias	2,47	2.780.050	208.032	(4.629)	6.090	-	-	517.600
(-)Depreciação acumulada		(279.482)	-	50	-	-	(68.290)	-
Valor líquido		2.500.568	208.032	(4.579)	6.090	-	(68.290)	517.600
Instalações	10,91	380.246	60.869	(828)	-	-	-	158.867
(-)Depreciação acumulada		(83.399)	-	28	-	-	(42.062)	-
Valor líquido		296.847	60.869	(800)	-	-	(42.062)	158.867
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	30.729	3.630	(30)	-	-	-	11.658
(-)Depreciação acumulada		(6.906)	-	1	-	-	(3.790)	-
Valor líquido		23.823	3.630	(29)	-	-	(3.790)	11.658
Outros	10 a 20	7.181	284	(36)	-	-	-	(683)
(-)Depreciação acumulada		(3.604)	-	4	-	-	(678)	683
Valor líquido		3.577	284	(32)	-	-	(678)	-
Obras em andamento (*)		377.151	422.019	(7.632)	12.859	-	-	(688.615)
Recompras de ponto		35.800	35.489	(2.956)	-	(4.248)	-	-
		3.970.998	802.613	(16.028)	23.049	(4.248)	(114.820)	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

11 Imobilizado

		Controladora			
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2013	Adições	Depreciação	31 de dezembro de 2014
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	4	4.808	114	-	4.922
(-)Depreciação acumulada		(966)	-	(192)	(1.158)
Valor líquido		3.842	114	(192)	3.764
Instalações	10	3.560	175	-	3.735
(-)Depreciação acumulada		(1.042)	-	(353)	(1.395)
Valor líquido		2.518	175	(353)	2.340
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.978	1.068	-	7.046
(-)Depreciação acumulada		(3.494)	-	(620)	(4.114)
Valor líquido		2.484	1.068	(620)	2.932
Veículos	10	833	18.631	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(602)	-	(3.479)	(4.081)
Valor líquido		231	18.631	(3.479)	15.383
Outros	10	1.388	83	-	1.471
(-)Depreciação acumulada		(508)	-	(64)	(572)
Valor líquido		880	83	(64)	899
		11.164	20.071	(4.708)	26.527

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Controladora						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2013
Custo						
Terrenos	-	1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	4	4.598	210	-	-	4.808
(-)Depreciação acumulada		<u>(780)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(186)</u>	<u>(966)</u>
Valor líquido		<u>3.818</u>	<u>210</u>	<u>-</u>	<u>(186)</u>	<u>3.842</u>
Instalações	10	2.767	793	-	-	3.560
(-)Depreciação acumulada		<u>(734)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(308)</u>	<u>(1.042)</u>
Valor líquido		<u>2.033</u>	<u>793</u>	<u>-</u>	<u>(308)</u>	<u>2.518</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.390	588	-	-	5.978
(-)Depreciação acumulada		<u>(2.911)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(583)</u>	<u>(3.494)</u>
Valor líquido		<u>2.479</u>	<u>588</u>	<u>-</u>	<u>(583)</u>	<u>2.484</u>
Outros	10 a 20	2.221	51	(51)	-	2.221
(-)Depreciação acumulada		<u>(962)</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>(155)</u>	<u>(1.110)</u>
Valor líquido		<u>1.259</u>	<u>51</u>	<u>(44)</u>	<u>(155)</u>	<u>1.111</u>
		<u>10.798</u>	<u>1.642</u>	<u>(44)</u>	<u>(1.232)</u>	<u>11.164</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado		
		31 de dezembro de 2013	Adições Depreciação	31 de dezembro de 2014
Custo				
Terrenos	-	3.328	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	11.182	114	11.296
(-)Depreciação acumulada		(3.361)	-	(3.802)
Valor líquido		7.821	114	7.494
Instalações	10	4.817	178	4.995
(-)Depreciação acumulada		(2.235)	-	(2.597)
Valor líquido		2.582	178	2.398
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.665	1.068	8.733
(-)Depreciação acumulada		(5.199)	-	(5.821)
Valor líquido		2.466	1.068	2.912
Veículos		833	18.631	19.464
(-)Depreciação acumulada		(602)	-	(3.478)
Valor líquido		231	18.631	15.384
Outros	10	1.992	83	2.075
(-)Depreciação acumulada		(1.049)	-	(66)
Valor líquido		943	83	960
		17.371	20.074	32.476

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Baixas	Depreciação	31 de dezembro de 2013
Custo						
Terrenos	-	3.328	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	10.972	210	-	-	11.182
(-)Depreciação acumulada		(2.923)	-	-	(438)	(3.361)
Valor líquido		8.049	210	-	(438)	7.821
Instalações	10	4.024	793	-	-	4.817
(-)Depreciação acumulada		(1.847)	-	-	(388)	(2.235)
Valor líquido		2.177	793	-	(388)	2.582
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.077	588	-	-	7.665
(-)Depreciação acumulada		(4.589)	-	-	(610)	(5.199)
Valor líquido		2.488	588	-	(610)	2.466
Outros	10 a 20	2.825	51	(51)	-	2.825
(-)Depreciação acumulada		(1.501)	-	7	(157)	(1.651)
Valor líquido		1.324	51	(44)	(157)	1.174
		17.366	1.642	(44)	(1.593)	17.371

12 Intangível

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

		Controladora			
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2014
Ágio de empresas incorporadas (a)					
		118.610	-	-	118.610
		51.966	-	-	51.966
		84.095	-	-	84.095
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
		33.202	-	-	33.202
		4	-	-	4
		12.583	-	-	12.583
		2.970	-	-	2.970
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	58.147	12.183	-	70.330
Amortização acumulada		(19.323)	-	(6.552)	(25.875)
		38.824	12.183	(6.552)	44.455
		342.254	12.183	(6.552)	347.885

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Controladora				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2012	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2013
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>			<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	2.970
	<u>48.759</u>			<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	48.025	10.122	-
Amortização acumulada		(12.462)	-	(6.861)
		<u>35.563</u>	<u>10.122</u>	<u>38.824</u>
		<u>338.993</u>	<u>10.122</u>	<u>342.254</u>
Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2014
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>			<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	2.970
	<u>48.759</u>			<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	58.712	12.424	-
Amortização acumulada		(19.422)	-	(6.617)
		<u>39.290</u>	<u>12.424</u>	<u>45.097</u>
		<u>342.720</u>	<u>12.424</u>	<u>348.527</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2013
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.	33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	2.970
	<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20 48.557	10.155	-	58.712
Amortização acumulada	<u>(12.489)</u>	<u>-</u>	<u>(6.933)</u>	<u>(19.422)</u>
	<u>36.068</u>	<u>10.155</u>	<u>(6.933)</u>	<u>39.290</u>
	<u>339.498</u>	<u>10.155</u>	<u>(6.933)</u>	<u>342.720</u>

- (a) Os ágios registrados em virtude de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$447.756 e R\$114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$307.067 e R\$86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, pelo valor contábil de R\$16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$158.931 e R\$10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 8 de julho de 2006, a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$900, tendo sido apurado ágio no montante de R\$448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.
- (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controles internos, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviços no valor de R\$3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou com a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP Brasil Ltda. concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$1.795. A ampliação do escopo destas contratações aumentou esta valor em mais R\$ 13.905, incluindo a implantação nos shoppings.

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contrato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos até 2014 com a Accenture e SAP, onde a Companhia contratou serviços de implementação de outras funcionalidades do SAP. Até 31 de dezembro de 2014, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$ 34.304.

No início de 2014, iniciou-se investimento na implantação de solução para apoiar o Controle dos Projetos de Empreendimentos que permite melhorias no acompanhamento financeiro dos projetos trazendo maior transparência e autonomia para os gestores da empresa. Esta implantação está sendo executada pela empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda e até 31 de dezembro de 2014 o montante pago de todos os custos referente a esse projeto é de R\$ 2.947.

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

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

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

nota 10. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

13 Empréstimos e financiamentos

			31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Taxa média anual de juros 31 de dezembro de 2014	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	22.994	22.994	21.906	21.906
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	2.304	2.304	2.407	2.407
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.068	10.068	9.983	9.983
Banco IBM (d)	CDI +	1,48%	-	-	1.864	1.864
BNDES PKS Expansão (e)	TJLP	3,53%	-	-	5.359	5.359
BNDES PKS Expansão (e)	-	4,5%	-	-	102	102
Santander BHS Expansão V (f)	TR	8,70%	13.478	13.478	12.857	12.857
Banco Itaú Unibanco VLG (g)	TR	9,35%	25.751	25.751	25.532	25.532
BNDES JDS sub-crédito A (h)	TJLP	3,38%	-	23.603	-	23.598
BNDES JDS sub-crédito B (h)	TJLP	1,48%	-	1.064	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (h)	TJLP	-	-	246	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (i)	TJLP	3,32%	-	15.569	-	15.566
BNDES CGS sub-crédito B (i)	IPCA	2,32%+7,27%	-	4.702	-	5.045
BNDES CGS sub-crédito C (i)	TJLP	-	-	200	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (i)	TJLP	1,42%	-	379	-	379
Companhia Real de Distribuição (j)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	38.438	38.438	38.463	38.463
Banco Itaú Unibanco MTE(l)	% do CDI	109,75%	4.800	4.800	3.931	3.931
Banco do Brasil (m)	% do CDI	110%	1.014	1.014	843	843
Banco Bradesco (n)	CDI +	1,00%	2.991	2.991	1.976	1.976
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (o)	TR	8,70%	-	18.224	-	17.447
Banco Santander Multiplan Greenfield II (o)	TR	8,70%	-	17.728	-	16.974
Banco do Brasil BRS VII (p)	TR	8,90%	4.516	4.516	-	-
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(115)	(115)	(129)	(129)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(214)	(214)	(235)	(235)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(469)	(469)	(469)	(469)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(986)	(986)	(986)	(986)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(50)	-	(53)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(40)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(188)	(188)	(188)	(188)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(207)	(207)	-	-
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(804)	(804)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(995)	(995)	(1.060)	(1.060)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield IV	-	-	-	(464)	-	(464)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(452)	-	(452)
			122.429	203.138	121.405	200.915

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

		Taxa média anual de juros 31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Indexador		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	11.497	11.497	32.859	32.859
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	-	-	2.218	2.218
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	97.322	97.322	106.481	106.481
Santander BHS Expansão V (f)	TR	8,70%	50.543	50.543	61.071	61.071
Banco Itaú Unibanco VLG (g)	TR	9,35%	255.356	255.356	278.726	278.726
BNDES JDS sub-crédito A (h)	TJLP	3,38%	-	59.008	-	82.594
BNDES JDS sub-crédito B (h)	TJLP	1,48%	-	2.659	-	3.723
BNDES JDS sub-crédito C (h)	TJLP	-	-	616	-	862
BNDES CGS sub-crédito A (i)	TJLP	3,32%	-	44.111	-	59.666
BNDES CGS sub crédito B (i)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	14.107	-	20.177
BNDES CGS sub-crédito C (i)	TJLP	-	-	568	-	768
BNDES CGS sub-crédito D (i)	TJLP	1,42%	-	1.075	-	1.454
Companhia Real de Distribuição (j)	-	-	509	509	562	562
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	111.364	111.364	143.182	143.182
Banco Itaú Unibanco MTE (l)	% do CDI	109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000
Banco do Brasil (m)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco Bradesco (n)	CDI +	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (o)	TR	8,70%	-	174.644	-	184.664
Banco Santander Multiplan Greenfield II (o)	TR	8,70%	-	169.891	-	179.640
Banco do Brasil BRS VII (p)	TR	8,90%	93.021	93.021	-	-
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(228)	(228)	(343)	(343)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(1.015)	(1.015)	(1.229)	(1.229)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(113)	-	(160)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(110)	-	(153)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(6.464)	(6.464)	(7.459)	(7.459)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(3.038)	(3.038)	(4.024)	(4.024)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(503)	(503)	(691)	(691)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(2.324)	(2.324)	-	-
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	-	(4.783)	(4.783)	(5.587)	(5.587)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	(978)	(978)	(1.446)	(1.446)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield IV	-	-	-	(4.450)	-	(4.914)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(4.330)	-	(4.781)
			1.050.279	1.507.955	1.054.320	1.577.860
			1.172.708	1.711.093	1.175.725	1.778.775

- (a) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$122.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 10% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo feita em 84 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste mesmo instrumento, a repactuação anual da taxa contratada com o objetivo de que ela fique sempre entre o intervalo de 95% a 105% do CDI. Dessa forma, a taxa será alterada sempre que: (i) a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (ii) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento para o período 2014/2015 foram ajustados de 9,87% para 9,12% ao ano mais TR. Em 31 de dezembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venha a ser acrescido, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 7 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando o covenant financeiro de dívida bancária total / Ebitda menor ou igual a 4 vezes para “dívida bancária líquida” / ebitda menor ou igual a 4 vezes.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. *Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (b) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e a co-proprietária Anália Franco Com. e Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú Unibanco S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o Shopping Anália Franco, no montante total de R\$45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 10% ao ano mais TR e sua amortização está sendo feita em 71 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de janeiro de 2010. Em 31 de dezembro de 2014, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou ao Banco Itaú Unibanco, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$676.834, até que se cumpram todas as obrigações contratuais.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2014, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento até a liquidação total da dívida. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a. e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025.
- (d) Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de linha de crédito no valor limite de R\$15.000 destinada a 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 foram de CDI + 1,48% ao ano, e as amortizações ocorreram 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. O contrato em referencia foi liquidado em 2014.
- (e) Em 21 de dezembro de 2009, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 09.2.1096.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping Brasília. O referido crédito foi sub-dividido em R\$36.624 para o subcrédito “A” e R\$1.755 para o sub-crédito “B”. Sobre o sub-crédito “A” incidem Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 2,53% acrescida de 1% ao ano, e sobre o sub-crédito “B”, que se destina à aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos foi realizada desde agosto de 2010 em 48 parcelas mensais e consecutivas. Em 31 de dezembro de 2014 o contrato em referencia já estava totalmente quitado.
- (f) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A., posteriormente incorporado pelo Banco Santander, um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 105 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Em 31 de dezembro de 2014 haviam sido liberados R\$97.280. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário 35,31% do imóvel objeto do financiamento, o que resulta em uma avaliação de R\$153.599 (na data da assinatura do contrato) para a cota-parte dada em garantia, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Em 28 de agosto de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) o covenant financeiro de dívida bancária total / Ebitda menor ou igual a 4 vezes para “dívida bancária líquida” / ebitda menor ou igual a 4 vezes, (ii) a taxa da operação de TR + 10% a.a. para TR + 8,70% a.a.
- Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1.
Dívida bancária líquida / Ebitda menor ou igual a 4 x.
- O Ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.
- (g) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de dezembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) O covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x, e, (iii) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o covenant de dívida líquida por Ebitda de 3,25x para 4,0x.
- Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.
Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x.
Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.
- O Ebitda utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.
- (h) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito “A”, R\$5.304 para o subcrédito “B” e R\$1.229 para o subcrédito “C”. Sobre o subcrédito “A” incidirá TJLP acrescida de 2,38% acrescida de 1% ao ano, sobre o subcrédito “B”, que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito “C”, que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos está sendo realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Em 31 de dezembro de 2014 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

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

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

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

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

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

- (j) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.
- (k) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

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

Covenants Financeiros desse contrato:
Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,5 x.

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

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

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

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

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

- (m) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30/10/2017.

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

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

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

- (n) No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em três parcelas anuais conforme tabela abaixo.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (o) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2014 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas.

Covenants Financeiros desse contrato:

Não existem covenants financeiros neste contrato

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2015	-	-	104.340	184.860
2016	203.501	285.217	191.169	271.689
2017	242.005	323.720	230.216	310.736
2018 em diante	624.105	927.352	549.374	841.363
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.069.611	1.536.289	1.075.099	1.608.648
Custos de captação				
2015	-	-	(3.771)	(4.777)
2016	(3.640)	(4.643)	(4.719)	(5.722)
2017	(4.031)	(5.031)	(3.762)	(4.761)
2018 em diante	(11.661)	(18.660)	(8.527)	(15.528)
Subtotal - Custo de captação	(19.332)	(28.334)	(20.779)	(30.788)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.050.279	1.507.955	1.054.320	1.577.860

14 Contas a pagar

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	16.902	37.990	30.661	53.700
Retenções contratuais	7.712	11.789	18.211	32.985
Indenizações a pagar	1.891	4.291	3.233	3.242
Obrigações trabalhistas	33.310	35.346	27.482	27.603
	59.815	89.416	79.587	117.530

15 Debêntures**Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures – liquidada antecipadamente em 15 de outubro de 2014**

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Até 31 de dezembro de 2014 já haviam sido pagas as seguintes parcelas de juros: (i) R\$ 5.315 em 15 de outubro de 2014 pelo evento da liquidação antecipada da segunda emissão; (ii) R\$ 17.607 em 05 de setembro de 2014; (iii) R\$ 15.360 em 05 de março de 2014; (iv) R\$ 13.083 em 5 de setembro de 2013; (v) R\$11.500 em 5 de março de 2013; (vi) R\$14.499 em 5 de setembro de 2012; e (vii) R\$17.505 em 5 de março de 2012.

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

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

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

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

16 Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano (a)	15.198	15.198	23.953	23.953
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	11.227	-	10.725
Terreno Canoas (c)	-	5.684	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>15.467</u>	<u>32.378</u>	<u>24.222</u>	<u>34.947</u>
Não circulante				
Terreno São Caetano (a)	-	-	14.447	14.447
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	10.425	-	20.683
Terreno Canoas (c)	-	7.104	-	-
	<u>-</u>	<u>17.529</u>	<u>14.447</u>	<u>35.130</u>
Total	<u>15.467</u>	<u>49.907</u>	<u>38.699</u>	<u>70.077</u>

- (a) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. O valor de aquisição foi de R\$81.000 dos quais, R\$10.000 foram pagos na assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, pelo instrumento particular de repactuação parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R\$71.495, parcialmente reajustável, a ser liquidado da seguinte forma: (i) R\$4.000 no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R\$4.000 no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R\$247 no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e acrescidos de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais no valor de R\$540, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ano ano, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que poderão ser pagos, a exclusivo critério da Companhia, mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, ou em 36 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ao ano, vencendo a primeira em 9 de outubro de 2012, conforme especificado no instrumento.

Em 22 de maio de 2012, a Companhia fez sua opção de pagamento da parcela referente ao item (v) acima em pecúnia.

- (b) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 7 de junho de 2013, a Companhia adquiriu, através de sua subsidiária Morumbi Business Center Ltda, um terreno adjacente ao ParkShopping São Caetano, situado na cidade de São Caetano do Sul. O valor de aquisição foi de R\$46.913 dos quais, R\$11.728 foram pagos na assinatura do contrato e o saldo de R\$35.185 será pago da seguinte forma: (i) 48 parcelas mensais no valor unitário de R\$367 vencendo-se a primeira em 7 de julho de 2013, e (ii) 36 parcelas mensais no valor unitário de R\$489 vencendo-se a primeira em 7 de julho de 2013, todas reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 2% ao ano.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

- (c) Através do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda assinado em 15 de agosto de 2013 a Companhia, através de sua subsidiária, Multiplan Greenfield VII Empreendimento Imobiliário Ltda, prometeu adquirir de Unipark Empreendimentos e Participações Ltda, 84,5% de um terreno com 93.603,611 m², localizado no Município de Canoas, Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$ 51.000. Este montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 33.000 mediante a obrigação de construir o shopping center no local (que aderirá a fração de 15,5% retida pela vendedora no terreno) e (ii) R\$ 18.000 em dinheiro. A parcela em dinheiro, por sua vez, será liquidada da seguinte forma: (i) R\$ 2.000 como sinal, que foi pago no ato da Promessa, e; (ii) R\$ 16.000 em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 446 e as demais no valor de R\$ 444,4, vencendo-se a primeira em 30 dias após a aprovação do projeto arquitetônico do shopping center e subsequente obtenção do respectivo alvará de construção, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Essa condição foi cumprida em 27 de março de 2014 de forma que o pagamento dessa parte iniciou em 27 de abril de 2014. Esses valores serão corrigidos de acordo com a variação positiva do IGP-M/FGV, adotando-se como data base a da assinatura do Instrumento. O instrumento está subordinado à condições suspensivas.

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

	<u>31 de dezembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	-	14.447	25.171
2016	14.104	-	8.043
2017	3.425	-	1.916
	<u>17.529</u>	<u>14.447</u>	<u>35.130</u>

17 Impostos e contribuições a recolher

	<u>31 de dezembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora
			Consolidado
INSS a recolher	139	451	453
PIS e COFINS a recolher	11.761	13.806	11.251
ISS a recolher	127	1.895	149
IR e CS a recolher	4.393	6.585	1.176
IRRF a recolher	11.938	11.938	-
Outros	535	10.501	1.783
	<u>28.893</u>	<u>45.176</u>	<u>14.812</u>
			<u>26.207</u>

18 Provisão para riscos e depósitos judiciais**8.1 Provisão para riscos**

	<u>Controladora</u>			
	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31 de dezembro de 2014</u>
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	12.199	-	(10.955)	1.244
Processos cíveis (b)	8.589	906	(104)	9.391
Processos trabalhistas(c)	2.208	1.812	(157)	3.863
Processos fiscais	5	-	-	5
	<u>23.001</u>	<u>2.718</u>	<u>(11.216)</u>	<u>14.503</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Controladora

Provisão para riscos	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2013
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Processos cíveis (c)	8.955	1.139	(1.505)	8.589
Processos trabalhistas(d)	2.069	789	(650)	2.208
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	(1.064)	-
Processos fiscais	90	5	(90)	5
	<u>24.377</u>	<u>1.933</u>	<u>(3.309)</u>	<u>23.001</u>

Consolidado

Provisão para riscos	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2014
PIS e Cofins (a)	12.199	-	(10.955)	1.244
Processos cíveis (b)	8.844	1.240	(105)	9.979
Processos trabalhistas(c)	2.595	1.992	(555)	4.032
Processos fiscais	67	-	-	67
	<u>23.705</u>	<u>3.232</u>	<u>(11.615)</u>	<u>15.322</u>

Consolidado

Provisão para riscos	31 de dezembro de 2012 (Representado)	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2013
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Processos cíveis (c)	31	365	(396)	-
Processos trabalhistas(d)	9.157	1.204	(1.517)	8.844
Provisão PIS e Cofins (b)	2.099	1.147	(651)	2.595
Processos fiscais	1.064	-	(1.064)	-
Contingências fiscais	96	68	(97)	67
	<u>24.646</u>	<u>2.784</u>	<u>(3.725)</u>	<u>23.705</u>

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

- (a) A Companhia figurou como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre receitas de locação e outras receitas não compreendidas no conceito de receita bruta, nos termos da Lei nº 9.718/98, referentes ao período de 1999 a 2004. Os recolhimentos referentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação vigente à época e depositados judicialmente.

Durante o exercício de 2014 o processo em que discutia a COFINS foi encerrado, com a conversão em renda dos valores referentes à incidência da contribuição sobre aluguel e a determinação judicial para levantamento do depósito da COFINS sobre demais receitas. Com isso, a Companhia realizou a baixa integral da provisão referente à discussão da COFINS.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

- (b) A Controlada Renasce é Ré em representação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, realizadas no ano de 2006 acima do limite permitido na legislação eleitoral. Foi apresentado recurso alegando haver valor em duplicidade nos registros do TRE, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria. Foi interposto novo recurso junto ao Tribunal Superior Eleitoral, o qual foi julgado improcedente. A Renasce apresentou embargos de declaração, os quais foram rejeitados por unanimidade. Foi interposto agravo junto ao Supremo Tribunal Federal contra decisão que inadmitiu recurso extraordinário interposto em face de acórdão proferido pelo Tribunal Superior Eleitoral, o qual foi julgado improcedente. A Renasce interpôs Agravo Regimental, o qual foi julgado improcedente. Em dezembro de 2014, transitou em julgado a decisão proferida pelo Tribunal Superior Eleitoral nos autos do Recurso Especial Eleitoral.

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

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

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

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

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

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

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$ 59.385 em 31 de dezembro de 2014 (R\$35.550 em 31 de dezembro de 2013), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Fiscais	26.245	12.047
Cíveis e administrativas	14.267	8.130
Trabalhistas	18.873	15.373
Total	<u>59.385</u>	<u>35.550</u>

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

Fiscais

- a. Cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios de 2007 a 2010, bem como a glosa de compensação supostamente indevida do prejuízo fiscal e da base negativa de CSLL nos anos base de 2009 e 2010. Em 25 de novembro de 2013, transitou em julgado a decisão do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, que cancelou o auto de infração no valor histórico de R\$ 319.512.

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

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

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

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

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

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

Trabalhistas

A Companhia figura como parte em 238 causas trabalhistas, movidas contra os shopping centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$18.873, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia não havia provisionado qualquer valor com relação à referida ação civil pública, uma vez que seus assessores jurídicos externos estimam que o risco de perda é possível. Com relação aos procedimentos administrativos, em 31 de dezembro 2014, a Companhia não havia provisionado qualquer valor, uma vez que, apesar de a imposição de multa ser estimada como provável eventual penalidade aplicada na esfera administrativa poderá ser questionada judicialmente. A Companhia entende que a probabilidade de perda desta ação é possível.

Cíveis e Administrativas

Encontra-se em curso perante o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) procedimento administrativo que tem por objeto investigar o uso das cláusulas de raio por determinados shopping centers em São Paulo, incluindo o MorumbiShopping, objeto do processo nº 08012.012081/2007-48. Com o fim da fase instrutória na Superintendência-Geral do CADE, o processo foi enviado para o Tribunal do CADE, tendo sido distribuído e encontra-se, atualmente, em análise pela Procuradoria-Geral do CADE para emissão de parecer. Caso venha a ser imposta multa por infração da ordem

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

econômica, esta poderá variar de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do faturamento bruto da empresa, grupo ou conglomerado obtido, no último exercício anterior à instauração do processo administrativo, no ramo de atividade empresarial em que ocorreu a infração, a qual não será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimativa. Os advogados da Companhia avaliaram como possível a expectativa de perda.

Ativos contingentes

- c. Em 26 de junho de 1995, o consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou ao Clube de Regatas do Flamengo ("Clube") a importância de R\$6.000 a ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center que seria situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. O Clube opôs os embargos à execução que foram julgados improcedentes por meio de sentença mantida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Atualmente, os referidos embargos à execução se encontram em sede de agravo em recurso especial interposto pelo Clube, o qual aguarda julgamento. Os advogados responsáveis pela defesa dos interesses da Companhia julgam improvável a chance de êxito do referido recurso, razão pela qual se espera seja mantida a sentença de improcedência dos Embargos à Execução. Por conseguinte, revela-se provável a chance de êxito da Execução de Título Extrajudicial.

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

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

8.2 Depósitos judiciais

Controladora						
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Transferência	31 de dezembro de 2014	
PIS e Cofins	12.199	16	(11.480)	(a) 4.292		5.027
Depósitos cíveis	7.762	323	(140)	(2.865)	(b)	5.080
Depósitos trabalhistas	104	79	-	459		642
Outros	5.014	630	(3.231)	(c) (1.886)	(b)	527
	<u>25.079</u>	<u>1.048</u>	<u>(14.851)</u>	<u>-</u>		<u>11.276</u>

Controladora				
Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2013
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	4.698	2.762	(1.419)	6.041
Depósitos trabalhistas	55	442	(394)	103
Outros	6.322	414	-	6.736
	<u>23.274</u>	<u>3.618</u>	<u>(1.813)</u>	<u>25.079</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Consolidado

Depósitos judiciais	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Transferência	31 de dezembro de 2014
PIS e Cofins	12.920	16	(11.480)	(a) 4.292	5.748
INSS	31	-	-	-	31
Depósitos cíveis	8.465	547	(140)	(2.865)	(b) 6.007
Depósitos trabalhistas	106	98	-	459	663
Outros	5.407	630	(3.231)	(c) (1.886)	(b) 920
	<u>26.929</u>	<u>1.291</u>	<u>(14.851)</u>	<u>-</u>	<u>13.369</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

Consolidado

	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2013
Depósitos judiciais				
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	5.098	3.065	(1.419)	6.744
Depósitos trabalhistas	55	444	(394)	105
Outros	6.688	441	-	7.129
	<u>24.792</u>	<u>3.950</u>	<u>(1.813)</u>	<u>26.929</u>

- (a) O saldo dos depósitos de PIS e COFINS refere-se às discussões judiciais reportadas na nota 18, item a.
- (b) Das baixas realizadas no período R\$ 2.688 refere-se a um processo de COFINS, que compreendeu o período de 1994 a 1998, e R\$ 7.840 relativo a outro processo de COFINS, mas referente ao período de 1999 a 2004. Em ambos os casos a Companhia obteve decisão transitada em julgado desfavorável em relação à discussão da incidência da contribuição sobre receitas de aluguel, e os valores depositados foram integralmente convertidos em renda para a União. Das transferências realizadas no período, R\$ 2.489 refere-se à depósitos de IRPJ e CSLL, e R\$ 4.182 à depósitos de PIS e COFINS, que foram transferidos para contas de depósito correspondentes à natureza desses tributos.
- (c) A Companhia obteve decisão favorável, transitada em julgado, em Mandado de Segurança impetrado para afastar a cobrança de multa de mora, através do reconhecimento da denúncia espontânea, em relação a pagamentos de IRPJ e CSLL dos meses de dezembro de 2010 e de fevereiro de 2011.

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

19 Receitas e custos diferidos

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	100.771	144.879	116.891	169.345
Custo de venda a apropriar (a)	(79.678)	(108.112)	(65.599)	(78.613)
Demais receitas	<u>1.429</u>	<u>1.429</u>	<u>1.481</u>	<u>1.483</u>
	<u>22.522</u>	<u>38.196</u>	<u>52.773</u>	<u>92.215</u>
Circulante	24.394	33.541	23.502	53.465
Não circulante	(1.872)	4.655	29.271	38.750

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

20 Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social da Companhia está representado por 189.997.214 ações ordinárias e preferenciais (189.997.214 ações ordinárias e preferenciais em 31 de dezembro de 2013), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	31 de dezembro de 2014			31 de dezembro de 2013		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	42.123.783	-	42.123.783	42.123.783	-	42.123.783
1700480 Ontário Inc.	42.947.201	11.858.347	54.805.548	42.947.201	11.858.347	54.805.548
José Isaac Peres	10.145.691	-	10.145.691	11.668.891	-	11.668.891
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	1.082.068	-	1.082.068	882.068	-	882.068
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	77.570.053	-	77.570.053	75.570.916	-	75.570.916
Conselho de Administração e Diretoria	157	-	157	56.558	-	56.558
Total de ações em circulação	176.328.709	11.858.347	188.187.056	175.709.173	11.858.347	187.567.520
Ações em tesouraria	1.810.158	-	1.810.158	2.429.694	-	2.429.694
	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>	<u>178.138.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>189.997.214</u>

Em 27 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, mediante a emissão de 10.800.000 novas ações objeto da oferta pública mencionada na nota explicativa 1.2 - Oferta de Distribuição Pública. Os custos com a operação totalizaram R\$26.660 (R\$17.612 líquido de impostos), registrados no Patrimônio Líquido. Em 3 de abril de 2013 foram liquidados os valores da Oferta, considerando o valor unitário de R\$58,00 por ação, totalizando o valor de R\$626.400. Não houve exercício de Greenshoe.

b. Reserva legal

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

c. Reserva para expansão

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

Notas Explicativas

*Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

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 28 de maio de 2014, 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 29 de maio de 2014 e encerrando-se em 28 de maio de 2015, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

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

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2014, 5.596.100 ações ordinárias (5.206.100 até 31 de dezembro de 2013). Até 31 de dezembro de 2014, 3.785.942 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2014 é de 1.810.158 ações (2.429.694 ações em 31 de dezembro de 2013). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 31 de dezembro de 2014, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 40,83 % (39,77% em 31 de dezembro de 2013). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$50,11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$59,94 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$ 47,44 (valor em reais).

g. Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Juros sobre capital próprio deliberados em 2014

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

- (i) Em 30 de junho de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio no montante bruto de R\$70.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,37265147 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas em 18 de novembro de 2014 e será imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, pelo seu valor líquido.
- (ii) Em 22 de dezembro de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio no montante bruto de R\$85.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,45153429 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante será realizado aos acionistas até 31 de maio de 2015 e será imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, pelo seu valor líquido.

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

Juros sobre capital próprio deliberados em 2013

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (i) Em 27 de junho de 2013, o montante bruto de R\$45.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,23826806 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para os acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 22 de agosto de 2013 e foi imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido;
- (ii) Em 26 de setembro de 2013, o montante bruto de R\$45.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$0,23940828 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 19 de novembro de 2013 e foi imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, pelo seu valor líquido.

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

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

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

h. Plano de opção de compra de ações

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

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

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

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção resultaria em uma diluição aos nossos acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano de Opção poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações de até 5% das ações do nosso capital social, sem considerar as opções do Diretor Presidente, ou 7% considerando-as. Em 31 de dezembro de 2014, o percentual de opções outorgadas é de 4,8084% do capital social sem considerar as Opções do Diretor Presidente e 5,8598% considerando-as.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até quatro anos contados da data da outorga. Cada opção de compra só pode ser convertida em uma ação ordinária da Companhia no momento do

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

exercício da opção, ou seja, não existe a opção de liquidação em dinheiro. O período de carência (*vesting*) será de até dois anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário.

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

Foram efetuadas nove distribuições de opções, entre 2007 e setembro de 2014, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (iv) 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.
- (v) 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.
- (vi) 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 funcionários que saíram 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (vii) 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 funcionários que saíram 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.
- (viii) 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. Desse total, 5.655 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. 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.
- (ix) 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. Desse total, 23.310 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. 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.
- (x) 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. Desse total, 39.980 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. 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.
- (xi) 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. Desse total, 60.000 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. 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.
- (xii) Programa 9 - em 15 de abril de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o nono Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 2.214.550 ações. Desse total, 40.000 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 48,03 atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014 foram exercidas 3.785.942 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6 e 7 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2014, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 5.849.835 ações, as quais representam 3,08% do total de ações.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (*)	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2014
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	32.732
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	32.634
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	32.634
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.217	312.223
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	311.288
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	311.288
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	415.997
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	402.677
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	375.520
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	293.086
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	288.986
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	316.290	228.205
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	326.193
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.277	255.433
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	415.295	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	167.045
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	432.220	-
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	432.220	-
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	544.269	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	542.640	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	542.641	-
Programa 9			
A partir do segundo aniversário - 15/04/2016	33,4%	726.299	-
A partir do terceiro aniversário - 15/04/2017	33,3%	724.125	-
A partir do quarto aniversário - 15/04/2018	33,3%	724.126	-

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

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

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

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

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Programa 1	48,88%	12,10%	3,25 anos	R\$16,40
Programa 2	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$7,95
Programa 3	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$7,57
Programa 4	48,79%	11,71%	4,50 anos	R\$7,15
Programa 5	30,90%	6,60%	3,00 anos	R\$7,28
Programa 6	24,30%	6,30%	3,00 anos	R\$7,03
Programa 7	23,84%	3,69%-4,40%	3,00 anos	R\$6,42
Programa 8	20,58%	2,90%-3,39%	3,00 anos	R\$9,95
Programa 9	18,15%	5,22%-6,09%	3,00 anos	R\$8,55

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

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

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

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

Para as opções de ações exercidas durante o exercício de 2013 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 58,21. Em 2014 o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$ 53,21.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, findo em 31 de dezembro de 2014 foi de R\$ 14.676 (R\$ 11.036 em 31 de dezembro de 2013) dos quais R\$ 6.226 (R\$ 4.598 em 2013) refere-se à parcela dos administradores.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

21 Receita operacional líquida

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	665.095	795.779	593.758	679.444
Estacionamentos	73.250	155.875	56.236	130.877
Serviços	121.760	119.266	107.816	105.449
Cessão de direitos	19.043	35.252	31.649	52.382
Venda de imóveis	2.484	117.318	4.664	97.130
Outras	2.777	3.538	2.914	3.585
	<u>884.409</u>	<u>1.227.028</u>	<u>797.037</u>	<u>1.068.867</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(80.173)	(113.574)	(72.687)	(95.813)
Receita operacional líquida	<u>804.236</u>	<u>1.113.454</u>	<u>724.350</u>	<u>973.054</u>

22 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(5.303)	(5.490)	(6.710)	(7.316)
Estacionamento	-	(22.680)	(1.194)	(31.248)
Arrendamentos (1)	(7.043)	(7.079)	(6.514)	(6.546)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(19.336)	(26.204)	(22.031)	(28.159)
Custo de ocupação	(15)	(46)	(28)	(76)
Outros custos	(5.237)	(18.338)	(3.936)	(15.717)
Custo dos imóveis vendidos	(2.269)	(71.363)	(4.884)	(64.912)
Depreciações e amortizações	(104.312)	(146.078)	(82.271)	(114.839)
Total	<u>(143.515)</u>	<u>(297.278)</u>	<u>(127.568)</u>	<u>(268.813)</u>
Custos com:				
Serviços prestados	(141.246)	(225.915)	(122.684)	(203.901)
Dos imóveis vendidos	(2.269)	(71.363)	(4.884)	(64.912)
Total	<u>(143.515)</u>	<u>(297.278)</u>	<u>(127.568)</u>	<u>(268.813)</u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

- (1) Em 28 de julho de 1992, o Consórcio firmado entre a Companhia e IBR Administração e Participação e Comércio S.A. celebrou com o Clube Atlético Mineiro o contrato de arrendamento de um imóvel de aproximadamente 13.800m² em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os aluguéis recebidos das locações das lojas, "stands" ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$181 mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 31 de dezembro de 2014, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

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

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

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

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(54.704)	(58.691)	(45.783)	(46.847)
Serviços	(30.938)	(36.901)	(33.159)	(38.210)
Estacionamentos	-	(182)	(1)	(13)
Arrendamentos	-	-	(2.327)	(2.327)
Marketing	(14.851)	(17.967)	(27.322)	(39.492)
Viagens	(5.784)	(6.483)	(5.844)	(6.741)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(1.984)	(21.891)	(4.234)	(14.750)
Custo de ocupação	(8.406)	(10.481)	(6.479)	(8.474)
Outras	(19.692)	(23.909)	(11.020)	(16.981)
Total	(136.359)	(176.505)	(136.169)	(173.835)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(111.036)	(116.919)	(106.155)	(107.998)
Despesas administrativas - Shoppings	(14.039)	(37.630)	(17.087)	(32.051)
Despesas com projetos para locação	(8.841)	(13.148)	(8.556)	(21.474)
Despesas com projetos para venda	(2.443)	(8.808)	(4.371)	(12.312)
Total	(136.359)	(176.505)	(136.169)	(173.835)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

23 Resultado financeiro líquido

	31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	16.057	19.644	29.153	32.902
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(153.651)	(193.053)	(117.810)	(141.325)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	5.437	5.437	6.124	6.124
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.713)	(4.227)	(2.606)	(3.670)
Variação cambial	(23)	(20)	(66)	(66)
Variação monetária ativa	4.293	4.329	2.384	2.416
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	4.322	5.310	3.238	3.930
Multa e juros sobre infrações fiscais	(96)	(355)	(7.919)	(9.600)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.763	1.880	1.720	2.014
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(1.933)	(1.879)	(5.177)	(5.338)
Outros	1.007	482	(361)	(703)
Total	<u>(125.537)</u>	<u>(162.452)</u>	<u>(91.320)</u>	<u>(113.316)</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 77,56% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2014. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de Estacionamentos

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

Despesas

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

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

Imobiliário

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

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

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

Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center e empreendimentos imobiliários para locação. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem, impostos sobre propriedade (IPTU), estudos de viabilidade, entre outras, são despesasadas 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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.

2013 (consolidado)

	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	810.321	97.130	52.382	109.035	1.068.868
Custos	(203.901)	(64.912)	-	-	(268.813)
Despesas	(32.051)	(12.313)	(21.473)	(119.032)	(184.869)
Outros	(112.614)	(3.586)	(17.481)	(108.800)	(242.481)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>461.755</u>	<u>16.319</u>	<u>13.428</u>	<u>(118.797)</u>	<u>372.705</u>
Ativos operacionais	4.321.903	710.876	635.134	729.735	6.397.648

2014 (consolidado)

	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	951.653	117.318	35.252	122.805	1.227.028
Custos	(225.915)	(71.363)	-	-	(297.278)
Despesas	(37.630)	(8.805)	(13.151)	(131.598)	(191.184)
Outros	(93.972)	4.655	(39.165)	(143.077)	(271.559)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>594.136</u>	<u>41.805</u>	<u>(17.064)</u>	<u>(151.870)</u>	<u>467.007</u>
Ativos operacionais	5.169.768	611.062	177.560	704.826	6.663.216

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).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Dívida (a)	1.596.134	1.524.052	2.168.959	2.158.510
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(272.136)	(257.222)	(325.937)	(331.599)
Dívida líquida	<u>1.323.998</u>	<u>1.266.830</u>	<u>1.843.022</u>	<u>1.826.911</u>
Patrimônio líquido (b)	4.066.877	3.819.988	4.069.654	3.819.338
Índice de endividamento líquido	32,56%	33,16%	45,29%	47,83%

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

Do total da dívida conforme definido no item (a) acima R\$ 147.631 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 155.285 em 31 de dezembro de 2013) e R\$ 1.448.502 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 1.368.767 em 31 de dezembro de 2013). No consolidado R\$ 245.252 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 245.520 em 31 de dezembro de 2013) e R\$1.923.707 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 1.912.990 em 31 de dezembro de 2013).

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

5.2 Risco de mercado

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

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

25.3 Objetivos da administração dos riscos financeiros

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

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

25.4 Gestão do risco de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- (i) Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi identificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- (ii) Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia e suas controladas aplicavam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- (iii) Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- (iv) Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

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

	31/12/2014		31/12/2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
TR	574.819	945.610	543.585	931.699
CDI	1.007.062	1.007.062	935.722	935.722
TJLP	-	148.785	5.461	195.175
IPCA	-	18.809	-	25.222
IGP-M	15.198	49.639	38.400	69.808
OUTROS	831	831	884	884
	<u>1.597.910</u>	<u>2.170.736</u>	<u>1.524.052</u>	<u>2.158.510</u>

25.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.6 Risco de crédito financeiro

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

25.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2014, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 26 de dezembro de 2014, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-DI, IGP-M e IPCA, o indexador TJLP foi extraído do site oficial do BNDES, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2014 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,88%	8,81%	11,75%	14,69%	17,63%
IGP-DI	1,97%	2,95%	3,93%	4,91%	5,90%
IGP - M	1,93%	2,89%	3,85%	4,81%	5,78%
IPCA	3,16%	4,79%	6,38%	7,98%	9,57%
TJLP	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
TR	0,43%	0,64%	0,86%	1,07%	1,28%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 2014 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2014

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Controladora

		Saldo em 31/12/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	117.125					
Aplicações financeiras	100% CDI	155.011	9.107	13.660	18.214	22.767	27.321
		272.136	9.107	13.660	18.214	22.767	27.321
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	128.874	2.532	3.799	5.065	6.331	7.597
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	32.723	643	965	1.286	1.608	1.929
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.191	6.571	7.026	7.480	7.934	8.388
Outros contas a receber de clientes	N/A	27.306	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		236.094	9.746	11.790	13.831	15.873	17.914
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.326	740	1.110	1.479	1.849	2.219
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.323	160	240	319	399	479
Associação Parkshopping São Caetano	110%CDI	169	11	16	22	27	33
Associação Village Mall	N/A	347	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.456	94	141	188	235	282
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	353	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		13.974	1.005	1.507	2.008	2.510	3.013
Total		522.204	19.858	26.957	34.053	41.150	48.248

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Consolidado

		Saldo em 31/12/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	170.926	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	155.011	9.107	13.660	18.214	22.767	27.321
		325.937	9.107	13.660	18.214	22.767	27.321
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	158.476	3.114	4.671	6.228	7.785	9.342
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	43.706	859	1.288	1.718	2.147	2.576
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	112.806	2.217	3.325	4.433	5.542	6.650
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.191	6.571	7.026	7.480	7.934	8.388
Outros contas a receber de clientes	N/A	34.520	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		396.699	12.761	16.310	19.859	23.408	26.956
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.326	740	1.110	1.479	1.849	2.219
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.323	160	240	319	399	479
Associação Parkshopping São Caetano	110%CDI	169	11	16	22	27	33
Associação Village Mall	N/A	347	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Associação Jundiá Shopping	CDI +1%a.a	934	1	1	1	1	2
Consórcio Village Mall	110% CDI	1.456	94	141	188	235	282
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	353	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.908	1.006	1.508	2.009	2.511	3.015
Total		737.544	22.874	31.478	40.082	48.686	57.292

Passivos financeiros

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2014. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2014 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2014

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/14	Queda de 50 %	Queda de 25 %	Cenário provável	Aumento de 25 %	Aumento de 50 %
Empréstimos e financiamentos							
Santander BSS	TR + 7,874%	34.490	3.266	3.339	3.413	3.487	3.561
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	64.021	5.844	5.981	6.118	6.255	6.392
Banco Itaú SAF	TR + 10%	2.304	240	245	250	255	260
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%.	107.391	10.930	11.160	11.390	11.620	11.850
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	281.106	28.611	29.213	29.814	30.416	31.017
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	104.800	6.757	10.136	13.515	16.893	20.272
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.992	20.831	29.731	38.631	47.532	56.432
Banco IBM	CDI + 1,48%	-	-	-	-	-	-
Banco do Brasil	110% do CDI	149.802	9.681	14.521	19.362	24.202	29.043
Banco do Brasil	110% do CDI	51.014	3.297	4.945	6.594	8.242	9.890
Banco do Brasil	TR + 8,90%	97.536	9.098	9.307	9.516	9.724	9.933
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.229)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(343)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.458)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.588)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.024)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(691)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.530)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.446)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	562	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.172.708</u>	<u>98.555</u>	<u>118.578</u>	<u>138.603</u>	<u>158.626</u>	<u>178.650</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	15.198	749	895	1.041	1.187	1.334
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>15.467</u>	<u>749</u>	<u>895</u>	<u>1.041</u>	<u>1.187</u>	<u>1.334</u>
Debentures							
Debentures	CDI + 0,87%	<u>409.735</u>	<u>27.637</u>	<u>39.673</u>	<u>51.709</u>	<u>63.745</u>	<u>75.780</u>
		<u>409.735</u>	<u>27.637</u>	<u>39.673</u>	<u>51.709</u>	<u>63.745</u>	<u>75.780</u>
Total		<u><u>1.597.910</u></u>	<u><u>126.941</u></u>	<u><u>159.146</u></u>	<u><u>191.353</u></u>	<u><u>223.558</u></u>	<u><u>255.764</u></u>

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/14	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - JDS	TJLP +3,38%	82.612	4.858	5.890	6.923	7.956	8.988
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	862	34	45	56	67	77
BNDES - JDS	TJLP.	3.723	93	140	186	233	279
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	59.679	3.473	4.219	4.965	5.711	6.457
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	18.810	2.404	2.704	3.004	3.304	3.604
BNDES-CGS	TJLP	768	19	29	38	48	58
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.454	57	75	93	112	130
Santander BSS	TR + 7,874%	34.490	3.266	3.339	3.413	3.487	3.561
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	64.021	5.844	5.981	6.118	6.255	6.392
Banco Itaú SAF	TR + 10%	2.304	240	245	250	255	260
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	107.391	10.930	11.160	11.390	11.620	11.850
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	281.106	28.611	29.213	29.814	30.416	31.017
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	104.800	6.757	10.136	13.515	16.893	20.272
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	302.992	20.831	29.731	38.631	47.532	56.432
Banco IBM	CDI + 1,48%	-	-	-	-	-	-
Banco do Brasil	110% do CDI	149.802	9.681	14.521	19.362	24.202	29.043
Banco do Brasil	110% do CDI	51.014	3.297	4.945	6.594	8.242	9.890
Banco do Brasil	TR+8,90%	97.536	1.790	2.685	3.580	4.475	5.370
Banco do Santander DTIY	TR 8,70%	192.868	17.605	18.018	18.430	18.843	19.256
Banco do Santander GTIY	TR 8,70%	187.619	17.126	17.527	17.929	18.330	18.732
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.229)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(343)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(7.458)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(5.588)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.024)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(691)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.530)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú MTE	N/A	(1.446)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(153)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação JDS	N/A	(160)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(4.915)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(4.782)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	562	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.711.094</u>	<u>136.916</u>	<u>160.603</u>	<u>184.291</u>	<u>207.981</u>	<u>231.668</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7%						
Terreno São Caetano	IGPM + 3%	15.198	749	895	1.041	1.187	1.334
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	21.652	369	402	434	467	499
Terreno Canoas	IGPM	12.788	408	612	816	1.020	1.224
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>49.907</u>	<u>1.526</u>	<u>1.909</u>	<u>2.291</u>	<u>2.674</u>	<u>3.057</u>
Debentures							
	CDI + 0,87%	<u>409.735</u>	<u>27.637</u>	<u>39.673</u>	<u>51.709</u>	<u>63.745</u>	<u>75.780</u>
		<u>409.735</u>	<u>27.637</u>	<u>39.673</u>	<u>51.709</u>	<u>63.745</u>	<u>75.780</u>
Total:		<u>2.170.736</u>	<u>166.079</u>	<u>202.185</u>	<u>238.291</u>	<u>274.400</u>	<u>310.505</u>

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 162.452 .

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013*

taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

25.8 Gestão do risco de liquidez

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

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

Controladora				
31 de dezembro de 2014	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	155.011	-	-	155.011
Empréstimos e financiamentos	122.429	437.835	612.444	1.172.708
Obrigações por aquisição de bens	15.467	-	-	15.467
Debêntures	9.735	200.000	200.000	409.735
Total	302.642	637.835	812.444	1.752.921
Consolidado				
31 de dezembro de 2014	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	155.011	-	-	155.011
Empréstimos e financiamentos	203.138	599.263	908.692	1.711.093
Obrigações por aquisição de bens	32.378	17.529	-	49.907
Debêntures	9.735	200.000	200.000	409.735
Total	400.262	816.792	1.108.692	2.325.746

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

25.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	155.011	120.651	155.011	121.120
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	236.094	225.255	396.699	298.582
Contas a receber de partes relacionadas	13.974	14.818	14.908	16.088
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.172.708	1.175.725	1.711.093	1.778.775
Obrigações por aquisição de bens	15.467	38.669	49.907	70.077
Debêntures	409.735	309.658	409.735	309.658

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

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

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

- Aplicações financeiras: as aplicações financeiras são instrumentos pós-fixados e, portanto, os saldos contábeis já refletem, substancialmente, o seu valor justo.
- Contas a receber: Os valores do contas a receber registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos desses ativos a taxa de mercado.
- Obrigação por aquisições de bens - como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de bens e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Empréstimos e financiamentos e debêntures: fluxos de pagamentos projetados de acordo com as taxas contratuais de cada transação, mensuradas ao valor presente, de acordo com as taxas aplicáveis de mercado na data do balanço. O valor justo em 31 de dezembro de 2014 totaliza R\$ 1.494.911.403 na Controladora e R\$ 2.500.824.251 no Consolidado.

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014 e 2013

- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

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

26 Lucro por ação

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

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

		31 de dezembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	187.297.214	187.297.214
B	Média Ponderada de ações em Tesouraria	2.041.779	2.041.779	1.471.728	1.471.728
C= A - B	Ações médias	187.955.435	187.955.435	185.825.486	185.825.486
D	Dilutivas	126.976	126.976	243.027	243.027
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	368.201	368.047	283.942	284.554
E/C	Lucro/ação	1,9590	1,9582	1,5280	1,5313
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	1,9577	1,9568	1,5260	1,5293

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013*

27 Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers e torres comerciais com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2014 a 30 de novembro de 2015 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê duas apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis e, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e 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.

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 individualmente para cada shopping center. Essa apólice tem como objetivo proteger o patrimônio dos empreendedores contra reclamações de terceiros.

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

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.6. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado na data desta Demonstração Financeira.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2014.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2015

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2014.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2015

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor