

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

3ª Emissão Pública de Debêntures

*Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2014*

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
3ª Emissão Pública de Debêntures****Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2014****CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

DATA DE EMISSÃO:	15/10/2014
DATA DE VENCIMENTO:	15/10/2020
AGENTE FIDUCIÁRIO:	Oliveira Trust DTVM S.A.
COORDENADOR:	-
BANCO MANDATÁRIO:	Itaú Unibanco S.A.
BANCO ESCRITURADOR:	Itaú Corretora de Valores S.A
VOLUME(*):	R\$ 400.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES:	40.000
NÚMERO DE SÉRIES:	1
PUBLICAÇÃO:	DOERJ e na edição nacional do jornal "Valor Econômico"

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão foram 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 (conforme definido abaixo).

(*) Na Data de Emissão

CARACTERÍSTICAS DA 1ª SÉRIE

DATA DE EMISSÃO:	15/10/2014
DATA DE VENCIMENTO:	15/10/2020
VOLUME(*):	R\$ 400.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO(*):	R\$ 10.000,00
PREÇO UNITÁRIO EM 31/12/2014:	R\$ 10.249,09
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES:	40.000
REGISTRO CVM:	DISPENSA ICVM 476/09
CÓDIGO DO ATIVO:	MULP13
CÓDIGO ISIN:	
NEGOCIAÇÃO:	CETIP
FORMA:	Nominativa e escritural
GARANTIA:	Quirografária
CLASSE:	Simple, não conversíveis em ações

(*) Na Data de Emissão

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

Não há Atualização Monetária.

JUROS:

1º período	
Início	15/10/2014
Término	15/10/2020
Rendimento	CDI + 1% a.a.
Base de cálculo	252
P.U. no início do período	R\$ 10.000,00
Pagamento	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, sendo: I. a primeira parcela, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de outubro de 2019; e II. a segunda parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida na Data de Vencimento.
Documento	Escritura de Emissão

PRÊMIO:

Não há Prêmio.

AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:

Data	Percentual
15/10/2019	50%
15/10/2023	50%

Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, sendo: I. a primeira parcela, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de outubro de 2019; e II. a segunda parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida na Data de Vencimento.

REPACTUAÇÃO:

Não Repactua.

RATING:

Data	Nota Brasil	Empresa
01/09/2014	brAAA	Standard & Poor's

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE EM 2014:

Não houve pagamentos durante o exercício de 2014.

POSIÇÃO DO ATIVO EM 31/12/2014:

Circulação	40.000 (1ª série)
Tesouraria	0 (1ª série)
Total	40.000 (1ª série)

EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS:

Foram realizadas alterações estatutárias no período, conforme aprovado nas Assembleias Gerais de Acionistas AGO/E realizada em 29/04/2014.

ÍNDICES FINANCEIROS

Durante o exercício de 2014, foram verificados os seguintes índices financeiros:

ÍNDICE				30/09/2014	31/12/2014
DÍVIDA	TOTAL	LÍQUIDA/	EBITDA	2,58	2,34
Limite				<=4,00	<=4,00
Resultado				OK	OK
EBITDA /	DESPESA	FINANCEIRA	LÍQUIDA	4,52	4,85
Limite				>=2,00	>=2,00
Resultado				OK	OK

GARANTIAS:

Não há garantia.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/83, BEM COMO POR ANALOGIA AOS TERMOS DA ALÍNEA "B" DO § 1º DO ARTIGO 68 DA LEI Nº 6.404/76:

Alínea "a" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia".	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da companhia.
Alínea "b" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Alterações estatutárias ocorridas no período".	Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Eventos Legais e Societários".
Alínea "c" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Comentários sobre as demonstrações financeiras da companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa".	Informações dispostas nos comentários sobre as Demonstrações Contábeis.
Alínea "d" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado".	Informações dispostas acima, no quadro de debênture em circulação, conforme obtido junto a Cetip.
Alínea "e" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia emissora".	Não houve qualquer resgate, total o parcial na presente emissão. Não repactuam e são simples, portanto, não conversíveis em ação. Ressaltamos que a totalidade das debêntures emitidas permanecem em circulação. Houve pagamento de juros no exercício, e as debêntures são amortizadas conforme disposta acima.
Alínea "f" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Constituição e aplicações do fundo de amortização de debêntures, quando for o caso".	Não foi constituído fundo de amortização de debêntures.

Alínea "g" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora".	Informações contida acima, no item destinação dos recursos.
Alínea "h" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - Relação dos bens e valores entregues à sua administração:	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Alínea "i" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão".	Informações dispostas no presente relatório.
Alínea "j" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures".	As debêntures da presente emissão são da espécie quirografária, de modo que as obrigações decorrentes desta emissão recaem genericamente sobre o patrimônio geral da emissora, cujas demonstrações financeiras encontram-se dispostas neste relatório.
Alínea "l" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário".	Declaração disposta abaixo.
Alínea "k" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Declaração acerca da existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período".	Na presente data não atuamos como Agente Fiduciário em outra emissão de debêntures, pública ou privada, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora.

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

A EMPRESA

SITUAÇÃO DA EMPRESA: Operacional

NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO: Privado

SITUAÇÃO FINANCEIRA

A Liquidez Geral diminuiu de 0,48 em 2013 para 0,45 em 2014. A Liquidez Corrente aumentou de 1,64 em 2013 para 1,77 em 2014. A Liquidez Seca aumentou de 1,30 em 2013 para 1,45 em 2014. O Giro do Ativo apresentou um aumento de 0,15 em 2013 para 0,17 em 2014.

ESTRUTURA DE CAPITAIS

A companhia apresentou uma variação do índice de Empréstimos sobre o Patrimônio Líquido de 0,55 em 2013 para 0,52 em 2014. O Índice de Recursos de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 0,68 em 2013 para 0,64 em 2014. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido foi de 0,01 em 2014. A empresa apresentou no seu Exigível de Longo Prazo um aumento de 0,3% de 2013 para 2014 e um aumento de 1,7% de 2013 para 2014 no Passivo Circulante.

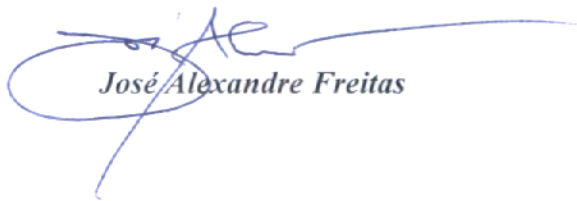
RESULTADOS

O Resultado em 2014 foi positivo em R\$ 368.047 Mil enquanto que o de 2013 foi positivo em R\$ 284.609 Mil. A Receita Líquida em 2014 foi superior em 14,43% à de 2013. A Margem Bruta foi de 73,3% em 2014 contra 72,37% no ano anterior e a Margem Líquida foi de 33,05% contra 29,25% em 2013. As Despesas Operacionais reduziram 14,44% de 2013 para 2014. O Resultado Líquido foi 29,32% superior a 2013. O Resultado Líquido do Exercício sobre o Patrimônio Líquido ficou em 9,04%(Lucro) em 2014 contra 7,45%(Lucro) em 2013.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da companhia.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da MULTIPLAN EMP. IMOBILIARIOS S/A.



José Alexandre Freitas



Antonio Amaro

BALANÇO PATRIMONIAL (em milhares de Reais)

ATIVO		2014	2013
1	Ativo Total	6.663.216	6.397.648
1.01	Ativo Circulante	871.661	790.948
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	170.926	210.479
1.01.02	Aplicações Financeiras	155.011	121.120
1.01.03	Contas a Receber	345.182	242.249
1.01.03.01	Clientes	345.182	242.249
1.01.04	Estoques	156.420	159.994
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.661	2.434
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.461	54.672
1.01.08.03	Outros	41.461	54.672
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	2.486	2.882
1.01.08.03.02	Outros	38.975	51.790
1.02	Ativo Não Circulante	5.791.555	5.606.700
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	304.271	450.319
1.02.01.03	Contas a Receber	51.517	56.333
1.02.01.04	Estoques	193.784	348.624
1.02.01.06	Tributos Diferidos	16.045	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	42.925	45.362
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	12.422	13.206
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	13.369	26.929
1.02.01.09.05	Outros	17.134	5.227
1.02.02	Investimentos	5.106.281	4.796.290
1.02.03	Imobilizado	32.476	17.371
1.02.04	Intangível	348.527	342.720

PASIVO		2014	2013
2	Passivo Total	6.663.216	6.397.648
2.01	Passivo Circulante	492.033	483.758
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0
2.01.02	Fornecedores	89.416	117.530
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.176	26.207
2.01.03.01.02	Outros impostos	36.696	19.466
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	212.873	210.573
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	203.138	200.915
2.01.04.02	Debêntures	9.735	9.658
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	144.568	129.448
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0
2.01.05.02	Outros	144.568	129.448
2.01.06	Provisões	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.101.529	2.094.552
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.906.178	1.877.860
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.507.955	1.577.860
2.02.01.02	Debêntures	398.223	300.000
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	37.511	98.181
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0
2.02.02.02	Outros	37.511	98.181
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	17.529	35.130
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	15.322	23.705
2.02.02.02.06	Receitas e custos diferidos	4.655	38.750
2.02.02.02.07	Outras obrigações	5	596
2.02.03	Tributos Diferidos	157.840	118.511
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.069.654	3.819.338
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.777	186

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		2014	2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.113.454	973.054
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-297.278	-268.813
3.03	Resultado Bruto	816.176	704.241
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-186.717	-218.220
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-176.505	-173.835
3.04.02.01	Despesas administrativas sede	-116.919	-107.998
3.04.02.02	Despesas administrativas shoppings	-37.630	-32.051
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-13.148	-21.474
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-8.808	-12.312
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.049	-42.173
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-11.587	-8.505
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-14.679	-11.034
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	217	-22.634
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.837	-2.212
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	629.459	486.021
3.06	Resultado Financeiro	-162.452	-113.316
3.06.01	Receitas Financeiras	37.082	47.386
3.06.02	Despesas Financeiras	-199.534	-160.702
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	467.007	372.705
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-98.960	-88.096
3.08.01	Corrente	-75.897	-71.406
3.08.02	Diferido	-23.063	-16.690
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	368.047	284.609
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	368.047	284.609
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	368.062	284.554
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-15	55