

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR
30 de setembro de 2015

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	10
Demonstrações de resultados abrangentes	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	13
Demonstrações dos fluxos de caixa	15
Demonstrações do valor adicionado	19
Notas explicativas às informações trimestrais	21

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2015

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	76.958	117.125
Aplicações financeiras (Nota 3)	115.230	155.011
Contas a receber (Nota 4)	156.983	191.049
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	3.168	3.168
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.366	2.287
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	1.387	1.274
Adiantamentos diversos	1.032	17.331
Outros	12.619	8.567
Total dos ativos circulantes	<u>369.743</u>	<u>495.812</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	42.913	45.045
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	54.944	50.301
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	10.930	11.687
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	11.712	11.276
Outros	5.827	4.913
	<u>126.326</u>	<u>123.222</u>
Investimentos (Nota 9)	1.779.606	1.620.374
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.376.726	3.400.112
Imobilizado (Nota 11)	26.218	26.527
Intangível (Nota 12)	348.210	347.885
Total dos ativos não circulantes	<u>5.657.086</u>	<u>5.518.120</u>
Total dos ativos	<u><u>6.026.829</u></u>	<u><u>6.013.932</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	125.562	170.926
Aplicações financeiras (Nota 3)	126.173	155.011
Contas a receber (Nota 4)	231.795	345.182
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	75.879	156.420
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	2.563	2.486
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	2.609	2.661
Adiantamentos diversos	2.243	20.945
Outros	24.685	18.030
Total dos ativos circulantes	<u>591.509</u>	<u>871.661</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	138.580	51.517
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	228.241	193.784
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	11.423	12.422
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	14.066	13.369
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	17.598	16.045
Outros	16.706	17.134
	<u>426.614</u>	<u>304.271</u>
Investimentos (Nota 9)	127.163	135.127
Propriedades para investimento (Nota 10)	5.176.118	4.971.154
Imobilizado (Nota 11)	31.975	32.476
Intangível (Nota 12)	348.865	348.527
Total dos ativos não circulantes	<u>6.110.735</u>	<u>5.791.555</u>
Total dos ativos	<u>6.702.244</u>	<u>6.663.216</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	227.180	122.429
Contas a pagar (Nota 14)	48.927	59.815
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	269	15.467
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	24.398	28.893
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.c)	77.583	73.059
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	17.787	24.394
Debêntures (Nota 15)	25.919	9.735
Outros	4.954	2.773
Total dos passivos circulantes	<u>427.017</u>	<u>336.565</u>
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	872.140	1.050.279
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	8.688	14.503
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	160.453	149.352
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	(15.984)	(1.872)
Outros	224	5
Total dos passivos não circulantes	<u>1.423.744</u>	<u>1.610.490</u>
Patrimônio Líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(39.003)	(38.993)
Reservas de capital	970.236	966.083
Reservas de lucros	912.529	932.425
Ações em tesouraria	(104.314)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	138.554	-
Total do patrimônio líquido	<u>4.176.068</u>	<u>4.066.877</u>
Total do patrimônio líquido e passivos	<u><u>6.026.829</u></u>	<u><u>6.013.932</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	310.022	203.138
Contas a pagar (Nota 14)	78.317	89.416
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	51.415	32.378
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	38.726	45.176
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.c)	77.583	73.059
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	23.909	33.541
Debêntures (Nota 15)	25.919	9.735
Outros	5.787	5.590
Total dos passivos circulantes	611.678	492.033
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.287.504	1.507.955
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	48.583	17.529
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	9.614	15.322
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	170.729	157.840
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	(6.538)	4.655
Outros	224	5
Total dos passivos não circulantes	1.908.339	2.101.529
Patrimônio líquido (Nota 20)		
Capital social	2.388.062	2.388.062
Gastos com emissão de ações	(39.003)	(38.993)
Reservas de capital	970.236	966.084
Reservas de lucros	912.529	932.424
Ações em tesouraria	(104.314)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	138.554	-
	4.176.068	4.066.877
Participações não controladoras	6.159	2.777
Total do patrimônio líquido	4.182.227	4.069.654
Total do patrimônio líquido e passivos	6.702.244	6.663.216

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Receita operacional líquida (Nota 22)	201.552	596.242	192.592	574.267
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(37.082)	(104.057)	(37.241)	(108.075)
Lucro bruto	164.470	492.185	155.351	466.192
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(31.627)	(88.779)	(28.590)	(80.504)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 23)	(2.231)	(4.487)	(3.671)	(8.154)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(781)	(2.633)	(1.229)	(8.259)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(260)	(869)	(410)	(3.061)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 21)	(2.861)	(9.812)	(4.046)	(10.671)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	11.652	32.523	20.328	64.069
Depreciações e amortizações	(2.848)	(8.760)	(2.920)	(8.335)
Outras receitas operacionais, líquidas	(5.346)	(4.336)	(4.205)	(5.207)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	130.168	405.032	130.608	406.070
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(42.520)	(112.100)	(32.945)	(91.688)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	87.648	292.932	97.663	314.382
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(23.489)	(53.278)	(23.331)	(45.712)
Diferidos	(3.673)	(11.100)	(5.870)	(24.972)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(27.162)	(64.378)	(29.201)	(70.684)
Lucro líquido do período	60.486	228.554	68.462	243.698
Lucro básico por ações (Nota 27)		1,2137		1,2974
Lucro diluído por ações (Nota 27)		1,2134		1,2964

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Receita operacional líquida (Nota 22)	257.707	771.562	273.569	795.733
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(62.715)	(182.374)	(76.463)	(221.818)
Lucro bruto	194.992	589.188	197.106	573.915
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(32.623)	(91.078)	(29.533)	(85.584)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 23)	(5.647)	(18.662)	(9.238)	(23.105)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(4.747)	(11.902)	(2.371)	(11.198)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.230)	(3.177)	(1.984)	(7.985)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 21)	(2.861)	(9.812)	(4.046)	(10.671)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	1.325	4.207	382	14.779
Depreciações e amortizações	(2.933)	(9.015)	(2.997)	(8.576)
Outras receitas operacionais, líquidas	(5.034)	(9.643)	(4.685)	5.033
Lucro operacional antes do resultado financeiro	141.242	440.106	142.634	446.608
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(51.035)	(138.047)	(41.752)	(119.725)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	90.207	302.059	100.882	326.883
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	(28.122)	(66.444)	(26.749)	(58.564)
Diferidos	(3.656)	(11.335)	(5.975)	(24.482)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(31.778)	(77.779)	(32.724)	(83.046)
Lucro líquido do período	58.429	224.280	68.158	243.837
Lucro atribuível a:				
Participação de não controladores	(127)	(202)	(26)	17
Proprietários da controladora	58.556	224.482	68.184	243.820
Lucro básico por ações (Nota 27)		1,1920		1,2980
Lucro diluído por ações (Nota 27)		1,1918		1,2971

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Lucro líquido do período	60.486	228.554	68.462	243.698
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>60.486</u>	<u>228.554</u>	<u>68.462</u>	<u>243.698</u>
	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Lucro líquido do período	58.429	224.280	68.158	243.837
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>58.429</u>	<u>224.280</u>	<u>68.158</u>	<u>243.837</u>
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	(127)	(202)	(26)	17
Proprietários da controladora	58.556	224.482	68.184	243.820

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total	
	Capital social	Capital a Integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			Efeitos em transações de capital
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(122.628)	(89.996)	-	3.819.988
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.548)	-	-	50.801	-	-	38.253
Gastos com emissão de ações	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	10.671	-	-	-	-	-	-	-	10.671
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.000)	(70.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.698	243.698
Saldos em 30 de setembro de 2014	2.388.062	-	(38.771)	73.840	186.548	701.689	69.861	649.363	(77.998)	(89.996)	173.698	4.036.296
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.388.062	-	(38.993)	77.845	186.548	701.690	88.271	844.154	(90.704)	(89.996)	-	4.066.877
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(5.437)	-	-	30.392	-	-	24.955
Gastos com emissão de ações	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.002)	-	-	(44.002)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	9.590	-	-	-	-	-	-	-	9.590
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	(19.896)	-	-	-	(19.896)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228.554	228.554
Saldos em 30 de setembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	87.435	186.548	696.253	88.271	824.258	(104.314)	(89.996)	138.554	4.176.068

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Capital social		Reservas de capital				Reservas de lucros						Participações Não controladoras	Total	
	Capital social	Capital a Integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ajustes na controladora (Nota 2.2)	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados			Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(836)	(89.996)	(122.628)	-	3.819.152	186	3.819.338
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	704	-	-	(704)	-	-	-
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582	582	-	582
Gastos com emissão de ações	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)	-	(143)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.425	2.425
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.548)	-	-	-	-	50.801	-	38.253	-	38.253
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.171)	-	(6.171)	-	(6.171)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	10.671	-	-	-	-	-	-	-	-	10.671	-	10.671
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.000)	(70.000)	-	(70.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.820	243.820	17	243.837
Saldos em 30 de setembro de 2014	2.388.062	-	(38.771)	73.840	186.548	701.689	69.861	649.363	(132)	(89.996)	(77.998)	173.698	4.036.164	2.628	4.038.792
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.388.062	-	(38.993)	77.845	186.548	701.690	88.271	844.154	-	(89.996)	(90.704)	-	4.066.877	2.777	4.069.654
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.072	4.072	-	4.072
Gastos com emissão de ações	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	(10)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.584	3.584
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(5.437)	-	-	-	-	30.392	-	24.955	-	24.955
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.002)	-	(44.002)	-	(44.002)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	9.590	-	-	-	-	-	-	-	-	9.590	-	9.590
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)	-	(90.000)
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	(19.896)	-	-	-	-	(19.896)	-	(19.896)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224.482	224.482	(202)	224.280
Saldos em 30 de setembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	87.435	186.548	696.253	88.271	824.258	-	(89.996)	(104.314)	138.554	4.176.068	6.159	4.182.227

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	30/9/2015	30/9/2014
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	292.932	314.382
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	83.162	86.924
Equivalência patrimonial	(32.523)	(64.069)
Remuneração baseada em opções de ações	9.590	10.671
Apropriação das recompras de ponto	6.404	6.717
Apropriação das receitas e custos diferidos	(13.158)	(15.325)
Atualização de debêntures	40.676	25.599
Atualização de empréstimos e financiamentos	99.289	85.368
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	645	1.537
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.254)	(1.383)
Outros	4.159	4.832
	<u>489.922</u>	<u>455.253</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(4.643)	(4.456)
Contas a receber	29.291	22.518
Depósitos judiciais	(497)	2.417
Adiantamentos	(790)	(13.540)
Outros ativos	(4.967)	5.990
Contas a pagar	(10.888)	(28.582)
Obrigações por aquisição de bens	(15.843)	(18.830)
Impostos e contribuições a recolher	(36.361)	(7.097)
IR e CS pagos	(33.942)	(27.620)
Receitas e custos diferidos	9.528	(7.090)
Outras obrigações	2.399	(55)
	<u>423.209</u>	<u>378.908</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2014</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(130.679)	(141.739)
Baixa em investimento	5.001	4.000
Dividendos recebidos	14.657	33.431
Redução de capital	(91)	8.111
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	1.932	2.073
Adições em imobilizado	(2.942)	(19.233)
Adições em propriedade para investimento	(69.909)	(136.377)
Baixa em propriedade para investimento	-	725
Adições em intangível	(5.116)	(9.385)
Aplicações financeiras	<u>39.781</u>	<u>51.044</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(147.366)</u>	<u>(207.350)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(88.169)	(90.617)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(91.338)	(84.131)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	24.955	38.253
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(44.002)	(6.171)
Gastos com emissão de ações	(10)	(143)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(24.491)	(32.966)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	<u>(92.955)</u>	<u>(48.415)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>(316.010)</u>	<u>(224.190)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(40.167)</u>	<u>(52.632)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	117.125	136.571
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>76.958</u>	<u>83.939</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(40.167)</u>	<u>(52.632)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	30/9/2015	30/9/2014
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	302.059	326.883
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	115.297	118.462
Equivalência patrimonial	(4.207)	14.779
Remuneração baseada em opções de ações	9.590	10.671
Participação de não controladores	202	(17)
Apropriação das recompras de ponto	6.496	7.032
Apropriação das receitas e custos diferidos	(19.402)	(28.319)
Atualização de debêntures	40.676	25.599
Atualização de empréstimos e financiamentos	140.160	126.130
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	647	1.482
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.340)	(1.471)
Outros	5.242	668
	<u>595.420</u>	<u>601.899</u>
Varição dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(38.713)	(14.222)
Contas a receber	21.829	(25.931)
Depósitos judiciais	(787)	2.222
Adiantamentos	1.613	(12.992)
Outros ativos	(6.227)	(8.932)
Contas a pagar	(11.099)	(41.143)
Obrigações por aquisição de bens	(58.513)	(14.133)
Impostos e contribuições a recolher	(34.700)	(4.399)
IR e CS pagos	(50.559)	(42.662)
Receitas e custos diferidos	15.666	(18.264)
Outras obrigações	416	(919)
	<u>434.346</u>	<u>420.524</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2014</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Redução (aumento) em investimentos	12.171	(25.558)
Redução de capital	-	9.280
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	2.262	2.451
Adições em imobilizado	(2.942)	(19.233)
Adições em propriedade para investimento	(121.864)	(208.834)
Baixa em propriedade para investimento	-	3.546
Adições em intangível	(5.194)	(9.443)
Aplicações financeiras	28.838	51.008
	<u>(86.729)</u>	<u>(196.783)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	29	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(136.126)	(137.367)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(123.763)	(119.323)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	24.955	38.253
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(44.002)	(6.171)
Gastos com emissão de ações	(10)	(143)
Participação de não controladores	3.382	2.420
Pagamento de encargos sobre debêntures	(24.491)	(32.966)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(92.955)	(48.415)
	<u>(392.981)</u>	<u>(303.712)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(45.364)</u>	<u>(79.971)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	170.926	210.479
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>125.562</u>	<u>130.508</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(45.364)</u>	<u>(79.971)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	30/9/2015	30/9/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	656.721	631.298
Outras receitas	8.433	5.375
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.907)	1.093
	<u>658.247</u>	<u>637.766</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(24.285)	(34.014)
Energia, serviços de terceiros e outros	(37.041)	(52.524)
	<u>(61.326)</u>	<u>(86.538)</u>
Valor adicionado bruto	<u>596.921</u>	<u>551.228</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(83.162)	(86.922)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>513.759</u>	<u>464.306</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	32.523	64.069
Receitas financeiras	33.219	22.064
	<u>65.742</u>	<u>86.133</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>579.501</u>	<u>550.439</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(55.728)	(45.576)
Benefícios	(4.584)	(3.717)
FGTS	(2.254)	(1.560)
	<u>(62.566)</u>	<u>(50.853)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(133.401)	(134.727)
Estaduais	(96)	(53)
Municipais	(4.766)	(4.639)
	<u>(138.263)</u>	<u>(139.419)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(144.668)	(112.038)
Despesas de aluguéis	(5.450)	(4.431)
	<u>(150.118)</u>	<u>(116.469)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Juros sobre capital próprio	(90.000)	(70.000)
Lucros retidos	(138.554)	(173.698)
	<u>(228.554)</u>	<u>(243.698)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(579.501)</u>	<u>(550.439)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	30/9/2015	30/9/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	856.402	876.678
Outras receitas	3.127	16.239
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.346)	(1.457)
	<u>850.183</u>	<u>891.460</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(201.124)	(218.283)
Energia, serviços de terceiros e outros	(58.777)	(74.829)
	<u>(259.901)</u>	<u>(293.112)</u>
Valor adicionado bruto	<u>590.282</u>	<u>598.348</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(115.297)	(118.461)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>474.985</u>	<u>479.887</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	4.207	14.779
Receitas financeiras	36.721	25.951
	<u>40.928</u>	<u>40.730</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>515.913</u>	<u>520.617</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(63.061)	(54.278)
Benefícios	(4.787)	(3.797)
FGTS	(2.328)	(1.586)
	<u>(70.176)</u>	<u>(59.661)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(163.312)	(164.213)
Estaduais	(202)	(243)
Municipais	(19.894)	(19.027)
	<u>(183.408)</u>	<u>(183.483)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(173.622)	(143.485)
Despesas de aluguéis	135.573	109.849
	<u>(38.049)</u>	<u>(33.636)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	202	(17)
Juros sobre capital próprio	(90.000)	(70.000)
Lucros retidos	(134.482)	(173.820)
	<u>(224.280)</u>	<u>(243.837)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(515.913)</u>	<u>(520.617)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2015 foram autorizadas para emissão pela Administração em 27 de outubro 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 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2015	31/12/2014
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	80,0
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 30 de setembro de 2015, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

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 intermediárias 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 intermediárias individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC, CVM e CFC, incluindo orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 as Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras intermediárias 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 intermediárias consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro 2015		31 de dezembro 2014	
	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.	87,00	-	87,00	-
Parkshopping Canoas Ltda.(c)	94,67	-	99,90	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,99	-	99,90	-
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	99,99	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,95	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,96	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,96	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	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 intermediárias 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 para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2015 e 2014 entre a controladora e consolidado é como segue:

	30/9/2015		30/9/2014	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Controladora	4.176.068	228.554	4.036.296	243.698
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(4.072)	-	(582)
Ativo diferido (b)	-	-	(132)	704
Consolidado	4.176.068	224.482	4.036.164	243.820

- (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 Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, divulgadas em 11 de fevereiro de 2015.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	29.482	47.017	42.920	56.211
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.745	6.434	3.071	3.071
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	41.731	72.111	71.134	111.644
Total de Caixa e equivalentes de caixa	76.958	125.562	117.125	170.926

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

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

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI não são fundos exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco. As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, 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.

	<u>30 de setembro de 2015</u>		<u>31 de dezembro de 2014</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	115.230	126.173	155.011	155.011
Total das Aplicações financeiras	<u>115.230</u>	<u>126.173</u>	<u>155.011</u>	<u>155.011</u>

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

	<u>30 de setembro de 2015</u>		<u>31 de dezembro de 2014</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	111.091	152.040	135.354	170.389
Cessão de direitos	29.147	46.917	35.316	50.240
Confissões de dívida (a)	8.551	11.182	6.201	9.117
Estacionamentos	5.911	10.689	9.308	12.212
Taxas de administração (b)	8.437	8.437	8.996	8.996
Comercialização	2.001	2.001	1.896	1.896
Publicidade	984	984	906	906
Vendas de imóveis (c)	47.180	159.345	47.191	159.997
Outros	1.073	2.930	1.542	2.495
	<u>214.375</u>	<u>394.525</u>	<u>246.710</u>	<u>416.248</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	<u>(14.479)</u>	<u>(24.151)</u>	<u>(10.616)</u>	<u>(19.549)</u>
	199.896	370.374	236.094	396.699
Não circulante	<u>(42.913)</u>	<u>(138.580)</u>	<u>(45.045)</u>	<u>(51.517)</u>
Circulante	<u>156.983</u>	<u>231.795</u>	<u>191.049</u>	<u>345.182</u>

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

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

Valor mensal do fluxo futuro: composto pela carteira de recebíveis contratada nos 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”.

Os empreendimentos Residence Du Lac e Diamond Tower receberam habite-se em agosto de 2015.

O efeito no resultado nos períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014 está demonstrado como segue:

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Despesa	-	(43)	-	-
Receita	181	72	1.720	2.309

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

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

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias		
30.09.2015	190.072	2.131	2.021	1.313	686	988	17.162	214.375	
31.12.2014	227.833	2.328	1.170	1.113	590	1.030	12.646	246.710	

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável						Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
30.09.2015	355.067	3.874	2.908	1.806	1.148	1.978	27.744	394.525
31.12.2014	381.942	5.049	2.147	1.768	1.883	2.237	21.222	416.248

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 2014	(6.479)	(2.594)	(1.543)	(10.616)
Adições	(2.888)	(624)	(1.499)	(5.011)
Baixas	43	-	-	43
Reversão por renegociação	489	280	336	1.105
Saldos em 30 de setembro de 2015	(8.835)	(2.938)	(2.706)	(14.479)

Consolidado				
	Locação de lojas	Cessão de direitos	Confissões de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(11.324)	(6.401)	(1.824)	(19.549)
Adições	(4.299)	(1.057)	(2.075)	(7.431)
Baixas	129	58	-	187
Reversão por renegociação	1.065	900	677	2.642
Saldos em 30 de setembro de 2015	(14.429)	(6.500)	(3.222)	(24.151)

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

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(1.175)	(1.321)	(1.603)	(2.391)
60 a 120 dias	(504)	(576)	(503)	(856)
120 a 180 dias	(220)	(316)	(548)	(999)
180 a 240 dias	(1.147)	(1.723)	(573)	(1.225)
Acima de 240 dias	(11.433)	(20.215)	(7.389)	(14.078)
	(14.479)	(24.151)	(10.616)	(19.549)

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 período de nove meses findos em 30 de setembro de 2015 e 2014 a Companhia faturou R\$ 471.982 e R\$ 442.353, 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	
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Em 2014	n/a	4,5%
Em 2015	4,9%	12,2%
Em 2016	13,8%	15,7%
Em 2017	18,4%	20,4%
Em 2018	17,4%	17,5%
Após 2018	38,3%	23,0%
Indeterminado*	7,2%	6,7%
Total	100%	100%

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

5 Transações com partes relacionadas

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

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	8.119	12.205	4.889	6.872
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.142	1.142	1.203	1.203
Associação ParkShopping Barigui (c)	345	345	310	310
Associação ParkShopping São Caetano (d)	-	-	169	169
Associação BarraShopping (p)	108	108	-	-
Associação Jundiá Shopping (e)	-	197	-	200
Condomínio Village Mall (f)	482	482	195	195
Associação Village Mall (g)	122	122	126	126
Empréstimos outros (h)	167	167	284	283
	Sub Total	14.768	7.176	9.358
Provisão para perdas (a)	(8.119)	(12.205)	(4.889)	(6.872)
	Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	2.563	2.287	2.486
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (i)	5.878	-	9.308	-
	Total contas a receber - circulante	-	9.308	-
	Total do ativo circulante	2.563	11.595	2.486
Ativo não circulante:				

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio Village Mall (f)	2.257	2.257	1.260	1.260
Associação Jundiaí Shopping (e)	-	623	-	735
Associação Village Mall (g)	132	132	221	221
Associação Barra Shopping Sul (b)	6.326	6.326	8.123	8.123
Associação ParkShopping Barigui (c)	1.982	1.982	2.013	2.013
Associação BarraShopping (p)	54	54	-	-
Parkshopping Canoas (j)	130	-	-	-
Empréstimos outros (h)	49	49	70	70
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	10.930	11.423	11.687	12.422
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital Parque Shopping Maceió S.A.	-	-	5.000	5.000

	Controladora	
	30/9/2015	30/9/2014
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	62.581	52.243
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (k.1)	49	153
Hot Zone - Morumbi Shopping (k.2)	99	91
Hot Zone - Barra Shopping (k.3)	140	97
Hot Zone - ParkShopping Brasília (k.4)	35	41
Hot Zone - Barra Shopping Sul (k.5)	215	218
Hot Zone - São Caetano (k.6)	8	-
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (l.1)	83	44
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (l.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (m)	33	31
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (n)	771	765
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (o)	1.005	867
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.254	1.383

	Consolidado	
	30/9/2015	30/9/2014
Demonstração de resultado:		
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (k.1)	49	153
Hot Zone - Morumbi Shopping (k.2)	99	91
Hot Zone - Barra Shopping (k.3)	140	97
Hot Zone - ParkShopping Brasília (k.4)	35	41
Hot Zone - Barra Shopping Sul (k.5)	215	218
Hot Zone - São Caetano (k.6)	8	-
HotZone - Campo Grande (k.7)	220	224
HotZone - Jundiaí (k.8)	23	15
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (l.1)	83	44
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (l.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (m)	33	31
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (o)	1.005	867
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.340	1.471

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. 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 pagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. Em 1º de outubro de 2012, houve renegociação e unificação da dívida consolidada, a qual passou a ser remunerada a 110% do CDI e 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 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.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos a Associação de Lojistas do ParkShopping São Caetano já restituídos em 36 parcelas mensais desde julho de 2012.
- (e) Refere-se a mútuo de R\$ 1.300 concedido a Associação de lojistas do Jundiaí Shopping remunerado a taxa de CDI+1,0% a.a. a ser restituído em 84 parcelas mensais a partir de janeiro de 2013.
- (f) 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 e ao mútuo de R\$ 1.500, também remunerado a mesma taxa, a ser restituído em 60 parcelas mensais a partir de junho de 2015.
- (g) Refere-se a mútuo de R\$ 500 concedido a Associação de lojistas do Village Mall remunerado a taxa de CDI+1,0% a.a. a ser restituído em 48 parcelas mensais a partir de outubro de 2013.
- (h) Refere-se a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.
- (i) 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.
- (j) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Canoas Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (k) 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.
- (k.1) BH Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de setembro de 2009 a agosto de 2016
- (k.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel renovado, com vigência de junho de 2010 a junho de 2017
- (k.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de junho de 2012 a junho de 2022
- (k.4) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel renovado, com vigência de janeiro de 2012 a dezembro de 2016
- (k.5) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2008 a novembro de 2018
- (k.6) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2012 a novembro de 2022.
- (k.7) Parkshopping Campo Grande - contrato de aluguel vigente de novembro de 2012 a novembro de 2022.

(k.8) 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\$ 39 na Controladora e R\$ 73 no Consolidado em 30 de setembro de 2015 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\$ 829 na Controladora e R\$ 1.130 no Consolidado até 30 de junho de 2015 comparados com R\$ 678 da Controladora e R\$ 1.104 do consolidado em 31 de dezembro de 2014.

(l) 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.

(l.1) Morumbi Shopping - contrato renovado, com início de vigência em 17 de junho de 2009 e vencimento indeterminado

(l.2) Barra Shopping - contrato rescindido em 15 de março de 2014.

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

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:

	30/9/2015	30/9/2014
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	6.463	6.137
Benefícios (diretos e indiretos)	259	224
Remuneração variável		
Bônus	9.072	8.116
Plano de opções de ações	4.482	4.451
	<hr/>	<hr/>
	20.276	18.928

Em 30 de setembro de 2015, o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores.

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

6 Impostos e contribuições sociais a compensar

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	957	-	258
IR e CSLL a compensar	-	-	-	869
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	23	107	-	84
INSS a recuperar	-	165	-	165
Outros	90	106	-	11
	<u>1.387</u>	<u>2.609</u>	<u>1.274</u>	<u>2.661</u>

7 Terrenos e imóveis a comercializar

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	54.944	228.241	50.301	193.784
Imóveis concluídos	3.168	44.898	3.168	136.910
Imóveis em construção	-	30.981	-	19.510
	<u>58.112</u>	<u>304.120</u>	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>
Circulante	3.168	75.879	3.168	156.420
Não circulante	54.944	228.241	50.301	193.784
	<u>58.112</u>	<u>304.120</u>	<u>53.469</u>	<u>350.204</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.

8 Imposto de renda e contribuição social

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

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	8.688	9.186	14.503	14.620
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	12.856	16.144	9.238	10.303
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	8.119	8.119	4.889	4.889
Provisão de bônus anual (g)	15.607	15.607	16.280	17.939
Diferido (d)	4.525	4.525	5.311	5.311
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social (h)	-	65.845	-	58.030
Outros	-	-	2.176	4.826
Base do crédito fiscal diferido ativo	49.795	119.426	52.397	115.918
Imposto de renda diferido ativo (f)	10.180	27.587	10.698	26.578
Contribuição social diferida ativa (f)	4.482	10.748	4.716	10.433
Subtotal	14.662	38.335	15.414	37.011
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (b)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (c)	(16.715)	(26.809)	(25.027)	(39.459)
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(110.462)	-	(116.200)
Depreciação (e)	(147.950)	(175.856)	(112.645)	(128.877)
Juros capitalizados	(33.532)	(33.532)	(30.088)	(30.088)
Outros	-	-	-	-
Base do passivo fiscal diferido	(515.042)	(663.504)	(484.605)	(631.469)
Imposto de renda diferido passivo (f)	(128.760)	(140.492)	(121.152)	(131.167)
Contribuição social diferida passiva (f)	(46.354)	(50.975)	(43.614)	(47.639)
Subtotal	(175.114)	(191.467)	(164.766)	(178.806)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(160.452)	(153.132)	(149.352)	(141.795)

- (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 foi finalizada em novembro de 2014.
- (c) A Companhia constituía imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será o oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.
- (e) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei 12.973, de 13 de maio de 2014..
- (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.

A controladora apurou prejuízo fiscal de R\$ 2.744 e base negativa de CSLL de R\$ 13.364.

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

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	11.000	16.096	26.636	31.652
2016	21.607	35.072	9.107	12.465
2017	8.500	21.965	3.400	17.184
2018 a 2019	6.208	31.279	8.836	18.241
2020 a 2021	2.480	15.015	4.418	36.376
	<u>49.795</u>	<u>119.427</u>	<u>52.397</u>	<u>115.918</u>

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015		1/7/2014 a 30/9/2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	87.648	87.648	97.663	97.663
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(21.912)	(7.888)	(24.416)	(8.789)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	2.913	1.049	5.082	1.829
Brindes e homenagens	(4)	(1)	(1)	-
Contribuições, doações e patrocínio	(167)	(6)	(987)	(355)
JCP pago	-	-	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(4)	(1)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(659)	(237)	(1.012)	(365)
Benefícios Fiscais	674	-	-	-
Outros	(870)	(45)	(408)	226
	<u>1.882</u>	<u>758</u>	<u>2.670</u>	<u>1.334</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(17.836)	(5.653)	(17.597)	(5.734)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(2.195)	(1.479)	(4.149)	(1.721)
Total	<u>(20.031)</u>	<u>(7.132)</u>	<u>(21.746)</u>	<u>(7.455)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais em
 30 de setembro de 2015

Controladora				
Descrição	1/1/2015 a 30/9/2015		1/1/2014 a 30/9/2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	292.932	292.932	314.382	314.382
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(73.233)	(26.364)	(78.596)	(28.294)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	2.927	16.017	5.766
Brindes e homenagens	(11)	(4)	(14)	(5)
Contribuições, doações e patrocínio	(412)	(43)	(1.414)	(355)
JCP Pago	22.500	8.100	17.500	6.300
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(2.397)	(863)	(2.668)	(961)
Benefícios Fiscais	1.173	-	-	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.655)	-	(2.312)	-
Outros	(842)	(364)	(1.581)	(47)
	<u>25.472</u>	<u>9.748</u>	<u>25.513</u>	<u>10.693</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(39.635)	(13.643)	(34.386)	(6.275)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(8.127)	(2.973)	(18.697)	(11.326)
Total	<u>(47.762)</u>	<u>(16.616)</u>	<u>(53.083)</u>	<u>(17.601)</u>
Consolidado				
Descrição	1/7/2015 a 30/9/2015		1/7/2014 a 30/9/2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	90.207	90.207	100.882	100.882
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(22.552)	(8.119)	(25.221)	(9.079)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	331	119	96	34
Brindes e homenagens	(4)	(1)	(1)	-
Contribuições, doações e patrocínio	(176)	(6)	(987)	(355)
JCP Pago	-	-	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(5)	(2)	(10)	(3)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(659)	(237)	(1.012)	(364)
Benefícios Fiscais	572	-	-	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	-	-
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(1.012)	(364)	-	-
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	1.094	394	3.394	1.222
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(1.261)	(454)	(2.409)	(867)
Outros	305	259	2.089	750
	<u>(815)</u>	<u>(292)</u>	<u>1.160</u>	<u>417</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(20.678)	(7.444)	(19.669)	(7.080)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(2.688)	(968)	(4.392)	(1.582)
Total	<u>(23.366)</u>	<u>(8.412)</u>	<u>(24.061)</u>	<u>(8.662)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais em
 30 de setembro de 2015

Descrição	Consolidado			
	1/1/2015 a 30/9/2015		1/1/2014 a 30/9/2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	302.059	302.059	326.883	326.883
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(75.515)	(27.185)	(81.721)	(29.419)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.052	379	3.695	1.330
Brindes e homenagens	(11)	(4)	(14)	(5)
Contribuições, doações e patrocínio	(431)	(43)	(1.414)	(355)
JCP Pago	22.500	8.100	17.500	6.300
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(15)	(5)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(2.397)	(863)	(2.668)	(960)
Benefícios Fiscais	1.225	-	-	-
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.760)	-	(2.312)	-
Prejuízos corrente sem crédito fiscal	(1.889)	(680)	-	-
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	3.380	1.217	12.295	4.426
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(3.009)	(1.083)	(7.092)	(2.553)
Outros	680	(420)	683	(741)
	<u>18.325</u>	<u>6.598</u>	<u>20.658</u>	<u>7.437</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(48.856)	(17.588)	(43.062)	(15.502)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(8.335)	(3.001)	(18.001)	(6.480)
Total	<u>(57.191)</u>	<u>(20.589)</u>	<u>(61.063)</u>	<u>(21.982)</u>

9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2015		30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2014
				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	271	820	289	549
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	835.500	99,99	8.355	(9.914)	652	(1.230)	5.211
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	(3)	17	(18)	20
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	9.200	180.206	13.907	185.006
Multiplan Administr. Shopping Center Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	5.875	13.576	5.828	7.702
SCP - Royal Green Península	1.000.000	100,00	10	(11)	12	3.138	496
Manati Empreend. e Participações S.A.	-	98,00	51.582	27	14.580	10.918	14.551
Parque Shopping Maceió S.A	42.885.388	50,00	65.636	195	65.116	64.323	64.920
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	182.505.268	50,00	182.505	8.167	183.561	189.993	191.994
Multiplan Holding S.A.	47.163.074	99,99	46.713	(250)	44.846	(261)	44.016
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	1.000	100,00	43	20	47	3	27
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	4	220	6	215
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	378	61.290	12.434	54.611
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	(992)	54.197	12.981	52.269
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	9.496.056	99,99	9.496	(289)	8.207	(282)	7.577
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	125.052.380	99,99	125.052	4.262	134.625	6.731	130.252
	110.424.966	99,99	110.425	2.798	97.962	(6.148)	94.021

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2015		30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2014
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Investidas							
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	87.826.853	99,99	87.827	223	72.232	(3.996)	67.922
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	307.540.474	99,99	307.540	(2.330)	297.632	(2.493)	263.422
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	305.102.797	99,99	305.103	4.664	317.091	2.244	311.754
Jundiá Shopping Center Ltda (**)	239.825.087	99,99	239.825	8.082	259.428	4.684	250.010
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	48.868.251	99,99	48.868	(1.067)	43.459	(1.153)	43.602
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,99	1	550	1.909	484	1.360
Parkshopping Global Ltda. (a)	21.708.937	87,00	21.709	(707)	20.262	(337)	20.719
Parkshopping Canoas.Ltda.	69.278.796	94,67	69.279	(3.625)	63.425	(1.107)	16.938
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,99	17	(4)	11	(1)	15
Parkshopping Jacarepagueia Ltda.	42.296.731	99,99	42.297	(255)	42.039	(1)	10
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.878	99,95	2	-	1	(1)	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,96	3	-	-	(2)	1
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,96	3	-	1	(2)	1
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	13.648	99,99	14	(1)	9	(4)	10
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	13.604	99,99	14	(1)	9	(4)	10

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

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

9.1 Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2014	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Perda) Ganho de Capital	30/09/2015
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	543	-	-	-	-	269	-	812
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	20	-	-	-	-	(3)	-	17
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.211	-	-	1.280	-	(5.839)	-	652
SCP - Royal Green Península	6.517	-	-	-	(3.871)	25	-	2.671
Multiplan Admin. Shopping Center	7.625	-	-	-	-	5.815	-	13.440
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.503	-	-	-	(7.000)	4.600	-	90.103
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.460	-	-	-	-	97	-	32.557
Parque Shopping Maceió S.A.	90.997	-	-	-	(3.300)	4.085	-	91.782
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	496	-	-	-	(486)	(10)	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	52.733	-	-	1.080	-	3.968	-	57.781
Multiplan Holding S.A.	27	-	-	-	-	21	-	48
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	215	-	-	-	-	5	-	220
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	9.021	-	-	920	-	452	-	10.393
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.252	-	-	110	-	4.263	-	134.625
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.986	-	-	2.920	-	2.044	-	62.950
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	61.593	-	-	6.300	-	4.145	-	72.038
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.021	-	-	1.142	-	2.798	-	97.961
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	263.422	-	-	36.540	-	(2.330)	-	297.632
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	67.921	-	-	4.087	-	223	-	72.231
Parkshopping Campo Grande Ltda.	311.753	-	-	674	-	4.665	-	317.092
Jundiá Shopping Center Ltda.	250.010	-	-	1.336	-	8.081	-	259.427
Parkshopping Corporate Ltda.	43.602	-	-	923	-	(1.067)	-	43.458
Multiplan Arrecadadora	1.360	-	-	-	-	549	-	1.909
Parkshopping Global Ltda.	18.025	-	-	218	-	(617)	-	17.626
Parkshopping Canoas Ltda. (a)	16.921	-	-	46.421	-	(3.454)	159	60.047
Multishopping Shopping Center Ltda	14	-	-	-	-	(4)	-	10
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	10	-	-	42.285	-	(255)	(42)	41.998
Multiplan Greenfield XI Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

Investidas	31/12/2014	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Perda) Ganho de Capital	30/09/2015
Multiplan Greenfield XII Ltda.	1	-	-	-	-	(1)	-	-
Multiplan Greenfield XIII Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan Greenfield XIV Ltda.	10	-	-	-	-	(1)	-	9
Multiplan Greenfield XV Ltda.	10	-	-	-	-	(1)	-	9
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
	<u>1.615.374</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146.236</u>	<u>(14.657)</u>	<u>32.523</u>	<u>117</u>	<u>1.779.593</u>
Subtotal - Investimentos								

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais em
 30 de setembro de 2015

Investidas	31/12/2014	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Perda) Ganho de Capital	30/09/2015
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.280	-	(1.280)	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	-	(5.000)	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda	-	12	-	-	-	-	-	12
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.080	-	(1.080)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	920	-	(920)	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	110	-	(110)	-	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.920	-	(2.920)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.300	-	(6.300)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.142	-	(1.142)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	36.540	-	(36.540)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.087	-	(4.087)	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	674	-	(674)	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	-	1.336	-	(1.336)	-	-	-	-
Parkshopping Global Ltda.	-	219	(1)	(218)	-	-	-	-
Parkshopping Canoas Ltda.	-	46.421	-	(46.421)	-	-	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	-	42.285	-	(42.285)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	-	1
Parkshopping Corporate Ltda	-	923	-	(923)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>5.000</u>	<u>146.250</u>	<u>(5.001)</u>	<u>(146.236)</u>	<u>(14.657)</u>	<u>32.523</u>	<u>117</u>	<u>13</u>
Total investimento líquido	<u>1.620.374</u>	<u>146.250</u>	<u>(5.001)</u>	<u>-</u>	<u>(14.657)</u>	<u>32.523</u>	<u>117</u>	<u>1.779.606</u>

- (a) Em 1º de junho de 2015, a Multiplan Holding S.A. retirou-se da Sociedade Parkshopping Canoas 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 no montante de R\$ 5.293, com um aumento de 5.292.580 novas quotas. A Multiplan subscreveu 3.802.047 quotas, no valor nominal de R\$ 3.802 e nesse mesmo ato a nova sócia Unipark Empreendimentos e Participações Ltda ingressou na sociedade e subscreveu 1.490.533 quotas, no valor nominal de R\$ 1.591, integralizados no dia 18 de junho de 2015. Após o aumento de capital a Multiplan passou a deter 94,67% do capital social da Parkshopping Canoas S.A. e a nova sócia Unipark 5,33%.

9.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2014	Baixa	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2015
SCP - Royal Green Península *	6.517	(3.871)	25	2.671
Manati Empreendimentos e Participações S.A	32.460	-	97	32.557
Parque Shopping Maceió S.A	90.997	(3.300)	4.085	91.782
Outros	153	-	-	153
	<u>130.127</u>	<u>(7.171)</u>	<u>4.207</u>	<u>127.163</u>
Subtotal - Investimentos	<u>130.127</u>	<u>(7.171)</u>	<u>4.207</u>	<u>127.163</u>
Parque Shopping Maceió S.A.	<u>5.000</u>	<u>(5.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>5.000</u>	<u>(5.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total investimento líquido	<u>135.127</u>	<u>(12.171)</u>	<u>4.207</u>	<u>127.163</u>

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

9.3 Informações financeiras das controladas

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

	30 de setembro de 2015				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	880	-	60	-	368
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	815	6.913	7.012	64	294
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	17	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.795	164.122	2.753	(2.042)	18.300
Multiplan Administr. Shopping Center Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	38.620	209	24.754	499	177.022
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	9	460	129	328	-
Multiplan Holding S.A.	68	44.762	(16)	-	(7)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	2	45	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda. Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	224	-	4	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	23.733	43.670	4.371	1.742	7.656
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	14.967	45.489	4.599	1.660	8.446
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	91	8.380	263	-	(10)
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	4.409	144.562	10.466	3.880	359
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	54.848	210.395	18.358	148.923	23.113
Parkshopping Campo Grande Ltda	15.326	238.065	19.790	161.369	24.637
Jundiaí Shopping Center Ltda	1.135	333.659	14.726	22.436	15
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	19.207	391.201	34.403	58.913	31.859
Multiplan Arrecadadora Ltda.	13.425	328.582	33.915	48.663	27.976
Parkshopping Global.Ltda.	790	42.932	263	-	538
Parkshopping Canoas.Ltda.	147.202	6.753	152.045	-	704
Multishopping Shopping Center Ltda	807	20.147	692	-	(9)
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	16.316	76.056	10.069	18.877	4
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	11	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	257	81.658	20.594	19.282	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2015	369.974	2.188.060	359.250	484.594	321.265

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 Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	37.393	84	29.658	117	216.981
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	905	467	532	344	8.275
Multiplan Holding S.A.	53	43.951	(11)	-	2
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	6	22	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	218	-	3	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	62.224	-	5.569	2.044	54.559
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	58.607	-	4.556	1.782	56.007
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	61	7.532	16	-	-
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	6.753	145.475	11.535	10.440	470
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	144.181	123.225	18.125	155.259	16.838
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	10.583	244.435	19.272	167.824	25.109
Parkshopping Campo Grande Ltda	34	263.578	189	-	207
Jundiaí Shopping Center Ltda	18.386	400.286	33.266	73.653	42.479
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	14.131	336.821	32.847	68.095	36.418
Multiplan Arrecadadora Ltda.	702	43.472	572	-	161
Parkshopping Global.Ltda.	166.953	2.133	167.726	-	932
Parkshopping Canoas.Ltda.	990	19.755	26	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	2.567	37.712	9.203	14.138	-
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	15	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	10	-	-	-	-
	10	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	544.513	1.843.234	338.962	491.039	486.628

(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 Business 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.

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:

	<u>Manati Empreendimentos Participações S.A.</u>		<u>Parque Shopping Maceió S.A.</u>	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	5.082	3.422	18.251	21.348
Contas a receber	2.253	3.118	6.484	7.506
Impostos e contribuições a recuperar	513	420	1.258	174
Outros	-	-	755	1.261
	<u>7.848</u>	<u>6.960</u>	<u>26.748</u>	<u>30.289</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários	-	-	-	5.718
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	21	22
Contas a receber	3	50	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.430	1.308	3.074	3.506
Outros	-	-	135	-
Propriedade para investimento	53.764	54.874	257.277	260.606
Intangível	1.955	1.974	25	34
	<u>58.392</u>	<u>59.446</u>	<u>260.532</u>	<u>269.886</u>
Total dos Ativos	<u>66.240</u>	<u>66.406</u>	<u>287.280</u>	<u>300.175</u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	82	224	1.156	1.310
Empréstimos e financiamentos	-	-	7.082	6.682
Impostos e contribuições a recolher	418	276	1.594	422
Receitas e custos diferidos	61	265	-	-
Outros	-	-	76	51

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

	<u>Manati Empreendimentos Participações S.A.</u>		<u>Parque Shopping Maceió S.A.</u>	
	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
	561	765	9.908	8.465
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	78.514	84.438
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	6.178	3.718
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(678)	(521)	9.120	11.560
	562	719	93.812	99.716
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.636	65.636	182.505	182.506
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	(6.600)	10.000
Prejuízos acumulados	(714)	(714)	(512)	(512)
Resultado do período	195	-	8.167	-
	65.117	64.922	183.560	191.994
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>66.240</u>	<u>66.406</u>	<u>287.280</u>	<u>300.175</u>
	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2014
Demonstração do resultado				
Receita líquida	4.919	5.457	24.704	19.315
Custo dos serviços prestados	(4.753)	(3.026)	(7.971)	(3.667)
Resultado bruto	166	2.431	16.733	15.648
Despesas administrativas - sede	(128)	(64)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(218)	(188)	(106)	(55)
Estacionamento	-	-	(793)	-
Outras receitas operacionais	10	14	-	44
Lucro antes do resultado financeiro	(170)	487	15.834	11.496
Resultado financeiro	438	360	(3.326)	(4.268)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	268	847	12.508	7.228
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	(195)	-	(1.193)	-
Diferidos	122	(288)	(3.148)	373
Lucro (Prejuízo) líquido do período	<u>195</u>	<u>559</u>	<u>8.167</u>	<u>7.601</u>

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

Em 30 de setembro de 2015, 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 15,49% em 30 de setembro de 2015, resultado de uma taxa de desconto básica de 14,97% 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 50 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

	Setembro de 2015	Dezembro de 2014
Custo de capital próprio		
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,49%	3,49%
Prêmio de risco de mercado	6,11%	6,11%
Beta ajustado	0,79	0,72
Risco país	219 p.b.	230 p.b.
Spread adicional	<u>50 p.b.</u>	<u>44 p.b.</u>
Custo de capital próprio - US\$	<u><u>11,01%</u></u>	<u><u>10,65%</u></u>
Premissas de inflação	Setembro de 2015	Dezembro de 2014
Inflação (BR)	6,53%	6,53%
Inflação (USA)	<u>2,40%</u>	<u>2,40%</u>
Custo de capital próprio - R\$	<u><u>15,49%</u></u>	<u><u>15,11%</u></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.

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	
	Setembro de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	12.793.747	13.120.697
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	-	-
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	243.948	264.137
Total	13.037.695	13.384.834
Consolidado		
	Setembro de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	15.392.300	15.683.574
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	132.212	31.763
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	345.738	283.916
Total	15.870.250	15.999.253

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 outubro de 2014 os seguintes shoppings tiveram sua vida útil reavaliada:

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 2014	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	30 de setembro de 2015
Custo									
Terrenos		531.698	1.893	(14.834)	1.314	-	-	-	520.071
Edificações e benfeitorias	2,72	2.834.198	12.718	-	-	-	-	1.549	2.848.465
(-)Depreciação acumulada		(392.162)	-	35	-	-	(43.950)	-	(436.077)
Valor líquido		2.442.036	12.718	35	-	-	(43.950)	1.549	2.412.388
Instalações	11,66	411.337	1.778	(51)	-	-	-	113	413.177
(-)Depreciação acumulada		(133.962)	-	-	-	-	(27.125)	-	(161.087)
Valor líquido		277.375	1.778	(51)	-	-	(27.125)	113	252.090
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	42.679	680	-	-	-	-	-	43.359
(-)Depreciação acumulada		(12.572)	-	-	-	-	(2.948)	-	(15.520)
Valor líquido		30.107	680	-	-	-	(2.948)	-	27.839
Outros	10	4.853	24	-	-	-	-	-	4.877
(-)Depreciação acumulada		(2.876)	-	-	-	-	(378)	-	(3.254)
Valor líquido		1.977	24	-	-	-	(378)	-	1.623
Obras em andamento		55.058	47.357	(1.469)	2.527	-	-	(1.662)	101.811
Recompras de ponto		61.861	5.459	(12)	-	(6.404)	-	-	60.904
		<u>3.400.112</u>	<u>69.909</u>	<u>(16.331)</u>	<u>3.841</u>	<u>(6.404)</u>	<u>(74.401)</u>	<u>-</u>	<u>3.376.726</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							30 de setembro de 2015
		31 de dezembro de 2014	Adições (b)	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência (a)	
Custo									
Terrenos		1.042.423	118.890	-	6.822	-	-	(718)	1.167.417
Edificações e benfeitorias	2,23	3.709.564	13.497	-	-	-	-	89.148	3.812.209
(-)Depreciação acumulada		(430.977)	-	35	-	-	(57.737)	-	(488.679)
Valor Líquido		3.278.587	13.497	35	-	-	(57.737)	89.148	3.323.530
Instalações	11,98	639.566	2.271	(146)	-	-	-	273	641.964
(-)Depreciação acumulada		(182.605)	-	-	-	-	(44.198)	-	(226.803)
Valor Líquido		456.961	2.271	(146)	-	-	(44.198)	273	415.161
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	54.551	1.272	-	-	-	-	109	55.932
(-)Depreciação acumulada		(15.513)	-	-	-	-	(3.875)	-	(19.388)
Valor Líquido		39.038	1.272	-	-	-	(3.875)	109	36.544
Outros	10	6.834	90	-	-	-	-	-	6.924
(-)Depreciação acumulada		(4.312)	-	-	-	-	(470)	-	(4.782)
Valor Líquido		2.522	90	-	-	-	(470)	-	2.142
Obras em andamento		86.091	81.872	-	2.527	-	-	(3.948)	166.542
Recompras de ponto		65.532	5.758	(12)	-	(6.496)	-	-	64.782
		4.971.154	223.650	(123)	9.349	(6.496)	(106.280)	84.864	5.176.118

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

(b) As principais adições do período referem-se a exercício de opção de compra de um terreno situado no Município do Rio de Janeiro e compra de cessão do potencial construtivo, conforme divulgado na Nota Explicativa 17.d e 17.e.

11 Imobilizado

Controladora						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições	Depreciação	Transferência	30 de setembro de 2015
Custo						
Terrenos	-	1.209	88	-	718	2.015
Edificações e benfeitorias	4	4.922	3	-	-	4.925
(-)Depreciação acumulada		(1.158)	-	(147)	-	(1.305)
Valor líquido		3.764	3	(147)	-	3.620
Instalações	10	3.735	135	-	-	3.870
(-)Depreciação acumulada		(1.395)	-	(280)	-	(1.675)
Valor líquido		2.340	135	(280)	-	2.195
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.046	644	-	-	7.690
(-)Depreciação acumulada		(4.114)	-	(551)	-	(4.665)
Valor líquido		2.932	644	(551)	-	3.025
Veículos	10	19.464	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(4.081)	-	(2.841)	-	(6.922)
Valor líquido		15.383	-	(2.841)	-	12.542
Outros	10	1.471	1.828	-	-	3.299
(-)Depreciação acumulada		(572)	-	(150)	-	(722)
Valor líquido		899	1.828	(150)	-	2.577
Imobilizado em andamento		-	244	-	-	244
		26.527	2.942	(3.969)	718	26.218

Consolidado						
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições	Depreciação	Transferência	30 de setembro de 2015
Custo						
Terrenos	-	3.328	88	-	718	4.134
Edificações e benfeitorias	4	11.296	3	-	-	11.299
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.802)</u>	<u>-</u>	<u>(333)</u>	<u>-</u>	<u>(4.135)</u>
Valor líquido		<u>7.494</u>	<u>3</u>	<u>(333)</u>	<u>-</u>	<u>7.164</u>
Instalações	10	4.995	135	-	-	5.130
(-)Depreciação acumulada		<u>(2.597)</u>	<u>-</u>	<u>(282)</u>	<u>-</u>	<u>(2.879)</u>
Valor líquido		<u>2.398</u>	<u>135</u>	<u>(282)</u>	<u>-</u>	<u>2.251</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.733	644	-	-	9.377
(-)Depreciação acumulada		<u>(5.821)</u>	<u>-</u>	<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>(6.375)</u>
Valor líquido		<u>2.912</u>	<u>644</u>	<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>3.002</u>
Veículos		19.464	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		<u>(4.080)</u>	<u>-</u>	<u>(2.841)</u>	<u>-</u>	<u>(6.921)</u>
Valor líquido		<u>15.384</u>	<u>-</u>	<u>(2.841)</u>	<u>-</u>	<u>12.543</u>
Outros	10	2.075	1.828	-	-	3.903
(-)Depreciação acumulada		<u>(1.115)</u>	<u>-</u>	<u>(151)</u>	<u>-</u>	<u>(1.266)</u>
Valor líquido		<u>960</u>	<u>1.828</u>	<u>(151)</u>	<u>-</u>	<u>2.637</u>
Imobilizado em andamento		<u>-</u>	<u>244</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>244</u>
		<u><u>32.476</u></u>	<u><u>2.942</u></u>	<u><u>(4.161)</u></u>	<u><u>718</u></u>	<u><u>31.975</u></u>

12 Intangível

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

Controladora				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	30 de setembro de 2015
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	70.330	5.116	-
Amortização acumulada		<u>(25.875)</u>	<u>-</u>	<u>(30.666)</u>
		<u>44.455</u>	<u>5.116</u>	<u>(4.791)</u>
		<u>347.885</u>	<u>5.116</u>	<u>(4.791)</u>
		<u>347.885</u>	<u>5.116</u>	<u>348.210</u>
Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	30 de setembro de 2015
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>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	71.136	5.194	-
Amortização acumulada		<u>(26.039)</u>	<u>-</u>	<u>(4.856)</u>
		<u>45.097</u>	<u>5.194</u>	<u>(4.856)</u>
		<u>348.527</u>	<u>5.194</u>	<u>(4.856)</u>
		<u>348.527</u>	<u>5.194</u>	<u>348.865</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 este 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 30 de setembro de 2015, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$ 32.092.

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 30 de setembro de 2015 o montante pago de todos os custos referente a esse projeto é de R\$ 5.632.

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

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

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. As premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na nota 10. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2015.

13 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	18.042	18.042	22.994	22.994
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	540	540	2.304	2.304
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.189	10.189	10.068	10.068
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	14.049	14.049	13.478	13.478
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	26.060	26.060	25.751	25.751
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	23.636	-	23.603
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	1.065	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	247	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	15.590	-	15.569
BNDES CGS sub-crédito B (g)	IPCA	2,32%+7,27%	-	5.346	-	4.702
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	201	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	380	-	379
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	33.959	33.959	38.438	38.438
Banco Itaú Unibanco MTE(j)	% do CDI	109,75%	102.153	102.153	4.800	4.800
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	1.256	1.256	1.014	1.014
Banco Bradesco (l)	% do CDI	1,00%	14.507	14.507	2.991	2.991
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	18.948	-	18.224
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	18.433	-	17.728
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	10.973	10.973	4.516	4.516
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(100)	(100)	(115)	(115)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(199)	(199)	(214)	(214)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(1.094)	(1.094)	(469)	(469)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(985)	(985)	(986)	(986)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(47)	-	(50)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(41)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(182)	(182)	(188)	(188)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(279)	(279)	(207)	(207)
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(804)	(804)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(958)	(958)	(995)	(995)
Custos de captação Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(464)	-	(464)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	-	(452)	-	(452)
			<u>227.180</u>	<u>310.022</u>	<u>122.429</u>	<u>203.138</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

Indexador	Taxa média anual de juros 30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Não circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	-	-	11.497	11.497
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	90.852	90.852	97.322	97.322
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	42.148	42.148	50.543	50.543
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	238.887	238.887	255.356	255.356
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	41.363	-	59.008
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	1.864	-	2.659
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	432	-	616
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	32.479	-	44.111
BNDES CGS sub-crédito B (g)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	16.038	-	14.107
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	418	-	568
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	791	-	1.075
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	471	471	509	509
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	79.545	79.545	111.364	111.364
Banco Itaú Unibanco MTE (j)	% do CDI	109,75%	-	-	100.000	100.000
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco Bradesco (l)	% do CDI	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	167.378	-	174.644
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	162.824	-	169.891
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	85.957	85.957	93.021	93.021
Banco Bradesco Canoas (o)	-	-	-	28	-	-
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(154)	(154)	(228)	(228)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(868)	(868)	(1.015)	(1.015)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(75)	-	(113)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(83)	-	(110)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(5.741)	(5.741)	(6.464)	(6.464)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(2.300)	(2.300)	(3.038)	(3.038)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(372)	(372)	(503)	(503)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(2.106)	(2.106)	(2.324)	(2.324)
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	-	(4.179)	(4.179)	(4.783)	(4.783)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	-	-	(978)	(978)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield IV	-	-	-	(4.103)	-	(4.450)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(3.990)	-	(4.330)
			872.140	1.287.504	1.050.279	1.507.955
			1.099.320	1.597.526	1.172.708	1.711.093

- (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 para 9,12% ao ano mais TR. Em 30 de setembro de 2015 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.

- (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 30 de setembro de 2015, 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 30 de setembro de 2015, 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 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 30 de setembro de 2015 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.

- (e) 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 30 de setembro de 2015 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.

- (f) 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 30 de setembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade deste financiamento. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

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

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

- (g) 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 30 de setembro de 2015 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.

- (h) 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.
- (i) 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.

- (j) 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. Em 20 de outubro de 2015 a Companhia firmou aditamento com o banco alterando a data de vencimento para 15/09/2018 e a taxa para 108,5% do CDI.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
06/08/2012	15/09/2018	100.000	108,50% CDI

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

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

- (l) 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.

- (m) 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.

Não existem covenants Financeiros nesse contrato.

- (n) 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 30 de setembro de 2015 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

- (o) 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 30 de setembro de 2015 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.

- (p) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas, no Rio Grande do Sul. O montante total contratado foi de R\$ 280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização será realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 80% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão 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 da sociedade controlada. Em 30 de setembro de 2015 já haviam sido liberados R\$ 28 desse financiamento.

Covenants Financeiros desse contrato:
 Não existem covenants financeiros neste contrato

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

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

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

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2016	23.561	48.532	203.501	285.217
2017	243.143	326.989	242.005	323.720
2018 em diante	621.156	935.954	624.105	927.352
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	887.860	1.311.475	1.069.611	1.536.289
Custos de captação				
2016	(858)	(1.109)	(3.640)	(4.643)
2017	(4.054)	(5.053)	(4.031)	(5.031)
2018 em diante	(10.808)	(17.809)	(11.661)	(18.660)
Subtotal - Custo de captação	(15.720)	(23.971)	(19.332)	(28.334)
Total - Empréstimos e financiamentos	872.140	1.287.504	1.050.279	1.507.955

14 Contas a pagar

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	9.521	32.615	16.902	37.990
Retenções contratuais	7.741	12.256	7.712	11.789
Indenizações a pagar	350	1.849	1.891	4.291
Obrigações trabalhistas	31.315	31.597	33.310	35.346
	48.927	78.317	59.815	89.416

15 Debêntures

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 15 de abril de 2015 foi paga uma parcela de juros no montante de R\$ 21.851.

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão.

O ebitda 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.

16 Obrigações por aquisição de bens

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Terreno São Caetano (a)	-	-	15.198	15.198
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	10.275	-	11.227
Terreno Canoas (c)	-	6.025	-	5.684
Terreno Jacarepaguá (d)	-	20.367	-	-
Potencial construtivo Barra (e)	-	14.479	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>269</u>	<u>51.415</u>	<u>15.467</u>	<u>32.378</u>
Não circulante				
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	3.853	-	10.425
Terreno Canoas (c)	-	3.012	-	7.104
Terreno Jacarepaguá (d)	-	19.282	-	-
Potencial construtivo Barra (e)	-	22.436	-	-
	<u>-</u>	<u>48.583</u>	<u>-</u>	<u>17.529</u>
Total	<u>269</u>	<u>99.998</u>	<u>15.467</u>	<u>49.907</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.

Em 15 de setembro de 2015 a Companhia quitou a última parcela da compra deste imóvel.

- (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.

- (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.
- (d) Em 08 de julho de 2015 foi assinada a escritura definitiva de compra do terreno ratificando todos os termos da promessa. Através da Escritura de Promessa de compra e venda assinada em 29 de maio de 2015 a Companhia, através de sua subsidiária, ParkShopping Jacarepaguá Ltda, prometeu adquirir de CCISA05 Incorporadora LTDA, 91% de um terreno com 94.936,02 m², localizado no município do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 96.798. Este montante será liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 34.107 mediante a obrigação de construir o shopping center no local (que aderirá a fração de 9% retida pela vendedora no terreno) e (ii) R\$ 62.691 em dinheiro. A parcela em dinheiro, por sua vez, será liquidada da seguinte forma: (i) R\$ 20.322 foram pagos no ato da Escritura, e; (ii) R\$ 32.136 em 40 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 803, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data da Escritura, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e (iii) R\$ 10.232 em até 180 dias contados da data da Escritura. Os itens (ii) e (iii) acima estão sujeitas a correção desde a data da Escritura até as datas de pagamento pela variação das taxas de CDI (100%).
- (e) Através do Instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível assinado em 06 de abril de 2014 a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda, adquiriu 12.000m² de potencial construtivo de J.J.Coimbra Participações LTDA por R\$ 65.400. Este montante estará sendo liquidado da seguinte forma: (i) R\$ 22.890 foram liquidados na data de assinatura e (ii) R\$ 42.510 em 36 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.181, remuneradas pela taxa do CDI desde a data de assinatura até a efetiva data de liquidação de cada parcela.

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

	30 de setembro de 2015	31 de dezembro de 2014
	Consolidado	Consolidado
2016	8.743	14.104
2017	27.886	3.425
2018	11.954	-
	48.583	17.529

17 Impostos e contribuições a recolher

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	97	330	139	451
PIS e COFINS a recolher	5.540	7.260	11.761	13.806
ISS a recolher	-	1.401	127	1.895
IR e CS a recolher	18.761	19.151	4.393	6.585
IRRF a recolher	-	-	11.938	11.938
Outros	-	10.584	535	10.501
	24.398	38.726	28.893	45.176

18 Provisão para riscos e depósitos judiciais

18.1 Provisão para riscos

	Controladora			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	30 de setembro de 2015
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.391	364	(6.650)	3.105
Processos trabalhistas(c)	3.863	725	(254)	4.334
Processos fiscais	5	-	-	5
	<u>14.503</u>	<u>1.089</u>	<u>(6.904)</u>	<u>8.688</u>

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	30 de setembro de 2015
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.979	385	(6.898)	3.466
Processos trabalhistas(c)	4.032	1.099	(294)	4.837
Processos fiscais	67	-	-	67
	<u>15.322</u>	<u>1.484</u>	<u>(7.192)</u>	<u>9.614</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.

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.

- (b) A Controlada Renasce foi Ré em representação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, no ano de 2006, acima do limite permitido na legislação eleitoral. Em setembro de 2012, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para riscos no valor de R\$ 5.663. Em virtude do trânsito em julgado da decisão proferida pelo Tribunal Superior Eleitoral nos autos do Recurso Especial Eleitoral, a Renasce foi condenada ao pagamento de multa eleitoral no montante provisionado. Em março de 2015, a Renasce iniciou o pagamento do montante da multa aplicada, o qual será realizado em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

- (c) 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 (“MBS”) 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.

- (d) A Companhia figura como parte, ainda, em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho perante o Tribunal Regional do Trabalho 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. 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 pagamento da dívida, no valor de R\$ 393. Em que pese o efetivo pagamento da dívida, o processo ainda encontra-se em curso, uma vez que o Ministério Público do Trabalho ainda averigua o cumprimento da legislação de segurança e medicina do trabalho nas obras do entorno do BarraShoppingSul.

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\$ 47.844 em 30 de setembro de 2015 (R\$ 59.385 em 31 de dezembro de 2014), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2015</u>	<u>31 de dezembro de 2014</u>
Fiscais	19.853	26.245
Cíveis e administrativas	9.624	14.267
Trabalhistas	<u>18.367</u>	<u>18.873</u>
Total	<u><u>47.844</u></u>	<u><u>59.385</u></u>

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

Fiscais

- a. Cobrança de 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), 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 (R\$ 6.341) obteve decisão favorável transitada em julgado no STF durante o terceiro trimestre. 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 quatro discussões seguem em via administrativa. A Companhia obteve decisão desfavorável em primeira instância em dois de seus processos, e aguarda apreciação do recurso.

Trabalhistas

A Companhia figura como parte em 227 causas trabalhistas, movidas contra os shopping centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$ 18.367, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

Adicionalmente, figura como parte em há uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho no Tribunal Regional do Trabalho do Paraná, sob a alegação de haver indício de irregularidade por parte do Condomínio no tocante à existência de creches no local, para que as mães trabalhadoras possam guardar, sob vigilância, os seus filhos no período de amamentação e procedimentos administrativos junto ao Ministério Público do Trabalho do Paraná que questionam a legalidade do trabalho em shopping centers aos domingos e feriados e o descumprimento da cota de empregados portadores de deficiência. Junto ao Ministério Público do Trabalho de Minas Gerais há inquérito civil a respeito de local para guarda de filhos de trabalhadoras durante o período de amamentação.

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

Ativos contingentes

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

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

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

18.2 Depósitos judiciais

	Controladora			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	
Depósitos judiciais				
PIS e Cofins (a)	5.027	-	-	5.027
Depósitos cíveis	5.080	383	(37)	5.426
Depósitos trabalhistas	642	114	(24)	732
Outros	527	-	-	527
	<u>11.276</u>	<u>497</u>	<u>(61)</u>	<u>11.712</u>

Depósitos judiciais	Consolidado			30 de setembro de 2015
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	
PIS e Cofins (a)	5.748	-	-	5.748
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	6.007	673	(37)	6.643
Depósitos trabalhistas	663	114	(53)	724
Outros	920	-	-	920
	13.369	787	(90)	14.066

(a) O saldo dos depósitos de PIS e COFINS refere-se às discussões judiciais reportadas na nota 18, item a.

19 Receitas e custos diferidos

	30 de setembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	85.464	127.587	100.771	144.879
Custo de venda a apropriar (a)	(85.050)	(111.605)	(79.678)	(108.112)
Demais receitas	1.389	1.389	1.429	1.429
	1.803	17.371	22.522	38.196
Circulante	17.787	23.909	24.394	33.541
Não circulante	(15.984)	(6.538)	(1.872)	4.655

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

20 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2015, 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 2014), nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	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	9.745.691	-	9.745.691	10.145.691	-	10.145.691
FIM Multiplus Investimento no Exterior Credito Privado	1.082.068	-	1.082.068	1.082.068	-	1.082.068
Fundo de Investimento de Ações Cabral	85.000	-	85.000	-	-	-
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	77.519.091	-	77.519.091	77.570.053	-	77.570.053
Conselho de Administração e Diretoria	157	-	157	157	-	157
Total de ações em circulação	175.962.747	11.858.347	187.821.094	176.328.709	11.858.347	188.187.056
Ações em tesouraria	2.176.120	-	2.176.120	1.810.158	-	1.810.158
	<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>

b. Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2015, 6.568.500 ações ordinárias (5.336.100 até 30 de setembro de 2014). Até 30 de setembro de 2015, 4.392.380 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2015 é de 2.176.120 ações (1.550.158 ações em 30 de setembro de 2014). Vide Nota explicativa nº21 para maiores detalhes.

Em 30 de setembro de 2015, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 40,80 % (41,07% em 30 de setembro de 2014). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 47,94 (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\$ 42,40 (valor em reais).

c. 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.

Juros sobre capital próprio deliberados em 2015

Em 2015, 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 2015, o montante bruto de R\$ 90.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$ 0,47707118 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 pago aos acionistas da Companhia até 31 de dezembro de 2015.

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 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 da Companhia em 18 de novembro de 2014 e foi 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 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 foi pago aos acionistas da Companhia em 18 de maio de 2015 e foi 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

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.

Dividendos deliberados em 2015

Em 20 de fevereiro de 2015, o Conselho de Administração da Companhia deliberou sobre a proposta de distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 19.896, com base no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2014, a serem pagos em até 60 dias contados da Assembleia Geral Ordinária da Companhia. Em 29 de abril de 2015, essa deliberação foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária da Companhia no montante de R\$ 19.896, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, sendo pago aos acionistas da Companhia em 18 de maio de 2015.

21 Pagamento baseado em ações

a. Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

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 30 de setembro de 2015, 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 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 outorgas de opções, entre 2007 e 30 de setembro de 2015, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano:

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 30 de setembro de 2015
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	312.217
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	311.295
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	419.494
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	418.246
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	418.258
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	291.273
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	290.384
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	316.290	274.036
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	358.187
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	425.277	337.608
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	415.295	290.877
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	443.532	160.651
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	432.220	97.229
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	432.228	3.337
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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

	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.

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
Em 30 de setembro de 2015	11.133.550	42,66
Opções outorgadas no exercício de 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
Opções outorgadas nos primeiros nove meses de 2015	-	-
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
Em 30 de setembro de 2015	5.890.153	25,25

	Quantidade*	Preço** (R\$)
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
Opções exercidas nos primeiros nove meses de 2015	606.438	41,15
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
Em 30 de setembro de 2015	7.531.446	31,65
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
Opções maturadas nos primeiros nove meses de 2015	1.481.739	55,10
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
Em 30 de setembro de 2015	7.744.380	53,49

(*) 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 era de R\$ 58,21. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 53,21. Nos primeiros nove meses de 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$ 55,79.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no trimestre findo em 30 de setembro de 2015 foi de R\$ 9.590 (R\$ 10.669 em 30 de setembro de 2014) dos quais R\$ 4.384 (R\$ 4.451 em 2014) refere-se à parcela dos administradores.

b. Direito a um Prêmio (em dinheiro) baseado na valorização de ações (liquidável em caixa)

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. O direito ao recebimento do prêmio é representado por unidades de investimento, cabendo ao Conselho de Administração eleger os participantes e autorizar a outorga de unidades de investimento em seu favor.

Na referida reunião, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2015, a outorga de 2.500.983 unidades de investimento aos participantes eleitos.

Essas unidades de investimento poderão ser resgatáveis pelos participantes em três tranches distintos, observando o prazo máximo de até seis anos contados da respectiva data de outorga. O período inicial de carência (*vesting*) para resgate das unidades de investimento é de 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 da data de outorga.

O valor em caixa a ser desembolsado com relação às unidades de investimento é baseado no aumento do preço das ações da Companhia entre a data da outorga e o período de resgate.

Detalhes dos passivos decorrente de unidades de investimento são os seguintes:

	Consolidado
<i>Em milhares de reais</i>	2015
Valor contábil dos passivos das unidades de investimento	224

(i) Mensuração do valor justo

O valor justo médio ponderado das unidades de investimento na data da outorga, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	Valor referencial na data da outorga (R\$) (1)	Preço da ação (2)	Índice de reajuste	Quantidade
Programa 10	46,71	R\$ 46,27	IPCA	2.500.983

- (1) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga corresponde à média da cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, calculada através da divisão do volume financeiro pela quantidade de ações negociadas, acumulado nos 20 (vinte) pregões imediatamente anteriores à data base da sua apuração.
- (2) O preço da ação corresponde a média de 20 dias anteriores a data do fim do período fiscal.

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Programa 10	5,5%-5,8%	11,3%-12,3%	3,00 anos	R\$ 5,68

A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3 no período apropriado. O Dividend Yield foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada unidade de investimento. A Companhia não considerou o resgate antecipado de unidades de investimento e nenhuma condição de mercado além das premissas acima.

Informações adicionais ao Plano de Incentivo de Longo Prazo de unidades de investimento:

	Quantidade	Preço* (R\$)
Total de unidades de investimento outorgadas em 30 de setembro de 2015	2.500.983	47,76
Unidades de investimento outorgadas nos primeiros nove meses de 2015	2.500.983	47,76
Total de não resgatadas em 30 de setembro de 2015	2.500.983	47,76

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

O referido Plano foi aprovado em 29 de julho de 2015 e até 30 de setembro de 2015 todas as unidades de investimentos encontravam-se em período de carência não podendo, então, serem exercidas.

(ii) Despesa reconhecida no resultado

Em 30 de setembro de 2015 o montante reconhecido no resultado foi de R\$ 224

22 Receita operacional líquida

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	164.611	493.134	158.582	467.660
Estacionamentos	20.814	62.581	17.762	52.243
Serviços	29.988	84.884	30.830	91.751
Cessão de direitos	4.593	13.158	5.417	15.325
Venda de imóveis	753	753	(222)	1.982
Outras	1.224	2.211	452	2.337
	<u>221.983</u>	<u>656.721</u>	<u>212.821</u>	<u>631.298</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(20.431)</u>	<u>(60.479)</u>	<u>(20.229)</u>	<u>(57.031)</u>
Receita operacional líquida	<u>201.552</u>	<u>596.242</u>	<u>192.592</u>	<u>574.267</u>
	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	203.294	608.022	194.562	560.176
Estacionamentos	40.690	125.044	37.434	110.814
Serviços	29.317	82.707	30.088	89.952
Cessão de direitos	6.433	19.402	9.387	28.319
Venda de imóveis	4.452	17.393	30.415	84.811
Outras	2.132	3.834	561	2.606
	<u>286.318</u>	<u>856.402</u>	<u>302.447</u>	<u>876.678</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(28.611)</u>	<u>(84.840)</u>	<u>(28.878)</u>	<u>(80.945)</u>
Receita operacional líquida	<u>257.707</u>	<u>771.562</u>	<u>273.569</u>	<u>795.733</u>

23 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014, a Companhia incorreu em custos e despesas:

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

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Serviços	(832)	(2.528)	(1.028)	(3.454)
Estacionamento	(84)	(84)	-	-
Arrendamentos (1)	(1.734)	(5.544)	(1.697)	(5.358)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(4.650)	(11.833)	(4.280)	(14.342)
Outros custos	(4.853)	(9.538)	(2.418)	(4.181)
Custo dos imóveis vendidos	(103)	(127)	(267)	(2.149)
Depreciações e amortizações	(24.826)	(74.403)	(27.551)	(78.591)
Total	(37.082)	(104.057)	(37.241)	(108.075)

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Custos com:				
Serviços prestados	(36.979)	(103.930)	(36.974)	(105.926)
Dos imóveis vendidos	(103)	(127)	(267)	(2.149)
Total	(37.082)	(104.057)	(37.241)	(108.075)

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Serviços	(880)	(2.626)	(1.057)	(3.649)
Estacionamento	(3.853)	(11.971)	(4.973)	(16.063)
Arrendamentos (1)	(1.743)	(5.572)	(1.706)	(5.385)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(6.493)	(16.608)	(6.011)	(19.927)
Outros custos	(9.655)	(22.461)	(6.829)	(15.656)
Custo dos imóveis vendidos	(4.332)	(16.856)	(17.874)	(51.253)
Depreciações e amortizações	(35.759)	(106.280)	(38.013)	(109.885)
Total	(62.715)	(182.374)	(76.463)	(221.818)

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Custos com:				
Serviços prestados	(58.383)	(165.518)	(58.590)	(170.565)
Dos imóveis vendidos	(4.332)	(16.856)	(17.874)	(51.253)
Total	(62.715)	(182.374)	(76.464)	(221.818)

- (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 30 de setembro de 2015, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

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

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

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

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

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

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Pessoal	(16.784)	(49.281)	(15.458)	(40.182)
Serviços	(8.273)	(23.012)	(7.462)	(23.437)
Marketing	(1.482)	(4.942)	(3.588)	(10.496)
Viagens	(1.489)	(4.668)	(1.066)	(4.347)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(580)	(1.633)	488	(1.500)
Custo de ocupação	(2.443)	(6.396)	(3.195)	(6.033)
Outras	(3.848)	(6.836)	(3.619)	(13.983)
Total	(34.889)	(96.768)	(33.900)	(99.978)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(31.627)	(88.779)	(28.590)	(80.504)
Despesas administrativas - Shoppings	(2.231)	(4.487)	(3.671)	(8.154)
Despesas com projetos para locação	(781)	(2.633)	(1.229)	(8.259)
Despesas com projetos para venda	(260)	(869)	(410)	(3.061)
Total	(34.899)	(96.768)	(33.900)	(99.978)

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Pessoal	(17.305)	(50.816)	(15.917)	(43.583)
Serviços	(9.628)	(26.680)	(9.214)	(28.475)
Marketing	(3.779)	(10.792)	(4.050)	(11.770)
Viagens	(1.720)	(5.223)	(1.221)	(4.892)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(3.975)	(14.435)	(4.418)	(14.654)
Custo de ocupação	(2.836)	(7.665)	(3.594)	(7.357)
Outras	(5.004)	(9.208)	(4.712)	(17.141)
Total	(44.247)	(124.819)	(43.126)	(127.872)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(32.623)	(91.078)	(29.533)	(85.584)
Despesas administrativas - Shoppings	(5.647)	(18.662)	(9.238)	(23.105)
Despesas com projetos para locação	(4.747)	(11.902)	(2.371)	(11.198)
Despesas com projetos para venda	(1.230)	(3.177)	(1.984)	(7.985)
Total	(44.247)	(124.819)	(43.126)	(127.872)

24 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.542	20.048	2.790	10.121
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(50.538)	(141.132)	(39.116)	(109.280)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.248	3.759	1.346	4.118
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.115)	(2.550)	(676)	(1.942)
Variação cambial	(24)	(34)	-	1
Variação monetária ativa	467	2.269	(50)	1.477
Variação monetária passiva	-	-	(3)	(12)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.162	3.816	989	3.219
Multa e juros sobre infrações fiscais	(44)	(72)	(33)	(74)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	490	1.254	454	1.383
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(67)	(645)	245	(1.536)
Outros	359	1.187	1.109	837
Total	42.520	(112.100)	(32.945)	(91.688)

	Consolidado			
	1/7/2015 a 30/9/2015	1/1/2015 a 30/9/2015	1/7/2014 a 30/9/2014	1/1/2014 a 30/9/2014
Rendimentos sobre aplicações financeiras	6.655	22.676	3.544	12.861
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(60.385)	(169.075)	(48.518)	(139.584)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	3.210	5.721	1.345	4.117
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.584)	(3.750)	(1.028)	(3.044)
Variação cambial	(43)	(59)	-	4
Variação monetária ativa	506	2.597	(49)	1.514
Variação monetária passiva	-	(5)	(3)	(17)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.387	4.505	1.276	3.933
Multa e juros sobre infrações fiscais	(69)	(131)	(41)	(132)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	520	1.340	484	1.471
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(67)	(645)	300	(1.481)
Outros	(1.165)	(1.221)	938	633
	(51.035)	(138.047)	(41.752)	(119725)
Total	(51.035)	(138.047)	(41.752)	(119725)

25 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 85,60% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 30 de setembro de 2015. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de Estacionamentos

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

Despesas

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

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

Imobiliário

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

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

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

Projetos

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

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

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

Gestão e outros

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

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

1º de julho de 2015 a 30 de setembro de 2015					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	243.983	4.452	6.433	31.451	286.319
Custos	(58.382)	(4.332)	-	-	(62.714)
Despesas	(5.647)	(1.230)	(4.747)	(38.959)	(50.583)
Outros	(28.325)	4.400	(10.130)	(48.760)	(82.815)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>151.629</u>	<u>3.290</u>	<u>(8.444)</u>	<u>(56.268)</u>	<u>90.207</u>

1º de janeiro de 2015 a 30 de setembro de 2015					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	733.065	17.393	19.402	86.543	856.403
Custos	(165.517)	(16.856)	-	-	(182.373)
Despesas	(18.662)	(3.177)	(11.902)	(104.365)	(138.106)
Outros	(84.010)	4.220	(29.029)	(125.046)	(233.865)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>464.876</u>	<u>1.580</u>	<u>(21.529)</u>	<u>(142.868)</u>	<u>302.059</u>
Ativos operacionais	<u>5.291.880</u>	<u>563.839</u>	<u>264.486</u>	<u>582.039</u>	<u>6.702.244</u>

1º de julho de 2014 a 30 de setembro de 2014					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	231.996	30.415	9.387	30.649	302.447
Custos	(58.589)	(17.874)	-	-	(76.463)
Despesas	(9.238)	(4.272)	(83)	(33.578)	(47.171)
Outros	(28.988)	(1.895)	(9.646)	(37.402)	(77.931)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>135.181</u>	<u>6.374</u>	<u>(342)</u>	<u>(40.331)</u>	<u>100.882</u>
Ativos operacionais	<u>4.950.276</u>	<u>775.315</u>	<u>126.515</u>	<u>604.757</u>	<u>6.456.863</u>

1º de janeiro de 2014 a 30 de setembro de 2014					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita Bruta	670.990	84.811	28.319	92.558	876.678
Custos	(170.565)	(51.253)	-	-	(221.818)
Despesas	(23.105)	(7.985)	(11.198)	(96.255)	(138.543)
Outros	(61.686)	6.708	(29.590)	(104.866)	(189.434)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>415.634</u>	<u>32.281</u>	<u>(12.469)</u>	<u>(108.563)</u>	<u>326.883</u>
Ativos operacionais	<u>4.950.276</u>	<u>775.315</u>	<u>126.515</u>	<u>604.757</u>	<u>6.456.863</u>

26 Instrumentos financeiros e gestão de riscos

26.1 Gestão do risco de capital

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

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

25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Dívida (a)	1.523.731	1.596.134	2.121.666	2.168.959
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(192.188)	(272.136)	(251.735)	(325.937)
Dívida líquida	1.331.543	1.323.998	1.869.931	1.843.022
Patrimônio líquido (b)	4.176.068	4.066.877	4.182.227	4.069.654
Índice de endividamento líquido	31,89%	32,56%	44,71%	45,29%

- (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\$ 253.368 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2015 (R\$ 147.631 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 1.270.363 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2015 (R\$ 1.448.502 em 31 de dezembro de 2014). No consolidado R\$387.356 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2015 (R\$ 245.252 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 1.734.310 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2015 (R\$ 1.923.707 em 31 de dezembro de 2014).

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

26.2 Risco de mercado

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

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

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

26.3 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.

26.4 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 30 de setembro de 2015, 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.

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

	30/09/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
TR	537.697	905.309	574.819	945.610
CDI	1.007.339	1.083.902	1.007.062	1.007.062
TJLP	-	118.465	-	148.785
IPCA	-	21.384	-	18.809
IGP-M	-	23.165	15.198	49.639
OUTROS	793	793	831	831
	<u>1.545.829</u>	<u>2.153.018</u>	<u>1.597.910</u>	<u>2.170.736</u>

26.5 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.

26.6 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.

26.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2015, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 25 de setembro de 2015, 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 2015 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	7,13%	10,69%	14,25%	17,81%	21,38%
IGP-DI	4,13%	6,20%	8,26%	10,33%	12,39%
IGP - M	3,94%	5,91%	7,88%	9,85%	11,82%
IPCA	4,73%	7,10%	9,46%	11,83%	14,19%
TJLP	3,25%	4,88%	6,50%	8,13%	9,75%
TR	0,80%	1,19%	1,59%	1,99%	2,39%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2015 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2015

Controladora

		Saldo em 30/09/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	76.958	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	115.230	8.210	12.315	16.420	20.525	24.630
		<u>192.188</u>	<u>8.210</u>	<u>12.315</u>	<u>16.420</u>	<u>20.525</u>	<u>24.630</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	102.256	4.223	6.335	8.446	10.558	12.670
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	26.209	1.082	1.624	2.165	2.706	3.247
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI						
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.180	7.520	8.450	9.379	10.309	11.238
Outros contas a receber de clientes	N/A	24.251	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>199.896</u>	<u>12.825</u>	<u>16.409</u>	<u>19.990</u>	<u>23.573</u>	<u>27.155</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	110% CDI	7.468	585	878	1.171	1.463	1.756
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.327	194	291	388	485	582
Associação Village Mall	100% CDI	254	18	27	36	45	54
Associação BarraShopping	110% CDI+3% a.a.	162	16	22	28	34	39
Consórcio Village Mall	110% CDI	2.739	215	322	429	537	644
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	216	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>13.166</u>	<u>1.028</u>	<u>1.540</u>	<u>2.052</u>	<u>2.564</u>	<u>3.075</u>
Total		<u>405.250</u>	<u>22.063</u>	<u>30.264</u>	<u>38.462</u>	<u>46.662</u>	<u>54.861</u>

Consolidado

		Saldo em 30/09/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	125.562	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	126.173	8.990	13.485	17.980	22.475	26.969
		<u>251.735</u>	<u>8.990</u>	<u>13.485</u>	<u>17.980</u>	<u>22.475</u>	<u>26.969</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	137.611	5.683	8.525	11.367	14.208	17.050
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	40.417	1.669	2.504	3.338	4.173	5.008
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	112.165	4.632	6.949	9.265	11.581	13.897
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	47.180	7.520	8.450	9.379	10.309	11.238
Outros contas a receber de clientes	N/A	33.001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>370.374</u>	<u>19.504</u>	<u>26.428</u>	<u>33.349</u>	<u>40.271</u>	<u>47.193</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	110% CDI	7.468	585	878	1.171	1.463	1.756
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.327	194	291	388	485	582
Associação Village Mall	CDI +3% a.a.	254	18	27	36	45	54
Associação Jundá Shopping	CDI +1% a.a.	820	67	96	125	154	183
Associação BarraShopping	110% CDI+3% a.a.	162	16	22	28	34	39
Consórcio Village Mall	110% CDI	2.739	215	322	429	537	644
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	216	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>13.986</u>	<u>1.095</u>	<u>1.636</u>	<u>2.177</u>	<u>2.718</u>	<u>3.258</u>
Total		<u>636.095</u>	<u>29.589</u>	<u>41.549</u>	<u>53.506</u>	<u>65.464</u>	<u>77.420</u>

Passivos financeiros

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2015. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2015 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2015

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BSS	TR +9,12%	18.042	1.789	1.861	1.932	2.004	2.076
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	56.197	5.336	5.559	5.783	6.006	6.229
Banco Itaú SAF	TR + 10%	540	58	60	63	65	67
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	101.041	10.251	10.652	11.054	11.456	11.857
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	264.947	26.879	27.932	28.985	30.038	31.092
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	102.153	7.988	11.982	15.976	19.970	23.964
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	314.507	25.554	36.758	47.962	59.167	70.371
Banco do Brasil	110% do CDI	113.504	8.896	13.344	17.792	22.240	26.688
Banco do Brasil	110% do CDI	51.256	4.017	6.026	8.034	10.043	12.052
Banco do Brasil	TR + 8,90%	96.930	9.397	9.783	10.168	10.553	10.939
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.067)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(254)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(6.699)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(4.983)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(3.285)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(554)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.383)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.094)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	524	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.099.322</u>	<u>100.165</u>	<u>123.957</u>	<u>147.749</u>	<u>171.542</u>	<u>195.335</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>269</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
Debentures							
Debentures	CDI + 0,87%	425.919	34.052	49.226	64.399	79.572	94.746
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>424.142</u>	<u>34.052</u>	<u>49.226</u>	<u>64.399</u>	<u>79.572</u>	<u>94.746</u>
Total		<u><u>1.523.733</u></u>	<u><u>134.217</u></u>	<u><u>173.183</u></u>	<u><u>212.148</u></u>	<u><u>251.114</u></u>	<u><u>290.081</u></u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Informações trimestrais em
30 de setembro de 2015

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - JDS	TJLP +3,38%	64.999	4.309	5.366	6.422	7.478	8.534
BNDES - JDS	TJLP +1,48%	679	22	33	44	55	66
BNDES - JDS	TJLP	2.929	139	186	234	281	329
BNDES-CGS	TJLP+3,32%	48.069	3.158	3.939	4.720	5.501	6.283
BNDES-CGS	IPCA + 9,59%	21.384	2.624	3.130	3.635	4.141	4.647
BNDES-CGS	TJLP	619	20	30	40	50	60
BNDES-CGS	TJLP + 1,42%	1.171	55	74	93	112	131
Santander BSS	TR + 7,874%	18.042	1.789	1.861	1.932	2.004	2.076
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	56.197	5.336	5.559	5.783	6.006	6.229
Banco Itaú SAF	TR + 10%	540	58	60	63	65	67
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	101.041	10.251	10.652	11.054	11.456	11.857
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	264.947	26.879	27.932	28.985	30.038	31.092
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	102.153	7.988	11.982	15.976	19.970	23.964
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	314.507	25.554	36.758	47.962	59.167	70.371
Banco do Brasil	110% do CDI	113.504	8.896	13.344	17.792	22.240	26.688
Banco do Brasil	110% do CDI	51.256	4.017	6.026	8.034	10.043	12.052
Banco do Brasil	TR + 8,90%	96.930	9.397	9.783	10.168	10.553	10.939
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	186.326	17.692	18.432	19.173	19.914	20.654
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	181.257	17.210	17.931	18.651	19.372	20.092
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	28	3	3	3	3	3
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.067)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(254)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(6.699)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(4.983)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(3.285)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(554)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.383)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.094)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(124)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação JDS	N/A	(122)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(4.567)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(4.442)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	524	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.597.528</u>	<u>145.397</u>	<u>173.081</u>	<u>200.764</u>	<u>228.449</u>	<u>256.134</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	14.128	395	451	507	563	620
Terreno Canoas	IGPM	9.037	1.078	1.292	1.506	1.719	1.933
Terreno jacarepaguá	100% CDI	39.649	2.825	4.237	5.650	7.062	8.475
Potencial construtivo - Barra	100% CDI	36.915	2.630	3.945	5.260	6.575	7.891
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>99.998</u>	<u>6.928</u>	<u>9.925</u>	<u>12.923</u>	<u>15.918</u>	<u>18.919</u>
Debentures							
Debentures	CDI + 0,87%	425.919	34.052	49.226	64.399	79.572	94.746
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>424.142</u>	<u>34.052</u>	<u>49.226</u>	<u>64.399</u>	<u>79.572</u>	<u>94.746</u>
Total:		<u>2.121.668</u>	<u>186.377</u>	<u>232.232</u>	<u>278.087</u>	<u>323.940</u>	<u>369.799</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 30 de setembro de 2015 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 138.047 .

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

26.8 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			
30 de setembro de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	115.230	-	-	115.230
Empréstimos e financiamentos	227.180	261.792	610.348	1.099.320
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	25.919	199.111	199.112	424.142
Total	368.598	460.903	809.460	1.638.961

	Consolidado			
30 de setembro de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	115.230	-	-	115.230
Empréstimos e financiamentos	310.022	369.359	918.145	1.597.526
Obrigações por aquisição de bens	51.415	36.629	11.954	99.997
Debêntures	25.919	199.111	199.112	424.142
Total	502.585	605.099	1.129.211	2.236.895

26.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	115.230	155.011	115.230	155.011
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	199.896	236.094	370.374	396.699
Contas a receber de partes relacionadas	13.166	13.974	13.986	14.908
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.099.322	1.172.708	1.597.528	1.711.093
Obrigações por aquisição de bens	269	15.467	99.998	49.907
Debêntures	424.142	409.735	424.142	409.735

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, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

27 Lucro por ação

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

	30 de setembro de 2015		30 de setembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	189.997.214
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	1.677.803	1.677.803	2.160.097
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	188.319.411	188.319.411	187.837.117
D	Dilutivas	37.553	37.553	141.960
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	228.554	224.482	243.698
E/C	Lucro/ação	1,2137	1,1920	1,2974
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	1,2134	1,1918	1,2964