

Multipplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	7
Balancos patrimoniais	10
Demonstrações de resultados	14
Demonstrações de resultados abrangentes	16
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	17
Demonstrações dos fluxos de caixa	19
Demonstrações do valor adicionado	23
Notas explicativas às demonstrações financeiras	25

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento com as disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, encerrou o exercício de 2015 com fortes resultados operacionais e financeiros, decorrentes da consolidação de seu portfólio de shopping centers e torres para locação. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, aumentou 7,1% em 2015, beneficiada pela contínua melhora de desempenho dos shopping centers consolidados, em conjunto com expressivo aumento da área locada, e conseqüentemente, aumento da receita de locação da torre Morumbi Corporate.

Desempenho Operacional

	2015	2014	2015 x 2014
(em milhões de reais)			
Vendas totais	13.338,5	12.760,6	4,5%
Receita operacional bruta	1.183,3	1.227,0	(3,6%)
Receita de locação	852,0	795,8	7,1%
Estacionamentos	173,9	155,9	11,6%
Outras receitas	157,3	275,4	(42,9%)
Receita operacional líquida	1.065,0	1.113,5	(4,3%)
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	(241,3)	(297,3)	(18,8%)
Despesas administrativas	(124,5)	(116,9)	6,5%
NOI	919,3	834,2	10,2%
EBITDA	781,4	787,1	(0,7%)
Lucro líquido	362,0	368,0	(1,7%)

Vendas totais: as vendas de lojistas nos shopping centers da Multiplan atingiram R\$13,3 bilhões em 2015, um crescimento de 4,5% sobre as vendas de 2014, que por sua vez haviam crescido 12,1% sobre o ano anterior. Nos últimos cinco anos, as vendas cresceram 57,7%, passando de R\$8,5 bilhões em 2011 para o número atual. Em um período de dez anos, a partir de 2006, as vendas aumentaram 3,7 vezes sobre o montante inicial, adicionando R\$9,8 bilhões às vendas nominais. A taxa composta de crescimento anual (CAGR) no período foi de 15,7%.

O portfólio da Multiplan mostrou um desempenho saudável em vendas ao longo do ano. O resultado foi atingido em função da combinação (i) da crescente produtividade de vendas nos shopping centers consolidados, demonstrada pelo aumento combinado de vendas de 3,5% para os shoppings com mais de 30 anos em operação, e (ii) os novos shopping centers, com menos de cinco anos em operação, que continuaram a mostrar uma melhora em vendas totais e apresentaram um crescimento de 9,1% no ano.

Receita Bruta: atingiu R\$1.183,3 milhões no ano, representando uma redução de 3,6% sobre 2014, devido principalmente à queda de R\$98,5 milhões na receita de imóveis para venda. A Multiplan decidiu não lançar novos projetos imobiliários para venda devido ao ambiente econômico, levando a uma redução de 83,9% na receita de imóveis para venda no período. Desconsiderando a receita de imóveis para venda, a receita bruta seria 4,9% maior em 2015. Os principais contribuintes para a receita bruta foram, a receita de locação, com 72,0%, seguido da receita de estacionamento, com 14,7%, e de serviços, com 9,3%.

Receita de Locação: atingiu R\$852,0 milhões, 7,1% maior que em 2014, incluindo o efeito da linearidade (retirada da sazonalidade e da volatilidade contratual das receitas de aluguel mínimo). O forte desempenho dos shopping centers com mais de 30 anos em operação, liderados pelos aumentos de aluguel no MorumbiShopping e no ParkShopping, e o aumento no percentual locado da torre comercial Morumbi Corporate, foram determinantes para a receita de locação do período.

Receitas de Estacionamento: atingiram a marca dos R\$173,9 milhões em 2015, 11,6% mais altas do que em 2014. O principal motivo para o crescimento é a adição de novas vagas no ParkShoppingBarigui, e aumento do fluxo como resultado da consolidação dos novos shopping centers além do aumento do tempo de permanência dos clientes nos shopping centers.

Receitas de Serviços: foram de R\$110,5 milhões em 2015, 7,4% menor na comparação com 2014, devido ao recebimento de taxas não recorrentes de administração de obras em 2014.

Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos: foram reduzidos para R\$241,3 milhões, uma queda de 18,8% comparado a 2014. Essa variação deveu-se principalmente pela redução no reconhecimento de custo dos imóveis vendidos, de R\$71,4 milhões em 2014 para R\$18,9 milhões em 2015.

Despesas administrativas - Sede: cresceram 6,5%, para R\$124,5 milhões, quando comparadas às de 2014, um aumento inferior a inflação do período medida pelo IPCA. Como porcentagem da receita líquida, as Despesas de Sede representavam 11,7%.

Despesas administrativas - Shopping Centers: acumularam R\$26,4 milhões, uma queda de 29,8% comparado a 2014, mesmo com a adição de áreas novas nos últimos anos. As despesas com shopping centers foram equivalentes a 2,5% da receita operacional líquida, comparado a 3,4% em 2014.

Despesas de Novos Projetos para Locação: aumento de 12,5%, para R\$14,8 milhões, relacionadas principalmente ao lançamento do ParkShoppingCanoas em junho de 2015, assim como outros projetos de expansão e novos shopping centers em desenvolvimento.

Despesas de Novos Projetos para Venda: apresentaram redução de 52,3% em 2015, como resultado da entrega das torres do complexo BarraShoppingSul, a Résidence du Lac e a Diamond Tower, durante o ano de 2015.

Resultado Operacional Líquido (NOI): alcançou R\$919,3 milhões em 2015, 10,2% superior ao do ano anterior, beneficiado tanto pelo aumento de 7,8% da receita operacional, composta por receita de locação e estacionamento, quanto pela redução de 9,2% das despesas referentes aos shopping centers e torres para locação.

EBITDA: apresentou uma redução de 0,7%, e atingiu a marca de R\$781,4 milhões no ano, resultado do crescimento das receitas de locação (+R\$56,3 milhões) e estacionamento (+R\$18,1 milhões), sendo compensado por menores receitas de venda de imóveis (-R\$98,5 milhões).

Lucro Líquido: foi de R\$361,9 milhões, apresentando uma redução de 1,7%, em razão dos motivos acima descritos e maior despesa financeira líquida (-R\$22,6 milhões) devido à elevação da taxa básica de juros ao longo do ano.

Caixa Líquido: A Companhia encerrou o ano com uma posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$372,3 milhões e dívida bruta de R\$2.266,0 milhões. Sendo assim, a empresa conta com uma dívida líquida de R\$1.893,7 milhões, sendo equivalente a 2,4 x o EBITDA de 2015.

O ano de 2015 encerrou-se com um projeto de shopping center em desenvolvimento, o ParkShoppingCanoas, no Rio Grande do Sul, já em fase de desenvolvimento e atualmente com 71% da ABL locada. Em 2015, a Multiplan desenvolveu novas áreas no Pátio Savassi (expansão I) e no ParkShoppingBarigüi, e, como resultado dessas expansões, foram adicionados novos lojistas internacionais. A expansão do Centro Médico BarraShopping, com 97,0% da área locada, terminou a fase de construção e será entregue no final do primeiro trimestre de 2016.

Audidores Independentes

No exercício de 2015, os trabalhos de auditoria externa das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) foram realizadas pela KPMG Auditores Independentes, pelo montante de R\$ 661 mil. Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01 de janeiro de 2007, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2015.

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede - 328 em 2014, e 335, em 2015 – além de aproximadamente 8.500 funcionários diretos e indiretos nos empreendimentos da companhia. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação. A Multiplan também oferece programas educacionais (ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). Além disso, mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Gestão Ambiental

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente – leis, normas e resoluções – a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos. A maioria dos seus empreendimentos utilizam equipamentos eficientes, como: iluminação LED, automação nos sistemas de ar-condicionado e iluminação, sensor de presença nas escadas rolantes e torneiras, e vidros *Low-E* nas suas amplas claraboias, que permitem a incidência da luz, mas refletem o calor. A empresa também aplica processos de reciclagem de lixo, predominantemente o descarte de papel e alumínio, além de tratar a água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam o consumo humano. Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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



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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individual e consolidado para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

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



Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2016

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 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	115.137	117.125
Aplicações financeiras (Nota 3)	163.594	155.011
Contas a receber (Nota 4)	189.008	191.049
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	3.356	3.168
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	5.481	2.287
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	7.151	1.274
Adiantamentos diversos	1.155	17.331
Custos diferidos (Nota 19)	24.120	18.704
Outros	12.229	8.567
Total dos ativos circulantes	<u>521.231</u>	<u>514.516</u>
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	46.299	45.045
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	57.000	50.301
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.096	11.687
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	10.106	11.276
Custos diferidos (Nota 19)	56.962	60.975
Outros	10.756	4.913
	<u>193.219</u>	<u>184.197</u>
Investimentos (Nota 9)	1.796.130	1.620.374
Propriedades para investimento (Nota 10)	3.373.614	3.400.112
Imobilizado (Nota 11)	25.147	26.527
Intangível (Nota 12)	349.806	347.885
Total dos ativos não circulantes	<u>5.737.916</u>	<u>5.579.095</u>
Total dos ativos	<u><u>6.259.147</u></u>	<u><u>6.093.611</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Ativos		
Ativos circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	159.000	170.926
Aplicações financeiras (Nota 3)	213.312	155.011
Contas a receber (Nota 4)	267.072	345.182
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	72.527	156.420
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	3.873	2.486
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	10.149	2.661
Adiantamentos diversos	8.068	20.945
Custos diferidos (Nota 19)	30.716	24.156
Outros	21.718	18.030
Total dos ativos circulantes	786.435	895.817
Ativos não circulantes		
Contas a receber (Nota 4)	135.422	51.517
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	212.160	193.784
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.657	12.422
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	12.521	13.369
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	16.375	16.045
Custos diferidos (Nota 19)	77.361	83.956
Outros	21.348	17.134
	487.844	388.227
Investimentos (Nota 9)	127.997	135.127
Propriedades para investimento (Nota 10)	5.230.704	4.971.154
Imobilizado (Nota 11)	30.841	32.476
Intangível (Nota 12)	350.438	348.527
Total dos ativos não circulantes	6.227.824	5.875.511
Total dos ativos	7.014.259	6.771.328

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	31/12/2015	31/12/2014
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	81.713	122.429
Contas a pagar (Nota 14)	49.536	59.815
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	269	15.467
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	29.849	28.893
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.c)	115.783	73.059
Receitas diferidas (Nota 19)	40.300	43.097
Debêntures (Nota 15)	12.031	9.735
Outros	6.165	2.773
Total dos passivos circulantes	<u>335.646</u>	<u>355.268</u>
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.134.005	1.050.279
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	8.395	14.503
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	156.920	149.352
Receitas diferidas (Nota 19)	44.098	59.104
Outros	601	5
Total dos passivos não circulantes	<u>1.742.242</u>	<u>1.671.466</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	972.873	966.083
Reservas de lucros	1.053.637	932.425
Ações em tesouraria	(104.314)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	<u>4.181.259</u>	<u>4.066.877</u>
Total do patrimônio líquido e passivos	<u><u>6.259.147</u></u>	<u><u>6.093.611</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Passivos		
Passivos circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	164.994	203.138
Contas a pagar (Nota 14)	87.864	89.416
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	52.950	32.378
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	47.003	45.176
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20.c)	115.783	73.059
Receitas diferidas (Nota 19)	52.190	57.696
Debêntures (Nota 15)	12.031	9.735
Outros	7.443	5.591
Total dos passivos circulantes	<u>540.258</u>	<u>516.189</u>
Passivos não circulantes		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.597.816	1.507.955
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	40.027	17.529
Debêntures (Nota 15)	398.223	398.223
Provisão para riscos (Nota 18.1)	9.292	15.322
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	167.406	157.840
Receitas diferidas (Nota 19)	73.239	88.611
Outros	597	5
Total dos passivos não circulantes	<u>2.286.600</u>	<u>2.185.485</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	972.873	966.084
Reservas de lucros	1.053.637	932.424
Ações em tesouraria	(104.314)	(90.704)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)
	<u>4.181.259</u>	<u>4.066.877</u>
Participações não controladoras	6.142	2.777
Total do patrimônio líquido	<u>4.187.401</u>	<u>4.069.654</u>
Total do patrimônio líquido e passivos	<u>7.014.259</u>	<u>6.771.328</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Receita operacional líquida (Nota 22)	828.260	804.236
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(139.645)	(143.515)
Lucro bruto	688.615	660.721
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(121.015)	(111.036)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 23)	(7.599)	(14.039)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(3.434)	(8.841)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.034)	(2.443)
Despesas baseadas em opções de ações (Nota 20)	(12.794)	(14.679)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	51.841	86.833
Depreciações e amortizações	(11.442)	(11.260)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.175)	(9.078)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	578.963	576.178
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(151.664)	(125.537)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	427.299	450.641
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(53.623)	(57.323)
Diferidos	(7.568)	(25.117)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(61.191)	(82.440)
Lucro líquido do exercício	<u>366.108</u>	<u>368.201</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	366.108	368.201
Participação de não controladores	-	-
Lucro básico por ações (Nota 27)	1,9454	1,9590
Lucro diluído por ações (Nota 27)	<u>1,9452</u>	<u>1,9577</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Receita operacional líquida (Nota 22)	1.065.030	1.113.454
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 23)	(241.257)	(297.278)
Lucro bruto	823.773	816.176
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(124.497)	(116.919)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 23)	(26.408)	(37.630)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(14.796)	(13.148)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(4.204)	(8.808)
Despesas baseadas em opções de ações (Nota 20)	(12.794)	(14.679)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	7.730	15.837
Depreciações e amortizações	(11.783)	(11.587)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(9.459)	217
Lucro operacional antes do resultado financeiro	627.562	629.459
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(185.031)	(162.452)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	442.531	467.007
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)		
Correntes	(71.336)	(75.897)
Diferidos	(9.236)	(23.063)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(80.572)	(98.960)
Lucro líquido do exercício	<u>361.959</u>	<u>368.047</u>
Lucro atribuível a:		
Proprietários da controladora	362.185	368.062
Participação de não controladores	(226)	(15)
Lucro básico por ações (Nota 27)	1,9245	1,9582
Lucro diluído por ações (Nota 27)	<u>1,9243</u>	<u>1,9568</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>	
	31/12/2015	31/12/2014
Lucro líquido do exercício	366.108	368.201
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>366.108</u>	<u>368.201</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	-	-
Proprietários da controladora	366.108	368.201

	<u>Consolidado</u>	
	31/12/2015	31/12/2014
Lucro líquido do exercício	361.959	368.047
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>361.959</u>	<u>368.047</u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participações não controladoras	(226)	(15)
Proprietários da controladora	362.185	368.062

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Capital social			Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Capital a Integralizar	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.388.062	-	(38.628)	63.169	186.548	714.237	69.861	649.363	(122.628)	(89.996)	-	3.819.988
Gastos com emissão de ações	-	-	(365)	-	-	-	-	-	-	-	-	(365)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.877)	-	-	(18.877)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.547)	-	-	50.801	-	-	38.254
Opções de ações outorgadas	-	-	-	14.676	-	-	-	-	-	-	-	14.676
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368.201	368.201
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	18.410	-	-	-	(18.410)	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.000)	(155.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	194.791	-	-	(194.791)	-
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
Gastos com emissão de ações	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.002)	-	-	(44.002)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(5.437)	-	-	30.392	-	-	24.955
Opções de ações outorgadas	-	-	-	12.227	-	-	-	-	-	-	-	12.227
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366.108	366.108
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	18.305	-	-	-	(18.305)	-
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(19.896)	-	-	-	(19.896)
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(225.000)	(225.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	122.803	-	-	(122.803)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	90.072	186.548	696.253	106.576	947.061	(104.314)	(89.996)	-	4.181.259

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da consolidado

Exercícios findos em 31 de dezembro 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	836	-	-	(860)	(24)	-	(24)
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	999	999	-	999
Gastos com emissão de ações	-	-	(365)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(365)	-	(365)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.877)	-	-	(18.877)	-	(18.877)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(12.547)	-	-	-	50.801	-	-	38.254	-	38.254
Opções de ações outorgadas	-	-	-	14.676	-	-	-	-	-	-	-	-	14.676	-	14.676
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.606	2.606
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368.062	368.062	(15)	368.047
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	18.410	-	-	-	-	(18.410)	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.000)	(155.000)	-	(155.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	194.791	-	-	-	(194.791)	-	-	-
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.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.923	3.923	-	3.923
Gastos com emissão de ações	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	(10)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.002)	-	-	(44.002)	-	(44.002)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	(5.437)	-	-	-	30.392	-	-	24.955	-	24.955
Opções de ações outorgadas	-	-	-	12.227	-	-	-	-	-	-	-	-	12.227	-	12.227
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.591	3.591
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362.185	362.185	(226)	361.959
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	18.305	-	-	-	-	(18.305)	-	-	-
Dividendos complementares de exercícios anteriores (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(19.896)	-	-	-	-	(19.896)	-	(19.896)
Juros sobre capital próprio antecipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(225.000)	(225.000)	-	(225.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	122.803	-	-	-	(122.803)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	2.388.062	-	(39.003)	90.072	186.548	696.253	106.576	947.061	-	(89.996)	(104.314)	-	4.181.259	6.142	4.187.401

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	427.299	450.641
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	110.669	115.572
Equivalência patrimonial	(51.841)	(86.833)
Pagamentos baseados em opções de ações	12.227	14.676
Apropriação das recompras de ponto	8.512	8.906
Apropriação das receitas diferidas	(15.425)	(19.043)
Atualização de debêntures	55.095	38.358
Atualização de empréstimos e financiamentos	133.752	115.963
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	645	1.933
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.900)	(1.763)
Provisão para devedores duvidosos	(9.629)	2.131
Outros	(3.480)	8.176
	<u>665.924</u>	<u>648.717</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(6.887)	(6.353)
Contas a receber	10.416	(12.970)
Depósitos judiciais	76	2.318
Custos diferidos	(1.403)	(14.080)
Adiantamentos Diversos	(913)	(1.644)
Outros ativos	(9.506)	10.913
Contas a pagar	(10.279)	(19.772)
Obrigações por aquisição de bens	(15.843)	(25.135)
Impostos e contribuições a recolher	(20.290)	(14.569)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(57.469)	(50.650)
Receitas diferidas	14.711	2.872
Outras obrigações	3.988	1.292
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>572.525</u>	<u>520.939</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	(152.386)	(176.443)
Baixa em investimentos	5.001	-
Dividendos recebidos	38.950	36.588
Redução de capital	117	8.107
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(1.703)	2.607
Adições em imobilizado	(3.224)	(20.071)
Adições em propriedade para investimento	(92.494)	(197.062)
Baixa de propriedades para investimentos	-	1.121
Adições em intangível	(8.042)	(12.183)
Aplicações financeiras	(8.583)	(34.360)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(222.364)</u>	<u>(391.696)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	145.401	94.426
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(109.562)	(108.419)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(133.176)	(115.300)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	24.955	38.254
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(44.002)	(18.877)
Gastos com emissão de ações	(10)	(365)
Captação de Debêntures	-	398.223
Pagamento de encargos sobre debêntures	(52.798)	(38.281)
Pagamento de Debêntures	-	(300.000)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(182.957)	(98.350)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(352.149)</u>	<u>(148.689)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.988)</u>	<u>(19.446)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	117.125	136.571
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>115.137</u>	<u>117.125</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.988)</u>	<u>(19.446)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	442.531	467.007
Ajustes em:		
Depreciações e amortizações	153.838	157.664
Equivalência patrimonial	(7.730)	(15.837)
Pagamentos baseados em opções de ações	12.227	14.676
Participação de não controladores	226	(15)
Apropriação das recompras de ponto	8.641	9.252
Apropriação das receitas diferidas	(23.308)	(35.252)
Atualização de debêntures	55.095	38.358
Atualização de empréstimos e financiamentos	186.368	169.542
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	663	1.878
Atualizações de transações com partes relacionadas	(3.018)	(1.880)
Ajuste a valor presente	29	(1.493)
Provisão para devedores duvidosos	(12.660)	200
Outros	5.452	877
	<u>818.354</u>	<u>804.977</u>
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Terrenos e imóveis a comercializar	(40.401)	(8.937)
Contas a receber	6.836	(96.824)
Impostos a recuperar	-	(227)
Depósitos judiciais	(246)	10.873
Custos diferidos	35	(29.497)
Adiantamentos diversos	(4.212)	(2.710)
Outros ativos	(7.902)	3.618
Contas a pagar	(1.552)	(28.114)
Obrigações por aquisição de bens	(40.550)	(24.688)
Impostos e contribuições a recolher	(20.930)	(10.287)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(75.282)	(68.618)
Receitas diferidas	19.519	10.730
Outras obrigações	2.444	2.575
	<u>656.113</u>	<u>562.871</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Aumento em investimentos	5.000	4.000
Dividendos recebidos	9.860	-
Redução de capital	-	11.436
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	1.396	3.060
Adições em imobilizado	(3.224)	(20.074)
Adições em propriedade para investimento	(215.745)	(293.747)
Baixa de propriedades para investimentos	123	3.942
Adições em intangível	(8.120)	(12.424)
Aplicações financeiras	<u>(58.301)</u>	<u>(33.891)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(269.011)</u>	<u>(337.698)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	208.610	94.426
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(178.805)	(175.388)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(177.386)	(166.959)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	24.955	38.254
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(44.002)	(18.877)
Participação de não controladores	3.365	2.591
Gastos com emissão de ações	(10)	(365)
Captação de Debêntures	-	398.223
Pagamento de Debêntures	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(52.798)	(38.281)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	<u>(182.957)</u>	<u>(98.350)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(399.028)</u>	<u>(264.726)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(11.926)</u>	<u>(39.553)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	170.926	210.479
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>159.000</u>	<u>170.926</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(11.926)</u>	<u>(39.553)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	912.894	884.409
Outras receitas	14.324	6.014
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.630)	2.130
	<u>917.588</u>	<u>892.553</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(38.187)	(50.216)
Energia, serviços de terceiros e outros	(48.251)	(68.686)
	<u>(86.438)</u>	<u>(118.902)</u>
Valor adicionado bruto	<u>831.150</u>	<u>773.651</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	(110.669)	(115.572)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>720.481</u>	<u>658.079</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	51.841	86.833
Receitas financeiras	44.731	34.121
	<u>96.572</u>	<u>120.954</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>817.053</u>	<u>779.033</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(74.327)	(62.099)
Benefícios	(6.405)	(5.057)
FGTS	(3.090)	(2.227)
	<u>(83.822)</u>	<u>(69.383)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(158.137)	(171.818)
Estaduais	(100)	(70)
Municipais	(6.470)	(6.104)
	<u>(164.707)</u>	<u>(177.992)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(194.296)	(157.241)
Despesas de aluguéis	(8.120)	(6.216)
	<u>(202.416)</u>	<u>(163.457)</u>
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos/Juros sobre capital proprio	(225.000)	(155.000)
Lucros retidos	(141.108)	(213.201)
	<u>(366.108)</u>	<u>(368.201)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(817.053)</u>	<u>(779.033)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	1.183.277	1.227.028
Outras receitas	9.039	16.961
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.662)	201
	<u>1.179.654</u>	<u>1.244.190</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(280.057)	(307.701)
Energia, serviços de terceiros e outros	(76.214)	(102.102)
	<u>(356.271)</u>	<u>(409.803)</u>
Valor adicionado bruto	<u>823.383</u>	<u>834.387</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	(153.843)	(157.664)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>669.540</u>	<u>676.723</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	7.730	15.837
Receitas financeiras	54.450	39.056
	<u>62.180</u>	<u>54.893</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>731.720</u>	<u>731.616</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(84.495)	(73.079)
Benefícios	(6.677)	(5.154)
FGTS	(3.183)	(2.258)
	<u>(94.355)</u>	<u>(80.491)</u>
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(200.120)	(211.798)
Estaduais	(225)	(307)
Municipais	(28.049)	(26.286)
	<u>(228.394)</u>	<u>(238.391)</u>
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(236.841)	(198.456)
Despesas de alugueis	189.829	153.770
	<u>(47.012)</u>	<u>(44.686)</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Dividendos/Juros sobre capital proprio	(225.000)	(155.000)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	226	15
Lucros retidos	(137.185)	(213.063)
	<u>(361.959)</u>	<u>(368.048)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(731.720)</u>	<u>(731.616)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2015 foram autorizadas para emissão pela Administração em 16 de fevereiro de 2016. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, e ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

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

A Companhia detém participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2015	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
JundiáShopping	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-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

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

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

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

s. ParkShopping Jacarepaguá Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Greenfield X Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimento imobiliário localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

t. Outras Investidas

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

2 Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As presentes demonstrações financeiras incluem:

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

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

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

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na nota explicativa 26.

2.3 Base de consolidação

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

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro 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.	99,90	-	99,99	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,99	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,99	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	99,90	-	100,00	-
Júndiaí Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,99	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	99,90	-	99,99	-
Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda	99,90	-	99,99	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	99,90	-	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.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,99	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	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 das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 entre a controladora e consolidado é como segue:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	4.181.259	366.108	4.066.877	368.201
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(3.923)	-	(999)
Ativo diferido (b)	-	-	-	860
	<u>4.181.259</u>	<u>362.185</u>	<u>4.066.877</u>	<u>368.062</u>
Consolidado	<u>4.181.259</u>	<u>362.185</u>	<u>4.066.877</u>	<u>368.062</u>

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

2.4 Políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

a. Controladas

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

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

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

b. Controladas em conjunto - joint ventures

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

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

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

2.5 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

2.6 Reconhecimento de receita

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

Locação de lojas

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

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

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

Cessão de direitos

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

Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Estacionamento

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

Serviços

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

2.7 Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.8 Instrumentos financeiros

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

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

Empréstimos e recebíveis

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

(ii) *Passivos financeiros*

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

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

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

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

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

2.9 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.10 Ações em tesouraria

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

2.11 Propriedades para investimento

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

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

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

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

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

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

2.12 Imobilizado

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

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

	31/12/2015 e 31/12/2014
Máquinas e equipamentos, Móveis e Utensílios e Instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.13 Arrendamento mercantil

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

2.14 Custos de empréstimos

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

2.15 Ativos intangíveis

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

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

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

2.16 Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.17 Obrigações por aquisição de bens

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

2.18 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

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

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

2.19 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.20 Contas a receber

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

2.21 Provisões

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

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

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota explicativa 18.

2.22 Outros passivos e ativos

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

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

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

2.23 Tributação

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

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

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

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

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan, que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

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

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

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

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

2.24 Benefícios a empregados

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

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

2.25 Pagamento baseado em ações

(i) Plano de opção de compra de ações

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

outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 20 h.

(ii) Plano de Incentivo de Longo Prazo

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. Essas unidades de investimento são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação “Black-Scholes” ao término de cada período contábil, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 21 b.

2.26 Resultado por ação

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

2.27 Informações por segmento

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

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

2.28 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

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

parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.29 Demonstrações dos fluxos de caixa

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

2.30 Estimativas contábeis significativas

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

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

2.31 Novas normas, alterações e interpretações das normas

- a.** As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2016. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).
- (i)** A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios

iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

- (ii) A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América (“U.S. GAAP”) quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- (iii) IFRS 14 – Ativos e Passivos Regulatórios (Regulatory Deferral Accounts);
- (iv) Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation) - Alterações do CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38);

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

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

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

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

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

Com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A. a partir de 1º de janeiro de 2013. Assim, as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, apresentam a posição financeira e patrimonial da Companhia, assim como o resultado das operações, utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	34.289	54.943	42.920	56.211
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário - CDB	4.018	4.018	3.071	3.071
Aplicações financeiras - Operações Compromissadas	76.830	100.039	71.134	111.644
Total de Caixa e equivalentes de caixa	115.137	159.000	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.

	31 de Dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - Renda Fixa	163.594	213.312	155.011	155.011
Total das Aplicações financeiras	163.594	213.312	155.011	155.011

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

4 Contas a receber

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	143.724	187.873	135.354	170.389
Cessão de direitos	29.236	47.448	35.316	50.240
Confissões de dívida (a)	9.123	11.719	6.201	9.117
Estacionamentos	10.313	16.138	9.308	12.212
Taxas de administração (b)	9.010	9.010	8.996	8.996
Comercialização	1.578	1.578	1.896	1.896
Publicidade	1.194	1.194	906	906
Vendas de imóveis (c)	45.840	150.227	47.191	159.997
Outros	1.622	2.879	1.542	2.495
	251.640	428.066	246.710	416.248
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (d)	(16.333)	(25.572)	(10.616)	(19.549)
	235.307	402.494	236.094	396.699
Não circulante	(46.299)	(135.422)	(45.045)	(51.517)
Circulante	189.008	267.072	191.049	345.182

- (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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 está demonstrado como segue:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Despesa	(43)	-
Receita	72	2.632

- (d) A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando os seguintes critérios:
- (i) Locação de lojas - Saldos vencidos há mais de 180 dias acima de R\$1 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:

	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	
Controladora								
31.12.2015	224.960	3.281	1.894	1.352	1.362	1.684	17.107	251.640
31.12.2014	227.833	2.328	1.170	1.113	590	1.030	12.646	246.710
	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	
Consolidado								
31.12.2015	384.646	5.706	2.709	2.603	2.095	2.461	27.846	428.066
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	(6.444)	(1.794)	(2.622)	(10.860)
Baixas	43	-	-	43
Reversão por renegociação	3.027	1.524	549	5.100
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>(9.853)</u>	<u>(2.864)</u>	<u>(3.616)</u>	<u>(16.333)</u>

	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	(8.757)	(2.618)	(3.718)	(15.093)
Baixas	129	58	-	187
Reversão por renegociação	4.897	2.795	1.191	8.883
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>(15.055)</u>	<u>(6.166)</u>	<u>(4.351)</u>	<u>(25.572)</u>

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

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Inferior a 60 dias	(2.405)	(2.750)	(1.603)	(2.391)
60 a 120 dias	(1.675)	(1.896)	(503)	(856)
120 a 180 dias	(1.633)	(1.951)	(548)	(999)
180 a 240 dias	(775)	(993)	(573)	(1.225)
Acima de 240 dias	(9.845)	(17.982)	(7.389)	(14.078)
	<u>(16.333)</u>	<u>(25.572)</u>	<u>(10.616)</u>	<u>(19.549)</u>

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

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Companhia faturou R\$678.694 e R\$211.153, respectivamente, de aluguel mínimo na participação da Companhia apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período, estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Em 2015	4,4%	9,6%
Em 2016	12,6%	14,0%
Em 2017	18,5%	19,1%
Em 2018	17,4%	17,0%
Em 2019	19,1%	16,7%
Após 2019	21,0%	10,0%
Indeterminado*	7,0%	13,6%
Total	100,0%	100,0%

(*) 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:

	31 de Dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condomínio dos shopping centers (a)	8.815	12.678	4.889	6.872
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.103	1.103	1.203	1.203
Associação ParkShopping Barigui (c)	358	358	310	310
Associação ParkShopping São Caetano (d)	-	-	169	169
Parkshopping Canoas (j)	133	-	-	-
Multiplan Holding (s)	1.343	-	-	-
Parkshopping Jacarepaguá (r)	320	-	-	-
Associação BarraShopping (p)	895	895	-	-
Associação Ribeirão Shopping (q)	332	332	-	-
Associação Jundiá Shopping (e)	-	187	-	200
Condomínio Village Mall (f)	646	646	195	195
Associação Village Mall (g)	126	126	126	126
Empréstimos outros (h)	225	226	284	283
Sub Total	14.296	16.551	7.176	9.358
Provisão para perdas (a)	(8.815)	(12.678)	(4.889)	(6.872)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	5.481	3.873	2.287	2.486
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (i)				
	10.313	-	9.308	-
Total contas a receber - circulante	10.313	-	9.308	-
Total do ativo circulante	15.794	3.873	11.595	2.486
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Condominio Village Mall (f)	2.770	2.770	1.260	1.260

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	31 de Dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Associação Jundiá Shopping (e)	-	562	-	735
Associação Ribeirão Shopping (q)	30	30	-	-
Associação Village Mall (g)	95	95	221	221
Associação Barra Shopping Sul (b)	6.342	6.341	8.123	8.123
Associação ParkShopping Barigui (c)	1.970	1.970	2.013	2.013
Associação BarraShopping (p)	889	889	-	-
Empréstimos outros (h)	-	-	70	70
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	12.096	12.657	11.687	12.422
Investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital				
Parque Shopping Maceió S.A.	-	-	5.000	5.000

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	88.1543	73.250
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (k.1)	72	63
Hot Zone - Morumbi Shopping (k.2)	144	123
Hot Zone - Barra Shopping (k.3)	161	136
Hot Zone - ParkShopping Brasília (k.4)	57	68
Hot Zone - Barra Shopping Sul (k.5)	295	301
Hot Zone - São Caetano (k.6)	10	10
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (l.1)	76	77
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (l.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (m)	44	42
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda (n)	1.032	1.020
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (o)	1.237	1.081
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	1.900	1.763
Demonstração de resultado:		
	Consolidado	
Receita de locação		
Hot Zone - BH Shopping (k.1)	72	63
Hot Zone - Morumbi Shopping (k.2)	144	123
Hot Zone - Barra Shopping (k.3)	161	136
Hot Zone - ParkShopping Brasília (k.4)	57	68
Hot Zone - Barra Shopping Sul (k.5)	295	301
Hot Zone - São Caetano (k.6)	10	10
HotZone - Campo Grande (k.7)	302	323
HotZone - Jundiaí (k.8)	31	23
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (l.1)	76	77
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (l.2)	-	17
Despesas com sede		
Despesa de aluguel (m)	44	42
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (o)	1.237	1.081
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos	3.018	1.880

- (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 Jundiá 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) Jundiá Shopping - contrato de aluguel vigente de outubro de 2012 a novembro de 2022.

Os valores a receber de aluguel das lojas comerciais Hot Zone eram de R\$ 163 na Controladora e R\$ 225 no Consolidado em 31 de dezembro 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\$ 746 na Controladora e R\$ 1.153 no Consolidado até 31 de dezembro 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 2 de abril de 2015 e 4 de abril de 2014 os valores de R\$ 500 e R\$ 400, respectivamente, referente a gratificação.
- (p) Refere-se a dois mútuos concedidos a Associação de lojistas do Shopping Center da Barra, o primeiro deles de R\$ 160 remunerado a taxa de CDI+2,0% ao ano a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de fevereiro de 2016, e o segundo deles de R\$ 1.600 remunerado a taxa de CDI+2,42% ao ano a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de fevereiro de 2016.
- (q) Refere-se a um mútuo de R\$ 350 concedido a Associação de lojistas do Shopping Center de Ribeirão Preto remunerado a taxa de CDI+2,0% ao ano a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de março de 2016.
- (r) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (s) Refere-se a contas a receber com a controlada Multiplan Holding, relacionado a aportes efetuados em controladas.

5.2 Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração do pessoal-chave

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

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

	31/12/2015	31/12/2014
Remuneração fixa anual		
Salário e/ou pró-labore	8.975	8.567
Benefícios (diretos e indiretos)	352	303
Remuneração variável		
Bônus	12.569	11.160
Plano de opções de ações	5.883	6.226
	<u>27.779</u>	<u>26.256</u>

Em 31 de dezembro 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

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	-	978	-	258
IR e CSLL a compensar	5.840	7.609	-	869
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
ISS a recuperar	37	121	-	84
INSS a recuperar	-	167	-	165
Outros	-	-	-	11
	<u>7.151</u>	<u>10.149</u>	<u>1.274</u>	<u>2.661</u>

7 Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	57.000	212.160	50.301	193.784
Imóveis concluídos	3.356	72.527	3.168	136.910
Imóveis em construção	-	-	-	19.510
	<u>60.356</u>	<u>284.687</u>	<u>53.469</u>	<u>350.204</u>
Circulante	3.356	72.527	3.168	156.420
Não circulante	57.000	212.160	50.301	193.784
	<u>60.356</u>	<u>284.687</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 subseqüentes 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:

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	8.395	8.845	14.503	14.620
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	14.942	18.649	9.238	10.303
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	8.815	8.815	4.889	4.889
Provisão de bônus anual (g)	19.740	19.740	16.280	17.939
Diferido (d)	4.404	4.404	5.311	5.311
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social (h)	17.416	81.204	-	58.030
Outros	-	-	2.176	4.826
Base do crédito fiscal diferido ativo	73.712	141.657	52.397	115.918
Imposto de renda diferido ativo (f)	15.507	32.486	10.698	26.578
Contribuição social diferida ativa (f)	6.634	12.749	4.716	10.433
Subtotal	22.141	45.235	15.414	37.011
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (b)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (c)	(15.158)	(24.411)	(25.027)	(39.459)
Resultado de projetos imobiliários (a)	-	(101.138)	-	(116.200)
Depreciação (e)	(159.686)	(191.789)	(112.645)	(128.877)
Juros capitalizados	(34.962)	(34.962)	(30.088)	(30.088)
Base do passivo fiscal diferido	(526.651)	(669.145)	(484.605)	(631.469)
Imposto de renda diferido passivo (f)	(131.662)	(144.046)	(121.152)	(131.167)
Contribuição social diferida passiva (f)	(47.399)	(52.220)	(43.614)	(47.639)
Subtotal	(179.061)	(196.266)	(164.766)	(178.806)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(156.920)	(151.031)	(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.
- (h) A controladora apurou prejuízo fiscal de R\$ 17.026 e base negativa de CSLL de R\$ 17.416.

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

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2015	29.303	34.539	26.636	31.652
2016	26.628	39.821	9.107	12.465
2017	9.387	22.580	3.400	17.184
2018 a 2019	6.069	30.284	8.836	18.241
2020 a 2021	2.325	14.433	4.418	36.376
	<u>73.712</u>	<u>141.657</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			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	427.299	427.299	450.641	450.641
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(106.825)	(38.457)	(112.660)	(40.558)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	12.960	4.666	21.708	7.815
Brindes e homenagens	(108)	(39)	(114)	(41)
Contribuições, doações e patrocínio	(457)	(59)	(2.216)	(569)
Juros sobre capital próprio deliberado	56.250	20.250	38.750	13.950
Juros sobre capital próprio recebido	(1.000)	(360)	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(3.057)	(1.100)	(3.670)	(1.321)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.752)	-	(2.312)	-
Benefícios Fiscais	1.173	-	1.488	-
Reconhecimento de créditos de IRPJ e CSLL de períodos anteriores	156	217	-	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	(1.406)	(506)	-	-
Outros	(623)	(87)	(2.736)	73
	<u>61.116</u>	<u>22.975</u>	<u>50.878</u>	<u>19.900</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	Controladora			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(40.006)	(13.616)	(42.856)	(14.467)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(5.703)	(1.866)	(18.926)	(6.191)
Total	(45.709)	(15.482)	(61.782)	(20.658)
	Consolidado			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Descrição				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	442.530	442.530	467.007	467.007
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(110.633)	(39.828)	(116.752)	(42.031)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.933	696	3.959	1.425
Brindes e homenagens	(108)	(39)	(114)	(41)
Contribuições, doações e patrocínio	(538)	(59)	(2.216)	(569)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(3.057)	(1.100)	(3.670)	(1.321)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.910)	-	(2.312)	-
Juros sobre capital próprio	56.250	20.250	38.750	13.950
Juros sobre capital próprio recebido	(1.000)	(360)	-	-
Benefícios Fiscais	1.415	-	1.488	-
Reconhecimento de créditos de IRPJ e CSLL de períodos anteriores	156	217	-	-
Resultado de empreendimentos imobiliários	(1.406)	(506)	-	-
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(2.346)	(844)	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	5.235	1.885	16.232	5.844
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(3.377)	(1.216)	(8.612)	(3.100)
Outros	1.162	(417)	502	(345)
	<u>51.389</u>	<u>18.500</u>	<u>43.987</u>	<u>15.836</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(52.453)	(18.883)	(55.807)	(20.090)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(6.791)	(2.445)	(16.958)	(6.105)
Total	(59.244)	(21.328)	(72.765)	(26.195)

9 Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	233	781	316	549
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	835.500	99,99	8.755	(9.938)	876	(1.937)	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	12.619	173.624	18.454	185.006
Multiplan Administr. Shopping Center Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	20.000 1.000.000	99,00 100,00	20 10	8.343 (15)	8.363 21	7.682 4.416	7.702 496
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	(2)	2.698	10.672	14.551
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.388	50,00	65.636	439	65.359	1.155	64.920
Parque Shopping Maceió S.A	182.505.268	50,00	182.505	15.026	185.041	10.504	191.994
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.163.074	99,99	47.373	(418)	44.888	(254)	44.016
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	44	71	7	27
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	8	224	11	215
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	3.072	60.983	16.669	54.611
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	(348)	48.841	17.679	52.269
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	9.496.056	99,90	10.946	(370)	9.576	(239)	7.577
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	125.052.380	99,99	125.052	5.817	136.180	9.008	130.252
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	110.424.966	99,99	110.425	3.707	98.871	(6.532)	94.021

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	87.826.853	99,90	93.727	1.751	79.660	(6.290)	67.922
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	307.540.474	99,90	313.170	(3.438)	302.154	(3.161)	263.422
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	305.102.797	99,90	309.503	6.811	323.638	4.827	311.754
Jundiá Shopping Center Ltda (**)	239.825.087	99,90	241.075	11.644	264.241	7.778	250.010
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	48.868.251	99,90	49.118	(1.425)	43.351	(1.499)	43.602
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	731	2.091	652	1.360
Parkshopping Global Ltda. (a)	21.708.937	87,00	22.359	(1.349)	20.270	(737)	20.719
Parkshopping Canoas.Ltda.	69.278.796	94,67	69.279	(3.046)	64.004	(1.545)	16.938
Multishopping Shopping Center Ltda.	16.979	99,99	17	(4)	11	(2)	15
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	42.296.731	99,90	45.072	(273)	44.796	(2)	10
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	1.878	99,90	2	-	1	(1)	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	-	-	(2)	1
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	2.881	99,90	3	-	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	31/12/2015
Investimentos								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	543	-	-	-	-	231	-	774
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	20	-	-	-	-	(3)	-	17
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.211	-	-	1.680	-	(6.015)	-	876
SCP - Royal Green Península	6.517	-	-	-	(3.871)	(3)	-	2.643
Multiplan Admin. Shopping Center	7.625	-	-	-	(7.605)	8.259	-	8.279
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.503	-	-	-	(12.000)	6.309	-	86.812
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.460	-	-	-	-	220	-	32.680
Parque Shopping Maceió S.A.	90.997	-	-	-	(5.989)	7.513	-	92.521
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	496	-	-	-	(486)	(15)	-	(5)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	52.733	-	-	1.290	-	5.308	-	59.331
Multiplan Holding S.A.	27	-	-	-	-	44	-	71
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	215	-	-	-	-	9	-	224
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	9.021	-	(10)	2.370	-	686	-	12.067
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.252	-	(130)	110	-	5.812	-	136.044
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.986	-	(50)	2.920	(5.999)	1.903	-	56.760
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	61.593	-	(58)	6.300	(3.000)	6.181	-	71.016
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.021	-	(95)	1.142	-	3.704	-	98.772
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	263.422	-	(305)	42.170	-	(3.435)	-	301.852
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	67.921	-	(78)	9.987	-	1.750	-	79.580
Parkshopping Campo Grande Ltda.	311.753	-	(319)	5.074	-	6.805	-	323.313
Jundiaí Shopping Center Ltda.	250.010	-	(252)	2.586	-	11.633	-	263.977
Parkshopping Corporate Ltda.	43.602	-	(45)	1.173	-	(1.422)	-	43.308
Multiplan Arrecadadora	1.360	-	-	-	-	729	-	2.089
Parkshopping Global Ltda.	18.025	-	-	783	-	(1.173)	-	17.635
Parkshopping Canoas Ltda. (a)	16.921	-	-	46.421	-	(2.908)	159	60.593
Multishopping Shopping Center Ltda	14	-	-	-	-	(4)	-	10
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	10	-	(3)	45.060	-	(274)	(42)	44.751

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Investidas	31/12/2014	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Perda) Ganho de Capital	31/12/2015
Multiplan Greenfield XI Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
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>(1.345)</u>	<u>169.066</u>	<u>(38.950)</u>	<u>51.841</u>	<u>117</u>	<u>1.796.103</u>
Subtotal - Investimentos								

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Investidas	31/12/2014	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	(Perda) Ganho de Capital	31/12/2015
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.680	-	(1.680)	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	-	(5.000)	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda	-	26	-	-	-	-	-	26
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.290	-	(1.290)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	-	2.370	-	(2.370)	-	-	-	-
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.	-	42.170	-	(42.170)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.987	-	(9.987)	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	5.074	-	(5.074)	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	-	2.586	-	(2.586)	-	-	-	-
Parkshopping Global Ltda.	-	784	(1)	(783)	-	-	-	-
Parkshopping Canoas Ltda.	-	46.421	-	(46.421)	-	-	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	-	45.060	-	(45.060)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1	-	-	-	-	-	1
Parkshopping Corporate Ltda	-	1.173	-	(1.173)	-	-	-	-
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>169.094</u>	<u>(5.001)</u>	<u>(169.066)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27</u>
Total investimento líquido	<u>1.620.374</u>	<u>169.094</u>	<u>(6.346)</u>	<u>-</u>	<u>(38.950)</u>	<u>51.841</u>	<u>117</u>	<u>1.796.130</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%.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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

9.2 Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2014	Baixa	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2015
SCP - Royal Green Península *	6.517	-	(3.871)	(3)	2.643
Manati Empreendimentos e Participações S.A	32.460	-	-	220	32.680
Parque Shopping Maceió S.A	90.997	-	(5.989)	7.513	92.521
Outros	153	-	-	-	153
Subtotal - Investimentos	130.127	-	(9.860)	7.730	127.997
Parque Shopping Maceió S.A.	5.000	(5.000)	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	5.000	(5.000)	-	-	-
Total investimento líquido	135.127	(5.000)	(9.860)	7.730	127.997

Investidas	31/12/2013	Redução de capital	Capitalização AFAC	Baixas	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2014
SCP - Royal Green Península *	3.995	(7.936)	-	-	10.458	6.517
Manati Empreendimentos e Participações S.A	35.383	(3.500)	-	-	577	32.460
Parque Shopping Maceió S.A	46.395	-	39.800	-	4.802	90.997
Outros	153	-	-	-	-	153
Subtotal - Investimentos	85.926	(11.436)	39.800	-	15.837	130.127
Parque Shopping Maceió S.A.	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	48.800	-	(39.800)	(4.000)	-	5.000
Total investimento líquido	134.726	(11.436)	-	(4.000)	15.837	135.127

(*) 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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

31 de dezembro de 2015

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (a)	840	-	59	-	368
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	791	6.882	6.733	64	413
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	17	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.448	162.845	2.515	(1.846)	25.006
Multiplan Administr. Shopping Center Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	40.052	191	31.430	450	247.296
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	19	470	140	328	-
Multiplan Holding S.A.	104	44.762	(22)	-	(7)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	2	1.412	1.343	-	1
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	226	-	2	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.462	42.619	3.407	1.691	10.252
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda. (c)	14.444	39.103	3.281	1.424	7.303
Morumbi Bussiness Center Empr. Imob. Ltda. (d)	79	9.907	410	-	(10)
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda. (c)	6.172	141.905	9.177	2.721	506
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda. (c)	54.010	210.805	18.817	147.127	31.737
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda. (c)	21.600	235.307	19.303	157.944	34.156
Parkshopping Campo Grande Ltda	66	335.521	14.540	18.893	17
Jundiá Shopping Center Ltda	18.536	387.781	33.983	48.696	44.010
Parkshopping Corporate Empr.Imob.Ltda. (c)	14.845	326.055	34.558	42.101	38.498
Multiplan Arrecadadora Ltda.	852	42.660	161	-	869
Parkshopping Global.Ltda.	212.863	2.662	213.434	-	943
Parkshopping Canoas.Ltda.	205	20.352	286	-	(9)
Multishopping Shopping Center Ltda	55.415	114.488	18.404	87.495	5
Parkshopping Jacarepagua Ltda.	11	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empr.Imob.Ltda.	92	85.523	23.948	16.872	-
Multiplan Greenfield XII Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIV Empr.Imob.Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XV Empr.Imob.Ltda.	9	-	-	-	-
	9	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>476.171</u>	<u>2.211.250</u>	<u>435.909</u>	<u>523.960</u>	<u>441.354</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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 exercício, 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:

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A.	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Ativos				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	5.598	3.422	13.990	21.348
Contas a receber	2.638	3.118	9.526	7.506
Impostos e contribuições a recuperar	306	420	1.838	174
Outros	-	-	497	1.261
	<u>8.542</u>	<u>6.960</u>	<u>25.851</u>	<u>30.289</u>
Não circulante:				
Títulos e valores imobiliários	-	-	-	5.718
Depósitos Judiciais	1.240	1.240	21	22
Contas a receber	-	50	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.202	1.308	2.932	3.506
Outros	-	-	135	-
Propriedade para investimento	53.426	54.874	257.128	260.606
Intangível	1.940	1.974	22	34
	<u>57.808</u>	<u>59.446</u>	<u>260.238</u>	<u>269.886</u>
Total dos Ativos	<u>66.350</u>	<u>66.406</u>	<u>286.089</u>	<u>300.175</u>
Passivos e patrimônio líquido				
Circulante				
Contas a pagar	68	224	1.538	1.310
Empréstimos e financiamentos	-	-	7.276	6.682
Impostos e contribuições a recolher	224	276	1.092	422
Receitas e custos diferidos	40	265	-	-
Outros	72	-	36	51
	<u>404</u>	<u>765</u>	<u>9.942</u>	<u>8.465</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	76.509	84.438
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	6.284	3.718
Provisão para riscos	1.240	1.240	-	-
Receitas e custos diferidos	(654)	(521)	8.313	11.560
	<u>586</u>	<u>719</u>	<u>91.106</u>	<u>99.716</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

	Manati Empreendimentos Participações S.A.		Parque Shopping Maceió S.A	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Patrimônio líquido:				
Capital social	65.636	65.636	182.506	182.506
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	10.000
Lucros (Prejuízos) acumulados	(276)	(714)	2.535	(512)
	<u>65.360</u>	<u>64.922</u>	<u>185.041</u>	<u>191.994</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	<u>66.350</u>	<u>66.406</u>	<u>286.089</u>	<u>300.175</u>
Demonstração do resultado				
Receita líquida	6.766	7.330	35.432	27.306
Custo dos serviços prestados	(6.348)	(6.156)	(5.272)	(5.350)
Resultado bruto	418	1.174	30.160	21.956
Despesas administrativas - sede	(132)	(64)	-	-
Despesas administrativas - shoppings	(294)	(254)	(135)	(64)
Outras receitas operacionais	12	26	(1.085)	(154)
Depreciações e amortizações	-	-	(5.579)	(5.568)
Lucro antes do resultado financeiro	4	882	23.361	16.170
Resultado financeiro	624	454	(4.841)	(5.494)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	628	1.336	18.520	10.676
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	(84)	138	(352)	(86)
Diferidos	(106)	(318)	(3.142)	(86)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>438</u>	<u>1.156</u>	<u>15.026</u>	<u>10.504</u>

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

Em 31 de dezembro 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 15,47% em 31 de dezembro de 2015, resultado de uma taxa de desconto básica de 14,94% 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 51 pontos base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Dezembro de 2015	Dezembro de 2014
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,45%	3,49%
Prêmio de risco de mercado	6,05%	6,11%
Beta ajustado	0,78	0,72
Risco país	232 p.b.	230 p.b.
Spread adicional	<u>51 p.b.</u>	<u>44 p.b.</u>
Custo de capital próprio - US\$	<u>10,99%</u>	<u>10,65%</u>
Premissas de inflação	Dezembro 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>15,47%</u>	<u>15,11%</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:

	<u>Controladora</u>	
	Dezembro de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	12.820.781	13.120.697
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	-	-
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	<u>272.808</u>	<u>264.137</u>
Total	<u>13.093.589</u>	<u>13.384.834</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

	Consolidado	
	Dezembro de 2015	Dezembro de 2014
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping Centers e torres comerciais em operação	15.465.146	15.683.574
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	180.609	31.763
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	378.723	283.916
Total	16.024.478	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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa Média ponderada de depreciação (%)	Controladora							31 de dezembro de 2015
		31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		531.698	4.399	(14.834)	1.785	-	-	-	523.048
Edificações e benfeitorias	2,30	2.834.198	13.548	-	-	-	-	1.549	2.849.295
(-)Depreciação acumulada		(392.162)	-	35	-	-	(58.643)	-	(450.770)
Valor líquido		2.442.036	13.548	35	-	-	(58.643)	1.549	2.398.525
Instalações	12,93	411.337	2.216	(51)	-	-	-	113	413.615
(-)Depreciação acumulada		(133.962)	-	-	-	-	(36.181)	-	(170.143)
Valor líquido		277.375	2.216	(51)	-	-	(36.181)	113	243.472
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	42.679	1.006	-	-	-	-	-	43.685
(-)Depreciação acumulada		(12.572)	-	-	-	-	(3.935)	-	(16.507)
Valor líquido		30.107	1.006	-	-	-	(3.935)	-	27.178
Outros	10	4.853	255	-	-	-	-	-	5.108
(-)Depreciação acumulada		(2.876)	-	-	-	-	(467)	-	(3.343)
Valor líquido		1.977	255	-	-	-	(467)	-	1.765
Obras em andamento		55.058	64.262	(1.469)	3.292	-	-	(1.662)	119.481
Recompras de ponto		61.861	6.809	(13)	-	(8.512)	-	-	60.145
		<u>3.400.112</u>	<u>92.495</u>	<u>(16.332)</u>	<u>5.077</u>	<u>(8.512)</u>	<u>(99.226)</u>	<u>-</u>	<u>3.373.614</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

		Consolidado							31 de
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições (b)	Baixa	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência (a)	dezembro de 2015
Custo									
Terrenos		1.042.423	122.386	-	10.847	-	-	21.054	1.196.710
Edificações e benfeitorias	2,25	3.709.564	16.374	-	-	-	-	89.148	3.815.086
(-)Depreciação acumulada		(430.977)	-	35	-	-	(77.333)	-	(508.275)
Valor líquido		<u>3.278.587</u>	<u>16.374</u>	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(77.333)</u>	<u>89.148</u>	<u>3.306.811</u>
Instalações	13,44	639.566	2.787	(146)	-	-	-	273	642.480
(-)Depreciação acumulada		(182.605)	-	-	-	-	(58.955)	-	(241.560)
Valor líquido		<u>456.961</u>	<u>2.787</u>	<u>(146)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(58.955)</u>	<u>273</u>	<u>400.920</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	54.551	1.598	-	-	-	-	109	56.258
(-)Depreciação acumulada		(15.513)	-	-	-	-	(5.176)	-	(20.689)
Valor líquido		<u>39.038</u>	<u>1.598</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.176)</u>	<u>109</u>	<u>35.569</u>
Outros	10	6.834	329	-	-	-	-	-	7.163
(-)Depreciação acumulada		(4.312)	-	-	-	-	(589)	-	(4.901)
Valor líquido		<u>2.522</u>	<u>329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(589)</u>	<u>-</u>	<u>2.262</u>
Obras em andamento		86.091	137.620	-	4.683	-	-	(3.948)	224.446
Recompras de ponto		65.532	7.107	(12)	-	(8.641)	-	-	63.986
		<u>4.971.154</u>	<u>288.201</u>	<u>(123)</u>	<u>15.530</u>	<u>(8.641)</u>	<u>(142.053)</u>	<u>106.636</u>	<u>5.230.704</u>

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

(b) As principais adições do exercício 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31 de dezembro de 2014
		31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferências	
Custo									
Terrenos		810.112	66.574	(6.492)	4.878	-	-	167.351 (a)	1.042.423
Edificações e benfeitorias	2,23	3.507.143	79.075	(572)	773	-	-	123.145	3.709.564
(-)Depreciação acumulada		(347.722)	2	52	-	-	(83.309)	-	(430.977)
Valor líquido		<u>3.159.421</u>	<u>79.077</u>	<u>(520)</u>	<u>773</u>	<u>-</u>	<u>(83.309)</u>	<u>123.145</u>	<u>3.278.587</u>
Instalações	11,98	599.154	19.864	(124)	-	-	-	20.672	639.566
(-)Depreciação acumulada		(125.433)	2	25	-	-	(57.199)	-	(182.605)
Valor líquido		<u>473.721</u>	<u>19.866</u>	<u>(99)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(57.199)</u>	<u>20.672</u>	<u>456.961</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	45.987	4.099	(3)	-	-	-	4.468	54.551
(-)Depreciação acumulada		(10.695)	-	-	-	-	(4.818)	-	(15.513)
Valor líquido		<u>35.292</u>	<u>4.099</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.818)</u>	<u>4.468</u>	<u>39.038</u>
Outros	10	6.746	88	-	-	-	-	-	6.834
(-)Depreciação acumulada		(3.595)	35	-	-	-	(752)	-	(4.312)
Valor líquido		<u>3.151</u>	<u>123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(752)</u>	<u>-</u>	<u>2.522</u>
Obras em andamento		115.782	112.913	-	5.681	-	-	(148.285)	86.091
Recompras de ponto		64.085	11.095	(396)	-	(9.252)	-	-	65.532
		<u>4.661.564</u>	<u>293.747</u>	<u>(7.510)</u>	<u>11.332</u>	<u>(9.252)</u>	<u>(146.078)</u>	<u>167.351</u>	<u>4.971.154</u>

11 Imobilizado

Controladora							
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixa	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2015
Custo							
Terrenos	-	1.209	88	-	-	718	2.015
Edificações e benfeitorias	4	4.922	3	-	-	-	4.925
(-)Depreciação acumulada		(1.158)	-	-	(196)	-	(1.354)
Valor líquido		3.764	3	-	(196)	-	3.571
Instalações	10	3.735	135	(183)	-	-	3.687
(-)Depreciação acumulada		(1.395)	-	97	(373)	-	(1.671)
Valor líquido		2.340	135	(86)	(373)	-	2.016
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.046	874	-	-	-	7.920
(-)Depreciação acumulada		(4.114)	-	-	(739)	-	(4.853)
Valor líquido		2.932	874	-	(739)	-	3.067
Veículos	10	19.464	-	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(4.081)	-	-	(3.788)	-	(7.869)
Valor líquido		15.383	-	-	(3.788)	-	11.595
Outros	10	1.471	1.828	-	-	-	3.299
(-)Depreciação acumulada		(572)	-	-	(226)	-	(798)
Valor líquido		899	1.828	-	(226)	-	2.501
Imobilizado em andamento		-	382	-	-	-	382
		26.527	3.310	(86)	(5.322)	718	25.147

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Consolidado							
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixa	Depreciação	Transferência	31 de dezembro de 2015
Custo							
Terrenos	-	3.328	88	-	-	718	4.134
Edificações e benfeitorias	4	11.926	3	-	-	-	11.299
(-)Depreciação acumulada		(3.802)	-	-	(444)	-	(4.246)
Valor líquido		7.494	3	-	(444)	-	7.053
Instalações	10	4.995	135	(183)	-	-	4.947
(-)Depreciação acumulada		(2.597)	-	97	(375)	-	(2.875)
Valor líquido		2.398	135	(86)	(375)	-	2.072
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.733	874	-	-	-	9.607
(-)Depreciação acumulada		(5.821)	-	-	(743)	-	(6.564)
Valor líquido		2.912	874	-	(743)	-	3.043
Veículos	10	19.464	-	-	-	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		(4.080)	-	-	(3.788)	-	(7.868)
Valor líquido		15.384	-	-	(3.788)	-	11.596
Outros	10	2.075	1.828	-	-	-	3.903
(-)Depreciação acumulada		(1.115)	-	-	(227)	-	(1.342)
Valor líquido		960	1.828	-	(227)	-	2.561
Imobilizado em andamento		-	382	-	-	-	382
		32.476	3.310	(86)	(5.577)	718	30.841

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Consolidado					
	Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2013	Adições	Depreciação	31 de dezembro de 2014
Custo					
Terrenos	-	3.328	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	4	11.182	114	-	11.296
(-)Depreciação acumulada		<u>(3.361)</u>	<u>-</u>	<u>(441)</u>	<u>(3.802)</u>
Valor líquido		<u>7.821</u>	<u>114</u>	<u>(441)</u>	<u>7.494</u>
Instalações	10	4.817	178	-	4.995
(-)Depreciação acumulada		<u>(2.235)</u>	<u>-</u>	<u>(362)</u>	<u>(2.597)</u>
Valor líquido		<u>2.582</u>	<u>178</u>	<u>(362)</u>	<u>2.398</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.665	1.068	-	8.733
(-)Depreciação acumulada		<u>(5.199)</u>	<u>-</u>	<u>(622)</u>	<u>(5.821)</u>
Valor líquido		<u>2.466</u>	<u>1.068</u>	<u>(622)</u>	<u>2.912</u>
Veículos		833	18.631	-	19.464
(-)Depreciação acumulada		<u>(602)</u>	<u>-</u>	<u>(3.478)</u>	<u>(4.080)</u>
Valor líquido		<u>231</u>	<u>18.631</u>	<u>(3.478)</u>	<u>15.384</u>
Outros	10	1.992	83	-	2.075
(-)Depreciação acumulada		<u>(1.049)</u>	<u>-</u>	<u>(66)</u>	<u>(1.115)</u>
Valor líquido		<u>943</u>	<u>83</u>	<u>(66)</u>	<u>960</u>
		<u>17.371</u>	<u>20.074</u>	<u>(4.969)</u>	<u>32.476</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.

		Controladora			
	Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	31 de dezembro 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	8.042	-	78.372
Amortização acumulada		<u>(25.875)</u>	<u>-</u>	<u>(6.121)</u>	<u>(31.996)</u>
		<u>44.455</u>	<u>8.042</u>	<u>(6.121)</u>	<u>46.376</u>
		<u>347.885</u>	<u>8.042</u>	<u>(6.121)</u>	<u>349.806</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Controladora				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2014
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano	118.610	-	-	118.610
Realejo	51.966	-	-	51.966
Multishopping	84.095	-	-	84.095
	<u>254.671</u>	<u>-</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	58.147	12.183	-
Amortização acumulada		<u>(19.323)</u>	<u>-</u>	<u>(6.552)</u>
		<u>38.824</u>	<u>12.183</u>	<u>44.455</u>
		<u><u>342.254</u></u>	<u><u>12.183</u></u>	<u><u>(6.552)</u></u>
				<u><u>347.885</u></u>
Consolidado				
Taxas anuais de amortização	31 de dezembro de 2014	Adições	Amortização	31 de dezembro 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	8.119	-
Amortização acumulada		<u>(26.039)</u>	<u>-</u>	<u>(6.208)</u>
		<u>45.097</u>	<u>8.119</u>	<u>47.008</u>
		<u><u>348.527</u></u>	<u><u>8.119</u></u>	<u><u>(6.208)</u></u>
				<u><u>350.438</u></u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2013	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2014
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</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	58.712	12.424	-	71.136
Amortização acumulada		(19.422)	-	(6.617)	(26.039)
		<u>39.290</u>	<u>12.424</u>	<u>(6.617)</u>	<u>45.097</u>
		<u>342.720</u>	<u>12.424</u>	<u>(6.617)</u>	<u>348.527</u>

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

Grande parte do aumento nessa rubrica se deve ao contrato assinado em 25 de novembro de 2011 e aditivos até 2014 com a Accenture e SAP, onde a Companhia contratou serviços de implementação de outras funcionalidades do SAP.

No quarto trimestre de 2015, iniciamos nova fase de avaliação e implantação de novas funcionalidades do sistema SAP. Para este fim, foi feito um contrato com a SAP e o montante total até 31 de dezembro de 2015 foi de R\$ 35.496.

No início de 2014, iniciou-se investimento na implantação de solução para apoiar o Controle dos Projetos de Empreendimentos que permite melhorias no acompanhamento financeiro dos projetos trazendo maior transparência e autonomia para os gestores da empresa. Esta implantação está sendo executada pela empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda e até 31 de dezembro de 2015 o montante pago de todos os custos referente a esse projeto é de R\$ 7.798.

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 demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

13 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros 31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Santander BSS (a)	TR	9,12%	12.245	12.245	22.994	22.994
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	-	-	2.304	2.304
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,35%	10.246	10.246	10.068	10.068
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	14.261	14.261	13.478	13.478
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	26.206	26.206	25.751	25.751
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	23.698	-	23.603
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	1.068	-	1.064
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	247	-	246
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	15.631	-	15.569
BNDES CGS sub-crédito B (g)	IPCA	2,32%+7,27%	-	5.207	-	4.702
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	201	-	200
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	381	-	379
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	53	53	53	53
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	775	775	38.438	38.438
Banco Itaú Unibanco MTE(j)	% do CDI	109,75%	5.895	5.895	4.800	4.800
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	29	29	1.014	1.014
Banco do Brasil (p)	-	-	87	87	-	-
Banco Bradesco (l)	% do CDI	1,00%	4.095	4.095	2.991	2.991
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	19.225	-	18.224
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	18.702	-	17.728
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	11.034	11.034	4.516	4.516
Custos de captação Santander BHS EXP	-	-	(97)	(97)	(115)	(115)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(194)	(194)	(214)	(214)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(143)	(143)	(469)	(469)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(244)	(244)	(986)	(986)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(47)	-	(50)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(40)	-	(40)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(57)	(57)	(188)	(188)
Custos de captação Banco do Brasil BRS VII	-	-	(270)	(270)	(207)	(207)
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(463)	(463)	-	-
Custos de captação Bradesco MTE	-	-	(804)	(804)	(804)	(804)
Custos de captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(941)	(941)	(995)	(995)
Custos de captação Multiplan Greenfield IV	-	-	-	(464)	-	(464)
Custos de captação Multiplan Greenfield II	-	-	-	(452)	-	(452)
Custos de captação Canoas	-	-	-	(76)	-	-
			81.713	164.994	122.429	203.138

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Indexador	Taxa média anual de juros 31 de dezembro de 2015	31 de dezembro 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%	88.800	88.800	97.322	97.322
Santander BHS Expansão V (d)	TR	8,70%	39.218	39.218	50.543	50.543
Banco Itaú Unibanco VLG (e)	TR	9,35%	233.673	233.673	255.356	255.356
BNDES JDS sub-crédito A (f)	TJLP	3,38%	-	35.547	-	59.008
BNDES JDS sub-crédito B (f)	TJLP	1,48%	-	1.602	-	2.659
BNDES JDS sub-crédito C (f)	TJLP	-	-	371	-	616
BNDES CGS sub-crédito A (g)	TJLP	3,32%	-	28.656	-	44.111
BNDES CGS sub crédito B (g)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	10.414	-	14.107
BNDES CGS sub-crédito C (g)	TJLP	-	-	369	-	568
BNDES CGS sub-crédito D (g)	TJLP	1,42%	-	698	-	1.075
Companhia Real de Distribuição (h)	-	-	456	456	509	509
Banco do Brasil (i)	% do CDI	110%	111.363	111.363	111.364	111.364
Banco Itaú Unibanco MTE (j)	% do CDI	109,75%	100.000	100.000	100.000	100.000
Banco do Brasil (k)	% do CDI	110%	50.000	50.000	50.000	50.000
Banco do Brasil (p)	-	-	150.000	150.000	-	-
Banco Bradesco (l)	% do CDI	1,00%	300.000	300.000	300.000	300.000
Banco Santander Multiplan Greenfield IV (m)	TR	8,70%	-	165.013	-	174.644
Banco Santander Multiplan Greenfield II (m)	TR	8,70%	-	160.524	-	169.891
Banco do Brasil BRS VII (n)	TR	8,90%	83.674	83.674	93.021	93.021
Banco Bradesco Canoas (o)	-	-	-	72.221	-	-
Custos captação Santander BHS EXP	-	-	(131)	(131)	(228)	(228)
Custos de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(821)	(821)	(1.015)	(1.015)
Custos de captação BNDES JDS	-	-	-	(63)	-	(113)
Custos de captação BNDES CGS	-	-	-	(73)	-	(110)
Custos captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(5.512)	(5.512)	(6.464)	(6.464)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(4.340)	(4.340)	(3.038)	(3.038)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(1.128)	(1.128)	(503)	(503)
Custos captação Banco do Brasil BRS VII	-	-	(2.046)	(2.046)	(2.324)	(2.324)
Custos captação Banco do Brasil	-	-	(3.911)	(3.911)	-	-
Custos captação Banco Bradesco MTE	-	-	(3.979)	(3.979)	(4.783)	(4.783)
Custos de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	(1.311)	(1.311)	(978)	(978)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield IV	-	-	-	(3.986)	-	(4.450)
Custos de captaçãoMultiplan Greenfield II	-	-	-	(3.877)	-	(4.330)
Custos de captação Canoas	-	-	-	(3.605)	-	-
			<u>1.134.005</u>	<u>1.597.816</u>	<u>1.050.279</u>	<u>1.507.955</u>
			<u>1.215.718</u>	<u>1.762.810</u>	<u>1.172.708</u>	<u>1.711.093</u>

- (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 2015/2016 foram ajustados para 10,41% ao ano mais TR. Em 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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. Esse contrato foi liquidado em 15 de novembro de 2015.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$ 140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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, avaliadas 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

- (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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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. Em 08 de dezembro de 2015 a CCB foi aditada e foram repactuados o prazo de vencimento da dívida principal naquela data bem como os covenants financeiros. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
19/01/2012	13/01/2014	15.909	110,0% CDI	Quitado
19/01/2012	13/07/2014	15.909	110,0% CDI	Quitado
19/01/2012	13/01/2015	15.909	110,0% CDI	Quitado
19/01/2012	13/07/2015	15.909	110,0% CDI	Quitado
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	A vencer

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.

- (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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

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

- (k) 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. Em 08 de dezembro de 2015 a CCB foi aditada e foi repactuado o prazo de vencimento da dívida principal naquela data. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	A vencer

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.

- (l) 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.

- (m) Em 07 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$ 400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 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

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

- (o) 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 31 de dezembro de 2015 já haviam sido liberados R\$ 70.862 desse financiamento.
- (p) No dia 23 de outubro de 2015, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$ 150.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal de acordo com o cronograma de vencimentos abaixo. Os juros serão pagos trimestralmente.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	A vencer
				A vencer
31/10/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

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

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor.

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

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

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2016			203.501	285.217
2017	124.047	208.407	242.005	323.720
2018 em diante	1.033.137	1.424.194	624.105	927.352
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.157.184	1.632.601	1.069.611	1.536.289
Custos de captação				
2016			(3.640)	(4.643)
2017	(4.761)	(5.836)	(4.031)	(5.031)
2018 em diante	(18.418)	(28.949)	(11.661)	(18.660)
Subtotal - Custo de captação	(23.179)	(34.785)	(19.332)	(28.334)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.134.005	1.597.816	1.050.279	1.507.955

14 Contas a pagar

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	8.181	40.109	16.902	37.990
Retenções contratuais	5.034	9.841	7.712	11.789
Indenizações a pagar	250	1.450	1.891	4.291
Obrigações trabalhistas	36.071	36.464	33.310	35.346
	49.536	87.864	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\$ 1.777. 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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de abril de 2015 foi paga parcela de juros no montante de R\$ 24.491, e (ii) em 15 de outubro de 2015 foi paga parcela de juros no montante de R\$ 28.307.

Em 31 de dezembro 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 quóruns estabelecidos na mesma.

16 Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro 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)	-	8.964	-	11.227
Terreno Canoas (c)	-	6.291	-	5.684
Terreno Jacarepaguá (d)	-	22.960	-	-
Potencial construtivo Barra (e)	-	14.466	-	-
Outros	269	269	269	269
	<u>269</u>	<u>52.950</u>	<u>15.467</u>	<u>32.378</u>
Não circulante				
Terreno São Caetano - Quadra H (b)	-	2.689	-	10.425
Terreno Canoas (c)	-	1.573	-	7.104
Terreno Jacarepaguá (d)	-	16.872	-	-
Potencial construtivo Barra (e)	-	18.893	-	-
	<u>-</u>	<u>40.027</u>	<u>-</u>	<u>17.529</u>
Total	<u>269</u>	<u>92.977</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:

	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
	Consolidado	Consolidado
2016		14.104
2017	28.369	3.425
2018	11.658	-
	40.027	17.529

17 Impostos e contribuições a recolher

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS a recolher	278	610	139	451
PIS e COFINS a recolher	9.451	11.545	11.761	13.806
ISS a recolher	-	2.039	127	1.895
IR e CS a recolher	-	2.119	4.393	6.585
IRRF a recolher	-	-	11.938	11.938
IRRF sobre JCP a recolher	19.215	19.215	-	-
Outros	905	11.475	535	10.501
	29.849	47.003	28.893	45.176

18 Provisão para riscos e depósitos judiciais

18.1 Provisão para riscos

	Controladora			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2015
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.391	363	(7.467)	2.287
Processos trabalhistas(c)	3.863	1.081	(253)	4.691
Processos fiscais	5	168	-	173
	<u>14.503</u>	<u>1.612</u>	<u>(7.720)</u>	<u>8.395</u>
	Consolidado			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2015
Provisão para riscos				
PIS e Cofins (a)	1.244	-	-	1.244
Processos cíveis (b)	9.979	385	(7.762)	2.602
Processos trabalhistas(c)	4.032	1.476	(299)	5.209
Processos fiscais	67	170	-	237
	<u>15.322</u>	<u>2.031</u>	<u>(8.061)</u>	<u>9.292</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\$ 43.133 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 59.385 em 31 de dezembro de 2014), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de dezembro de 2015</u>	<u>31 de dezembro de 2014</u>
Fiscais	19.853	26.245
Cíveis e administrativas	6.755	14.267
Trabalhistas	<u>16.525</u>	<u>18.873</u>
Total	<u><u>43.133</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

- c. 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 191 causas trabalhistas, movidas contra os shopping centers nos quais possui participação, envolvendo um valor total estimado de R\$ 16.525, 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

A Companhia foi Ré perante o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) em procedimento administrativo cujo objeto versava sobre 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 e, após emissão do parecer pela Procuradoria Federal Especializada junto ao CADE e pelo Ministério Público Federal, o processo foi julgado pelo Tribunal do CADE, em novembro de 2015, tendo sido arquivado em função da constatação da prescrição intercorrente da pretensão punitiva da Administração Pública.

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

18.2 Depósitos judiciais

	Controladora			
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2015
Depósitos judiciais				
PIS e Cofins (a)	5.027	-	-	5.027
Depósitos cíveis	5.080	446	(1.756)	3.770
Depósitos trabalhistas	642	163	(123)	782
Outros	527	-	-	527
	<u>11.276</u>	<u>609</u>	<u>(1.779)</u>	<u>10.106</u>

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de dezembro de 2015
	31 de dezembro de 2014	Adições	Baixas	
PIS e Cofins (a)	5.748	-	-	5.748
INSS	31	34	-	65
Depósitos cíveis	6.007	334	(1.719)	4.622
Depósitos trabalhistas	663	448	(37)	1.074
Outros	920	116	(24)	1.012
	<u>13.369</u>	<u>932</u>	<u>(1.780)</u>	<u>12.521</u>

(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

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	83.022	124.053	100.772	144.879
Custo de venda a apropriar (a)	(81.082)	(108.077)	(79.679)	(108.112)
Demais receitas	1.376	1.376	1.429	1.429
	<u>3.316</u>	<u>17.352</u>	<u>22.522</u>	<u>38.196</u>
Ativo Circulante	(24.120)	(30.716)	(18.704)	(24.156)
Ativo Não Circulante	(56.962)	(77.361)	(60.975)	(83.956)
Passivo Circulante	40.300	52.190	43.097	57.696
Passivo Não Circulante	44.098	73.239	59.104	88.612

(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 31 de dezembro 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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Acionista	Quantidade de ações					
	31 de dezembro 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	1.036.568	-	1.036.568	1.082.068	-	1.082.068
Fundo de Investimento de Ações Cabral	-	-	-	-	-	-
Maria Helena Kaminitz Peres	2.459.756	-	2.459.756	2.459.756	-	2.459.756
Ações em circulação	77.649.591	-	77.649.591	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. Reserva legal

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

c. Reserva para expansão

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

d. Reserva especial de ágio na incorporação

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

e. Efeito em transações de capital

Conforme mencionado na nota 9, em 9 de fevereiro de 2012, a controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu 77.470.449 quotas representativas de 41,958% do capital da controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Em seguida, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%, mediante cancelamento da integralidade de suas quotas e devolução de acervo líquido representativo de sua participação, gerando, estas 2 transações, uma redução total R\$128.337 da participações dos acionistas não controladores nas demonstrações financeiras consolidadas. Diante disso, a Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. passaram a deter, cada uma, 50% de participação na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

Como consequência da aquisição feita pela Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e da saída de quotista da MPH Empreendimento Imobiliário S.A, foi registrada no Patrimônio Líquido os efeitos da referida transação no montante devedor de R\$ 89.996.

f. Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2015, 6.568.500 ações ordinárias (5.596.100 até 31 de dezembro de 2014). Até 31 de dezembro de 2015, 4.392.380 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2015 é de 2.176.120 ações (1.810.158 ações em 31 de dezembro de 2014). Vide Nota explicativa nº21 para maiores detalhes.

Em 31 de dezembro de 2015, o percentual de ações em circulação (ações em circulação e ações do conselho e da diretoria) é de 40,87 % (40,83% em 31 de dezembro 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\$ 38,00 (valor em reais).

g. Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39, item (c), do Estatuto Social da Companhia, o dividendo anual 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 o 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 foi pago aos acionistas da Companhia em 15 de dezembro de 2015.
- (ii) Em 21 de dezembro de 2015, o montante bruto de R\$ 135.000, atribuído aos acionistas da Companhia inscritos como tais na referida data, correspondente a R\$ 0,71876911 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 em data a ser definida pela Assembleia Geral da Companhia a realizar-se até 30 de abril de 2016.

	2015
Lucro líquido do exercício	366.108
Apropriação à reserva legal	<u>(18.305)</u>
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>347.803</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	86.951
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	193.371

Juros sobre o 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2015, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (i) Programa 1 - em 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da primeira oferta pública de ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- (ii) Programa 2 - em 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o segundo Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$22,84, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iii) Programa 3 - em 4 de junho de 2008 foi aprovado e em 12 de agosto de 2008 retificado pelo o Conselho de Administração da Companhia aprovou o terceiro Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$20,25, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (iv) Programa 4 - em 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quarto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$15,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (v) Programa 5 - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. Desse total, 5.655 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vi) Programa 6 - em 23 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada

a outorga de opções de 1.297.110 ações. Desse total, 23.310 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$33,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

- (vii) Programa 7 - em 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.347.960 ações. Desse total, 39.980 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$39,60, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (viii) Programa 8 - em 14 de maio de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o oitavo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.689.550 ações. Desse total, 60.000 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$56,24, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (ix) Programa 9 - em 15 de abril de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o nono Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 2.214.550 ações. Desse total, 40.000 ações foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 48,03 atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo de 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 foram exercidas 4.392.380 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 por alguns beneficiários. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreram por meio da entrega de ações ordinárias da empresa. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2015, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas, e não exercidas, pela Companhia passou a ser de 5.243.397 ações, as quais representam 2,76% do total de ações.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (*)	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 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.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

	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 31 de dezembro de 2015	11.133.550	43,72
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 no exercício 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 31 de dezembro 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 no exercício 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 31 de dezembro de 2015	7.531.446	31,95
Opções maturadas no exercício de 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 no exercício de 2015	1.481.739	56,47
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 31 de dezembro de 2015	5.243.397	57,76

(*) 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. Em 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, findo em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$ 12.227 (R\$ 14.676 em 31 de dezembro de 2014) dos quais R\$ 5.627 (R\$ 6.226 em 2014) refere-se à parcela dos administradores.

b. Programa de Remuneração baseado na Variação do Valor das Ações (Phantom Stock Options)

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. Desse total, 16.000 unidades de investimento foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

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	597

(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\$)
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2015	2.484.983	48,64
Unidades de investimento outorgadas em 2015	2.500.983	48,64
Unidades de investimento canceladas em 2015	16.000	-

Total de não resgatadas em 31 de dezembro de 2015 2.484.983 48,64

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

O referido Plano foi aprovado em 29 de julho de 2015 e até 31 de dezembro de 2015, apenas 45.483 unidades de investimentos podiam ser resgatadas. As unidades de investimentos restantes encontravam-se em período de carência não podendo, então, serem resgatadas.

(ii) Despesa reconhecida no resultado

Em 31 de dezembro de 2015 o montante reconhecido no resultado foi de R\$ 567

22 Receita operacional líquida

	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	693.403	852.033	665.095	795.779
Estacionamentos	88.153	173.929	73.250	155.875
Serviços	112.644	110.476	121.760	119.266
Cessão de direitos	15.425	23.308	19.043	35.252
Venda de imóveis	679	18.859	2.484	117.318
Outras	2.590	4.672	2.777	3.538
	<u>912.894</u>	<u>1.183.277</u>	<u>884.409</u>	<u>1.227.028</u>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(84.634)	(118.247)	(80.173)	(113.574)
Receita operacional líquida	<u>828.260</u>	<u>1.065.030</u>	<u>804.236</u>	<u>1.113.454</u>

23 Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 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.

Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos				
31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(3.570)	(3.642)	(5.303)	(5.490)
Estacionamento	(84)	(15.890)	-	(22.680)
Arrendamentos (1)	(7.380)	(7.418)	(7.043)	(7.079)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(16.490)	(23.028)	(19.336)	(26.204)
Custo de ocupação	-	(23)	(15)	(46)
Outros custos	(11.957)	(30.243)	(5.237)	(18.338)
Custo dos imóveis vendidos	(938)	(18.954)	(2.269)	(71.363)
Depreciações e amortizações	(99.226)	(142.059)	(104.312)	(146.078)
Total	(139.645)	(241.257)	(143.515)	(297.278)
Custos com:				
Serviços prestados	(138.707)	(222.303)	(141.246)	(225.915)
Dos imóveis vendidos	(938)	(18.954)	(2.269)	(71.363)
Total	(139.645)	(241.257)	(143.515)	(297.278)

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

Despesas administrativas e de projetos				
31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(66.413)	(68.686)	(54.704)	(58.691)
Serviços	(31.132)	(35.877)	(30.938)	(36.901)
Estacionamentos	-	(326)	-	(182)
Marketing	(7.089)	(13.731)	(14.851)	(17.967)
Viagens	(7.030)	(7.770)	(5.784)	(6.483)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.277)	(19.993)	(1.984)	(21.891)
Custo de ocupação	(8.141)	(9.835)	(8.406)	(10.481)
Outras	(11.000)	(13.687)	(19.692)	(23.909)
Total	(133.082)	(169.905)	(136.359)	(176.505)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(121.015)	(124.497)	(111.036)	(116.919)
Despesas administrativas - Shoppings	(7.599)	(26.408)	(14.039)	(37.630)
Despesas com projetos para locação	(3.434)	(14.796)	(8.841)	(13.148)
Despesas com projetos para venda	(1.034)	(4.204)	(2.443)	(8.808)
Total	(133.082)	(169.905)	(136.359)	(176.505)

24 Resultado financeiro líquido

31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	24.764	29.783	16.057	19.644
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(190.365)	(231.216)	(153.651)	(193.053)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	4.916	9.557	5.437	5.437
Tarifas bancárias e outros encargos	(4.112)	(5.872)	(2.713)	(4.227)
Variação cambial	(30)	(55)	(23)	(20)
Variação monetária ativa	4.189	4.642	4.293	4.329
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	5.153	6.085	4.322	5.310
Multa e juros sobre infrações fiscais	(95)	(163)	(96)	(355)
Juros sobre transação com partes relacionadas	(1.900)	(3.018)	1.763	1.880
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(645)	(645)	(1.933)	(1.879)
Outros	6.461	5.871	1.007	482
Total	(151.664)	(185.031)	(125.537)	(162.452)

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 86,71% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro 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.

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers em que a Companhia possui participação (ou situações cuja posse do imóvel decorre de contrato de arrendamento), a Companhia está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias que não sejam rotineiras e, portanto, de responsabilidade do condomínio. A Companhia também está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras). Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edifício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

Imobiliário

A operação imobiliária inclui receitas, custo dos imóveis vendidos e despesas da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno do shopping center. Como mencionado

anteriormente, essa atividade contribui na geração de fluxo de cliente para o shopping center, aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e a conveniência que um shopping center traz para o entorno, possibilita à Companhia reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da sua construção. Ambos são apropriados de acordo com o andamento financeiro (POC) da obra. As despesas decorrem em grande parte de corretagem e marketing.

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

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

Projetos

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

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

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

Gestão e outros

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

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

2015 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.025.962	18.859	23.308	115.147	1.183.276
Custos	(222.303)	(18.954)	-	-	(241.257)
Despesas	(26.408)	(4.204)	(14.796)	(137.292)	(182.700)
Outros	(114.951)	8.875	(37.523)	(173.189)	(316.788)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>662.300</u>	<u>4.576</u>	<u>(29.011)</u>	<u>(195.334)</u>	<u>442.531</u>
Ativos operacionais	5.317.794	532.094	367.695	703.175	6.920.758
2014 (consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	951.653	117.318	35.252	122.805	1.227.028
Custos	(225.915)	(71.363)	-	-	(297.278)
Despesas	(37.630)	(8.805)	(13.151)	(131.598)	(191.184)
Outros	(93.972)	4.655	(39.165)	(143.077)	(271.559)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>594.136</u>	<u>41.805</u>	<u>(17.064)</u>	<u>(151.870)</u>	<u>467.007</u>
Ativos operacionais	5.169.768	611.062	177.560	704.826	6.663.216

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).

26.1.1 **Índice de endividamento**

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Dívida (a)	1.626.242	1.596.134	2.266.042	2.168.959
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<u>(278.731)</u>	<u>(272.136)</u>	<u>(372.312)</u>	<u>(325.937)</u>
Dívida líquida	<u>1.347.511</u>	<u>1.323.998</u>	<u>1.893.730</u>	<u>1.843.022</u>
Patrimônio líquido (b)	4.181.257	4.066.877	4.187.399	4.069.654
Índice de endividamento líquido	32,23%	32,56%	45,22%	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\$ 94.013 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 147.631 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 1.532.229 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 1.448.502 em 31 de dezembro de 2014). No consolidado R\$229.976 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 245.252 em 31 de dezembro de 2014) e R\$ 2.036.066 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
TR	519.357	955.041	574.819	945.610
CDI	1.134.275	1.207.466	1.007.062	1.007.062
TJLP	-	108.472	-	148.785
IPCA	-	15.621	-	18.809
IGP-M	-	19.517	15.198	49.639
OUTROS	778	778	831	831
	1.654.410	2.306.895	1.597.910	2.170.736

26.5 rente 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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	5,40%	8,09%	10,79%	13,49%	16,19%
IGP - M	5,27%	7,90%	10,54%	13,17%	15,81%
IPCA	5,36%	8,04%	10,72%	13,40%	16,08%
TJLP	3,50%	5,25%	7,00%	8,75%	10,50%
TR	0,89%	1,34%	1,78%	2,23%	2,67%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 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 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	115.137	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	163.594	11.656	17.484	23.312	29.140	34.968
		278.731	11.656	17.484	23.312	29.140	34.968
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	133.871	7.222	10.834	14.445	18.056	21.667
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	26.372	1.423	2.134	2.846	3.557	4.268
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	45.840	7.916	9.124	10.332	11.540	12.748
Outros contas a receber de clientes	N/A	29.224	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		235.307	16.561	22.092	27.622	33.153	38.683
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	110% CDI	7.445	583	875	1.167	1.459	1.750
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.328	194	291	388	485	582
Associação Village Mall	100% CDI	221	16	24	31	39	47
Associação BarraShopping	110% CDI+3%a.a.	168	17	23	29	35	41
Associação BarraShopping	110% CDI+2%a.a.	1.616	147	205	263	320	378
Associação RibeirãoShopping	110% CDI+2%a.a.	362	33	46	59	72	85

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

		Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Consórcio Village Mall	110% CDI	3.416	267	402	535	669	803
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	2.021	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>17.577</u>	<u>1.259</u>	<u>1.866</u>	<u>2.472</u>	<u>3.079</u>	<u>3.686</u>
Total		<u>531.615</u>	<u>29.476</u>	<u>41.391</u>	<u>53.307</u>	<u>65.222</u>	<u>77.137</u>

Consolidado

		Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	159.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	213.312	15.198	22.798	30.397	37.996	45.595
		<u>372.312</u>	<u>15.198</u>	<u>22.798</u>	<u>30.397</u>	<u>37.996</u>	<u>45.595</u>
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	172.819	9.324	13.985	18.647	23.309	27.971
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	41.281	2.227	3.341	4.454	5.568	6.681
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	INCC	104.387	16.983	19.734	22.484	25.234	27.985
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 11%	45.840	7.916	9.124	10.332	11.540	12.748
Outros contas a receber de clientes	N/A	38.167	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>402.494</u>	<u>36.450</u>	<u>46.184</u>	<u>55.917</u>	<u>65.651</u>	<u>75.384</u>
Transações com partes relacionadas							
Associação Barra Shopping Sul	110% CDI	7.444	583	875	1.167	1.458	1.750
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	2.328	194	291	388	485	582
Associação Village Mall	CDI +3% a.a	221	16	24	31	39	47
Associação Jundáí Shopping	CDI +1% a.a	749	61	88	114	141	168
Associação BarraShopping	110% CDI+3% a.a.	168	17	23	29	35	41
Associação BarraShopping	110% CDI+2% a.a.	1.616	147	205	263	320	378
Associação RibeirãoShopping	110% CDI+2% a.a.	362	33	46	59	72	85
Consórcio Village Mall	110% CDI	3.416	267	402	535	669	803
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	226	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>16.530</u>	<u>1.319</u>	<u>1.953</u>	<u>2.587</u>	<u>3.220</u>	<u>3.854</u>
Total		<u>791.336</u>	<u>52.968</u>	<u>70.858</u>	<u>88.747</u>	<u>106.637</u>	<u>124.527</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 31 de dezembro de 2015 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2015

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Santander BSS	TR +10,41%	12.245	1.226	1.280	1.335	1.389	1.444
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	53.479	5.129	5.367	5.605	5.843	6.081
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	99.046	10.143	10.584	11.025	11.466	11.907
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	259.879	26.613	27.770	28.927	30.085	31.242
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	105.895	8.281	12.421	16.561	20.702	24.842
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	304.095	24.708	35.541	46.375	57.208	68.041
Banco do Brasil	110% do CDI	50.029	3.921	5.882	7.842	9.803	11.763
Banco do Brasil	110% do CDI	112.138	8.789	13.183	17.578	21.972	26.366
Banco do Brasil	110% do CDI	150.087	11.763	17.645	23.526	29.408	35.289
Banco do Brasil	TR + 8,90%	94.707	9.272	9.694	10.116	10.538	10.959
Custos de captação Banco Itaú - PSC	N/A	(1.015)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(228)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Mall	N/A	(6.452)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(4.782)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.584)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(1.185)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.374)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.316)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú MTE	N/A	(1.455)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Cia Real de Distribuição	N/A	509	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.215.718</u>	<u>109.844</u>	<u>139.367</u>	<u>168.890</u>	<u>198.412</u>	<u>227.935</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%	412.031	32.942	47.621	62.299	76.978	91.656
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
		<u>410.255</u>	<u>32.942</u>	<u>47.621</u>	<u>62.299</u>	<u>76.978</u>	<u>91.656</u>
Total		<u>1.626.241</u>	<u>142.787</u>	<u>186.988</u>	<u>231.189</u>	<u>275.392</u>	<u>319.590</u>

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDIS - JDS	TJLP +3,38%	59.246	4.076	5.113	6.150	7.187	8.223
BNDIS - JDS	TJLP +1,48%	2.671	133	180	226	273	320
BNDIS - JDS	TJLP	619	22	32	43	54	65
BNDIS-CGS	TJLP+3,32%	44.287	3.020	3.795	4.570	5.345	6.120
BNDIS-CGS	IPCA + 9,59%						
BNDIS-CGS	TJLP	570	20	30	40	50	60
BNDIS-CGS	TJLP + 1,42%	1.079	53	72	91	110	129
BNDIS-CGS	IPCA+7,54%	15.621	2.015	2.434	2.852	3.271	3.690
Santander BSS	TR + 10,41%	12.245	1.226	1.280	1.335	1.389	1.444
Santander BHS Exp V	TR + 8,70%	53.479	5.129	5.367	5.605	5.843	6.081
Banco Itaú SAF	TR + 10%						
Banco Itaú PSC	TR + 9,35%	99.046	10.143	10.584	11.025	11.466	11.907
Banco Itaú VLG	TR + 9,35%	259.879	26.613	27.770	28.927	30.085	31.242
Banco Itaú MTE	109,75% do CDI	105.895	8.281	12.421	16.561	20.702	24.842
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	304.095	24.708	35.541	46.375	57.208	68.041
Banco do Brasil	110% do CDI	50.029	3.921	5.882	7.842	9.803	11.763
Banco do Brasil	110% do CDI	112.138	8.789	13.183	17.578	21.972	26.366
Banco do Brasil	110% do CDI	150.087	11.763	17.645	23.526	29.408	35.289
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 8,90%	94.707	9.272	9.694	10.116	10.538	10.959
Morumbi Corporate - DTIY	TR+8,70%	184.238	17.669	18.490	19.310	20.131	20.951
Morumbi Corporate - GTIY	TR+8,70%	179.225	17.189	17.987	18.785	19.583	20.381
Bradesco - Canoas	TR+9,25%	72.220	7.324	7.645	7.967	8.288	8.610

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Custos de captação Banco Itau - PSC	N/A	(1.015)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(228)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itau Village Mall	N/A	(6.452)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos captação Bradesco MTE	N/A	(4.783)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.584)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(1.185)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(4.374)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.316)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itau MTE	N/A	(1.455)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(113)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação JDS	N/A	(110)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação DTIY	N/A	(4.450)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação GTIY	N/A	(4.329)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Canoas	N/A	(3.681)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	509	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.762.810</u>	<u>161.365</u>	<u>195.145</u>	<u>228.925</u>	<u>262.704</u>	<u>296.484</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Quadra H	IGPM + 2%	11.653	847	1.154	1.461	1.768	2.075
Terreno Canoas	IGPM	7.864	414	622	829	1.036	1.243
Terreno jacarepaguá	100% CDI	39.831	2.838	4.257	5.676	7.095	8.514
Potencial construtivo - Barra	100% CDI	33.360	2.377	3.565	4.754	5.942	7.131
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>92.977</u>	<u>6.476</u>	<u>9.598</u>	<u>12.720</u>	<u>15.841</u>	<u>18.963</u>
	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/15	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Debentures							
Debentures	CDI + 0,87%	412.031	32.942	47.621	62.299	76.978	91.656
Custo de captação		(1.777)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>410.254</u>	<u>32.942</u>	<u>47.621</u>	<u>62.299</u>	<u>76.978</u>	<u>91.656</u>
Total:		<u><u>2.266.041</u></u>	<u><u>198.357</u></u>	<u><u>244.224</u></u>	<u><u>290.093</u></u>	<u><u>335.963</u></u>	<u><u>381.829</u></u>

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 185.031 .

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				
31 de dezembro de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	163.594	-	-	163.594
Empréstimos e financiamentos	81.713	653.825	480.180	1.215.718
Obrigações por aquisição de bens	269	-	-	269
Debêntures	12.031	199.112	199.112	410.255
Total	257.607	852.937	679.292	1.789.836
Consolidado				
31 de dezembro de 2015	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Aplicações financeiras	213.312	-	-	213.312
Empréstimos e financiamentos	164.994	846.488	751.328	1.762.810
Obrigações por aquisição de bens	52.950	40.027	-	92.977
Debêntures	12.031	199.112	199.112	410.255
Total	443.287	1.085.627	950.440	2.479.354

26.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Aplicações financeiras	163.594	155.011	213.312	155.011
Ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Contas a receber	235.307	236.094	402.494	396.699
Contas a receber de partes relacionadas	17.577	13.974	16.530	14.908
Passivos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.215.718	1.172.708	1.762.810	1.711.093
Obrigações por aquisição de bens	269	15.467	92.977	49.907
Debêntures	410.255	409.735	410.255	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 2015.

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

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

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

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:

		31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	189.997.214	189.997.214	189.997.214	189.997.214
B	Média Ponderada de ações em Tesouraria	1.802.382	1.802.382	2.041.779	2.041.779
C= A - B	Ações médias	188.194.832	188.194.832	187.955.435	187.955.435
D	Dilutivas	19.925	19.925	126.976	126.976
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	366.108	362.185	368.201	368.047
E/C	Lucro/ação	1,9454	1,9245	1,9590	1,9582
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	1,9452	1,9243	1,9577	1,9568

28 Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers e torres comerciais, com vigência de 30 de novembro de 2015 a 30 de novembro de 2016 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê duas apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis e, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e guarda de veículos. A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas.

A Companhia contratou para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, apólices de risco de engenharia para assegurar a execução dos respectivos empreendimentos.

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

Adicionalmente, a Companhia possui apólices de seguro D&O contratadas com prazo de vigência englobando o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2015 e 4 de julho de 2016.

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2015.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2016

José Isaac Peres
Diretor Presidente

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

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2015.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2016

José Isaac Peres
Diretor Presidente

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

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Alberto Santos
Diretor