

***Multiplan
Empreendimentos
Imobiliários S.A.***

*Informações Trimestrais – ITR
31 de Março de 2012 com Relatório
de Revisão dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 31 DE MARÇO DE 2012

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas	
Balancos patrimoniais da controladora e consolidado	4
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidado.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado	10
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado	11
Notas explicativas às informações trimestrais	13

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Sociedade”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC21 e o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração das informações intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis às Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Sociedade, 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 revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e ao período de três meses findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados e/ou revisados por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados de 29 de fevereiro de 2012 e 6 de maio de 2011, respectivamente, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC 2SP 011.609/O-8 “F” RJ

Roberto Paulo Kenedi
Contador
CRC 1RJ 081.401/O-5

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 DE MARÇO DE 2012 E 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Em milhares de reais)

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora- Reclassificado	Consolidado- Reclassificado
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	599.782	655.034	504.089	558.343
Contas a receber (Nota 4)	177.808	194.177	203.523	219.219
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	5.540	91.236	5.537	146.573
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	19.602	21.801	20.163	22.817
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	86.030	90.769	79.884	83.335
Outros	<u>12.011</u>	<u>17.783</u>	<u>12.539</u>	<u>14.140</u>
Total do ativo circulante	<u>900.773</u>	<u>1.070.800</u>	<u>825.735</u>	<u>1.044.427</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber (Nota 4)	19.529	21.540	24.058	26.326
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	28.951	312.602	27.321	310.610
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	8.459	8.459	8.909	8.909
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 20)	149	75	149	75
Depósitos judiciais (Nota 19)	<u>24.157</u>	<u>25.274</u>	<u>23.826</u>	<u>24.943</u>
	81.245	367.950	84.263	370.863
Investimentos (Nota 9)	708.845	12.493	647.091	11.429
Propriedades para investimento (Nota 10)	2.791.881	3.115.590	2.648.796	2.987.757
Imobilizado (Nota 11)	12.651	19.497	12.863	19.812
Intangível (Nota 12)	<u>320.520</u>	<u>321.582</u>	<u>316.292</u>	<u>317.349</u>
Total do ativo não circulante	<u>3.915.142</u>	<u>3.837.112</u>	<u>3.709.305</u>	<u>3.707.210</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>4.815.915</u>	<u>4.907.912</u>	<u>4.535.040</u>	<u>4.751.637</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 DE MARÇO DE 2012 E 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Em milhares de reais)

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora- Reclassificado	Consolidado- Reclassificado
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>				
<u>CIRCULANTE</u>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	66.025	66.025	55.652	55.652
Contas a pagar (Nota 14)	99.434	118.571	88.212	108.941
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	39.631	45.542	35.593	41.436
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	64.713	78.697	51.360	60.887
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 22)	85.072	85.072	85.042	85.042
Receitas diferidas (Nota 21)	33.079	41.886	41.756	52.097
Parcelamento de impostos	-	303	-	300
Adiantamento de clientes	-	17.245	-	9.095
Debêntures (Nota 15)	2.310	2.310	11.473	11.473
Outros	<u>3.375</u>	<u>3.154</u>	<u>2.376</u>	<u>1.770</u>
Total do passivo circulante	<u>393.639</u>	<u>458.805</u>	<u>371.464</u>	<u>426.693</u>
<u>NÃO CIRCULANTE</u>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	725.073	724.587	501.863	501.503
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	62.057	80.181	72.634	92.214
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000	300.000	300.000
Parcelamento de impostos	-	818	-	861
Provisão para processos judiciais e administrativos (Nota 18)	20.725	21.427	20.715	21.360
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	68.145	66.320	49.114	48.135
Receitas diferidas (Nota 21)	<u>126.402</u>	<u>137.712</u>	<u>128.213</u>	<u>144.511</u>
Total do passivo não circulante	<u>1.302.402</u>	<u>1.331.045</u>	<u>1.072.539</u>	<u>1.108.584</u>
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NOTA 22)</u>				
Capital social	1.761.662	1.761.662	1.761.662	1.761.662
Gastos com emissão de ações	(21.016)	(21.016)	(21.016)	(21.016)
Ações em tesouraria	(39.691)	(39.691)	(34.258)	(34.258)
Reservas de capital	969.120	969.120	968.403	968.403
Reservas de lucros	416.216	414.228	416.246	414.101
Efeitos em Transação de Capital	(89.996)	(89.996)	-	-
Lucros Acumulados	<u>123.579</u>	<u>123.579</u>	-	-
	<u>3.119.874</u>	<u>3.117.886</u>	<u>3.091.037</u>	<u>3.088.892</u>
Participação de não controladores	-	176	-	127.468
Total do patrimônio líquido	<u>3.119.874</u>	<u>3.118.062</u>	<u>3.091.037</u>	<u>3.216.360</u>
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>4.815.915</u>	<u>4.907.912</u>	<u>4.535.040</u>	<u>4.751.637</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011

(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	2012		2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional líquida (Nota 23)	160.156	323.349	141.483	157.813
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede	(25.229)	(25.561)	(21.271)	(21.626)
Despesas administrativas - Shoppings	(12.114)	(18.360)	(9.288)	(15.433)
Despesas com projetos para locação	(1.754)	(2.343)	(3.407)	(3.445)
Despesas com projetos para venda	(911)	(5.982)	(1.202)	(1.202)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 22)	(2.101)	(2.101)	(1.345)	(1.345)
Custo dos imóveis vendidos	(8.391)	(80.165)	(13.992)	(13.992)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	72.045	1.064	4.665	604
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(9.137)	(7.108)	9.880	11.557
Depreciações e amortizações	(15.511)	(17.263)	(12.538)	(14.317)
Outras receitas operacionais, líquidas				
	<u>722</u>	<u>816</u>	<u>1.468</u>	<u>1.468</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	157.775	166.346	94.453	100.082
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 8)	(14.975)	(22.079)	(6.821)	(8.605)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	<u>(19.221)</u>	<u>(18.528)</u>	<u>(25.197)</u>	<u>(25.017)</u>
Lucro antes das participações de não controladores	123.579	125.739	62.435	66.460
Participação de não controladores	-	<u>(1.248)</u>	-	<u>(2.738)</u>
Lucro líquido do trimestre	<u>123.579</u>	<u>124.491</u>	<u>62.435</u>	<u>63.722</u>
Lucro básico por ações (Nota 28)	0,6939	0,6991	0,3506	0,3578
Lucro diluído por ações (Nota 28)	<u>0,6937</u>	<u>0,6988</u>	<u>0,3506</u>	<u>0,3578</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
(Em milhares de reais)

	Controladora										
	Capital Social			Reservas de Capital			Reservas de Lucro				
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	-	-	2.945.888
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 22.f)	-	-	(5.310)	-	-	-	-	-	-	-	(5.310)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.345	-	(117)	-	-	-	-	1.228
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62.435	62.435
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(40.079)</u>	<u>36.286</u>	<u>186.548</u>	<u>747.580</u>	<u>21.481</u>	<u>249.344</u>	-	<u>62.435</u>	<u>3.004.241</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.258)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	-	-	<u>3.091.037</u>
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 22.f)	-	-	(16.275)	-	-	-	-	-	-	-	(16.275)
Exercício de opção de ações	-	-	10.842	-	-	-	-	-	-	-	10.842
Opções de ações outorgadas	-	-	-	2.101	-	(1.384)	-	-	-	-	717
Efeito em transações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)
Complemento de juros sobre capital próprio (Nota 22.g)	-	-	-	-	-	-	-	(30)	-	-	(30)
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123.579	123.579
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(39.691)</u>	<u>44.704</u>	<u>186.548</u>	<u>737.868</u>	<u>36.325</u>	<u>379.891</u>	<u>(89.996)</u>	<u>123.579</u>	<u>3.119.874</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
 (Em milhares de reais)

	Consolidado													
	Capital Social			Reservas de Capital			Reservas de Lucro							
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	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	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.769)</u>	<u>34.941</u>	<u>186.548</u>	<u>747.697</u>	<u>21.481</u>	<u>249.344</u>	<u>(2.765)</u>	-	-	<u>2.943.123</u>	<u>22.328</u>	<u>2.965.451</u>
Equivalência patrimonial de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.163)	(1.163)	-	(1.163)
Amortização de diferido de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	124	-	(124)	-	-	-
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 22.f)	-	-	(5.310)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.310)	-	(5.310)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.345	-	(117)	-	-	-	-	-	1.228	-	1.228
Integralização de AFAC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.949	93.949
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.736	2.736
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>63.722</u>	<u>63.722</u>	-	<u>63.722</u>
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(40.079)</u>	<u>36.286</u>	<u>186.548</u>	<u>747.580</u>	<u>21.481</u>	<u>249.344</u>	<u>(2.641)</u>	-	<u>62.435</u>	<u>3.001.600</u>	<u>119.013</u>	<u>3.120.613</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.258)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	<u>(2.145)</u>	-	-	<u>3.088.892</u>	<u>127.468</u>	<u>3.216.360</u>
Equivalência patrimonial de controlada)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(755)	(755)	-	(755)
Amortização de diferido de controlada)	-	-	-	-	-	-	-	-	157	-	(157)	-	-	-
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 22.f)	-	-	(16.275)	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.275)	-	(16.275)
Exercício de opção de ações	-	-	10.842	-	-	-	-	-	-	-	-	10.842	-	10.842
Opções de ações outorgadas	-	-	-	2.101	-	(1.384)	-	-	-	-	-	717	-	717
Efeitos em transações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)	-	(89.996)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.292)	(127.292)
Complemento de juros sobre capital próprio (Nota 22.g)	-	-	-	-	-	-	-	(30)	-	-	-	(30)	-	(30)
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>124.491</u>	<u>124.491</u>	-	<u>124.491</u>
Saldos em 31 de março de 2012	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(39.691)</u>	<u>44.704</u>	<u>186.548</u>	<u>737.868</u>	<u>36.325</u>	<u>379.891</u>	<u>(1.988)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>123.579</u>	<u>3.117.886</u>	<u>176</u>	<u>3.118.062</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
(Em milhares de reais)

	2012		2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro antes dos impostos	157.775	166.346	94.453	100.082
<u>Ajustes</u>				
Depreciações e amortizações	15.511	17.263	12.538	14.317
Equivalência patrimonial	(72.045)	(1.064)	(4.665)	(604)
Remuneração baseada em opções de ações	2.101	2.101	1.345	1.345
Apropriação da receita diferida	(6.695)	(8.907)	(6.311)	(9.162)
Atualização de debêntures	8.341	8.341	3.124	3.124
Atualização de empréstimos e financiamentos	904	904	1.759	1.759
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	881	1.240	2.050	2.050
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(535)	(535)	(570)	(570)
Provisão para processos judiciais e administrativos	10	67	(42)	16
Provisão para devedores duvidosos	141	286	615	662
Ajuste a valor presente	566	546	-	-
Baixa de propriedade para investimento	68	101	1.378	1.378
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	(755)	-	(1.163)
Lucro líquido ajustado antes do IR e CSLL	107.023	185.934	105.674	113.234
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	(1.633)	53.345	(2.502)	(2.502)
Contas a receber	29.538	31.366	27.434	28.993
Impostos a recuperar	(10.982)	(12.861)	(2.915)	(4.086)
Depósito judiciais	(331)	(331)	(264)	(264)
Outros ativos	528	(3.643)	(3.195)	(3.554)
Contas a pagar	11.222	9.630	(4.089)	(6.920)
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(7.420)	(9.167)	(12.934)	(12.934)
Impostos e contribuições a recolher	(1.622)	(4.314)	(1.864)	(3.465)
Parcelamento de impostos	-	(40)	-	(60)
Impostos diferidos	(190)	(496)	-	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	4.835	5.427	1.058	1.479
Receitas diferidas	(3.793)	(12.173)	15.720	15.030
Adiantamento de clientes		8.150	(9.281)	(9.281)
Outras obrigações	999	1.379	(744)	(748)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	128.174	252.206	112.098	114.922
Fluxo de caixa de investimentos				
Redução (aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos	1.068	1.523	64.411	(3.463)
Redução (aumento) de créditos a receber com partes relacionadas	-	-	1	1
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	478	478	71	71

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
(Em milhares de reais)

	2012		2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Redução (aumento) em investimentos	10.291	-	(67.353)	(2)
Adições em Imobilizado	(117)	(217)	(229)	(230)
Adições em Propriedade para investimento	(157.397)	(176.676)	(105.001)	(105.206)
Adições em intangível	<u>(5.166)</u>	<u>(5.182)</u>	<u>(139)</u>	<u>(139)</u>
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(150.843)	(180.074)	(108.239)	(108.968)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	262.820	262.694	23.179	23.179
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(12.559)	(12.559)	(25.084)	(25.084)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(17.582)	(17.582)	(8.733)	(8.733)
Constituição de reserva de ágio no exercício de opção de ações	10.842	10.842	-	-
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas			-	(93.949)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(16.275)	(16.275)	(5.310)	(5.310)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(17.504)	(17.504)	-	-
Reserva de capital e Efeito em Transação de Capital	(91.380)	(56.517)	(117)	(117)
Participação de não controladores	<u>-</u>	<u>(128.540)</u>	<u>-</u>	<u>93.947</u>
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	<u>118.362</u>	<u>24.559</u>	<u>(16.065)</u>	<u>(16.067)</u>
Fluxo de caixa	<u>95.693</u>	<u>96.691</u>	<u>(12.206)</u>	<u>(10.113)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	504.089	558.343	764.694	794.839
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>599.782</u>	<u>655.034</u>	<u>752.488</u>	<u>784.726</u>
Variação no caixa	<u>95.693</u>	<u>96.691</u>	<u>(12.206)</u>	<u>(10.113)</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
(Em milhares de reais)

	Controladora	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Receitas		
Receita das vendas e serviços	174.359	154.357
Outras receitas	1.559	1.861
Provisão para devedores duvidosos	<u>(141)</u>	<u>(615)</u>
	175.777	155.603
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(8.391)	(13.992)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(24.926)</u>	<u>(21.272)</u>
	<u>(33.317)</u>	<u>(35.264)</u>
Valor adicionado bruto	<u>142.460</u>	<u>120.339</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	<u>(15.511)</u>	<u>(12.538)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>126.949</u>	<u>107.801</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	72.045	4.665
Receitas financeiras	<u>17.805</u>	<u>23.151</u>
	<u>89.850</u>	<u>27.816</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>216.799</u>	<u>135.617</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(10.860)	(9.311)
Benefícios	(836)	(833)
FGTS	<u>(363)</u>	<u>(310)</u>
	(12.059)	(10.454)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(55.088)	(45.881)
Estaduais	(20)	(5)
Municipais	<u>(1.605)</u>	<u>(2.306)</u>
	(56.713)	(48.192)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(22.698)	(12.903)
Despesas de aluguéis	<u>(1.750)</u>	<u>(1.633)</u>
	(24.448)	(14.536)
Remuneração de capitais próprios		
Lucros retidos	<u>(123.579)</u>	<u>(62.435)</u>
	<u>(123.579)</u>	<u>(62.435)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(216.799)</u>	<u>(135.617)</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 2011
(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Receitas		
Receita das vendas e serviços	346.027	173.153
Outras receitas	1.652	1.863
Provisão para devedores duvidosos	<u>(286)</u>	<u>(662)</u>
	347.393	174.354
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(80.165)	(13.992)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(35.203)</u>	<u>(26.609)</u>
	<u>(115.368)</u>	<u>(40.601)</u>
Valor adicionado bruto	<u>232.025</u>	<u>133.753</u>
Retenções		
Depreciação e amortização	<u>(17.263)</u>	<u>(14.317)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>214.762</u>	<u>119.436</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	1.064	604
Receitas financeiras	<u>20.085</u>	<u>24.897</u>
	<u>21.149</u>	<u>25.501</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>235.911</u>	<u>144.937</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(11.102)	(9.706)
Benefícios	(942)	(941)
FGTS	<u>(363)</u>	<u>(371)</u>
	(12.407)	(11.018)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(68.242)	(48.464)
Estaduais	(21)	(8)
Municipais	<u>(4.781)</u>	<u>(4.369)</u>
	(73.044)	(52.841)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(22.944)	(12.972)
Despesas de alugueis	<u>(1.777)</u>	<u>(1.646)</u>
	(24.721)	(14.618)
Remuneração de capitais próprios		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(1.248)	(2.738)
Lucros retidos	<u>(124.491)</u>	<u>(63.722)</u>
	<u>(125.739)</u>	<u>(66.460)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(235.911)</u>	<u>(144.937)</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 31 DE MARÇO DE 2012 (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) para o trimestre findo em 31 de março de 2012 foram autorizadas para emissão pela Administração em 02 de maio de 2012. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, cujas 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 março de 2012 e dezembro de 2011, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			Março 2012	Dezembro 2011
Shopping Centers				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	76,2	76,2
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	60,0	60,0
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	30,0
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

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de março de 2012, 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 Multiplan nessas investidas na nota explicativa nº2):

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

Atua na gestão dos estacionamentos dos shopping centers próprios, podendo também atuar na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros.

b) Sociedade em conta de participação ("SCP")

Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. ("MTP"), com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial "Royal Green Península". A Companhia participa com 98%. No entanto, o controle da SCP cabe à MTP.

c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Companhia possui participação de 50% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., a qual foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um shopping center na cidade de São Paulo, o Vila Olímpia, no qual a MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. possui 60% de participação.

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. (“Manati”)

Atua na exploração comercial e na administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre a Multiplan e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas datado de 25 de abril de 2008.

e) Parque Shopping Maceió S.A. (anteriormente denominada Halleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Atua na construção e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo shopping centers, com parques de estacionamento em terrenos localizados na Avenida Gustavo Paiva s/n, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

f) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.(“Danville”)

Atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo a compra, venda, locação e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços a terceiros, bem como a participação em outras sociedades.

g) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em: (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.

h) Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (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.

i) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Ribeirão Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua em (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.

j) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual por sua vez possui 50% de participação na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. Conforme mencionado no item 1(c), a MPH possui 60% de participação no Shopping Vila Olímpia.

k) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (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.

l) Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (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.

m) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (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.

n) Outras

Em setembro de 2006, a Companhia firmou Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com suas controladas Renasce-Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda., CAA - Corretagem Imobiliária Ltda., o qual determina que a partir de 1º de outubro de 2006 as controladas cedem e transferem à Companhia todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de prestação de serviços firmado entre estas empresas e os shopping centers.

Assim, a Companhia passou a exercer inclusive as seguintes atividades: (i) prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial (“merchandising”); (ii) prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral; e (iii) administração de shopping centers.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), e consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (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).

A Companhia não possui outros resultados abrangentes. Dessa forma, a respectiva demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada.

2.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2012 e dezembro de 2011, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	31 de março de 2012		31 de dezembro 2011	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (b)	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. (c)	100,00	-	100,00	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (b)	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	41,96	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	-	50,00	-
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	-	50,00	-
Danville RJ Participações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	100,00	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	100,00	-	100,00	-

(a) Empresas localizadas no exterior.

(b) Durante o exercício de 2007, as operações dessas empresas foram transferidas para a Companhia.

(c) Empresa paralisada operacionalmente.

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 eliminados por completo.

Para as controladas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordos de acionistas preveem o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto, com base nas demonstrações financeiras de 31 de março de 2012 dessas empresas demonstradas a seguir:

Manati Empreendimentos Participações S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>6.794</u>	Circulante	<u>1.640</u>
		Não circulante	<u>468</u>
Não circulante:			
Contas a receber	182		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.600	Patrimônio líquido:	
Propriedade para investimento	59.839	Capital social	72.636
Intangível	<u>2.095</u>	Prejuízos acumulados	<u>(4.234)</u>
	<u>63.716</u>		<u>68.402</u>
Total	<u>70.510</u>	Total	<u>70.510</u>

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	1.542
Receita de cessão de direitos	102
Receita de estacionamento	156
Outras receitas	<u>42</u>
	1.842
Impostos e contribuições sobre vendas	<u>(156)</u>
Receita líquida	1.686
Despesas administrativas - sede	(46)
Despesas administrativas - shoppings	(1.040)
Depreciações e amortizações	(558)
Resultado financeiro	<u>114</u>
	156
Imposto de renda e contribuição social correntes	(2)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(48)</u>
Lucro do trimestre	<u>106</u>

Parque Shopping Maceió S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>1.308</u>	Circulante	<u>1.230</u>
Não circulante			
Despesas antecipadas	972	Patrimônio líquido	
Propriedade para investimento	61.640	Capital social	29.894
		Adiantamento para futuro	
Intangível	32	aumento de capital	37.012
Diferido	<u>1.018</u>	Prejuízos acumulados	<u>(3.166)</u>
	<u>63.662</u>		<u>63.740</u>
Total	<u>64.970</u>	Total	<u>64.970</u>

Demonstração do resultado

Despesas administrativas - projetos	(612)
Resultado financeiro	<u>18</u>
Prejuízo do trimestre	<u>(594)</u>

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2012 e 2011 entre a controladora e consolidado é como segue:

	31 de março de 2012		31 de março de 2011	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	3.119.874	123.579	3.004.241	62.435
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	755	-	1.163
Ativo diferido (b)	<u>(1.812)</u>	<u>157</u>	<u>(2.641)</u>	<u>124</u>
Consolidado	<u>3.118.062</u>	<u>124.491</u>	<u>3.001.600</u>	<u>63.722</u>

- (a) Ajuste referente a participação da Companhia sobre o resultado da County não espelhado na equivalência patrimonial da Renasce.
 (b) Ajuste referente à baixa do ativo diferido nas controladas apenas para fins de consolidado.

2.3. Investimento em controladas

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

Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da controlada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da controlada, 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 a controlada, são eliminados de acordo com a participação mantida na controlada.

A participação societária na controlada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras da controlada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, o Grupo Multiplan determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia. A Companhia determina, na data de cada balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras da Companhia e consolidadas.

2.5. 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 diferença entre o valor mínimo e o montante obtido pela aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas é considerada pagamento contingente e reconhecida no resultado quando efetivamente incorrida.

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

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, as recompras de ponto e as luvas invertidas, é reconhecido 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.

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

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

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

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

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

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

Estacionamento

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

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.

2.6. Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, ou derivativos classificados como instrumentos de *hedge* eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação de seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ela se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e empréstimos e adiantamentos diversos.

Mensuração subsequente

A mensuração dos ativos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

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. 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. 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.

Empréstimos concedidos e recebíveis

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. 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

Reconhecimento inicial e mensuração

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.

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.

Mensuração subsequente

A mensuração dos passivos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

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

Incluem passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

2.8. 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.

2.9. 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. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em reserva de ágio.

2.10. 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, para fins de divulgação.

2.11. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, 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 periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

2.12. Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa em uma base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

2.13. 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 do imobilizado ou propriedades para investimento aos quais foram incorporados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.14. 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 ágios apurados na aquisição de investimentos e investimentos totalmente incorporados, até 31 de dezembro de 2008 e que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo cinco anos. A partir de 1º de janeiro de 2009, não são mais amortizados e continuam a ser submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável.

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.

2.15. Terrenos e imóveis a comercializar

Avaliados ao custo de aquisição ou construção, que não excede o valor de mercado.

2.16. 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 líquido 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.

2.17. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.18. Contas a receber

Apresentadas a valores de realização. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação seja considerada duvidosa.

2.19. Provisão para processos judiciais e administrativos

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 nas notas explicativas.

2.20. 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.

2.21. Tributação

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

<u>Nome do tributo</u>	<u>Sigla</u>	<u>Alíquota</u>	
		<u>Controladora</u>	<u>Controladas</u>
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 dedutivamente das despesas e receitas operacionais na demonstração do resultado.

Os débitos decorrentes das receitas financeiras e os créditos decorrentes das despesas financeiras estão apresentados dedutivamente nessas próprias linhas na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 25% enquanto a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de vendas. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de imposto de renda e contribuição social.

As antecipações ou os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Conforme disposto na Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995, a Companhia compensa seus prejuízos fiscais e bases negativas com o lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação do imposto de renda e da contribuição social, observado o limite máximo, para a compensação, de 30% do referido lucro líquido ajustado.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal, base negativa da contribuição social e diferenças temporárias são calculados à alíquota de 34% e reconhecidos na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para que possam ser utilizados.

2.22. Remuneração baseada em ações

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica “Despesa de remuneração baseada em opção de ações”, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida à conta “Opções de ações outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 22h.

2.23. Estimativas contábeis significativas

São utilizadas 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 orçado 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.

2.24. Novos pronunciamentos contábeis

a) Pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB

O *International Accounting Standards Board* - IASB emitiu as seguintes principais normas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia:

IAS 28 – Investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto (2011) – altera a IAS com o objetivo de abordar apenas as exigências para demonstrações financeiras separadas.

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, estabelece os princípios de divulgação de ativos e passivos financeiros que irão apresentar informações úteis e relevantes para avaliação dos valores, época e incertezas dos fluxos de caixa futuros.

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, inclui nova definição de controle na determinação de quais entidades serão incluídas nas demonstrações consolidadas de um grupo. A IFRS 10 substitui em parte a IAS 27 (CPC 36).

IFRS 11 - Operações Conjuntas, prescreve a contabilização para contratos nos quais existe controle conjunto. Consolidação proporcional não será mais permitida para empreendimentos conjuntos e/ou em que haja controle compartilhado.

IFRS 12 - Divulgação de Participação em Outras entidades, determina as exigências de divulgação para controladas, controladas em conjunto e/ou empreendimentos conjuntos, coligadas e sociedades de propósito específico. A IFRS 12 substitui requerimentos previamente incluídos na IAS 27 (CPC 35), IAS 31 (CPC 19) e IAS 28 (CPC 18).

IFRS 13 – Mensuração do valor justo – O IFRS 13 substitui as diretrizes relacionadas à mensuração do valor justo nas IFRSs existentes por uma única norma. Divulgações mais extensas serão necessárias.

Enquanto aguarda a aprovação das normas internacionais pelo CPC, a Companhia está procedendo à análise dos impactos desses novos pronunciamentos em suas demonstrações financeiras.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

2.25. Reclassificações

As seguintes reclassificações foram efetuadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício e trimestre findos em 31 de dezembro de 2011 e 31 de março de 2011, respectivamente, para fins de comparação:

- i. O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, controladora e consolidado, foi reclassificado em R\$ 5.537 e R\$ 146.573, respectivamente, do não circulante para o circulante na rubrica Terrenos e imóveis a comercializar de acordo com as novas práticas de divulgação adotadas pela Companhia a partir de 2012.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caixa e bancos	18.106	30.384	24.675	39.074
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário – CDBs	228.261	271.235	250.834	290.689
Aplicação financeira – Compromissadas de Banco	<u>353.415</u>	<u>353.415</u>	<u>228.580</u>	<u>228.580</u>
	<u>599.782</u>	<u>655.034</u>	<u>504.089</u>	<u>558.343</u>

As aplicações financeiras são representadas por CDBs e/ou compromissadas de banco, os quais apresentam remuneração média, de aproximadamente 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor.

4. CONTAS A RECEBER

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	64.321	69.471	90.356	98.315
Cessão de direitos	81.092	86.674	92.096	99.710
Confissões de dívida (a)	1.883	1.993	1.859	2.049
Estacionamentos	4.288	5.143	6.103	6.990
Taxas de administração (b)	5.637	5.637	4.892	4.892
Comercialização	1.561	1.561	2.232	2.232
Publicidade	871	871	851	851
Vendas de imóveis (c)	46.025	53.019	36.512	36.512
Outros	<u>2.769</u>	<u>3.283</u>	<u>3.580</u>	<u>6.026</u>
	208.447	227.652	238.481	257.577
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(11.110)</u>	<u>(11.935)</u>	<u>(10.900)</u>	<u>(12.032)</u>
	197.337	215.717	227.581	245.545
Não circulante	<u>(19.529)</u>	<u>(21.540)</u>	<u>(24.058)</u>	<u>(26.326)</u>
Circulante	<u>177.808</u>	<u>194.177</u>	<u>203.523</u>	<u>219.219</u>

- (a) Referem-se a saldos de cessão de direitos, alugueis e outros, que se encontravam em atraso e foram renegociados.
- (b) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia e pela controlada Multiplan Administradora, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por elas 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 20 - 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 para venda, 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.

- (i) Valor mensal do fluxo futuro: composto pela carteira de recebíveis contratada nos três empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Du Lac Diamond Tower e Centro Profissional RibeirãoShopping). O fluxo inclui o pagamento 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 correção monetária, a carteira pós-chave é carregada de juros pela tabela Price (fato desconsiderado como apresentado a seguir);

- (ii) 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.
- (iii) 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 desta taxa foi baseada no fato de que ela pode ser considerada como o custo de oportunidade do cliente, sendo determinante no seu processo decisório de “pré-pagamento”.

O AVP contabilizado no primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 546 no consolidado.

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
2012	188.421	1.606	1.652	1.055	329	14.044	207.107
2011	223.630	1.693	740	511	439	11.468	238.481

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
2012	203.446	4.179	1.810	1.191	391	15.295	226.312
2011	240.741	1.918	843	663	537	12.875	257.577

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na nota explicativa nº2.5, o saldo que a Companhia espera receber em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à venda de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos Centro Profissional MorumbiShopping, Cristal Tower e Centro Profissional Ribeirão Shopping, tem a seguinte composição por ano de vencimento:

	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	45.266	32.454
2013	19.613	18.098
2014	23.116	21.151
2015	16.645	14.296
2016	14.737	13.123
2017	13.171	11.717
2018	11.337	10.020
2019	9.337	7.808
2020 em diante	<u>24.889</u>	<u>21.641</u>
	<u>178.111</u>	<u>150.308</u>

Esses créditos referem-se, principalmente, a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes e são atualizados pela variação do INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do IGP-DI.

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

	Controladora			
	Locação de loja	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(6.745)	(3.324)	(831)	(10.900)
Adições/reversões	<u>(175)</u>	<u>(91)</u>	<u>56</u>	<u>(210)</u>
Saldos em 31 de março de 2012	<u>(6.920)</u>	<u>(3.415)</u>	<u>(775)</u>	<u>(11.110)</u>

	Consolidado			
	Locação de loja	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(7.109)	(4.084)	(839)	(12.032)
Adições/reversões	<u>(125)</u>	<u>185</u>	<u>37</u>	<u>97</u>
Saldos em 31 de março de 2012	<u>(7.234)</u>	<u>(3.899)</u>	<u>(802)</u>	<u>(11.935)</u>

5. EMPRÉSTIMOS E ADIANTAMENTOS DIVERSOS

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante:				
Lojistas	304	304	327	327
Condomínio dos shopping centers (a)	4.389	4.495	5.000	5.180
Associação Barra Shopping Sul (b)	5.293	5.293	4.932	4.932
Associação ParkShopping Barigui (h)	655	655	579	579
Associação ParkShopping	361	361	402	402
Associação ParkShopping São Caetano	445	445	445	445
Associação Shopping Santa Úrsula	43	43	43	43
Associação BarraShopping	328	328	333	333
Associação ParkShopping Diamond Mall	136	136	183	183
Condomínio ParkShopping (c)	2.556	2.556	3.532	3.532
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328
Condomínio New York Center (e)	63	63	63	63
Condomínio Anália Franco	121	121	121	121
Condomínio MorumbiShopping	47	47	47	47
Condomínio ParkShopping São Caetano	379	379	511	511
Condomínio Shopping Vila Olímpia (f)	-	500	-	500
Associação Shopping Vila Olímpia (g)	-	491	-	717
Adiantamento a fornecedores	4.004	4.386	2.789	3.338
Adiantamento a empreendedores (i)	370	892	370	892
Empréstimos outros	63	63	1.063	1.063
Outros	<u>3.106</u>	<u>3.410</u>	<u>3.095</u>	<u>3.461</u>
	23.991	26.296	25.163	27.997
Provisão para perdas (a)	<u>(4.389)</u>	<u>(4.495)</u>	<u>(5.000)</u>	<u>(5.180)</u>
	<u>19.602</u>	<u>21.801</u>	<u>20.163</u>	<u>22.817</u>
Não circulante:				
Lojistas	618	618	650	650
Condomínio ParkShopping (c)	-	0	151	151
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.899	3.899	4.155	4.155
Associação Shopping Santa Úrsula	32	32	43	43
Associação Barra Shopping	246	246	333	333
Adiantamento a fornecedores	-	-	535	535
Associação ParkShopping Barigui (h)	2.950	2.950	3.041	3.041
Empréstimos outros	<u>714</u>	<u>714</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>8.459</u>	<u>8.459</u>	<u>8.909</u>	<u>8.909</u>

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo integral, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. A taxa pactuada varia entre 117% e 135% do CDI.
- (c) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio ParkShopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e o prazo de repagamento contratual foi fixado em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio Ribeirão Shopping, para implantação do estacionamento. Esses adiantamentos não estão sendo atualizados.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor não está sendo atualizado.
- (f) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais não vêm sendo atualizados.
- (g) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, mais 8% ao ano e vem sendo restituído da seguinte forma: R\$1.800 até 15 de agosto de 2010 e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011.
- (h) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação 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.
- (i) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos foram ressarcidos pelos demais empreendedores em 10 de novembro de 2010. O saldo remanescente refere-se à controlada Renasce.

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A COMPENSAR

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Créditos tributários PIS/COFINS (*)	1.105	1.105	1.406	1.406
IR a compensar	44.681	47.744	41.126	43.503
CSLL a compensar	14.686	15.662	13.247	13.956
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	21.741	22.257	20.594	20.772
IRRF sobre serviços prestados	899	899	690	690
PIS a compensar	117	125	117	126
COFINS a compensar	231	267	232	270
Outros	<u>1.296</u>	<u>1.436</u>	<u>1.198</u>	<u>1.338</u>
	<u>86.030</u>	<u>90.769</u>	<u>79.884</u>	<u>83.335</u>

- (*) Durante o exercício de 2005, a Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., empresa adquirida pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 24 de fevereiro de 2006, impetrou um mandado de segurança contra a União Federal, pelo qual solicitava (i) a declaração da inexigibilidade do crédito tributário referente à diferença entre o montante que seria devido a título de COFINS e de contribuição para o PIS, segundo a apuração pela sistemática trazida pela Lei nº 9.718/98 e o que seria devido sem as modificações da referida norma, no que toca aos recolhimentos futuros; e (ii) a declaração do direito de realizar a compensação dos valores indevidamente recolhidos a título de COFINS e contribuição para o PIS desde a implementação da sistemática da Lei nº 9.718/98, atualizados pela taxa SELIC, na forma da Lei nº 9.430/96, com débitos próprios relativos a quaisquer tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com o mandamento do artigo. 66, da Lei nº 8.383/91 c/c o artigo. 74, da Lei nº 9.430/96. Em setembro de 2009, com o mandado transitado em julgado, a Companhia registrou o crédito tributário, o qual foi habilitado pela Receita Federal em 27 de outubro de 2011 e vem sendo utilizado desde então.

7. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	28.397	359.593	26.812	375.033
Imóveis concluídos	4.284	4.284	4.282	4.282
Imóveis em construção	<u>1.810</u>	<u>39.961</u>	<u>1.764</u>	<u>77.868</u>
	<u>34.491</u>	<u>403.838</u>	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>
Circulante	5.540	91.236	5.537	146.573
Não circulante	<u>28.951</u>	<u>312.602</u>	<u>27.321</u>	<u>310.610</u>
	<u>34.491</u>	<u>403.838</u>	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	18.064	18.129	18.054	18.152
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	9.836	9.993	9.084	9.227
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	4.389	5.148	5.000	5.759
Ágio em empresa incorporada (c)	91.786	91.786	119.303	119.303
Provisão de bônus anual	4.012	4.012	14.217	14.217
Diferido (f)	14.197	18.895	15.324	15.660
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>4.145</u>
Base do crédito fiscal diferido ativo	<u>143.058</u>	<u>148.737</u>	<u>181.756</u>	<u>186.463</u>
Imposto de renda diferido ativo (25%)	35.764	37.184	45.439	46.616
Contribuição social diferida ativa (9%)	12.875	13.386	16.358	16.782
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(284.614)	(284.614)	(282.176)	(282.176)
Linearidade da receita (e)	(13.326)	(13.638)	(7.757)	(10.806)
Resultado de projetos imobiliários (b)	(19.357)	(19.357)	(16.121)	(16.121)
Depreciação (g)	<u>(26.187)</u>	<u>(26.187)</u>	<u>(20.155)</u>	<u>(18.935)</u>
Base do crédito fiscal diferido passivo	<u>(343.484)</u>	<u>(343.796)</u>	<u>(326.209)</u>	<u>(328.038)</u>
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(85.871)	(85.949)	(81.552)	(82.010)
Contribuição social diferida passiva (9%)	<u>(30.913)</u>	<u>(30.941)</u>	<u>(29.359)</u>	<u>(29.523)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	<u>(68.145)</u>	<u>(66.320)</u>	<u>(49.114)</u>	<u>(48.135)</u>

- (a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal encontra-se líquido do montante de R\$1.816, registrado em contrapartida das receitas diferidas.
- (b) 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) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo esse percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.
- (c) Refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R\$550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan, de acordo com a mesma perspectiva de rentabilidade futura que lhe deu origem, no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu, anteriormente à sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio for amortizado fiscalmente pela Multiplan.
- (d) 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 diferido passivo sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios.
- (e) O critério de reconhecimento contábil da receita de locação é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda diferido passivo sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011.

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

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2012	2.912	3.684	48.580	50.181
2013	36.984	37.123	4.412	4.412
2014	1.272	1.411	1.272	1.272
2015 em diante	<u>7.471</u>	<u>8.352</u>	<u>7.533</u>	<u>7.533</u>
	<u>48.639</u>	<u>50.570</u>	<u>61.797</u>	<u>63.398</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 março de 2012		31 de março de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>157.776</u>	<u>157.776</u>	<u>94.453</u>	<u>94.453</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(39.444)</u>	<u>(14.200)</u>	<u>(23.613)</u>	<u>(8.501)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	18.011	6.484	1.166	420
Brindes e homenagens	(24)	(8)	(19)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(152)	(55)	(201)	(72)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(525)	(189)	(336)	(121)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	-	-
Juros sobre capital próprio	422	152	-	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	-	-	(2.151)	(774)
Outros	<u>(1.656)</u>	<u>(599)</u>	<u>1.613</u>	<u>578</u>
	13.662	5.784	72	24
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(11.648)	(3.327)	<u>(5.014)</u>	<u>(1.807)</u>
imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(14.133)</u>	<u>(5.088)</u>	<u>(18.527)</u>	<u>(6.670)</u>
Alíquota efetiva	<u>(25.781)</u>	<u>(8.415)</u>	<u>(23.541)</u>	<u>(8.477)</u>

Descrição	Consolidado			
	31 de março de 2012		31 de março de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	166.347	166.347	100.082	100.082
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(41.587)</u>	<u>(14.971)</u>	<u>(25.021)</u>	<u>(9.007)</u>
Adições e exclusões permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	266	96	151	54
Brindes e homenagens	(24)	(8)	(19)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(152)	(55)	(201)	(72)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(525)	(189)	(336)	(121)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	-	-
Diferença alíquota depreciação	(1.508)	(543)	-	-
PRL capitalizada	422	152	-	-
Baixa do ativo diferido	-	-	(1.047)	(377)
IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa			(2.151)	(774)
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	20.133	7.040	1.711	616
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(4.168)	(2.064)	(908)	(329)
Realização de ágio empresas incorporadas	-	-	2.044	939
Outros	<u>(320)</u>	<u>(189)</u>	<u>904</u>	<u>329</u>
	11.711	4.240	148	258
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(16.253)	(5.826)	(6.478)	(2.127)
imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(13.623)</u>	<u>(4.905)</u>	<u>(18.395)</u>	<u>(6.622)</u>
	<u>(29.876)</u>	<u>(10.731)</u>	<u>(24.873)</u>	<u>(8.749)</u>

9. INVESTIMENTOS

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	(53)	81	(9)	134
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,99	1.970	722	5.289	465	5.268
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.764	(22)	11	(17)	33
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	154.940.898	50,00	154.941	4.559	171.149	18.415	219.332
Multiplan Administr. Shopping Center Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	1.622	17.665	5.414	16.043
SCP - Royal Green Península	1.000.000	100,00	10	597	172	2.466	242
Manati Empreend. e Participações S.A.	-	98,00	51.582	1.086	12.575	2187	11.489
Parque Shopping Maceió S.A.	21.442.694	50,00	36.318	53	34.201	1.003	34.148
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.893.268	50,00	14.947	(298)	31.870	(1.121)	26.668
Multiplan Holding S.A.	15.600.074	99,99	15.600	(136)	13.898	(1.566)	12.034
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	1.000	100,00	43	(1)	37	(5)	38
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda	5.110.438	99,99	5.110	(3)	194	193	197
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda	3.944.107	99,99	3.944	(602)	(429)	(3.772)	(216)
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda	3.196.745	99,99	3.197	(608)	(791)	(3.380)	(493)
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda	6.553.296	99,99	6.553	(195)	6.127	(231)	6.193
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda	119.632.867	99,99	119.633	69.369	97.519	(843)	63.437
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda	81.340.042	99,99	81.340	(311)	80.341	(688)	69.528
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda	83.810.577	99,99	83.811	(285)	82.475	(1.050)	71.452
Multiplan Greenfield I Empr.Imob.Ltda	241.360.835	99,99	241.361	(208)	241.149	(3)	238.458

(a) Em 09 de fevereiro de 2012, uma subsidiária da Companhia denominada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu participação equivalente a 41,958% detida pela Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda. na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., elevando-se, indiretamente, de 30% para 60% a participação total da Companhia no Shopping Vila Olímpia, em São Paulo. A aquisição foi realizada pelo valor total de R\$ 175.000, pagos à vista. A aquisição está em linha com a estratégia da Companhia de deter participação majoritária nos shopping centers que compõem seu portfólio. Os efeitos da transação de compra da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. registrados no Patrimônio Líquido da Companhia, estão detalhados na Nota 22.e.

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de março de 2012
Investimentos						
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	132	-	-	-	(52)	80
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	32	-	-	-	(22)	10
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.267	-	-	-	20	5.287
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	-	1.064	12.324
Multiplan Admin. Shopping Center	15.882	-	-	-	1.606	17.488
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.027	645	-	(9.206)	2.108	85.574
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.148	-	-	-	53	34.201
Parque Shopping Maceió S.A.	13.662	-	-	-	(298)	13.364
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	242	-	-	(615)	546	173
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.934	2.000	5.100	-	(136)	13.898
Multiplan Holding S.A.	38	-	-	-	(1)	37
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	197	-	-	-	(3)	194
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	5.540	130	654	-	(195)	6.129
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.926	55.353	50.511	(90.640)	69.369	97.519
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.798	11.308	53.654	-	(285)	82.475
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.159	11.124	51.367	-	(311)	80.339
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.900	238.461	-	(208)	241.153
Outros	94	-	-	-	-	94
Subtotal - investimentos	<u>234.338</u>	<u>83.460</u>	<u>399.747</u>	<u>(100.461)</u>	<u>73.255</u>	<u>690.339</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital						
Parque Shopping Maceió S.A.	13.006	5.500	-	-	-	18.506
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.100	-	(5.100)	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	654	-	(654)	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.511	-	(50.511)	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.367	-	(51.367)	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.654	-	(53.654)	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	238.461	-	(238.461)	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>412.753</u>	<u>5.500</u>	<u>(399.747)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.506</u>
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>647.091</u>	<u>88.960</u>	<u>-</u>	<u>(100.460)</u>	<u>73.255</u>	<u>708.845</u>
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	(216)	389	-	-	(602)	(429)
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	(494)	310	-	-	(608)	(792)
Subtotal (outros passivos circulantes)	<u>(710)</u>	<u>699</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.210)</u>	<u>(1.221)</u>
Total investimento líquido	<u>646.381</u>	<u>89.659</u>	<u>-</u>	<u>(100.461)</u>	<u>72.045</u>	<u>707.624</u>

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de março de 2012
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	1.064	12.324
Outros	<u>169</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>169</u>
	<u>11.429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.064</u>	<u>12.493</u>

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. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho do mercado acionário de shopping centers no Brasil (beta ajustado), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,05% em 31 de dezembro de 2011 e com base em avaliações internas, adicionou a essa taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projeto, levando a uma taxa de desconto entre 13,05% e 15,11%.

<u>Custo de capital próprio</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,61%	3,70%
Prêmio de risco de mercado	5,62%	5,70%
Beta ajustado	0,76	0,72
Risco país	192 p.b	202 p.b
Spread adicional	<u>0 a 200 p.b</u>	<u>0 a 200 p.b</u>
Custo de capital próprio - US\$	9,81% a 11,81%	9,8%
<u>Premissas de inflação</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inflação (BR)	5,32%	5,30%
Inflação (USA)	<u>2,30%</u>	<u>2,30%</u>
Custo de capital próprio - R\$	13,05% a 15,11%	13%

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), receita de serviços dos shoppings centers (justificada pela posição de controle da Companhia em suas propriedades), impostos sobre receitas 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 e como um todo (100%) em milhões de reais:

Avaliação de propriedades para Investimento	2011 ¹		2010	
	Companhia	100%	Companhia	100%
Shopping Centers em Operação	10.900	15.272	9.690	15.047
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	1.585	1.770	1.836	1.951
Projetos em desenvolvimento (não anunciadas)	<u>734</u>	<u>863</u>	<u>760</u>	<u>858</u>
Total	<u>13.219</u>	<u>17.905</u>	<u>12.286</u>	<u>17.856</u>

(1)Esta avaliação considera as mesmas premissas e fluxos da avaliação apresentada nas demonstrações financeiras de 31 dezembro 2011, considerando somente a alteração de participação da Companhia no Shopping Vila Olímpia de 30% para 60%.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						31 de março de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos		586.008	3.463		327	-		589.798
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.742.629	819	(68)	-	-	(10)	1.743.370
Depreciação acumulada		<u>(232.548)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.884)</u>	<u>-</u>	<u>(242.432)</u>
Valor líquido		1.510.081	819	(68)	-	(9.884)	(10)	1.500.938
Instalações	2 a 10	189.132	88	-	-	-	(262)	188.958
Depreciação acumulada		<u>(58.945)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.827)</u>	<u>-</u>	<u>(62.772)</u>
Valor líquido		130.187	88	-	-	(3.827)	(262)	126.186
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.578	42	-	-	-		15.620
Depreciação acumulada		<u>(4.664)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(423)</u>	<u>-</u>	<u>(5.087)</u>
Valor líquido		10.914	42	-	-	(423)		10.533
Outros	10 a 20	3.953	148	-	-	-		4.101
Depreciação acumulada		<u>(1.249)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(110)</u>	<u>-</u>	<u>(1.359)</u>
Valor líquido		2.704	148	-	-	(110)		2.742
Obras em andamento		<u>408.902</u>	<u>147.861</u>	<u>-</u>	<u>4.649</u>	<u>-</u>	<u>272</u>	<u>561.684</u>
		<u>2.648.796</u>	<u>152.421</u>	<u>(68)</u>	<u>4.976</u>	<u>(14.244)</u>	<u>-</u>	<u>2.791.881</u>

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						31 de março de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos		742.395	6.975	(11.360)	327	-	(17.916)	720.421
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.917.337	1.386	(18.265)	-	-	(40.849)	1.859.609
Depreciação acumulada		<u>(245.757)</u>	-	<u>817</u>	-	<u>(10.553)</u>	<u>7.162</u>	<u>(248.331)</u>
Valor líquido		1.671.580	1.386	(17.448)	-	(10.553)	(33.687)	1.611.278
Instalações	2 a 10	228.240	166	(5.252)	-	-	(2.814)	220.340
Depreciação acumulada		<u>(67.489)</u>	-	<u>1.177</u>	-	<u>(4.697)</u>	1.671	(69.338)
Valor líquido		160.751	166	(4.075)	-	(4.697)	(1.143)	151.002
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	19.370	46	(202)	-	-	(690)	18.524
Depreciação acumulada		<u>(5.684)</u>	-	<u>46</u>	-	<u>(502)</u>	<u>159</u>	<u>(5.981)</u>
Valor líquido		13.686	46	(156)	-	(502)	(531)	12.543
Outros	10 a 20	5.776	147	(22)	-	-	292	6.193
Depreciação acumulada		<u>(1.670)</u>	-	-	-	<u>(496)</u>	<u>(329)</u>	<u>(2.495)</u>
Valor líquido		4.106	147	(22)	-	(496)	(37)	3.698
Obras em andamento		<u>395.239</u>	<u>163.446</u>	-	<u>4.649</u>	-	<u>53.314</u>	<u>616.648</u>
		<u>2.987.757</u>	<u>172.166</u>	<u>(33.061)</u>	<u>4.976</u>	<u>(16.248)</u>	-	<u>3.115.590</u>

11. IMOBILIZADO

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora					31 de Março de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	
Custo							
Terrenos	-	1.209	-	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.543	-	-	-	-	4.543
Depreciação acumulada		(596)	-	-	(46)	-	(642)
Valor líquido		3.947	-	-	(46)	-	3.901
Instalações	2 a 10	2.644	17	-	-	-	2.661
Depreciação acumulada		(470)	-	-	(65)	-	(535)
Valor líquido		2.174	17	-	(65)	-	2.126
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.534	110	-	-	-	4.644
Depreciação acumulada		(2.322)	-	-	(144)	-	(2.466)
Valor líquido		2.212	110	-	(144)	-	2.178
Outros	10 a 20	4.596	90	-	-	-	4.686
Depreciação acumulada		(1.275)	-	-	(174)	-	(1.449)
Valor líquido		3.321	90	-	(174)	-	3.237
Imobilizado em andamento		-	-	-	-	-	-
		<u>12.863</u>	<u>217</u>	<u>-</u>	<u>(429)</u>	<u>-</u>	<u>12.651</u>
	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					31 de março de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	
Custo							
Terrenos	-	3.328	-	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.915	-	-	-	-	10.915
Depreciação acumulada		(2.487)	-	-	(109)	-	(2.596)
Valor líquido		8.428	-	-	(109)	-	8.319
Instalações	2 a 10	3.901	17	-	-	-	3.918
Depreciação acumulada		(1.459)	-	-	(96)	-	(1.555)
Valor líquido		2.442	17	-	(96)	-	2.363
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	6.220	110	-	-	-	6.330
Depreciação acumulada		(3.974)	-	-	(151)	-	(4.125)
Valor líquido		2.246	110	-	(151)	-	2.205
Outros	10 a 20	5.169	90	-	-	-	5.259
Depreciação acumulada		(1.801)	-	-	(176)	-	(1.977)
Valor líquido		3.368	90	-	(176)	-	3.282
Imobilizado em andamento		-	-	-	-	-	-
		<u>19.812</u>	<u>217</u>	<u>-</u>	<u>(532)</u>	<u>-</u>	<u>19.497</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 incorporada posteriormente.

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	31 de março de 2012
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada		(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada		(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada		<u>(85.754)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85.754)</u>
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada		(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada		-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada		(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada		<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(554)</u>
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	19.767	5.166	-	24.933
Amortização acumulada		<u>(6.905)</u>	<u>-</u>	<u>(938)</u>	<u>(7.843)</u>
		<u>12.862</u>	<u>5.166</u>	<u>(938)</u>	<u>17.090</u>
		<u>316.292</u>	<u>5.166</u>	<u>(938)</u>	<u>320.520</u>

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	31 de março de 2012
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada		(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada		(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada		<u>(85.754)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85.754)</u>
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada		(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada		-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada		(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada		<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(554)</u>
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	19.767	5.166	-	24.933
Amortização acumulada		<u>(6.905)</u>	<u>-</u>	<u>(938)</u>	<u>(7.843)</u>
		12.862	5.166	(938)	17.090
Outros		1.158	16	-	1.174
Amortização acumulada		<u>(101)</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>	<u>(112)</u>
		<u>1.057</u>	<u>16</u>	<u>(11)</u>	<u>1.062</u>
		<u>317.349</u>	<u>5.182</u>	<u>(949)</u>	<u>321.582</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 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 08 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.
- (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.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	20.320	20.320	19.960	19.960
Banco Itaú SAF (b)	TR	10%	2.373	2.373	2.355	2.355
Banco Itaú PSC (c)	TR	9,75%	14.365	14.365	9.721	9.721
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	897	897	1.075	1.075
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	2.130	2.130	2.095	2.095
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	9.368	9.368	9.428	9.428
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	11.927	11.927	11.729	11.729
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	26	26	26	26
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	3.614	3.614	-	-
Banco Itaú VLG (h)	TR	9,75%	1.729	1.729	-	-
Custo de captação Real BHS EXP	-	-	(146)	(146)	(147)	(147)
Custo de captação Itaú PSC	-	-	(245)	(245)	(257)	(257)
Custo de captação BNDES JDS	-	-	(40)	(40)	(40)	(40)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	(27)	(27)	(27)	(27)
Custo captação Itaú VLG	-	-	(266)	(266)	(266)	(266)
			<u>66.025</u>	<u>66.025</u>	<u>55.652</u>	<u>55.652</u>
Não circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	66.039	66.039	69.857	69.857
Banco Itaú SAF (b)	TR	10%	6.329	6.329	6.870	6.870
Banco Itaú PSC (c)	TR	9,75%	127.854	127.854	127.760	127.760
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	75	75	358	358
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	3.195	3.195	3.868	3.868
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	12.491	12.491	14.774	14.774
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	77.526	77.526	79.169	79.169
Banco Itaú VLG (h)	TR	9,75%	128.626	128.626	83.227	83.227
BNDES JDS (i)	TJLP	3,38%	81.857	81.857	69.893	69.893
BNDES CGS (j)	TJLP	3,32%	32.791	32.791	30.852	30.852
BNDES CGS (j)	IPCA	2,32% +5,70%	20.071	20.071	19.471	19.471
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	681	681	696	696
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	175.000	175.000	-	-
Custo captação Real BHS EXP	-	-	(576)	(576)	(612)	(612)
Custo de captação Itaú PSC	-	-	(1.107)	(1.107)	(1.164)	(1.164)
Custo de captação BNDES JDS	-	-	(190)	(190)	(192)	(192)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	(172)	(172)	(172)	(172)
Custo captação Itaú VLG	-	-	(2.792)	(2.792)	(2.792)	(2.792)
Custo captação Banco do Brasil	-	-	(2.625)	(2.625)	-	-
Custo de captação BNB (k)	-	-	-	(486)	-	(360)
			<u>725.073</u>	<u>724.587</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

- (a) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. 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 são 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 entre 95% e 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 2011/2012 foram ajustados de 9,30% para 9,62% ao ano mais TR. 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 no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimonio Líquido menor ou igual a 1

Dívida bancária / Ebitda menor ou igual a 4

- (b) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e a co-proprietária Anália Franco Com. e Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$ 45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Multiplan. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são 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 garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$ 676.834.
- (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 são 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. 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 no mínimo 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de março de 2012 já havia sido liberado a totalidade do crédito contratado. .

- (d) Conforme mencionado na nota explicativa nº12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., um contrato de prestação de serviços, em 30 de junho de 2008, e celebrou com a SAP Brasil Ltda. dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º termo aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Por meio do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A. a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas a partir de março de 2009, cada uma de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, acrescida de 0,79% ao ano, vencendo a primeira em março de 2009. O montante total utilizado foi de R\$5.095.
- (e) Em 28 de janeiro de 2010, a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de nova linha de crédito no valor limite de R\$ 15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de CDI + 1,48% ao ano, a partir da data do desembolso de cada uma das 64 parcelas. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$7.095.
- (f) Em 21 de dezembro de 2009, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 09.2.1096.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$36.624 para o subcrédito “A” e R\$1.755 para o sub-crédito “B”. Sobre o sub-crédito “A” incidem Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 3,53% ao ano, e, sobre o sub-crédito “B”, que se destina à aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos está sendo realizada desde agosto de 2010 em 48 parcelas mensais e consecutivas.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (g) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. 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 são de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 106 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. 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 no mínimo 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de março de 2012 haviam sido liberados R\$ 97.280.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimonio Líquido menor ou igual a 1

Dívida bancária / Ebitda menor ou igual a 4

- (h) 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 VillageMall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são 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. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 100% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de março de 2012 já haviam sido liberados R\$ 129.250.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,0

Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2

- (i) 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 JundiaíShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 117.596 para o sub-crédito "A", R\$5.304 para o sub-crédito "B" e R\$ 1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 3,38% 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 sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiaí, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Até 31 de março de 2012 já haviam sido liberados R\$ 81.515.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (j) 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 ParkShoppingCampoGrande. 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" serão amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" será amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Até 31 de março de 2012 já haviam sido liberados R\$ 51.466.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Ativo total menor ou igual a 0,50
Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (k) Em 29 de dezembro de 2011, a Companhia assinou, por meio de sua controlada em conjunto Parque Shopping Maceió S.A. contrato de financiamento com o BNB - Banco do Nordeste do Brasil para a construção do ParqueShopping Maceió a ser construído na cidade de Maceió. O valor do crédito contratado foi de R\$ 110.000, os quais serão desembolsados conforme o andamento da obra. Os encargos financeiros para esse contrato foram fixados em 9,50% ao ano com bônus de 15% por adimplência. O pagamento será realizado em 126 parcelas mensais a partir de 26 de julho de 2013. Como garantia do empréstimo foi constituída hipoteca do terreno e benfeitorias, além de fiança bancária e seguro performance durante a obra. Os custos de captação foram fixados e pagos no ato da assinatura no valor de R\$ 720. Em 31 de março de 2012 ainda não havia saldo liberado pelo Banco.
- (l) 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 em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.
- (m) 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 foi constituída nenhuma garantia. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em 11 parcelas semestrais a partir de 13/01/2014.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
19/01/2012	13/01/2019	175.000	110,0% CDI

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,5

Em 31 de março de 2012 a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor:

Índices Itaú VLG (h)

Dívida Líquida / EBITDA \leq 3 x	1,0x
EBITDA / Despesa financeira Liq. \geq 2 x	20,1x

Índices Banco Real (a) (g)

Dívida Total / PL \leq 1	0,39
Dívida Bancária / EBITDA \leq 4 x	2,0x

Índices BNDES (f) (i) (j)

Dívida Total / Ativo Total \leq 0,50	25%
Margem EBITDA \geq 20%	68,9%

Banco do Brasil (m)

Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,5 x	1,0x
--------------------------------------	------

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	70.379	70.356	81.051	81.051
2014	130.488	130.442	89.798	89.798
2015	123.342	123.295	82.560	82.560
2016	109.458	109.412	68.797	68.797
2017 em diante	<u>291.406</u>	<u>291.082</u>	<u>179.657</u>	<u>179.297</u>
	<u>725.073</u>	<u>724.587</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

14. CONTAS A PAGAR

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Fornecedores	56.941	73.260	41.933	60.409
Retenções contratuais	21.633	24.390	19.521	21.698
Indenizações a pagar	7.219	7.280	1.737	1.740
Obrigações trabalhistas	<u>13.641</u>	<u>13.641</u>	<u>25.021</u>	<u>25.094</u>
	<u>99.434</u>	<u>118.571</u>	<u>88.212</u>	<u>108.941</u>

15. DEBÊNTURES

a) Primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 19 de junho de 2009, a Companhia completou a primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 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\$1.000.000,00. Os lotes adicionais e suplementares de até 35% não foram exercidos. A operação tem vencimento em 721 dias e os papéis serão remunerados à taxa equivalente a 117% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos financeiros de um dia, “over extragrupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (Taxa DI-Over) ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures foi integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração foi realizado de acordo com a tabela a seguir, com contagem a partir da data da emissão:

Primeira data de pagamento de remuneração - 17 de dezembro de 2009 (181 dias contados da data de emissão).

Segunda data de pagamento de remuneração - 15 de junho de 2010 (361 dias contados da data de emissão).

Terceira data de pagamento de remuneração - 12 de dezembro de 2010 (541 dias contados da data de emissão).

Quarta data de pagamento de remuneração 10 de junho de 2011 (721 dias contados da data de emissão).

As debêntures foram liquidadas em 10 de junho de 2011.

b) Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 5 de setembro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$ 300.000.000,00. Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quarto e do quinto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de setembro de 2011 por meio de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,01% ao ano.

Em 05 de março de 2012, foram pagos juros no valor unitário de R\$ 583,49 (valores em reais), totalizando o desembolso de R\$ 17.505. Em 31 de março de 2012 o saldo devedor dessa emissão era de R\$ 302.310.

Os covenants financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida / ebitda menor ou igual a 3,25; (ii) ebitda / despesa financeira líquida maior ou igual a 2.

Em 31 de março de 2012 a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidas na escritura de emissão, conforme tabela abaixo:

	<u>31 de março de 2012</u>
Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,25 x	1,0x
EBITDA / Despesa financeira Líquida \geq 2 x	20,1x

16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante				
PSS - Seguridade Social (a)	17.691	17.692	17.284	17.284
Terreno São Caetano (b)	14.328	14.327	10.869	10.869
Terreno Jundiáí (c)	7.343	7.343	7.171	7.171
Terreno Ribeirão (d)	-	5.911	-	5.843
Outros	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>
	<u>39.631</u>	<u>45.542</u>	<u>35.593</u>	<u>41.436</u>
Não circulante				
PSS - Seguridade Social (a)	11.794	11.794	15.843	15.843
Terreno São Caetano (b)	48.427	48.427	53.205	53.205
Terreno Jundiáí (c)	1.836	1.836	3.586	3.586
Terreno Ribeirão (d)	-	<u>18.124</u>	-	<u>19.580</u>
	<u>62.057</u>	<u>80.181</u>	<u>72.634</u>	<u>92.214</u>

- (a) Em novembro de 2007, a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$ 120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$ 48.000, e o saldo remanescente está sendo liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA. A última parcela vence em 21 de novembro de 2013.
- (b) 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. A conclusão do negócio e a aquisição efetiva do imóvel estão sujeitas a determinadas obrigações contratuais pelo vendedor. O valor de aquisição foi de R\$ 81.000 sendo, R\$ 10.000 já foram pagos quando da 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 deverão ser pagos mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, conforme especificado no instrumento.

- (c) Por meio da escritura pública datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de Jundiaí. O valor de aquisição foi de R\$ 46.533, sendo que R\$ 700 foram pagos em 2008 e R\$ 20.000 na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 25.833 está sendo liquidado da seguinte forma: R\$ 1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$1.665 em abril de 2010, R\$1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$ 496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros de 7,2% ao ano, contados a partir da data da escritura.
- (d) Por meio da escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, datada de 12 de abril de 2011, a Companhia adquiriu, através da empresa DanVille RJ Participações Ltda um terreno situado na cidade de Ribeirão Preto. O valor de aquisição foi de R\$ 33.000, sendo que R\$ 4.500 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 28.500 será liquidado em 60 parcelas mensais de R\$ 475, vencendo a primeira em 11 de maio de 2011 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IGP-M e acrescidos de juros de 6,0% a.a., contados a partir da data da escritura.

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

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	29.069	33.478	39.876	45.750
2014	14.252	20.130	20.447	26.322
2015	18.736	24.615	12.311	20.142
2016	-	1.958	-	-
	<u>62.057</u>	<u>80.181</u>	<u>72.634</u>	<u>92.214</u>

17. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	31 de março de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
INSS retido	1.936	2.382	1.832	2.436
PIS e COFINS retidos	22	27	21	27
ISS retido	550	585	563	585
CSLL e IRRF retidos	209	366	82	266
PIS e COFINS a recolher	5.495	6.378	7.395	8.507
IR e CSLL a recolher	55.804	67.736	40.831	47.693
ISS a recolher	697	1.223	636	1.373
	<u>64.713</u>	<u>78.697</u>	<u>51.360</u>	<u>60.887</u>

18. PROVISÃO PARA PROCESSOS JUDICIAIS E/OU ADMINISTRATIVOS

<u>Provisão</u>	Controladora			31 de março de <u>2012</u>
	31 de dezembro de <u>2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Contingências cíveis (c)	5.252	-	(77)	5.175
Contingências trabalhistas	2.180	-	(20)	2.160
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	6	-	-	6
Contingências fiscais	<u>14</u>	<u>107</u>	<u>-</u>	<u>121</u>
	<u>20.715</u>	<u>107</u>	<u>(97)</u>	<u>20.725</u>

<u>Provisão</u>	Consolidado			31 de março de <u>2012</u>
	31 de dezembro de <u>2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
INSS	31	-	-	31
Contingências cíveis (c)	5.521	55	(106)	5.470
Contingências trabalhistas	2.193	30	(19)	2.204
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	5	-	-	5
Contingências fiscais	<u>347</u>	<u>107</u>	<u>-</u>	<u>454</u>
	<u>21.360</u>	<u>192</u>	<u>(125)</u>	<u>21.427</u>

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

- (a) Em 31 de março de 2012, a Companhia figura como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre vendas e locações, nos termos da Lei nº 9.718/98, cujo valor provisionado totaliza R\$ 12.199. Os recolhimentos inerentes a esses tributos têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente. A Companhia discutiu perante a Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro a não incidência de PIS e COFINS sobre as receitas decorrentes de vendas e locações de imóveis, ou seja, para operações que não configurem venda de mercadorias e serviços. Adicionalmente, depositou judicialmente as importâncias questionadas. Tendo em vista que a matéria tem sido objeto de decisões contraditórias no âmbito judicial, no dia 17 de agosto de 2009 a Companhia entrou com um pedido na Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro para que o depósito judicial fosse convertido em renda para a Receita Federal e fosse disponibilizado para a Companhia o saldo remanescente desse depósito, após a devida liquidação do débito. Até o presente momento a Companhia não obteve resposta. As ações foram distribuídas às 9º e 16º varas federais da seção judiciária do Rio de Janeiro.

- (b) A Companhia possui uma provisão no montante de R\$ 1.064 em 31 de março de 2012, relacionada à cobrança de PIS, COFINS e IOF sobre transações financeiras realizadas entre partes relacionadas.
- (c) Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para contingências, no montante de R\$ 3.228, e efetuou depósito judicial no mesmo montante. Essa provisão refere-se a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do Morumbi Shopping em 3 de novembro de 1999.

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.

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\$ 308.798 em 31 de março de 2012 (R\$ 308.798 em 31 de dezembro de 2011), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31 de março de <u>2012</u>	31 de dezembro de <u>2011</u>
Fiscais	281.721	281.721
Cíveis e administrativas	6.244	6.244
Trabalhistas	<u>20.833</u>	<u>20.833</u>
Total:	308.798	308.798

Durante o quarto trimestre de 2011, a Companhia foi autuada pela Receita Federal do Brasil, o que, originou dois processos administrativos, a saber:

- (a) O primeiro auto de infração visa à cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios de 2007 a 2010. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$ 220.302.
- (b) O segundo auto de infração visa à cobrança de IRRF decorrente da operação de compra e venda de participação societária (Shopping Pátio Savassi). Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$ 48.373.

Cabe ressaltar que todos os argumentos sustentados pelas autoridades fiscais em ambos os autos foram devidamente impugnados pela Companhia, demonstrando a legitimidade e a legalidade das operações autuadas.

A Renasce, subsidiária da Companhia, é ré em reclamação formulada pela Justiça Eleitoral em virtude da realização de doações no ano 2006 além do limite de 2% do faturamento bruto da doadora. Os consultores externos da Companhia avaliam o risco de perda da causa como possível, estimada no montante de R\$5.663. Foi apresentado recurso alegando haver valor em duplicidade nos registros do Tribunal Regional Eleitoral, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria, vencido o relator. Foram interpostos recursos. Atualmente aguarda-se o julgamento de agravo contra a não admissibilidade de recurso especial ao Tribunal Superior Eleitoral.

Os impostos e as contribuições sociais apurados e recolhidos pela Companhia e suas controladas estão sujeitos a revisão por parte das autoridades fiscais por prazos prescricionais variáveis.

Ativos contingentes

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 para o Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$ 6.000. que deveria ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center 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. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Na medida em que a Companhia está aguardando a exata determinação do montante, bem como avaliando a sua realização, decidiu não contabilizar esse ativo contingente.

Em 6 de março de 2009, a Companhia propôs ação ordinária contra Paulo Aguielo Malzoni, Victor Malzoni Junior, Álvaro Domingos Malzoni (“Malzoni”), Brascan Shopping Centers Ltda., Plaza Shopping Trust Spco Ltda., Manoel Bayard Monteiro Lucas e Plaza Shopping Empreendimentos Ltda. com o objetivo de: (i) assegurar o seu direito de preferência na aquisição das cotas da MPH previsto em acordo de quotistas, em decorrência da alienação indireta de cotas da MPH realizada por Malzoni para a Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda. (antiga denominação da Brascan Shopping Centers Ltda.), à revelia da Companhia; e (ii) ressarcimento das perdas e dos danos decorrentes da concretização do negócio realizado entre Malzoni e Brascan Shopping Centers Ltda. em detrimento do referido direito de preferência. O valor econômico envolvido na demanda diz respeito ao valor das cotas da MPH, na data da aquisição pela Brascan Shopping Centers Ltda, que equivalia à quantia aproximada de R\$10 milhões, acrescido do valor da indenização a ser arbitrado em liquidação de sentença. Como consequência da aquisição da participação da Brookfield Brasil Shopping Center Ltda. no Shopping Vila Olímpia em 9 de fevereiro de 2012, conforme descrito na nota explicativa nº 9 (a), foi celebrado acordo entre as partes envolvidas para extinguir essa ação judicial.

19. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	Controladora			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	31 de Março de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	5.268	376	(59)	5.585
Depósitos trabalhistas	51	-	-	51
Outros	<u>6.308</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>6.322</u>
	<u>23.826</u>	<u>390</u>	<u>(59)</u>	<u>24.157</u>
	Consolidado			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	31 de março de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	5.268	376	(59)	5.585
Depósitos trabalhistas	51	-	-	51
Outros	<u>6.673</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>6.687</u>
	<u>24.943</u>	<u>390</u>	<u>(59)</u>	<u>25.274</u>

20. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Ativo		Passivo		Resultado	
	31.03.12	31.12.11	31.03.12	31.12.11	31.03.12	31.03.11
CONTROLADORA						
Não circulante						
Contas a receber de empresas relacionadas:						
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (a)						
	<u>149</u>	<u>149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>149</u>	<u>149</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
CONSOLIDADO						
Não circulante						
Contas a receber de empresas relacionadas:						
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (a)						
	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>

(a) Refere-se a reembolso de despesas.

20.1 Remuneração do pessoal-chave da Administração

A remuneração base e variável da Administração da Companhia reconhecida durante o trimestre findo em 31 de março foi de R\$ 3.839 (R\$ 3.095 durante o trimestre findo em 31 de março de 2011), e está registrada na rubrica “Despesas Administrativas - Sede”.

Adicionalmente, até 31 de março de 2012, foram pagos R\$ 10.539 (R\$ 1.554 até 31 de março de 2011) aos administradores a título de remuneração.

Além da remuneração descrita acima, os administradores da Companhia têm direito a plano de saúde, seguro de vida e *stock options*.

21. RECEITAS DIFERIDAS

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita de cessão de direitos	204.234	226.681	207.570	236.699
Custo de venda a apropriar	(46.328)	(48.658)	(39.189)	(41.680)
Demais receitas	<u>1.575</u>	<u>1.575</u>	<u>1.588</u>	<u>1.589</u>
	<u>159.481</u>	<u>179.598</u>	<u>169.969</u>	<u>196.608</u>
Circulante	<u>33.079</u>	<u>41.886</u>	<u>41.756</u>	<u>52.097</u>
Não circulante	<u>126.402</u>	<u>137.712</u>	<u>128.213</u>	<u>144.511</u>

22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 18 de janeiro de 2010, foi aprovada a emissão privada de 1.497.773 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$11,06 por ação, perfazendo um aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 16.565. Essa emissão foi decorrente do exercício da opção de compra de ações outorgada ao Presidente da Companhia, Sr. José Isaac Peres, dentro do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 6 de julho de 2007, conforme descrito na nota explicativa nº 22-h. As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 8º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o capital social da controladora está representado por 179.197.214 ações totais. O total de ações é composto por ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	31 de março de 2012			31 de dezembro de 2011		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A.	55.766.130	-	55.766.130	55.766.130	-	55.766.130
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	481.300	-	481.300	481.300	-	481.300
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação Conselho de Administração e Diretoria	69.585.138	-	69.585.138	69.913.644	-	69.913.644
	21.159	2	21.161	33.059	2	33.061
Total de ações em circulação	166.238.860	11.858.347	178.097.207	166.579.266	11.858.347	178.437.613
Ações em tesouraria	1.100.007	-	1.100.007	759.601	-	759.601
	167.338.867	11.858.347	179.197.214	167.338.867	11.858.347	179.197.214

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

Em atendimento ao disposto no Estatuto Social da Companhia, a parcela remanescente 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.

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. Esse ágio será amortizado para fins fiscais de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deram origem no período de cinco anos.

e) Efeito em transações de capital

Conforme mencionada na nota 9, em 09 de fevereiro de 2012, uma subsidiária da Companhia denominada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu 77.470.449 quotas representativas de 41,958% do capital da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., no 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%. 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 de R\$ 89.996.

f) Ações em tesouraria

No dia 11 de novembro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias e limitado a 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e sem redução de seu capital social.

No dia 3 de fevereiro de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias e limitado a 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e sem redução de seu capital social.

No dia 22 de fevereiro de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

No dia 07 de março de 2012 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

Todos os programas tiveram por objetivo aplicar parte dos recursos disponíveis da Companhia na recompra de ações, a fim de maximizar a geração de valor para o acionista, assim como fazer frente a eventuais exercícios de opções de ações.

Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 2.353.600 ações ordinárias (2.058.100 em 31 de dezembro de 2011). Até 31 de março de 2012, 1.253.593 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2012 é de 1.100.007 ações (1.124.601 ações em 31 de dezembro de 2011). Vide nota explicativa nº22-h para maiores detalhes.

Na data de 31 de março de 2012, o percentual de ações em circulação é de 38,84% (38,76% em 31 de dezembro de 2011). As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 36,08 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 43,32 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R\$ 42,65 (valor em reais).

g) Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o previsto no Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação societária.

Juros sobre capital próprio

O Conselho de Administração aprovou, em 22 de novembro de 2011, o pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, conferindo a cada ação o valor de R\$0,56182711, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda retido na fonte, exceto para acionistas comprovadamente isentos ou imunes na forma da legislação aplicável.

Tendo em vista que a quantidade de ações em circulação existentes na data da aprovação do pagamento de juros sobre capital próprio era de 178.046.369 ações, o valor total a ser pago foi retificado pelo Conselho de Administração em 7 de março de 2012, para R\$100.031.276,93 (valores em Reais), ao invés de R\$100.000.000,00 (valores em Reais).

Farão jus ao recebimento dos juros sobre o capital próprio os acionistas inscritos como tais nos registros da Companhia, em 23 de novembro de 2011. As ações da Companhia serão negociadas “ex juros” a partir de 24 de novembro de 2011, sendo que os juros sobre o capital próprio, líquido dos impostos, serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, pelo seu valor líquido, conforme quadro a seguir:

	<u>2011</u>
Lucro líquido do exercício	296.890
Apropriação à reserva legal	<u>(14.845)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>282.045</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	70.512

Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos (incluindo o complemento autorizado pelo Conselho de Administração em 07 de março de 2012, conforme descrito acima) 85.072

O pagamento dos juros sobre capital próprio será feito em data a ser marcada pela Assembléia Geral Ordinária da Companhia, que deverá ser realizada até 30 de abril de 2012.

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

Dividendos

A distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 49.000 será aprovada na Assembléia Geral Ordinária prevista para 30 de abril de 2012. Os juros sobre capital próprio e os dividendos complementares correspondem a 47,54% do lucro líquido da Companhia.

	<u>2011</u>
Lucro líquido do exercício	296.890
Apropriação à reserva legal	<u>(14.845)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>282.045</u>
Juros sobre capital próprio, líquido de impostos	85.042
Complemento de juros sobre capital próprio, autorizado pelo Conselho de Administração em 07 de março de 2012	<u>30</u>
Dividendos complementares	<u>49.000</u>
Total de juros sobre capital próprio e dividendos complementares	<u>134.072</u>
Percentual de destinação	47,54%

h) Plano de opção de compra de ações

Em Assembléia 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. Em 31 de março de 2012 o percentual de diluição é de 4,1286%. O percentual de diluição não considerou a emissão de novas ações.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até quatro anos contados da data da outorga. 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 ações 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 sete distribuições de opções, ao longo dos anos 2007 a 2011, 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, 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 um funcionário que saiu 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 um funcionário que saiu 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. 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 26 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. 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 6 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. 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.

As distribuições descritas nos itens (ii), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii) seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações descritos anteriormente.

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 dos exercícios de 2010 e 2011 e do primeiro trimestre de 2012 foram exercidas 1.253.593 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4 e 5 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 31 de março de 2012, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 4.647.029 ações, as quais representam 2,54% do total de ações.

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2012</u>
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	290.814
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	284.428
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	3.796
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	379.721
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	5.828
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	5.828
Programa 5			

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2012</u>
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.980	177.886
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	3.646
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.945	3.646
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.927	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.945	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 06/03/2014	33,4%	450.212	-
A partir do terceiro aniversário - 06/03/2015	33,3%	448.870	-
A partir do quarto aniversário - 06/03/2016	33,3%	448.878	-

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-Sholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<u>Volatilidade</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Maturidade média</u>	<u>Valor justo</u>
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

Em atendimento ao disposto no pronunciamento técnico CPC 10, os pagamentos baseados em ações que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008, foram mensurados e reconhecidos pela Companhia, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início do exercício em que foram outorgados até o limite da data de transição. Com base no valor justo das opções na data da respectiva concessão, o efeito no patrimônio líquido e no resultado são os seguintes:

	<u>Resultado</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Ajuste de adoção inicial da Lei 11638/07	24.579	24.579
2008	1.227	25.806
2009	3.460	29.226
2010	5.675	34.941
2011	7.661	42.602
2012	9.532	52.134
2013	7.800	59.934
2014	4.575	64.509
2015	1.557	66.066
2016	137	66.203

O efeito no primeiro trimestre de 2012 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 2.101, sendo R\$ 905 a parcela referente aos administradores. No primeiro trimestre de 2011 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 1.345, sendo R\$ 678 a parcela referente aos administradores.

23. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	122.364	128.089	106.490	112.450
Estacionamento	10.937	22.418	8.760	18.553
Serviços	21.056	20.447	18.846	19.068
Cessão de direitos	6.695	8.907	6.311	9.162
Venda de imóveis	13.012	166.054	13.592	13.592
Outras	<u>295</u>	<u>111</u>	<u>358</u>	<u>328</u>
	174.359	346.026	154.357	173.153
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(14.203)</u>	<u>(22.677)</u>	<u>(12.874)</u>	<u>(15.340)</u>
Receita operacional líquida	160.156	323.349	141.483	157.813

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de março de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Rendimentos sobre aplicações financeiras	14.815	16.127	20.173	20.500
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(18.969)	(18.969)	(9.529)	(9.529)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	638	638	18	18
Tarifas bancárias e outros encargos	(4.563)	(4.738)	(420)	(461)
Variação cambial	(2)	(2)	-	1.131
Variação monetária ativa	819	1.630	(583)	(404)
Variação monetária passiva	(2.632)	(2.642)	1.308	1.378
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	765	867	(21)	(21)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(233)	(275)	(155)	(164)
Juros sobre mútuos	727	782	648	669
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(528)	(540)	(916)	(916)
Outros	<u>26</u>	<u>14</u>	<u>(643)</u>	<u>(644)</u>
Total	<u>(9.137)</u>	<u>(7.108)</u>	<u>9.880</u>	<u>11.557</u>

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.

Shopping Centers

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 43,66% do total da Companhia em março de 2012. 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- As receitas são provenientes principalmente da cobrança de aluguel pela área ocupada por lojista e receitas de estacionamento. Estas receitas são apropriadas na proporção da participação do empreendedor em cada condomínio.

Receitas de locação- são cobranças feitas pelos proprietários (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shopping centers. 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).

Estacionamento- receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento do empreendimento.

Despesas- incluem despesas como lojas vagas, contribuições ao fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, e corretagem, entre outras decorrentes da participação no shopping center. Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edilício) do shopping center são de responsabilidade dos lojistas.

Outros- incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por ativos permanentes de shoppings centers em operação e contas a receber de receitas de locação.

Imobiliário

A operação imobiliária inclui receitas 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 físico-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 em construção da Companhia e no contas a receber.

Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem e 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 shopping centers nos quais ela terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente por ativos permanentes das obras em andamento e contas a receber das lojas 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.

	31 de março de 2012				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receitas	150.506	166.054	8.907	20.559	346.026
Custos	-	(80.165)	-	-	(80.165)
Despesas	(18.359)	(5.984)	(2.343)	(27.662)	(54.348)
Outros	<u>(17.263)</u>	<u>1.064</u>	<u>-</u>	<u>(28.967)</u>	<u>(45.166)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	114.884	80.969	6.564	(36.070)	166.347
Ativos operacionais	2.760.918	445.189	904.412	797.393	4.907.912

	31 de março de 2011				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receitas	131.004	13.592	9.162	19.395	173.153
Custos	-	(13.992)	-	-	(13.992)
Despesas	(15.433)	(1.202)	(3.445)	(22.970)	(43.050)
Outros	<u>(14.317)</u>	<u>603</u>	<u>-</u>	<u>(2.315)</u>	<u>(16.029)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	101.254	(999)	5.717	(5.890)	100.082
Ativos operacionais	2.496.280	73.542	290.805	1.180.228	4.040.855

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 do patrimônio. A estratégia geral da Sociedade e suas controladas permanecem inalteradas.

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e debêntures detalhados nas notas explicativas nº 13 e nº 14, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa 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 22).

26.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.12	31.12.11	31.03.12	31.12.11
Dívida (a)	1.093.408	868.988	1.092.922	868.628
Caixa e equivalentes de caixa	<u>599.782</u>	<u>504.089</u>	<u>655.034</u>	<u>558.343</u>
Dívida líquida	<u>493.626</u>	<u>364.899</u>	<u>437.888</u>	<u>310.285</u>
Patrimônio líquido (b)	3.119.874	3.091.037	3.118.062	3.216.360
Índice de endividamento líquido	15,8%	11,8%	14,0%	9,6%

(a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas notas explicativas nº 13 e 14

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

26.2 Risco de Mercado

O setor de empreendimentos imobiliários está sujeito a variações na sua demanda por influencia de mudanças nas condições econômicas gerais e locais. Nesse contexto, a Multiplan desenvolve empreendimentos imobiliários como complemento de seus projetos de shopping centers, seu principal negócio. O risco inerente à atividade de venda de projetos imobiliários é mitigado pela Companhia ao construir seus empreendimentos somente em área dentro dos terrenos dos shopping centers. A decisão de lançar o empreendimento acontece apenas quando houver a convergência de variáveis que assinalem o sucesso do projeto. Adicionalmente, os empreendimentos imobiliários representam uma parcela muito pequena dos investimentos realizados ou a serem realizados. Atualmente, a Companhia possui três empreendimentos em construção que totalizam aproximadamente R\$200.000 tendo sido anunciado investimentos no montante de aproximadamente R\$1.020.000 em 2012. O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na Multiplan é uma atividade eventual e de oportunidade comercial.

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 possui política de utilização de 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:

- 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.
- 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 março de 2012, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- 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.

26.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

26.6 Risco de crédito financeiro

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

26.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2012, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 30 de março de 2012, foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2012 e este foi definido como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

A Companhia não efetuou a análise de sensibilidade para os empréstimos indexados à TR, uma vez que o impacto desses sobre os saldos financeiros são imateriais.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

<u>Indexador</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
CDI	4,50%	6,75%	9,00%	11,25%	13,50%
IGP-DI	2,44%	3,66%	4,88%	6,10%	7,32%
IGP – M	2,33%	3,50%	4,66%	5,83%	6,99%
IPCA	2,64%	3,95%	5,27%	6,59%	7,91%
UMBNDDES	0,89%	1,33%	1,77%	2,21%	2,66%
TJLP	3,00%	4,50%	6,00%	7,50%	9,00%

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 março de 2012 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2012

Controladora

	<u>Taxa de remuneração</u>	<u>Saldo em 31/03/2012</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	18.106	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>581.676</u>	<u>26.175</u>	<u>39.263</u>	<u>52.351</u>	<u>65.439</u>	<u>78.526</u>
		599.782	26.175	39.263	52.351	65.439	78.526
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	57.401	1.401	2.101	2.801	3.501	4.202
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	77.677	1.895	2.843	3.791	4.738	5.686
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	46.025	1.123	1.685	2.246	2.808	3.369
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>16.234</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		197.337	4.419	6.629	8.838	11.047	13.257
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.192	558	838	1.117	1.396	1.675
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.605	190	285	380	475	569
Associação Parkshopping	110% CDI	361	18	27	36	45	54
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	445	22	33	44	55	66
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	75	4	6	7	9	11
Associação Barrashopping	110% CDI	574	28	43	57	71	85
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	136	7	10	13	17	20
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	379	19	28	38	47	56
Condomínio Parkshopping	110% CDI	2.556	127	190	253	316	380
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	66	99	131	164	197
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	3	5	6	8	9
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbi Shopping	N/A	47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	4.004	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>5.175</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		<u>28.061</u>	<u>1.042</u>	<u>1.564</u>	<u>2.082</u>	<u>2.603</u>	<u>3.122</u>
Total		<u>825.180</u>	<u>31.636</u>	<u>47.456</u>	<u>63.271</u>	<u>79.089</u>	<u>94.905</u>

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	30.384	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>624.650</u>	<u>28.109</u>	<u>42.164</u>	<u>56.219</u>	<u>70.273</u>	<u>84.328</u>
		655.034	28.109	42.164	56.219	70.273	84.328
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	62.237	1.519	2.278	3.037	3.796	4.556
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	82.775	2.020	3.030	4.039	5.049	6.059
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	53.019	1.294	1.940	2.587	3.234	3.881
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>17.686</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		215.717	4.833	7.248	9.663	12.079	14.496
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.192	558	838	1.117	1.396	1.675
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.605	190	285	380	475	569
Associação Parkshopping	110% CDI	361	18	27	36	45	54
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	445	22	33	44	55	66
Associação Barrashopping	110% CDI	574	28	43	57	71	85
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	136	7	10	13	17	20
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	491	14	21	28	36	43
Associação shopping Santa Úrsula	110% CDI	75	4	6	7	9	11
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	379	19	28	38	47	56
Condomínio Parkshopping	110% CDI	2.556	127	190	253	316	380
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	66	99	131	164	197
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	3	5	6	8	9
Condomínio Shopping Vila Olímpia	N/A	500	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbishopping	N/A	47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	4.386	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>6.001</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		<u>30.260</u>	<u>1.056</u>	<u>1.585</u>	<u>2.110</u>	<u>2.639</u>	<u>3.165</u>
Total		<u>901.011</u>	<u>33.998</u>	<u>50.997</u>	<u>67.992</u>	<u>84.991</u>	<u>101.989</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 2012. A data base utilizada foi 31 de março de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2012

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Empréstimos e financiamentos</u>							
BNDES - PKS Exp	TJLP + 3,53% a.a	21.859	23	35	46	58	69
BNDES - Jundiá	TJLP + 3,83% a.a	81.857	94	141	188	235	282
BNDES - CGS	TJLP + 2,32% a.a.	32.791	23	34	46	57	68
BNDES - CGS	IPCA + 8,02% a.a	20.071	42	64	85	106	127
Real	N/A (*)	86.359	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	89.453	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	8.702	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	142.219	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	130.355	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	972	0	1	1	1	1
Banco IBM	CDI + 1,48% a.a.	5.325	4	5	7	9	11
Banco do Brasil	CDI + 110% a.a	178.614	8.038	12.056	16.075	20.094	24.113
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.352)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(722)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiá	N/A	(230)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(3.058)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(199)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.625)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	707	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		791.098	8.224	12.336	16.448	20.560	24.671
<u>Obrigação por aquisição de bens</u>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9% a.a.	29.485	70	105	140	175	210
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	62.755	44	66	88	110	132
Terreno Jundiá	IPCA + 7,2% a.a.	9.179	17	26	35	44	52
Outros	N/A	269	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		101.688	131	197	263	329	394
Total		<u>892.786</u>	<u>8.355</u>	<u>12.533</u>	<u>16.711</u>	<u>20.889</u>	<u>25.065</u>

(*) Não foram incluídas variações de sensibilidade para empréstimos indexados à TR, pois historicamente este índice não apresenta variações relevantes.

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Empréstimos e financiamentos</u>							
BNDES - PKS Exp	TJLP + 3,53% a.a.	21.859	23	35	46	58	69
BNDES - Jundiaí	TJLP + 3,83% a.a.	81.857	94	141	188	235	282
BNDES - CGS	TJLP + 2,32% a.a.	32.791	23	34	46	57	68
BNDES - CGS	IPCA + 8,02% a.a.	20.071	42	64	85	106	127
Real	N/A (*)	86.359	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	89.453	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	8.702	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	142.219	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	130.355	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	972	0	1	1	1	1
Banco IBM	CDI + 1,48% a.a.	5.325	4	5	7	9	11
Banco do Brasil	CDI + 110% a.a.	178.614	8.038	12.056	16.075	20.094	24.113
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.352)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(722)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiaí	N/A	(230)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(3.058)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(199)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.625)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Park Shopping Maceió	N/A	(486)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	<u>707</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		790.612	8.224	12.336	16.448	20.560	24.671
<u>Obrigação por aquisição de bens</u>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9% a.a.	29.485	70	105	140	175	210
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	62.755	44	66	88	110	132
Terreno Jundiaí	IPCA + 7,2% a.a.	9.179	17	26	35	44	52
Terreno Ribeirão	IGPM+6% a.a.	24.035	34	50	67	84	101
Outros	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>
		<u>125.723</u>	<u>165</u>	<u>247</u>	<u>330</u>	<u>413</u>	<u>495</u>
Total		<u>916.335</u>	<u>8.389</u>	<u>12.583</u>	<u>16.778</u>	<u>20.973</u>	<u>25.166</u>

(*) Não foram incluídas variações de sensibilidade para empréstimos indexados à TR, pois historicamente este índice não apresenta variações relevantes.

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				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	581.676	-	-	581.676
Contas a receber de clientes	177.808	19.529	-	197.337
Adiantamentos diversos	19.602	8.459	-	28.061
Empréstimos e financiamentos	64.296	325.938	400.864	791.098
Debêntures	<u>2.310</u>	-	<u>300.000</u>	<u>302.310</u>
Total	<u>845.692</u>	<u>353.926</u>	<u>700.864</u>	<u>1.900.482</u>
Consolidado				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	624.650	-	-	624.650
Contas a receber de clientes	194.177	21.540	-	215.717
Adiantamentos diversos	21.801	8.459	-	30.260
Empréstimos e financiamentos	64.296	325.822	400.494	790.612
Debêntures	<u>2.310</u>	-	<u>300.000</u>	<u>302.310</u>
Total	<u>907.234</u>	<u>355.821</u>	<u>700.494</u>	<u>1.963.549</u>

26.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.12</u>	<u>31.12.11</u>	<u>31.03.12</u>	<u>31.12.11</u>
<u>Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado</u>				
Aplicações financeiras disponíveis para negociação	581.676	479.414	624.650	519.269
<u>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Contas a receber	195.997	227.581	214.377	245.545
Empréstimos e adiantamentos diversos	28.061	29.072	30.260	31.725
<u>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Empréstimos e financiamentos	791.098	557.515	790.612	557.515
Obrigações por aquisição de bens	101.688	108.227	125.723	133.680
Debêntures	302.310	311.473	302.310	311.473

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

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

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

- Aplicações financeiras: as aplicações financeiras são instrumentos pós-fixados e, portanto, os saldos contábeis já refletem, substancialmente, o seu valor justo.
- Contas a receber e empréstimos e adiantamentos diversos: como não existem dados disponíveis sobre operações de contas a receber e empréstimos e adiantamentos diversos relacionados às operações da Companhia e de suas controladas e uma vez que não foram realizadas operações de vendas de recebíveis, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Obrigação por aquisições de bens - como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de bens e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.
- Empréstimos e financiamentos e debêntures: os contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas que proíbem a cessão de tais instrumentos a terceiros, e sendo assim, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

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.

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às aplicações financeiras cuja mensuração utilizou valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificada no nível 2.

27. FUNDOS ADMINISTRATIVOS

A Companhia é responsável pela administração e gestão financeira dos recursos dos empreendedores para os seguintes shopping centers: BarraShopping, MorumbiShopping, BHShopping, DiamondMall, ParkShopping, RibeirãoShopping, New York City Center, Shopping Anália Franco, BarraShopping Sul, ParkShopping Barigui, Shopping Pátio Savassi, Shopping Santa Úrsula e Shopping Vila Olímpia. A Companhia administra fundos compostos por adiantamentos de recursos dos referidos empreendedores e pelo recebimento de aluguéis dos lojistas dos shopping centers, depositados em contas bancárias em nome do empreendimento e por conta da Companhia, para financiar as obras de expansão e as despesas operacionais dos próprios shopping centers.

Em 31 de março de 2012, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$13.766 (R\$ 13.762 em 31 de dezembro de 2011), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

28. LUCRO POR AÇÃO

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

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

		31 de março de 2012		31 de março de 2011	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Total de ações emitidas	179.197.214	179.197.214	179.197.214	179.197.214
B	Tesouraria	<u>1.100.007</u>	<u>1.100.007</u>	<u>1.206.676</u>	<u>1.206.676</u>
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	<u>178.084.910</u>	<u>178.084.910</u>	<u>178.068.188</u>	<u>178.068.188</u>
D	Dilutivas	61.353	61.353	28.363	28.363
E	Lucro líquido total	R\$123.579	R\$124.491	R\$ 62.435	R\$ 63.722
E/C	Lucro/ação	<u>R\$0,6939</u>	<u>R\$0,6991</u>	<u>R\$ 0,3506</u>	<u>R\$ 0,3578</u>
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	<u>R\$0,6937</u>	<u>R\$0,6988</u>	<u>R\$ 0,3506</u>	<u>R\$ 0,3578</u>

29. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o período findo em 31 de março de 2012, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades operacionais, de investimento e financiamento não envolvendo caixa; portanto, essas transações não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa consolidado:

- Em 09 de fevereiro de 2012, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%. Essa redução de capital se deu contra a baixa dos seguintes montantes: baixa do contas a receber, no total de R\$ 2.368, baixa de Propriedade para Investimento pelo montante de R\$ 32.960, Baixa da Receita Diferida pelo montante de R\$ 4.070 e outros pelo montante de R\$ 201.

30. SEGUROS

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers nos quais possui participação com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2011 a 30 de novembro de 2012 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (c) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade 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. Adicionalmente, 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 para cada shopping center. Essa apólice tem como objetivo proteger o patrimônio dos empreendedores contra reclamações de terceiros.

Adicionalmente, a Companhia possui três apólices de seguro D&O contratadas em regime de primeiro, segundo e terceiro riscos, com as companhias seguradoras chubb do Brasil Cia. de Seguros, Ace Seguradora e Liberty Paulista Seguros. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2011 e 4 de julho de 2012.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 02 de abril de 2012, o Parque Shopping Maceio S.A., subsidiária da Companhia, firmou com o Banco BTG Pactual S.A. um contrato para prestação de fiança, tendo a Companhia e a Aliance Shopping Centers S.A., sócias da subsidiária, como garantidoras e tendo como beneficiário o Banco do Nordeste do Brasil S.A. no contexto do financiamento fornecido à Parque Shopping Maceio S.A para construção do shopping e o valor da fiança é de R\$55.000.

Aviso Legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas, uma vez que se baseiam nas expectativas da administração da companhia, bem como nas informações disponíveis. Essas projeções incluem afirmações a respeito das intenções e expectativas atuais de nossa administração.

Os leitores/investidores devem estar cientes de que muitos fatores podem afetar nossos resultados fazendo com que sejam materialmente diferentes das projeções contidas nesse relatório. A companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações.

As projeções referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles expressos ou sugeridos em tais projeções. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou expectativa da companhia. O leitor/investidor é encorajado a não se basear totalmente nas informações acima.

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão se tornar diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos.

01. Demonstração de Resultados Consolidados	5
02. Desenvolvimento de Projetos.....	6
03. Indicadores Operacionais.....	11
04. Receita Bruta	13
05. Resultado da Participação em Shopping Centers.....	14
06. Resultados da Administração de Shopping Centers	17
07. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers	18
08. Resultados de Empreendimentos Imobiliários	20
09. Resultados Financeiros.....	21
10. Portfolio.....	26
11. Estrutura Societária.....	27
12. Indicadores MULT3 & Mercado de Ações.....	29
13. Anexos	30

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras disponíveis no nosso site de Relações com Investidores www.multiplan.com.br/ri.

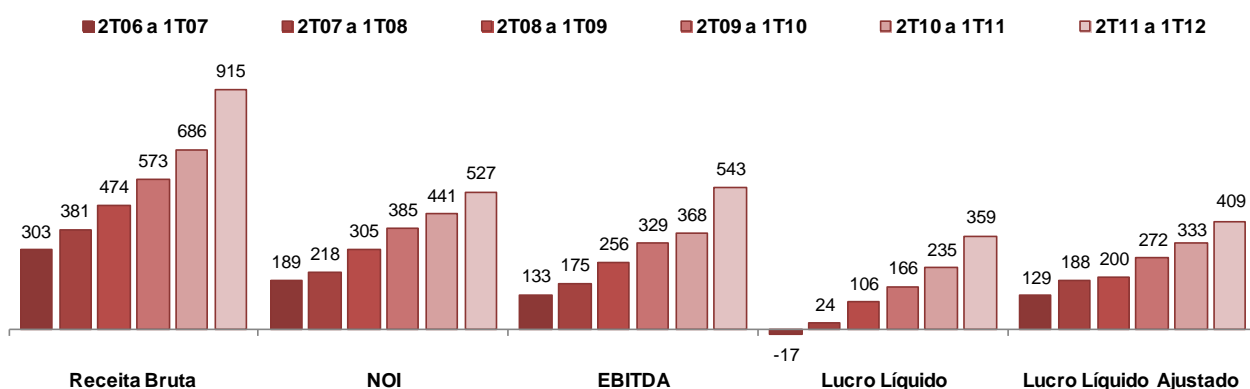
Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

Milhões de R\$	2006	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	Variação % (2011/2006) ²	CAGR % (2011/2006) ²
Receita Bruta	276,5	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	▲168,4%	▲21,8%
NOI	169,6	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	▲201,2%	▲24,7%
EBITDA	143,8	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	▲216,6%	▲25,9%
Lucro Líquido	(32,2)	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	▲1.309,4%	▲93,8%
Lucro Líquido Ajustado ³	101,9	176,5	199,4	236,8	323,5	355,0	▲248,5%	▲28,4%

¹ EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital em 2007.

² Para os cálculos de variação e CAGR do lucro líquido, a tabela compara o ano de 2011 com 2007.

³ Ajustado pelo imposto de renda e contribuição social diferidos.



Desempenho Histórico dos Resultados da Multiplan Acumulados para os Últimos 12 meses (Em Milhões de Reais)

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa full service, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do país. A companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes. No final do 1T12, a Multiplan detinha – com uma média de participação de 70,9% – e administrava 14 shopping centers com ABL total de 592.251 m², mais de 3.800 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 159 milhões.



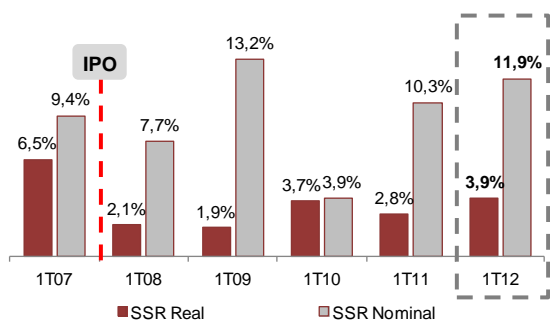
Recorde Histórico do EBITDA Consolidado Trimestral, alta de 85% para R\$191 M; Lucro Líquido de R\$124 M, alta de 95%

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2012 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2012. As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em conformidade 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).

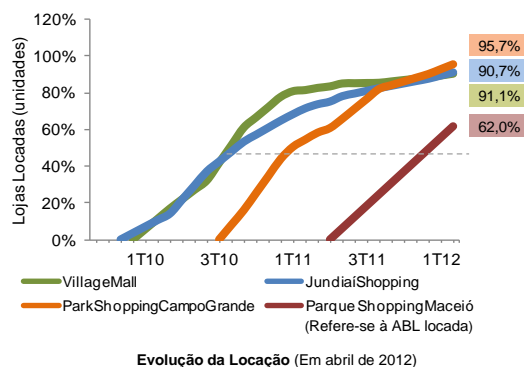
Destaques (R\$)

Crescimento Sustentável

Alta recorde do Aluguel nas Mesmas Loias (SSR) real no 1º trimestre desde a

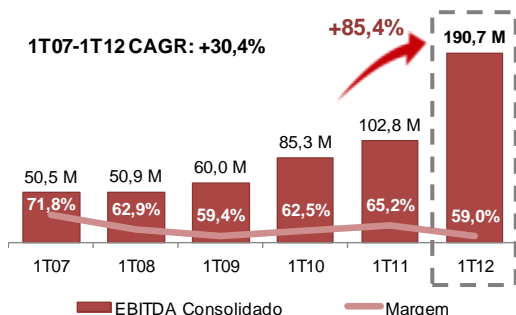


Forte demanda por área nos projetos greenfield.

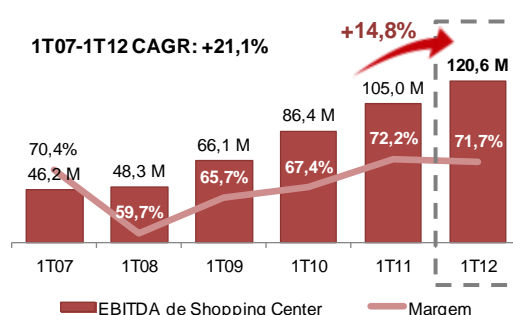


Fortes Resultados Operacionais Alavancados pela Estratégia Multi-uso

EBITDA Consolidado cresceu 85,4% impulsionado pela atividade imobiliária

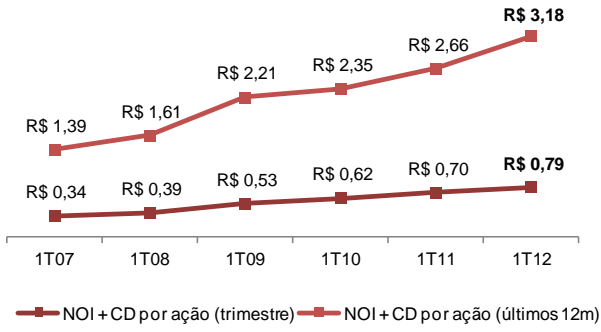


EBITDA de Shopping Center cresceu 14,8%

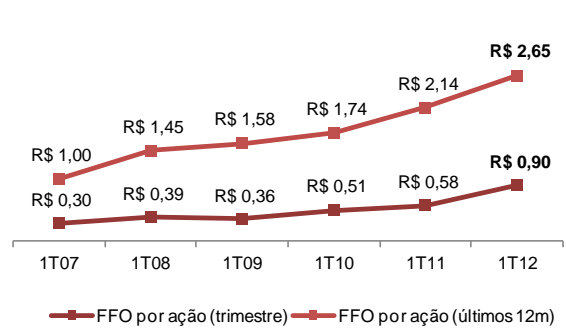


Resultam em Retornos Sólidos

NOI + KM por ação aumentou 12,9% no 1T12



FFO por ação 55,2% acima no 1T12 enquanto



Destaques de Desempenho

	Vendas nos Shopping Centers	Receita de Locação	NOI + KM	EBITDA de Shopping Center	Lucro Líquido
1T12 (R\$)	2.050,6 M	122,0 M	141,1 M	120,6 M	124,5 M
1T12 vs. 1T11	14,6%	15,6%	13,1%	14,8%	95,4%

ENTREGA E CRESCIMENTO FUTURO

- ⌘ **Geração de valor para os acionistas:** Morumbi Business Center foi vendido por R\$165,0 milhões, equivalentes a R\$17,6 mil/m² e considerando uma área privativa de 9.383 m². O CAPEX total foi de R\$77,0 milhões.
- ⌘ **Aquisição sinérgica de participação de minoritários:** compra de 30,0% de participação no Shopping Vila Olímpia por um total de R\$175,0 milhões.
- ⌘ **Três shopping centers em desenvolvimento** programados para serem inaugurados no 4T12, adicionando 97,7 mil m² de ABL própria. Estes shopping centers possuem em média 93,2% das lojas já locadas.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ⌘ **Forte crescimento das vendas:** shopping centers da Multiplan apresentaram **crescimento das vendas de 14,6%** no 1T12 vs. 1T11, em grande parte orgânico, exceto pelo novo shopping, ParkShoppingSãoCaetano. **Vendas na Mesma Área** apresentaram **forte crescimento** de 9,7% no 1T12.
- ⌘ **Crescimento de dois dígitos no Aluguel na Mesma Loja (SSR) no 1T12 de 11,9%**, com **crescimento real de 3,9%** acima do efeito do ajuste do IGP-DI de 7,7%. O **Aluguel na Mesma Área (SAR)** aumentou 11,5% no 1T12.
- ⌘ **Crescimento de 13,1% no resultado operacional líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD)**, atingindo R\$141,1 milhões no 1T12. NOI + CD por ação foi de R\$0,79 no 1T12, resultando num **CAGR de cinco anos de 18,2%**.
- ⌘ **Aumento de 85,4% no EBITDA Consolidado no 1T12, somando R\$190,7 milhões.**
- ⌘ **Forte crescimento do lucro líquido:** aumento de 95,4% no 1T12 vs. 1T11, atingindo R\$124,5 milhões, mesmo com o aumento da alavancagem: **de -0,68x Dívida Líquida/EBITDA dos últimos 12 meses no 1T11 para 1,04x no 1T12.**
- ⌘ **FFO atingiu R\$160,3 milhões no 1T12, um aumento de 55,5%** quando comparado ao 1T11. **FFO por ação** atingiu R\$0,90 e **CAGR de cinco anos de 24,9%**.
- ⌘ Em março de 2012, a **Standard & Poor's atribuiu à Multiplan nota de crédito de Grau de Investimento** na Escala Global, aumentando a nota de crédito corporativa da Companhia de BB+ para BBB-, com perspectiva estável. A Multiplan é a **primeira companhia brasileira do setor de construção civil e shopping centers a receber Grau de Investimento na Escala Global** pela Standard & Poor's. Na **Escala Nacional**, a nota de crédito aumentou de brAA+ para brAAA, **o mais alto grau de classificação de crédito concedido pela Standard & Poor's.**

EVENTOS RECENTES

- ⌘ **Foi aprovado**, na Assembléia Geral Ordinária, de 30 de abril de 2012, a **distribuição de R\$149,0 milhões** (R\$0,8364 por ação) **em dividendos e juros sobre capital próprio**, antes de impostos, equivalente a **52,8% do lucro líquido da Multiplan**, após a dedução de reservas legais.

1. Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$'000)	1T12	1T11	Var. %
Locação de lojas	121.975	105.476	▲ 15,6%
Serviços	20.447	19.068	▲ 7,2%
Cessão de direitos	8.907	9.162	▼ 2,8%
Receita de estacionamento	22.418	18.553	▲ 20,8%
Venda de imóveis	166.054	13.592	▲ 1.121,7%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.114	6.974	▼ 12,3%
Outras	111	328	▼ 66,2%
Receita Bruta	346.026	173.153	▲ 99,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(22.677)	(15.340)	▲ 47,8%
Receita Líquida	323.349	157.813	▲ 104,9%
Despesas de sede	(25.561)	(21.626)	▲ 18,2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.101)	(1.345)	▲ 56,2%
Despesas de shopping centers	(18.360)	(15.433)	▲ 19,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2.343)	(3.445)	▼ 32,0%
Despesas com novos projetos para venda	(5.982)	(1.202)	▲ 397,7%
Custo de imóveis vendidos	(80.165)	(13.992)	▲ 472,9%
Resultado de equivalência patrimonial	1.064	604	▲ 76,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	816	1.468	▼ 44,4%
EBITDA	190.717	102.842	▲ 85,4%
Receitas financeiras	20.058	24.897	▼ 19,4%
Despesas financeiras	(27.166)	(13.340)	▲ 103,6%
Depreciações e amortizações	(17.263)	(14.317)	▲ 20,6%
Lucro Antes do Imposto de Renda	166.346	100.082	▲ 66,2%
Imposto de renda e contribuição social	(22.079)	(8.605)	▲ 156,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(18.528)	(25.017)	▼ 25,9%
Participação dos acionistas minoritários	(1.248)	(2.738)	▼ 54,4%
Lucro Líquido	124.491	63.722	▲ 95,4%

(R\$'000)	1T12	1T11	Var. %
NOI	132.147	115.570	▲ 14,3%
<i>Margem NOI</i>	87,8%	88,2%	▼ 42 p.b
NOI + Cessão de Direitos	141.054	124.732	▲ 13,1%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	88,5%	89,0%	▼ 51 p.b
EBITDA de Shopping Centers	120.628	105.044	▲ 14,8%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	71,7%	72,2%	▼ 51 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	190.717	102.842	▲ 85,4%
<i>Margem de EBITDA</i>	59,0%	65,2%	▼ 619 p.b
Lucro Líquido	124.491	63.722	▲ 95,4%
<i>Margem de lucro líquido</i>	38,5%	40,4%	▼ 188 p.b
Lucro Líquido Ajustado	143.019	88.739	▲ 61,2%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	44,2%	56,2%	▼ 1.200 p.b
FFO	160.282	103.056	▲ 55,5%
<i>Margem FFO</i>	49,6%	65,3%	▼ 1.573 p.b

2. Desenvolvimento de Projetos

Mais de R\$350 milhões investidos durante o 1T12

Após o investimento recorde de R\$953,1 milhões em 2011, a Multiplan desembolsou um total de R\$354,2 milhões durante o primeiro trimestre de 2012. Este valor é composto por (i) R\$175,0 milhões pagos na aquisição de 30% de participação no Shopping Vila Olímpia, (ii) R\$145,8 milhões investidos na construção de quatro shopping centers, (iii) R\$10,2 milhões investidos em projetos de expansão, (iv) R\$14,8 milhões na construção de dois projetos de torres comerciais para locação, e (v) R\$10,1 milhões gastos em revitalizações de shopping centers, investimentos em tecnologia de informação, entre outros.

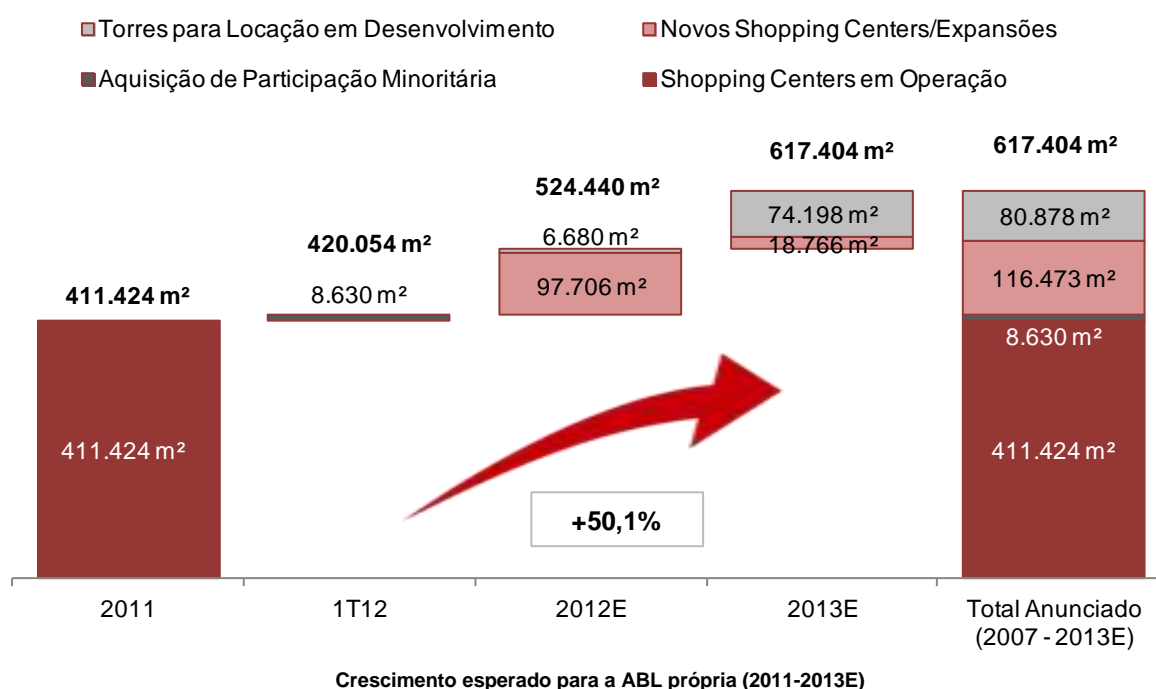
O Investimento feito no decorrer do 1T12 representa aproximadamente 35% do investimento de R\$1,0 bilhão programado para 2012, conforme anunciado no relatório do 4T11 (disponível em www.multiplan.com.br/ri).

CAPEX (R\$'000)	1T12
Aquisição de participação minoritária	175.000
Novos shopping centers	145.846
Expansões	10.187
Novas torres para locação	14.767
Revitalizações, TI e outros	10.061
CAPEX Total	355.861

Abertura do Investimento no Período

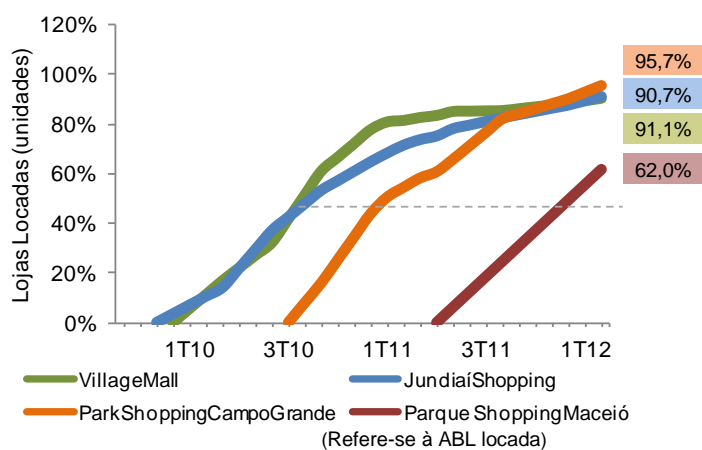
Crescimento estimado de 25% para a ABL própria em 2012

A Companhia tem atualmente seis projetos para locação em construção – quatro shopping centers e dois projetos de torres para locação. Estima-se que a ABL própria aumentará 104,4 mil m² ao fim de 2012, equivalente a um crescimento de 24,9% do portfólio existente, com abertura do JundiaíShopping, VillageMall, ParkShoppingCampoGrande (shopping centers em construção), e do ParkShopping Corporate (torres para locação). Para 2013, a Multiplan planeja inaugurar o seu décimo oitavo shopping center, o Parque Shopping Maceió, e o Morumbi Corporate, empreendimento de torres comerciais que, combinados, adicionarão 93,0 mil m². De 2011 até 2013, a ABL própria da companhia deve aumentar em 50,1%, considerando, até o momento, apenas projetos anunciados.

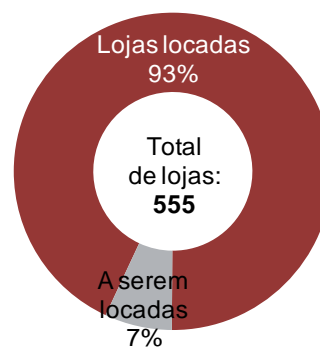


Pré-locação de projetos greenfield: ajustes finais em curso

Das 555 lojas situadas nos três projetos greenfield a serem inaugurados no 4T12, 517 já estão locadas. Todos os três projetos ultrapassaram a marca de 90% de locação, conforme mostra o gráfico abaixo. Adicionalmente, o Parque Shopping Maceió, a ser aberto em 2013, conta atualmente com 62% de sua área locada.



Evolução da Locação (Em abril de 2012)



Status de locação nos três shopping centers a inaugurar no 4T12 (Em abril de 2012)

Contagem regressiva iniciada: três shopping centers a inaugurar neste ano

A companhia estima que os quatro shopping centers em construção adicionem R\$117,7 milhões em Resultado Operacional Líquido (NOI) no primeiro ano de operação destes projetos. O NOI combinado para o terceiro ano é de R\$136,1 milhões, 16% superior ao do primeiro ano. Outros R\$118,5 milhões em receita de cessão de direitos deverão ser registrados nos resultados da companhia, após a abertura dos projetos e de forma linear em um período de cinco anos. O NOI *yield* médio do terceiro ano de operação dos greenfields em construção é de 13,8%. A tabela abaixo mostra informações detalhadas de cada projeto de shopping center em construção.

Shopping centers em construção			Participação Multiplan (R\$ '000)						
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult.	CAPEX ¹	CAPEX Investido	Cessão de Direitos	NOI 1º ano	NOI 3º ano	NOI Yield 3º ano (%)
1 JundiaíShopping	Out-12	34.535 m ²	100,0%	295.371	62,4%	25.304	31.784	35.829	13,3%
2 VillageMall	Nov-12	25.167 m ²	100,0%	446.923	69,6%	41.395	40.304	47.094	11,6%
3 ParkShoppingCampoGrande	Nov-12	42.226 m ²	90,0%	256.428	43,4%	42.003	34.644	38.830	18,1%
4 Parque Shopping Maceió	3T13	37.532 m ²	50,0%	104.677	46,1%	9.838	10.963	14.361	15,1%
Total		139.461 m²	83,8%	1.103.400	59,4%	118.540	117.695	136.115	13,8%

¹ Considera apenas a primeira fase destes projetos (sem considerar expansões futuras). Inclui despesas de projetos.

² A Multiplan irá investir 100% do CAPEX.

2.1 Shopping Centers em Construção

Todos os shopping centers em construção avançam conforme planejado pela companhia e as datas de inauguração permanecem inalteradas. Ao fim do 1T12, 59% do CAPEX havia sido investido e o JundiaíShopping, VillageMall e o ParkShoppingCampoGrande entravam na fase final de construção. Mais detalhes sobre os projetos estão disponíveis abaixo.

JundiaíShopping

Com foco nas classes A e B, o greenfield tem localização privilegiada na cidade de Jundiaí, a Avenida 9 de Julho. O shopping center terá 191 lojas em 34,5 mil m² de ABL, e 2.000 vagas de estacionamento. 1.300 postos de trabalho foram criados durante a construção e, com a abertura do shopping center prevista para outubro de 2012, outras 2.000 vagas serão criadas.

Devido à forte demanda por espaços no JundiaíShopping, o projeto foi modificado recentemente, transformando o espaço que havia sido originalmente projetado para uma loja âncora em uma nova praça de alimentação, com nove operações de alimentação. As lojas têm previsão para serem entregues aos lojistas em maio de 2012.

Adicionalmente, o projeto do JundiaíShopping já está sendo preparado para uma futura expansão, de aproximadamente 12,5 mil m² de ABL, assim como duas torres de escritório integradas. A Multiplan, em conjunto com a Prefeitura, inaugurou uma praça com uma fonte em frente ao shopping center e melhorias viárias no entorno do mall.

VillageMall

Um projeto com conceito exclusivo e foco nos consumidores da classe A, o VillageMall é projetado para tornar-se uma referência em moda, gastronomia e cultura no Rio de Janeiro. O shopping center terá ABL de 25,2 mil m² e a inauguração está prevista para novembro de 2012. Com 107 lojas, salas exclusivas de cinema, centro de convenções e um teatro com 1.060 lugares, o VillageMall nascerá preparado para receber grandes eventos do circuito nacional e internacional.

A obra do shopping center gerou 1.000 empregos e, após inaugurado, 2.500 vagas deverão ser criadas. Adicionalmente, a Multiplan trabalha na criação de uma via de acesso, paralela à Avenida das Américas, proporcionando uma entrada alternativa para o shopping center, e contribuindo para melhorar o fluxo de veículos na região. A entrega das chaves aos lojistas está prevista para julho de 2012.

ParkShoppingCampoGrande

Primeiro greenfield da Multiplan destinado à classe emergente, o ParkShoppingCampoGrande está sendo construído em uma das regiões que mais crescem no Rio de Janeiro. O shopping center tem inauguração prevista para novembro de 2012 e terá 257 lojas em uma ABL de 42,2 mil m². A companhia espera entregar as chaves das lojas aos lojistas em julho de 2012. Aproximadamente 1.000 empregos foram criados durante a construção do shopping center e mais de 5.000 deverão ser criados após a inauguração.

Parque Shopping Maceió

O projeto é uma *joint venture* entre a Multiplan e a Aliansce Shopping Centers S.A., e será o primeiro shopping da companhia na região nordeste do País. A construção permitiu gerar aproximadamente 2.400 empregos, e outros 3.600 deverão ser criados com a abertura do mall. Localizado em um importante vetor de crescimento da cidade, o Parque Shopping Maceió terá 37,5 mil m² de ABL com 168 lojas, salas de cinema, diversos restaurantes e operações de fast-food assim como 1.800 vagas de estacionamento. O shopping center integrará o Boulevard Parque, projeto multiuso que prevê a construção de torres comerciais e residenciais, parque com área verde, com 52 mil m² de área construída na primeira fase, em um terreno de 98 mil m².

Recentemente, a Multiplan e a Aliansce assinaram um acordo com a prefeitura de Maceió para a construção de uma nova via de acesso que facilitará o acesso ao futuro shopping center e melhorará a estrutura viária da região, para suportar o crescimento imobiliário e do tráfego de veículos. Aproximadamente 50% do investimento será feito pela prefeitura e os outros 50% pela Multiplan e Aliansce.

2.2 Torres Comerciais para Locação

Convertendo a forte demanda por projetos multiuso em oportunidades de retorno

Orientada por sua estratégia de desenvolvimento de projetos multiuso, a Multiplan conta atualmente com duas torres comerciais para locação em construção. O ParkShopping Corporate tem abertura prevista para novembro de 2012, e o Morumbi Corporate para setembro de 2013. Os dois projetos somam 80,9 mil m² de ABL própria, Resultado Líquido Operacional (NOI) anual de R\$90,0 milhões, e retorno de NOI (NOI *yield*) combinado de 18,3%.

A Multiplan vendeu o Morumbi Business Center, uma torre de escritórios padrão A de 9,4 mil m², localizada próxima ao MorumbiShopping, em São Paulo, que havia sido inicialmente planejada para locação. O valor foi de R\$165,0 milhões, correspondente a R\$17,6 mil/m², de área privativa.

Torres para Locação			Participação Multiplan				
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult.	CAPEX (R\$'000)	CAPEX Investido	NOI Estabilizado (R\$'000)	NOI Yield Estabilizado
ParkShopping Corporate	Nov-12	13.360 m ²	50,0%	38.746	46,4%	7.032	18,1%
Morumbi Corporate	Set-13	74.198 m ²	100,0%	452.465	37,7%	82.931	18,3%
Total		87.558 m²	92,4%	491.210	38,4%	89.963	18,3%

2.3 Torres Comerciais e Residenciais para Venda

Construção próxima do fim em Ribeirão Preto, e obras prestes a começar em Porto Alegre

O Centro Profissional RibeirãoShopping, torre de escritórios integrada ao RibeirãoShopping, no interior de São Paulo, conta com 97% de suas unidades vendidas e tem entrega prevista para o fim de 2012. Apesar de nove meses separarem a torre de sua entrega oficial, a fachada do prédio está prestes a ser implementada e detalhes de acabamento deverão ser realizados em breve. O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado para o projeto é de R\$80,8 milhões.

Em Porto Alegre, as duas torres anunciadas no fim de 2011 estão para iniciar a construção. A Diamond Tower, torre de escritórios com VGV estimado de R\$121,7 milhões já registrou 59% das unidades vendidas. A torre residencial, Résidence du Lac, está com 49% dos apartamentos comercializados e tem VGV estimado de R\$102,0 milhões. Os dois projetos têm entrega prevista para o segundo semestre de 2014.

Torres para Venda					%Multiplan	VG ¹ (R\$'000)	Preço médio/m ²
Projeto	Localização	Tipo	Abertura	Área			
Centro Profissional RBS	RibeirãoShopping	Escritórios	Dez-12	12.563 m ²	100,0%	80.843	6.435
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.800 m ²	100,0%	121.680	8.817
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m ²	100,0%	102.017	10.243
Total				36.323 m²	100,0%	304.541	8.384

¹ Valor Geral de Vendas

2.4 Banco de Terrenos

Cidade (Estado)	Localização	Área do Terreno	Tipo	% Multiplan
Belo Horizonte (MG)	Pátio Savassi	2.606 m ²	Comercial	97%
Curitiba (PR)	ParkShoppingBarigüi	843 m ²	Apart-Hotel	84%
Curitiba (PR)	ParkShoppingBarigüi	27.370 m ²	Comercial	94%
Jundiaí (SP)	JundiaíShopping	4.500 m ²	Comercial	100%
Maceió (AL)	Parque Shopping Maceió	140.000 m ²	Residencial, Comercial, Hotel	50%
Porto Alegre (RS)	BarraShoppingSul	4.396 m ²	Hotel, Comercial	100%
Ribeirão Preto (SP)	RibeirãoShopping	207.092 m ²	Residencial, Comercial	100%
Rio de Janeiro (RJ)	ParkShoppingCampoGrande	141.480 m ²	Residencial, Comercial	90%
Rio de Janeiro (RJ)	VillageMall	36.000 m ²	Comercial	100%
São Caetano do Sul (SP)	ParkShoppingSãoCaetano	24.948 m ²	Comercial	100%
São Paulo (SP)	Shopping AnáliaFranco	29.800 m ²	Residencial	36%
Total		619.035 m²		82%

A Multiplan possui atualmente 619 mil m² de área para desenvolvimentos futuros, da qual 72% está na região sudeste do País.

Em dezembro de 2011 a companhia comprou um terreno adjacente a um de seus shopping centers em construção (VillageMall), na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. A área tem 36 mil m² e distingue-se pelo porte e excelente localização, que poderá permitir o futuro desenvolvimento do complexo composto pelo BarraShopping, New York City Center, Centro Empresarial BarraShopping e, em breve, o VillageMall.

3. Indicadores Operacionais

3.1 Vendas dos Lojistas

Vendas nos shopping centers da Multiplan aumentaram 14,6%, superando R\$2.0 bilhões no 1T12

Os shopping centers da Multiplan apresentaram vendas totais de R\$2,1 bilhões no 1T12, um crescimento sólido de 14,6% quando comparado ao 1T11, em grande parte orgânico, exceto pelo ParkShoppingSãoCaetano, que foi inaugurado em novembro de 2011. Este shopping, o mais novo do portfólio, continuou mostrando um desempenho acima do esperado em vendas, atingindo R\$86,0 milhões no 1T12. O BarraShoppingSul, terceiro shopping center mais novo do portfólio, apresentou o maior crescimento de vendas do portfólio, com 16,2% no trimestre.

Dentre os destaques no 1T12, o Shopping Vila Olímpia reportou um crescimento de 12,9% das vendas, confirmando a confiança da Multiplan no sucesso do shopping center. Além disso, o Shopping Santa Úrsula apresentou um crescimento das vendas de 13,0% no mesmo período.

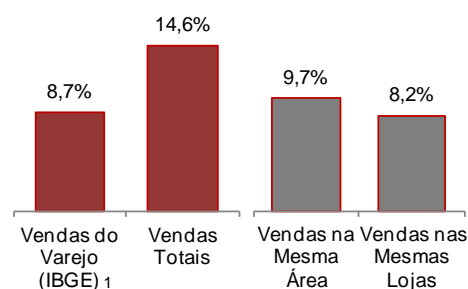
Vendas Totais 100%			
Shopping Centers	1T12	1T11	Var. %
BH Shopping	218,3 M	195,6 M	▲ 11,6%
RibeirãoShopping	118,8 M	111,7 M	▲ 6,4%
BarraShopping	348,1 M	317,8 M	▲ 9,5%
MorumbiShopping	280,6 M	260,3 M	▲ 7,8%
ParkShopping	192,0 M	175,6 M	▲ 9,4%
DiamondMall	109,2 M	96,2 M	▲ 13,5%
New York City Center	52,9 M	47,9 M	▲ 10,6%
Shopping Anália Franco	168,5 M	161,5 M	▲ 4,3%
ParkShoppingBarigüi	161,4 M	143,7 M	▲ 12,3%
Pátio Savassi	73,0 M	69,1 M	▲ 5,6%
Shopping Santa Úrsula	32,8 M	29,1 M	▲ 13,0%
BarraShoppingSul	139,6 M	120,2 M	▲ 16,2%
Shopping Vila Olímpia	69,3 M	61,4 M	▲ 12,9%
ParkShoppingSãoCaetano	86,0 M	-	n,a,
Total	2.050,6 M	1.790,0 M	▲ 14,6%

Os shoppings já consolidados BHShopping, BarraShopping, DiamondMall e New York City Center também apresentaram forte aumento nas vendas de 11,6%, 9,5%, 13,5% e 10,6% respectivamente, quando comparados ao 1T11. Vendas totais por metro quadrado aumentaram 8,4% no 1T12, quando comparadas ao 1T11, atingindo R\$1.293 por mês. Analisando apenas lojas com área inferior a 1.000 m², as vendas por metro quadrado foram de R\$1.747 por mês, aumentando 9,7% no mesmo período de comparação.

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – as vendas no varejo aumentaram 8,7% nos dois primeiros meses em 2012, quando comparado ao mesmo período em 2011.

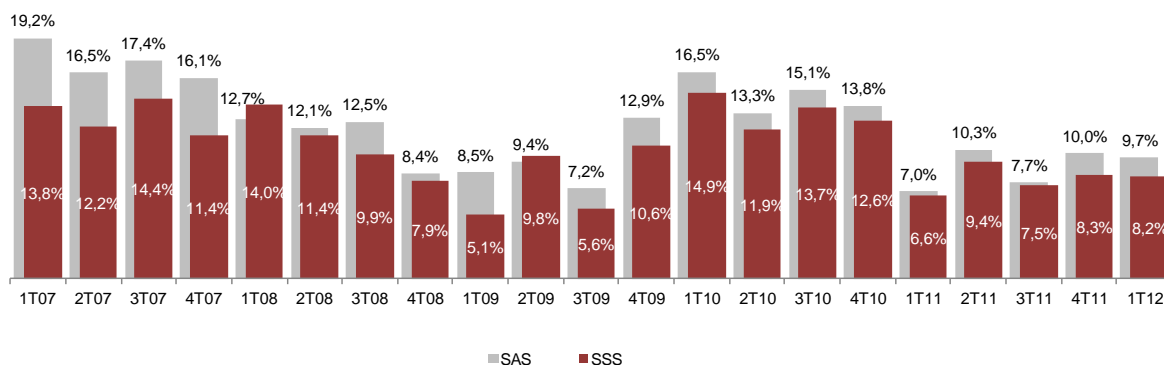
Mantendo o forte ritmo de crescimento: Vendas na Mesma Área sobem 9,7%

Vendas na Mesma Área (SAS) registraram crescimento de 9,7% no 1T12, quando comparadas ao 1T11. O crescimento consistente do SAS resulta de uma intensa e contínua administração do mix do portfólio. Esta gestão permite que shoppings como BHShopping, BarraShopping, ParkShopping, com mais de trinta anos em operação, reportem alto desempenho de SAS de 11,0% na média. O Diamond Mall e o New York City Center, ambos em operação há mais de dez anos, também apresentaram crescimento do SAS forte e acima do portfólio, atingindo uma média de 12,0%. Por fim, o Shopping Santa Úrsula e o Shopping Vila Olímpia reportaram, em média, SAS duas vezes maior do que o portfólio.



Análise de vendas (1T12/1T11)

¹ Janeiro e fevereiro de 2012, comparados ao mesmo período em 2011



■ SAS ■ SSS
Evolução de Venda nas Mesmas Lojas e Venda na Mesma Área (ano/ano)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) atingiram 8,2% no 1T12. As lojas satélites foram os destaques no trimestre, informando fortes vendas em todos os segmentos, liderados principalmente pelas operações de artigos do lar e escritório e serviços. Estes segmentos apresentaram aumento do SSS de 12,8% e 12,3% no 1T12, respectivamente.

Vendas Mesmas Lojas	Âncoras	Satélites	Total
Vestuário	▼ 5,0%	▲ 9,9%	▲ 6,6%
Artigos do lar e escritório	▲ 5,6%	▲ 12,8%	▲ 9,7%
Artigos diversos	▲ 5,8%	▲ 10,0%	▲ 8,6%
Alimentação e área gourmet	n.a.	▲ 10,2%	▲ 10,2%
Serviços	▲ 4,2%	▲ 12,3%	▲ 7,6%
Total	▲ 2,4%	▲ 10,5%	▲ 8,2%

Crescimento de Venda nas Mesmas Lojas

Por outro lado, duas grandes lojas de vestuário estiveram fechadas para reforma durante 1T12. Se excluídas do cálculo, SSS de lojas âncoras de vestuário teriam aumentado 4,6%. Para lojas âncoras em geral o crescimento teria sido de 5,2% e de 9,1% para o conjunto de lojas âncoras e satélites.

3.2 Taxa de Ocupação e Inadimplência

A taxa de ocupação média foi de 97,2% no 1T12, 80 p.p. abaixo do 4T11, principalmente devido à recompra de espaço, visando a preparar os shoppings para futuras expansões e mudanças no mix. Lojas âncoras foram trocadas por megalojas no ParkShopping e Shopping Santa Úrsula. A área já está locada e as lojas irão abrir em breve. O ParkShoppingSãoCaetano, que foi inaugurado em novembro de 2011, apresentou uma taxa de ocupação média de 93,8% no 1T12 e, no final do trimestre em março de 2012, 95,3% das lojas estavam abertas. Adicionalmente, o shopping hoje está 96,0% locado, com apenas três lojas vagas.

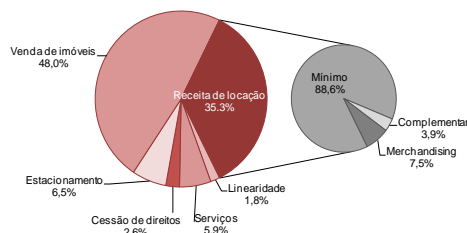
A inadimplência (atraso de mais de 25 dias no pagamento do aluguel) atingiu 2,1% no 1T12, comparado a 1,7% no 1T11. Perda de aluguel (inadimplência superior a seis meses) foi de 0,3%, 10 p.p. abaixo do apresentado no 1T11 de 0,4%.

4. Receita Bruta

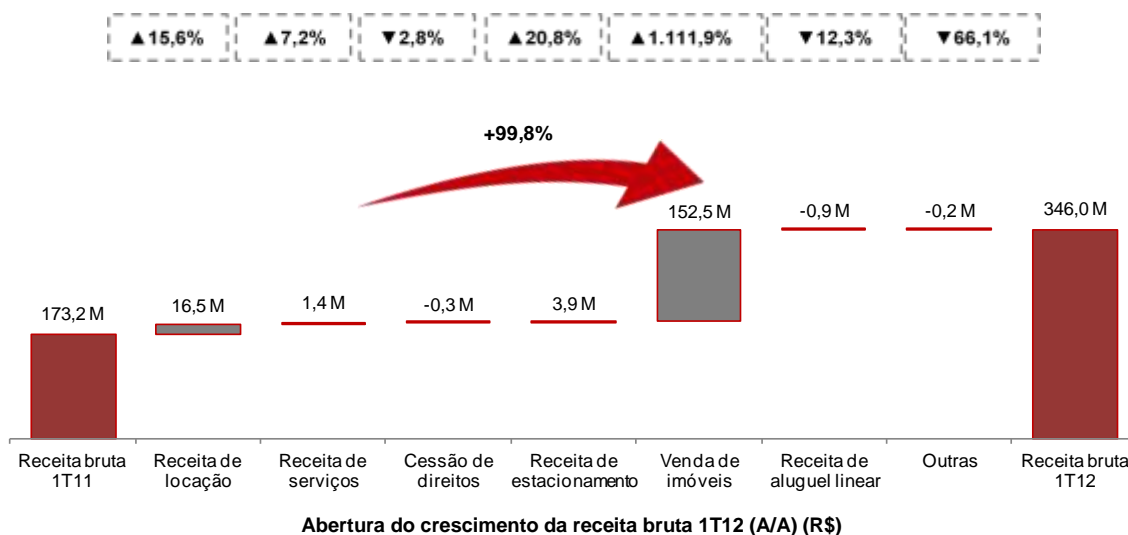
Receita bruta dobra no 1T12 para R\$346,0 milhões

A receita bruta atingiu R\$346,0 milhões no 1T12, um aumento de 99,8% quando comparado ao 1T11. A receita com vendas de imóveis foi um dos destaques no trimestre, devido à venda do Morumbi Business Center, correspondendo a 48,0% da receita bruta. Adicionalmente, as receitas de estacionamento e de locação também apresentaram forte aumento de 20,8% e 15,6%, respectivamente.

O gráfico ao lado mostra a abertura da receita bruta no 1T12.



Abertura da receita bruta – 1T12



5. Resultado da Participação em Shopping Centers

5.1 Receita de Locação

Receita de locação sobe 15,6%, outro trimestre de bom desempenho

A receita de locação da Multiplan totalizou R\$122,0 milhões no 1T12, aumentando 15,6%, em relação ao 1T11. Este desempenho pode ser explicado pela receita de locação adicional gerada pela inauguração do ParkShoppingSãoCaetano e pelo robusto *leasing spread* atingido no trimestre.

O BarraShopping e o BHShopping, shopping centers consolidados, reportaram um crescimento orgânico da receita de locação de 11,1% e 9,8%, respectivamente. O Shopping Vila Olímpia e o Shopping Santa Úrsula, que vêm apresentando constante melhora nas suas receitas de locação, apresentaram aumentos de 12,9% e 9,6%, respectivamente. A administração da Multiplan está focando no mix de lojistas desses shopping centers e o resultado deve melhorar ainda mais.

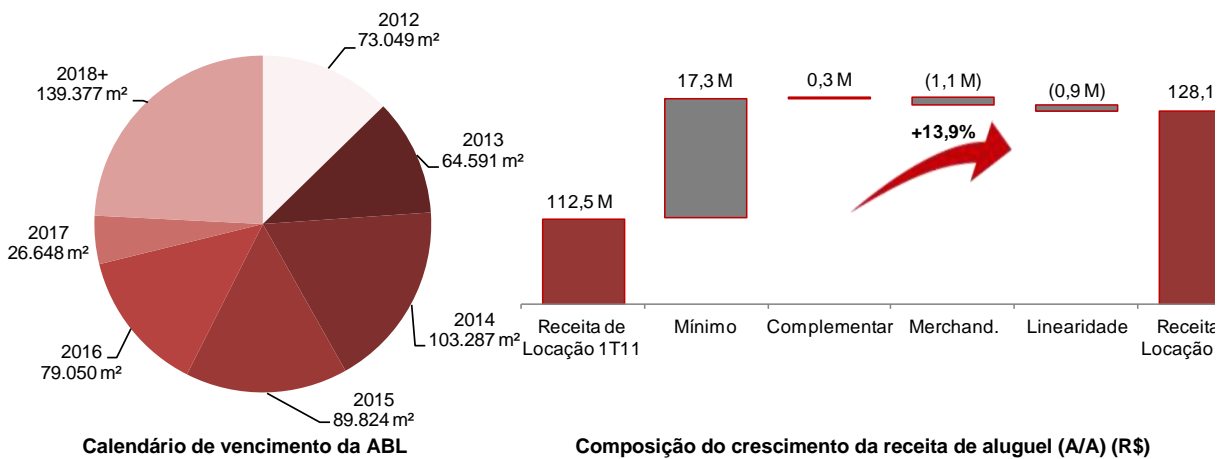
ParkShoppingSãoCaetano, o mais novo shopping center do portfólio, apresentou receita de locação de R\$8,1 milhões, ou 6,7% do total de receita de locação da Multiplan.

Considerando o efeito da linearidade no cálculo, a receita de locação cresceu de R\$112,5 milhões para R\$128,1 milhões, 13,9% maior do que no 1T11.

O aluguel mínimo apresentou o maior crescimento no 1T12, alta de 19,1%, atingindo R\$108,1 milhões no trimestre. O aluguel mínimo contribuiu com 88,6% da receita de locação da Multiplan versus 86,1% no 1T11. O aluguel complementar aumentou 5,9% no trimestre, atingindo R\$4,8 milhões, enquanto o merchandising apresentou receita de R\$9,1 milhões, 10,5% menor do que no 1T11.

Informações adicionais sobre o resultado de shopping centers podem ser encontradas na Planilha de Fundamentos no website de RI da Multiplan (www.multiplan.com.br/ri).

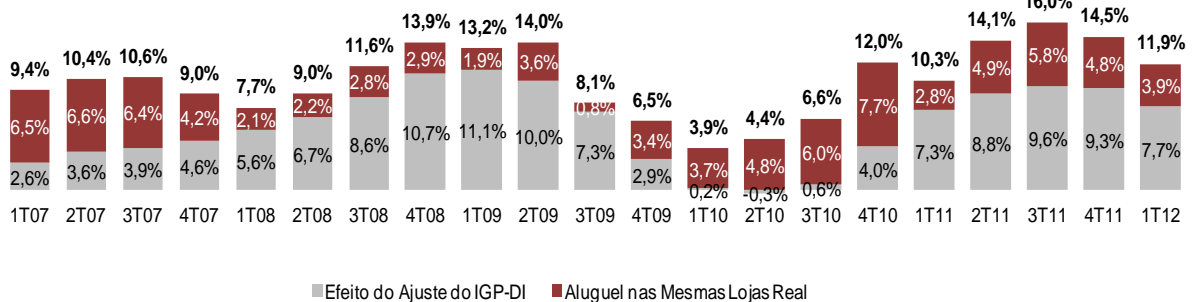
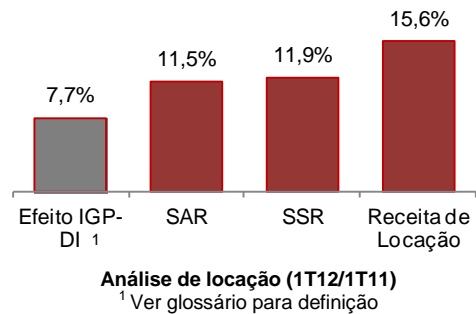
Receita de Locação (R\$)	1T12	1T11	Var.%
BH Shopping	15,1 M	13,7 M	▲9,8%
RibeirãoShopping	7,6 M	7,1 M	▲8,1%
BarraShopping	18,3 M	16,5 M	▲11,1%
MorumbiShopping	19,8 M	18,3 M	▲8,4%
ParkShopping	8,7 M	8,8 M	▼0,6%
DiamondMall	7,7 M	7,1 M	▲9,2%
New York City Center	1,6 M	1,5 M	▲6,1%
Shopping AnáliaFranco	4,8 M	4,5 M	▲8,3%
ParkShoppingBarigüi	9,3 M	8,8 M	▲5,4%
Pátio Savassi	5,1 M	4,8 M	▲5,5%
Shopping Santa Úrsula	1,2 M	1,1 M	▲9,6%
BarraShoppingSul	9,5 M	8,9 M	▲6,5%
Shopping Vila Olímpia	4,9 M	4,4 M	▲12,9%
ParkShoppingSãoCaetano	8,1 M	-	n.a.
Subtotal	122,0 M	105,5 M	▲15,6%
Efeito da linearidade	6,1 M	7,0 M	▼12,3%
Total	128,1 M	112,5 M	▲13,9%



Receita de Locação (R\$)				
	Mínimo	Complementar	Merchand.	Total
1T12	108,1 M	4,8 M	9,1 M	122,0 M
% da receita de locação total	88,6%	3,9%	7,5%	100,0%
1T11	90,8 M	4,5 M	10,2 M	105,5 M
% da receita de locação total	86,1%	4,3%	9,7%	100,0%
Variação total %	▲ 19,1%	▲ 5,9%	▼ 10,5%	▲ 15,6%

Crescimento de dois dígitos de 11,9% no SSR: +3,9% acima do efeito do ajuste do IGP-DI no 1T12

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) continuou apresentando forte desempenho no 1T12, aumentando 11,9%, quando comparado ao mesmo período em 2011. Mais uma vez, a Multiplan reportou um aumento real no Aluguel nas Mesmas Lojas, registrando um crescimento de 3,9%, acima do efeito do ajuste do IGP-DI de 7,7%. O Aluguel na Mesma Área (SAR) também apresentou crescimento sólido, em linha com o SSR, de 11,5%.



Composição do aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)
Crescimento real e nominal

5.2 Receita de Estacionamento

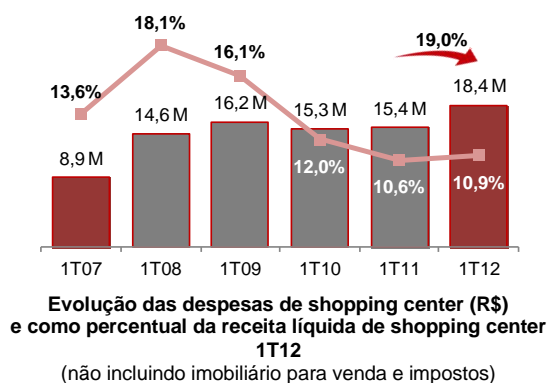
Aumento de 48,3% na receita de estacionamento do Shopping Vila Olímpia

A receita de estacionamento atingiu R\$22,4 milhões no 1T12, 20,8% maior do que no 1T11. O Shopping Vila Olímpia e o Shopping Santa Úrsula reportaram os maiores crescimentos da receita de estacionamento no trimestre, de 48,3% e 34,6%, respectivamente, destacando o contínuo processo de crescimento desses shopping centers. Outro vetor de crescimento foi oriundo do ParkShoppingSãoCaetano, inaugurado em novembro de 2011, que adicionou mais de duas mil vagas de estacionamento.

5.3 Despesas de Shopping

Processo de consolidação e margem estável

As despesas de shopping center aumentaram 19,0% no 1T12 sobre o1T11, atingindo R\$18,4 milhões. Como percentual da receita líquida de shopping center, no entanto, essas despesas permaneceram estáveis em relação ao 1T11, em 10,9%. Parte do crescimento nas despesas de shopping centers reflete um aumento planejado nas despesas de marketing, principalmente devido à inauguração do ParkShoppingSãoCaetano, visando a promover o shopping e a elevar o fluxo de pessoas ainda mais.

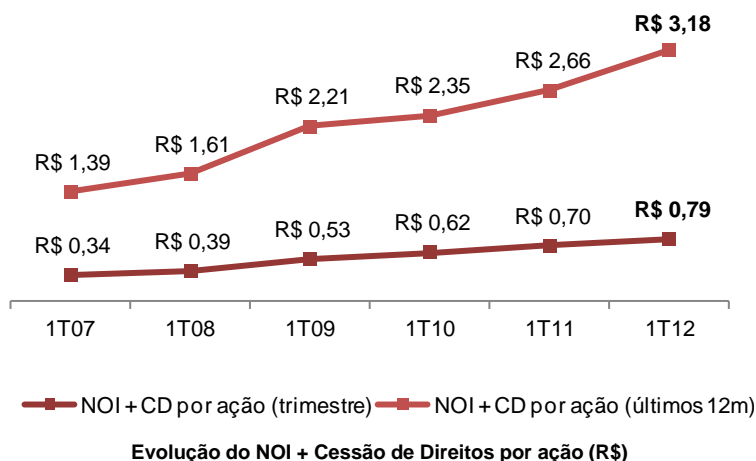
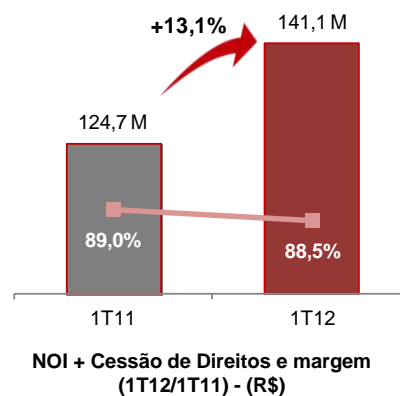


5.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

NOI + Cessão de Direitos atinge R\$141,1 milhões, alta de 13,1%

A Multiplan registrou um resultado operacional líquido (NOI) + cessão de direitos (CD) de R\$141,1 milhões no 1T12, 13,1% acima do 1T11. A margem NOI + Cessão de Direitos permaneceu estável, em 88,5% no 1T12, quando comparada ao mesmo período em 2011.

Cálculo do NOI (R\$'000)	1T12	1T11	Var.%
Receita de locação	122,0 M	105,5 M	▲ 15,6%
Linearidade	6,1 M	7,0 M	▼ 12,3%
Resultado de estacionamento	22,4 M	18,6 M	▲ 20,8%
Resultado operacional	150,5 M	131,0 M	▲ 14,9%
Despesa de shopping center	(18,4 M)	(15,4 M)	▲ 19,0%
NOI	132,1 M	115,6 M	▲ 14,3%
Margem NOI	87,8%	88,2%	▼ 42 b.p
Cessão de direitos	8.907	9.162	▼ 2,8%
NOI + CD	141,1 M	124,7 M	▲ 13,1%
Margem NOI + CD	88,5%	89,0%	▼ 51 b.p



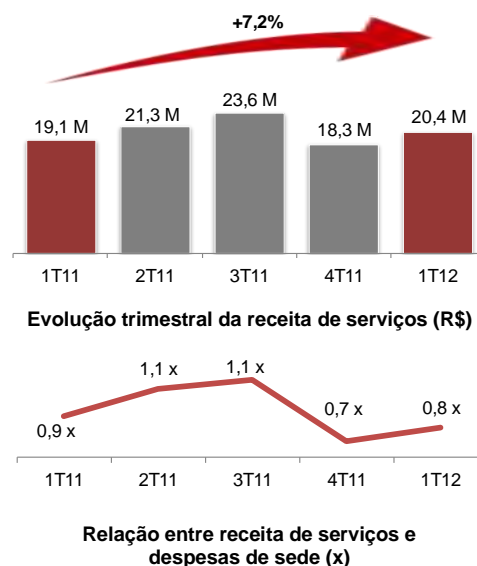
6. Resultados da Administração de Shopping Centers

6.1 Receita de Serviços

Receita de Serviços aumentou 7,2%, para R\$20,4 milhões

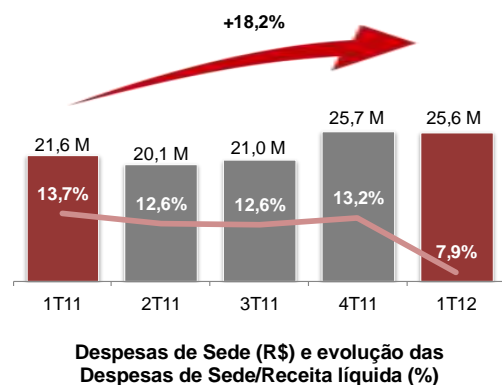
A receita de serviços – composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência – apresentou aumento de 7,2% no 1T12, resultado da combinação de (i) um aumento de R\$2,3 milhões na receita com taxas de administração de shopping centers, em linha com o aumento de 13,0% da ABL própria, quando comparado ao 1T11, e (ii) aumento de R\$0,7 milhão na receita com corretagem sobre contratos de merchandising (iii) compensado pela queda de R\$1,3 milhão na receita de corretagem com locação no 1T12, comparado com receitas de corretagem mais altas no 1T11.

A receita de serviços como percentual da receita bruta caiu de 11,0% no 1T11 para 5,9% no 1T12, devido ao impacto positivo da receita com a venda de imóveis mais elevada no 1T12. Neste trimestre, a Companhia apresentou receita de serviços equivalente a 0,8 vezes as despesas gerais e administrativas.



6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

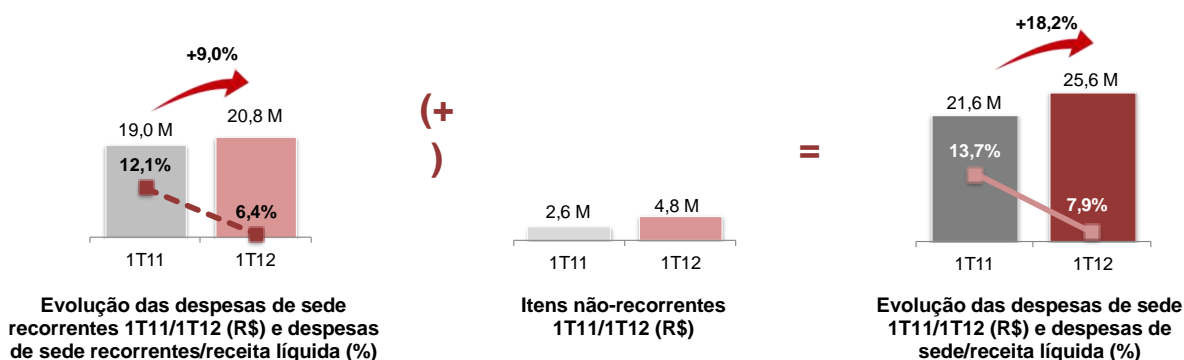
Atividades de investimento elevam despesas não recorrentes



No 1T12, as Despesas Gerais e Administrativas (Sede) aumentaram 18,2% sobre o 1T11, devido principalmente a (i) despesas não recorrentes com serviços jurídicos relacionados a atividades de investimento, (ii) despesas com novos projetos de informática, (iii) contratação e treinamento das equipes de gestão dos shopping centers em desenvolvimento, e (iv) o efeito de reajustes pela inflação.

A relação despesas de sede/receita líquida caiu de 13,7% no 1T11 para 7,9% no 1T12, em um período no qual a despesa de sede aumentou 18,2% enquanto a receita líquida subiu 104,9%.

Os itens não-recorrentes da despesa de sede aumentaram para R\$4,8 milhões no 1T12, comparados aos R\$2,6 milhões do 1T11, devido principalmente a despesas com serviços jurídicos. Excluído o impacto desses eventos não-recorrentes, e somente para fins de análise, as despesas de sede teriam subido 9,0% no 1T12 em comparação com o 1T11.



7. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

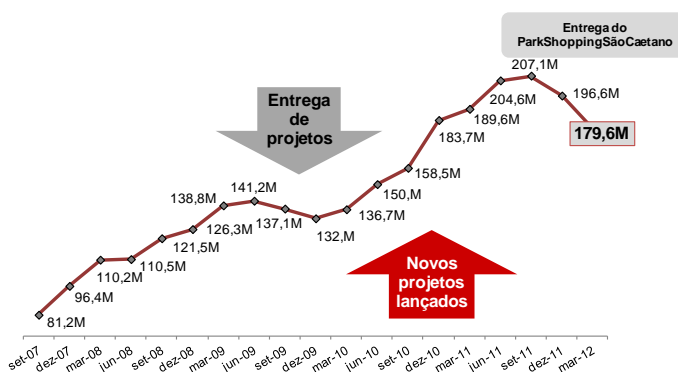
7.1 Receita Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados

Saldo da Receita Diferida impactado pela recompra de pontos para futuras expansões

No 1T12, o saldo da receita diferida caiu de R\$196,6 milhões em dezembro de 2011 para R\$179,6 milhões em março de 2012, como resultado do reconhecimento da receita de cessão de direitos e da recompra de pontos para futuras expansões.

A recompra de pontos de áreas já locadas é parte da estratégia da administração para melhorar o mix de lojistas. Essa estratégia é utilizada também para a aquisição de áreas para serem utilizadas em expansões.

O saldo da receita diferida será reconhecido como receita de cessão de direitos linearmente ao longo da vigência de 5 anos do contrato de locação, após a entrega das áreas.



Evolução da receita diferida (milhões de R\$)



O saldo da receita diferida (cessão de direitos) aumenta quando novos contratos de locação são assinados.

O saldo da receita diferida (cessão de direitos) diminui conforme é reconhecida a receita de cessão de direitos de acordo com o prazo do contrato.

7.2 Receita de Cessão de Direitos

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	1T12	1T11	Var. %
Operacional (Recorrente)	1,8 M	1,8 M	▼3,8%
Projetos abertos nos últimos cinco anos	7,1 M	7,3 M	▼2,5%
Receita de Cessão de Direitos	8,9 M	9,2 M	▼2,8%

A receita da cessão de direitos diminuiu 2,8% no 1T12 para R\$8,9 milhões. A receita de cessão de direitos é composta por (i) receita recorrente (ou operacional), relacionada à cessão de direitos reconhecida nos shopping centers que estão em operação há mais de cinco anos, e reflete o esforço da Companhia para melhorar o mix de lojas em seus shopping centers; e (ii) receita não recorrente, relacionada à cessão de direitos de contratos de locação relativos a lojas novas em greenfields e expansões inauguradas nos últimos cinco anos.

7.3 Despesas com Novos Projetos para Locação

Queda de 32,0% em despesas com novos projetos para locação no 1T12

No 1T12, as despesas com novos projetos para locação diminuíram 32,0% em comparação com o 1T11, caindo de R\$3,4 milhões para R\$2,3 milhões, como resultado de menores investimentos para promover a locação dos shopping centers em desenvolvimento. As despesas com novos projetos para locação no 1T12 são compostas principalmente por taxas de corretagem e impostos sobre propriedades (“IPTU”).

Conforme informado anteriormente, essas despesas ocorrem principalmente nas fases de lançamento e na inauguração dos projetos, e são uma ferramenta para a implementação da estratégia da Companhia, que consiste em atrair os melhores lojistas para formar o mix mais apropriado para cada shopping center.



8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

8.1 Receita de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos

Receita de Venda de Imóveis

No 1T12, a Multiplan registrou receita de R\$166,1 milhões com empreendimentos imobiliários para venda, segundo o método de apropriação físico-financeiro (PoC), composta principalmente de receitas com a venda do Morumbi Business Center e apropriação de receitas do Centro Profissional RibeirãoShopping.

O projeto Morumbi Business Center, lançado no 2T10, é uma torre de escritórios de alto padrão localizada no entorno do MorumbiShopping, em São Paulo. A torre foi vendida no 1T12 por R\$165,0 milhões, ou R\$17,6 mil/m², considerando-se uma área privativa de 9.383 m².

Custo de Imóveis Vendidos

A Companhia registrou custo de imóveis vendidos de R\$80,2 milhões no 1T12, em linha com o andamento das obras, entre os quais o Morumbi Business Center foi responsável pela maior parte dos custos.

Os custos de construção incorridos pelo Morumbi Business Center até 31 de dezembro de 2011 foram contabilizados na linha de “Terrenos e Imóveis Destinados a Venda” do ativo não-circulante, não representando um desembolso de caixa no 1T12.

Despesas com novos projetos para venda

As despesas com novos projetos para venda alcançaram R\$6,0 milhões no 1T12, comparado a R\$1,2 milhões no 1T11, como resultado de (i) despesas relacionadas com a venda do Morumbi Business Center e (ii) esforços de marketing dos projetos para venda localizados no Complexo BarraShoppingSul.

9. Resultados Financeiros

9.1 EBITDA

EBITDA de Shopping Centers 14,8% superior no 1T12 com margem de 71,7%

A Multiplan registrou um aumento de 14,8% no EBITDA de Shopping Centers (SC) do 1T12 (excluindo atividade imobiliária para venda), enquanto a receita líquida de shopping centers cresceu 15,6% no mesmo período. No 1T12, a queda de 32,0% na despesa com novos projetos para locação foi compensada pelas variações em despesas de sede e despesas de shopping center. Como resultado, a margem EBITDA de Shopping Centers apresentou uma pequena queda passando de 72,2% no 1T11 para 71,7% no 1T12.

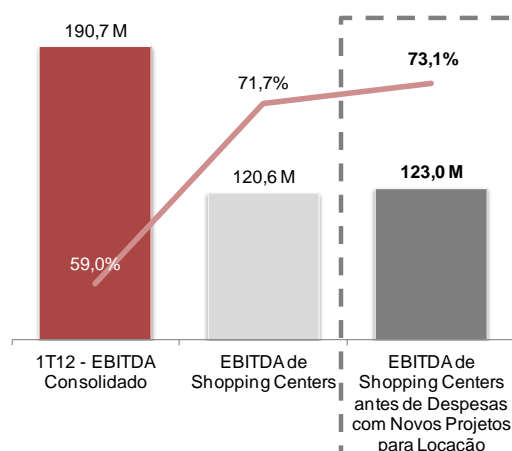
Somente para fins de análise, se excluídas as despesas com novos projetos para locação do cálculo do EBITDA de shopping centers, a margem aumentaria para 74,6% no 1T11 e 73,1% no 1T12.

EBITDA de Shopping Centers (R\$)	1T12	1T11	Var. %
Receita Bruta de Shopping Centers ¹	180,0 M	159,6 M	▲ 12,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(11,8 M)	(14,1 M)	▼ 16,6%
Receita Líquida	168,2 M	145,4 M	▲ 15,6%
Despesas de sede	(25,6 M)	(21,6 M)	▲ 18,2%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,1 M)	(1,3 M)	▲ 56,2%
Despesas de shopping centers	(18,4 M)	(15,4 M)	▲ 19,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2,3 M)	(3,4 M)	▼ 32,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	0,8 M	1,5 M	▼ 44,4%
EBITDA de Shopping Centers ²	120,6 M	105,0 M	▲ 14,8%
Margem EBITDA de Shopping Centers	71,7%	72,2%	▼ 51 p.b
(+) Despesas com novos projetos para locação	2,3 M	3,4 M	▼ 32,0%
EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos ³	123,0 M	108,5 M	▲ 13,3%
% EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	73,1%	74,6%	▼ 148 p.b

(1) Receita Bruta de Shopping Centers: não considera a receita com a venda de imóveis.

(2) EBITDA de Shopping Centers: não considera receitas, impostos sobre vendas, custos e despesas com novos projetos para venda referentes a atividade imobiliária.

(3) EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação: mesma metodologia do EBITDA de Shopping Centers, adicionando despesas com novos projetos para locação, uma vez que essas despesas referem-se a shopping centers que ainda não estão em operação.



1T12: EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Centers e EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$) e margens (%)

EBITDA Consolidado 85,4% maior no 1T12, alcançando R\$190,7 milhões

O EBITDA Consolidado refletiu o resultado da venda do Morumbi Business Center, vendido no 1T12 por R\$165 milhões, a qual contribui para o aumento de 85,4% do EBITDA Consolidado no 1T12.

A margem do EBITDA Consolidado foi de 59,0% no 1T12, 619 pontos base menor que a margem do 1T11, impactado pelos resultados da venda do Morumbi Business Center. A margem EBITDA Consolidada da Companhia é tradicionalmente menor que a margem EBITDA de Shopping Centers, porque reflete as margens mais baixas da atividade imobiliária para venda, quando comparada com a margem dos projetos para locação.

EBITDA Consolidado (R\$)	1T12	1T11	Var. %
Receita Líquida	323,3 M	157,8 M	▲ 104,9%
Despesas de sede	(25,6 M)	(21,6 M)	▲ 18,2%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,1 M)	(1,3 M)	▲ 56,2%
Despesas de shopping centers	(18,4 M)	(15,4 M)	▲ 19,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2,3 M)	(3,4 M)	▼ 32,0%
Despesas com novos projetos para venda	(6,0 M)	(1,2 M)	▲ 397,7%
Custo de imóveis vendidos	(80,2 M)	(14,0 M)	▲ 472,9%
Resultado de equivalência patrimonial	1,1 M	0,6 M	▲ 76,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	0,8 M	1,5 M	▼ 44,4%
EBITDA Consolidado	190,7 M	102,8 M	▲ 85,4%
Margem EBITDA Consolidada	59,0%	65,2%	▼ 619 p.b

9.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

Investment Grade na Escala Global pela Standard & Poor's

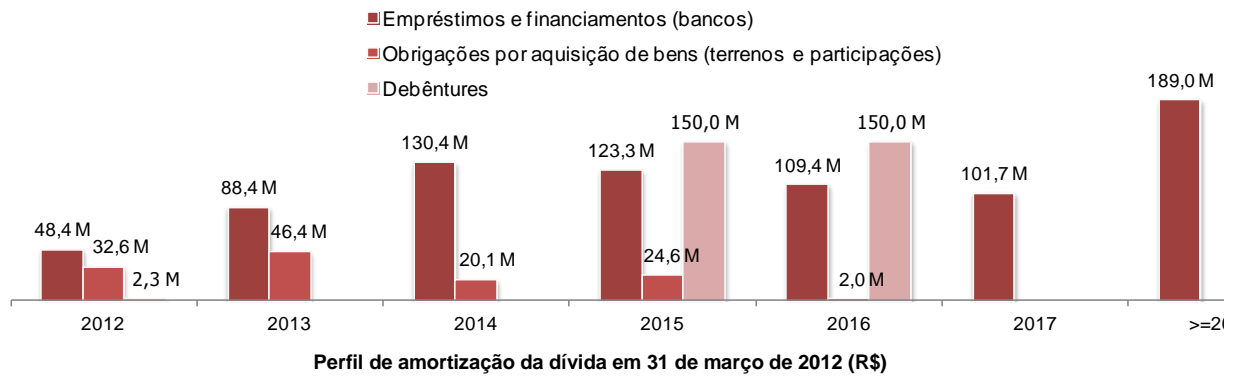
Em março de 2012, a Standard & Poor's atribuiu Grau de Investimento na Escala Global a Multiplan, elevando o rating de crédito corporativo de BB+ para BBB-, com perspectiva estável. A Multiplan é a primeira empresa brasileira dos setores de construção e shopping centers a receber o Grau de Investimento da Standard & Poor's na Escala Global. Na Escala Nacional Brasil, a agência de classificação de risco elevou o rating da empresa de brAA+ para brAAA, o mais alto grau de classificação de crédito concedido pela Standard & Poor's.

A Multiplan encerrou o 1T12 com uma dívida líquida de R\$563,6 milhões, comparado com R\$443,9 milhões no trimestre anterior. Isto representa uma relação de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 1,04x. No 1T12, o saldo entre o rendimento do caixa investido e as despesas financeiras gerou um resultado financeiro negativo de R\$7,1 milhões.

Abertura do Endividamento (R\$)	31/03/2012	31/12/2011	Var. %
Dívidas de Curto Prazo	113,9 M	108,6 M	▲ 4,9%
Empréstimos e financiamentos	66,0 M	55,7 M	▲ 18,6%
Debêntures	2,3 M	11,5 M	▼ 79,9%
Obrigações por aquisição de bens	45,5 M	41,4 M	▲ 9,9%
Dívidas de Longo Prazo	1.104,8 M	893,7 M	▲ 23,6%
Empréstimos e financiamentos	724,6 M	501,5 M	▲ 44,5%
Debêntures	300,0 M	300,0 M	▲ 0,0%
Obrigações por aquisição de bens	80,2 M	92,2 M	▼ 13,0%
Dívida Bruta	1.218,6 M	1.002,3 M	▲ 21,6%
Caixa	655,0 M	558,3 M	▲ 17,3%
Dívida Líquida	563,6 M	443,9 M	▲ 27,0%

A posição de caixa do 1T12 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$179,2 milhões no período, (ii) pagamento de R\$175,0 milhões pela aquisição de participação adicional de 30,0% no Shopping Vila Olímpia, (iii) pagamento de R\$26,4 milhões referente a dívidas de curto prazo, parcialmente compensados pela (iv) entrada de novos recursos de financiamento no valor de R\$63,5 milhões, divididos em R\$11,9 milhões para o desenvolvimento do Jundiaí Shopping, R\$1,3 milhão para o ParkShoppingCampoGrande, R\$46,4 milhões para o VillageMall e R\$3,9 milhões para o ParkShoppingSãoCaetano, e (v) entrada de R\$175,0 milhões em novos recursos referente ao empréstimo do Banco do Brasil e (vi) a entrada de R\$145,0 milhões de duas primeiras parcelas da venda do Morumbi Business Center.

O aumento da dívida líquida contribuiu para a variação no indicador de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 0,98x no 4T11 para 1,04x no 1T12. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) aumentou de 2,20 vezes no 4T11 para 2,24x no 1T12. À medida em que a Companhia efetue os saques de seus empréstimos e financiamentos para a realização dos seus investimentos planejados, sua dívida bruta deverá aumentar.



Financiamento garantido: R\$1,4 bilhão já contratado; R\$229,0 milhões por sacar

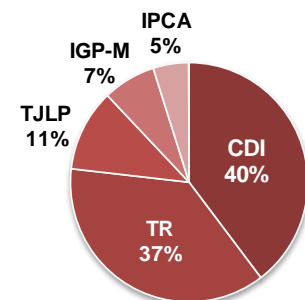
A posição de caixa atual da Multiplan, geração futura de caixa, empréstimos e financiamentos devem sustentar suas necessidades de financiamento. Em 31 de março de 2012, a Companhia apresentava dívida bruta de R\$1,2 bilhão, e saldo de R\$229,0 milhões em financiamentos já assinados e ainda não sacados.



Disponibilidade de recursos em 31 de março 2012 (R\$)

Empréstimo de R\$175,0 milhões com prazo de 7 anos com o Banco do Brasil

Em janeiro de 2012, a Companhia assinou um empréstimo com o Banco do Brasil no valor de R\$175,0 milhões. A remuneração será paga a cada seis meses com taxa equivalente a 110% do CDI. O principal será amortizado em 11 parcelas semestrais com início em Janeiro de 2014.



Índices de endividamento em 31 de março de 2012

Reduzindo custos de financiamento, diversificando indexadores

O custo ponderado de captação da Companhia caiu de 11,08% a.a. em 31 de dezembro de 2011 para 10,52% a.a. em 31 de março de 2012, comparado com a uma taxa básica de juros (Selic) vigente em 31 de março de 2012, de 9,75% ao ano.

Como mencionado nos trimestres anteriores, a Companhia tinha planos de aumentar sua exposição em CDI para beneficiar-se de uma possível redução da taxa de juros nominal no Brasil. A Multiplan aumentou a participação das linhas indexadas ao CDI de 21% no 1T11 para 40% do endividamento total no 1T12. Em abril de 2012, a taxa básica de juros foi reduzida para 9,0% a.a.

A participação da dívida indexada à TR no endividamento total da Companhia caiu de 40% no 4T11 para 37% no 1T12. A dívida indexada a TR apresentava um custo anual de 10,93% no 1T12, com base na TR dos últimos doze meses de 1,15% a.a.

Indicadores de endividamento em 31 de março de 2012

	Desempenho dos índices (últimos 12 meses) ¹	Taxa de juros média ²	Custo da dívida	Dívida (R\$)
CDI	9,75%	1,00%	10,75%	484.1 M
TR	1,15%	9,78%	10,93%	452.0 M
TJLP	6,00%	3,39%	9,39%	136.3 M
IGP-M	3,40%	3,80%	7,20%	87.6 M
IPCA	5,80%	7,21%	13,01%	58.5 M
Others	0,00%	-	0,00%	0.2 M
Total	5,49%	5,02%	10,52%	1.218.6 M

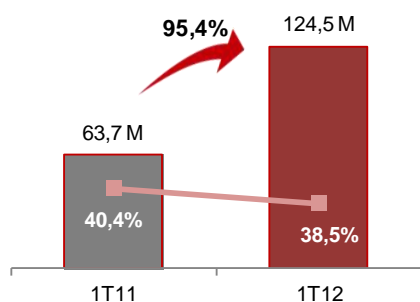
¹ Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

² Média ponderada da taxa de juros anual.

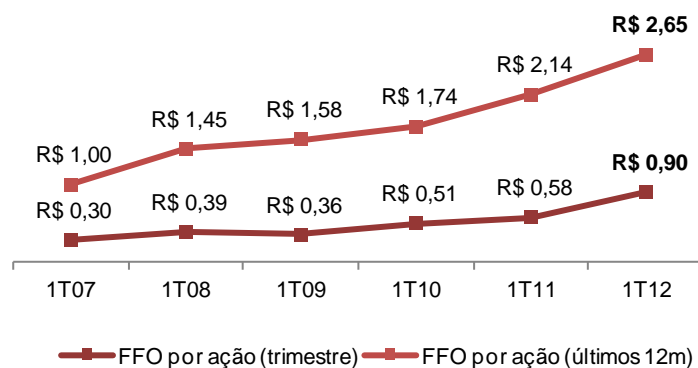
9.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Lucro líquido praticamente dobra no trimestre e atinge R\$124,5 milhões

O lucro líquido registrou mais um forte crescimento neste trimestre, aumentando 95,4% para R\$124,5 milhões, apesar do custo do aumento de alavancagem de uma Dívida Líquida/EBITDA últimos doze meses de -0,68x para 1,04x. O lucro líquido ajustado atingiu R\$143,0 milhões, um crescimento de 61,2%, quando comparado ao 1T11. O fluxo de caixa operacional (FFO) foi de R\$160,3 milhões, representando um crescimento de 55,5% no 1T12 e o FFO por ação atingiu R\$0,90, representando um CAGR 07-12 de 24,6%.



Lucro líquido e margem
(1T12/1T11) – (R\$)



Evolução do FFO por ação (R\$)

Lucro Líquido e Cálculo do FFO (R\$)	1T12	1T11	Var. %
Receita líquida	323,3 M	157,8 M	▲ 104,9%
Despesas operacionais	(132,6 M)	(55,0 M)	▲ 141,3%
Resultados financeiros	(7,1 M)	11,6 M	▼ 161,5%
Depreciação e Amortização	(17,3 M)	(14,3 M)	▲ 20,6%
Imposto de renda e contribuição social	(22,1 M)	(8,6 M)	▲ 156,6%
Participação minoritária	(1,2 M)	(2,7 M)	▼ 54,4%
Lucro líquido ajustado	143,0 M	88,7 M	▲ 61,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(18,5 M)	(25,0 M)	▼ 25,9%
Lucro líquido	124,5 M	63,7 M	▲ 95,4%
Depreciação e Amortização	17,3 M	14,3 M	▲ 20,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18,5 M	25,0 M	▼ 25,9%
FFO	160,3 M	103,1 M	▲ 55,5%
FFO por ação (R\$) ¹	0,90	0,58	▲ 56,0%

¹ Ajustado pelas ações em tesouraria

10. Portfólio

Portfólio	Estado	Multiplan %	ABL Total	Locação 1T12/mês ²	Vendas 1T12 (mês) ³	Taxa Ocupação média 1T12
Shopping centers em operação						
BHShopping	MG	80,0%	47.565 m ²	132 R\$/m ²	1.567 R\$/m ²	99,7%
RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.669 m ²	71 R\$/m ²	883 R\$/m ²	99,8%
BarraShopping	RJ	51,1%	69.422 m ²	172 R\$/m ²	1.936 R\$/m ²	99,2%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55.085 m ²	174 R\$/m ²	1.812 R\$/m ²	99,5%
ParkShopping	DF	59,6%	53.332 m ²	108 R\$/m ²	1.401 R\$/m ²	94,9%
DiamondMall	MG	90,0%	21.386 m ²	128 R\$/m ²	1.731 R\$/m ²	99,0%
New York City Center	RJ	50,0%	22.271 m ²	45 R\$/m ²	811 R\$/m ²	100,0%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50.429 m ²	101 R\$/m ²	1.190 R\$/m ²	99,8%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	49.939 m ²	77 R\$/m ²	1.156 R\$/m ²	99,4%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17.253 m ²	94 R\$/m ²	1.440 R\$/m ²	99,7%
Shopping SantaÚrsula	SP	62,5%	23.339 m ²	36 R\$/m ²	572 R\$/m ²	82,6%
BarraShoppingSul	RS	100,0%	68.212 m ²	68 R\$/m ²	955 R\$/m ²	98,5%
Shopping VilaOlimpia	SP	60,0%	28.201 m ²	108 R\$/m ²	992 R\$/m ²	83,1%
ParkShoppingSãoCaetano	SP	100,0%	39.149 m ²	72 R\$/m ²	807 R\$/m ²	95,3%
Sub-total shopping centers em operação		70,9%	592.251 m²	107 R\$/m²	1.293 R\$/m²	97,3%
Shopping centers em desenvolvimento						
JundiaíShopping	SP	100,0%	34.535 m ²	-	-	-
Village Mall	RJ	100,0%	25.167 m ²	-	-	-
ParkShoppingCampoGrande ¹	RJ	90,0%	42.226 m ²	-	-	-
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	37.532 m ²	-	-	-
Sub-total shopping centers em desenvolvimento		83,8%	139.460 m²			
Torres para locação em desenvolvimento						
ParkShopping Corporate	DF	50,0%	13.360 m ²	-	-	-
Morumbi Corporate	SP	100,0%	74.198 m ²	-	-	-
Sub-total torres para locação em desenvolvimento		92,4%	87.558 m²			
Portfólio Total		75,4%	819.269 m²	107 R\$/m²	1.293 R\$/m²	97,3%

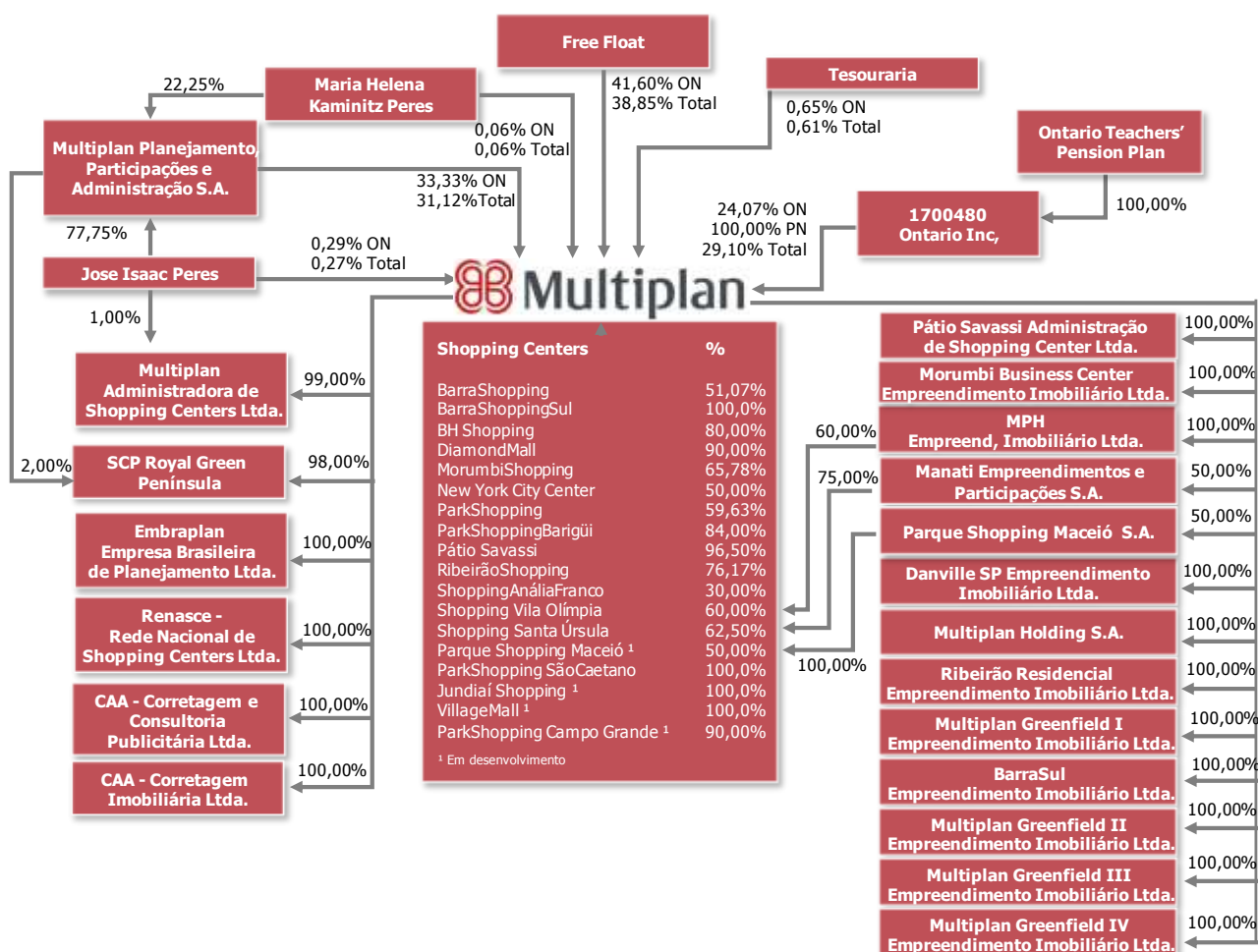
¹ Multiplan é responsável por 100% do CAPEX.

² Locação/m²/mês divide a receita de locação, excluindo merchandising e lojas que não reportam vendas por ABL próprio ocupado.

³ Vendas/m²/mês divide vendas totais pela área composta por Lojas que reportam vendas mensais.

11. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 31 de março de 2012, está detalhada abaixo. De um total de 179.197.214 ações emitidas, 167.338.867 são ordinárias e 11.858.347 são ações preferenciais mantidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan e não são listadas ou negociadas em nenhuma bolsa de valores.



A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE), conforme descrito abaixo:

MPH Empreendi. Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no Shopping Vila Olímpia. A Multiplan detém direta e indiretamente 100% da MPH.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: detém uma participação de 75% no Shopping Santa Úrsula, em Ribeirão Preto, SP, onde a Multiplan tem uma sociedade 50/50.

Parque Shopping Maceió S.A.: é a Sociedade de Propósito Específico para o Shopping Maceió, onde a Multiplan detém uma participação de 50%.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Ribeirão Preto.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Ribeirão Preto.

Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Porto Alegre.

BarraSul Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de Porto Alegre.

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

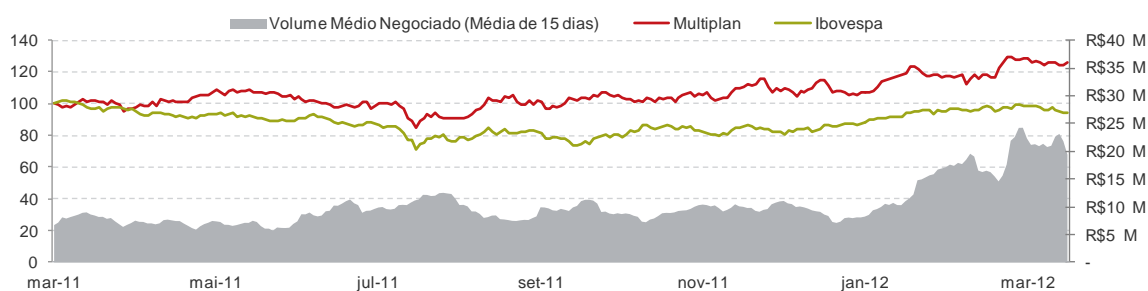
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade do Rio de Janeiro.

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

12. Indicadores MULT3 & Mercado de Ações

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ na Bloomberg) fechou o 1T12 cotada a R\$42,65/ação, um aumento de 26,4%, quando comparado ao primeiro trimestre em 2011, desempenho acima do índice Ibovespa, que caiu 5,9% no mesmo período. No 1T12, o volume médio diário negociado das ações da Multiplan apresentou um aumento significativo de 64,0%, atingindo R\$15,7 milhões/dia.

As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: Índice Brasil (IBRX), Índice Tag Along (ITAG), Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada (IGC), Índice Imobiliário (IMOB), Índice Mid-Large Cap (MLCX) e Índice MSCI Brazil Fund.

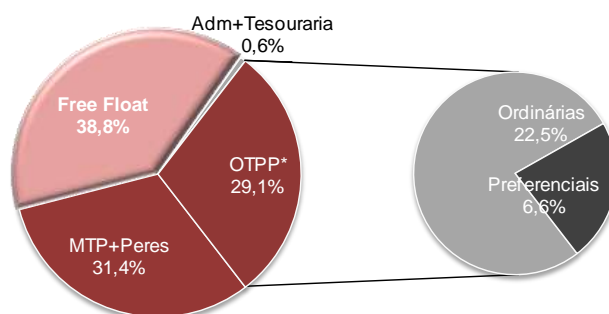


Varição: MULT3, Ibovespa e volume MULT3

Base 100 = 31 de março de 2012

MULT3 na BM&FBOVESPA (R\$)	1T12	1T11	Var.
Preço médio de fechamento	R\$ 39,80	R\$ 32,93	▲20,9%
Preço de fechamento	R\$ 42,65	R\$ 33,75	▲26,4%
Volume médio diário negociado	R\$ 15,7 M	R\$ 9,6 M	▲64,0%
Valor de mercado	R\$ 7.643 M	R\$ 6.048 M	▲26,4%

Ao final do primeiro trimestre de 2012, 31,4% das ações da Companhia pertenciam direta e indiretamente ao Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 29,1% e o free-float era equivalente a 38,8%. O número total de ações emitidas é de 179.197.214. As ações em tesouraria totalizaram 0,6% do total de ações emitidas.



Estrutura acionária em 31 de março de 2012

(*) OTPP – Ontario Teachers Pension Plan

13. Anexos

Indicadores Financeiros e Operacionais

Desempenho Financeiro			
(R\$'000)	1T12	1T11	Var.%
Receita Bruta	346.026	173.153	▲99,8%
Receita Líquida	323.349	157.813	▲104,9%
Receita Líquida R\$/m ²	789	442	▲78,6%
Receita Líquida US\$/pé	40	25	▲59,3%
Receita de Locação (com efeito da linearidade)	128.089	112.450	▲13,9%
Receita de Locação R\$/m ²	313	315	▼0,7%
Receita de Locação US\$/pé	15,9	17,9	▼11,4%
Receita de Locação Mensal R\$/m ²	104	105	▼0,7%
Receita de Locação Mensal US\$/pé	5,3	6,0	▼11,4%
Resultado Operacional Líquido (NOI)	132.147	115.571	▲14,3%
Resultado Operacional Líquido R\$/m ²	322	324	▼0,3%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé	16,4	18,4	▼11,1%
Margem NOI	87,8%	88,2%	▼42 b.p
NOI por ação	0,74	0,65	▲14,2%
Despesas de Sede	25.561	21.626	▲18,2%
Despesas de Sede/Receita Líquida	7,9%	13,7%	▼580 b.p
EBITDA	190.717	102.842	▲85,4%
EBITDA R\$/m ²	465	288	▲61,6%
EBITDA US\$/pé	23,7	16,4	▲44,2%
Margem EBITDA	59,0%	65,2%	▼619 b.p
EBITDA por ação	1,07	0,58	▲85,3%
Lucro Líquido Ajustado	143.019	88.738	▲61,2%
Lucro Líquido Ajustado R\$/m ²	349	248	▲40,5%
Lucro Líquido Ajustado US\$/pé	17,7	14,2	▲25,3%
Margem Líquida Ajustada	44,2%	56,2%	▼1200 b.p
Lucro Líquido Ajustado por Ação	0,80	0,50	▲61,0%
FFO	160.282	103.056	▲55,5%
FFO R\$/m ²	391	289	▲35,5%
FFO US\$	87.739	63.224	▲38,8%
FFO US\$/pé	19,9	16,4	▲20,9%
Margem FFO	49,6%	65,3%	▼1573 b.p
FFO por Ação	0,90	0,58	▲55,4%
Dólar (US\$) Final do trimestre	1,83	1,63	▲12,1%

Indicadores Financeiros e Operacionais

Desempenho do Mercado			
(R\$'000)	1T12	1T11	Var.%
Número de Ações	179.197.214	179.197.214	▲0,0%
Ações Ordinárias	167.338.867	167.338.867	▲0,0%
Ações Preferenciais	11.858.347	11.858.347	▲0,0%
Preço Médio da Ação (R\$)	39,80	32,93	▲20,9%
Preço de Fechamento da Ação (R\$)	42,65	33,75	▲26,4%
Volume Médio Diário Negociado	15.716	9.581	▲64,0%
Valor de Mercado	7.642.761	6.047.906	▲26,4%
Dívida Bruta	1.218.645	533.196	▲128,6%
Caixa	655.034	784.726	▼16,5%
Dívida Líquida	563.611	(251.530)	n.a.
P/FFO (Últimos 12 meses)	16,3 x	15,9 x	▲2,5%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	15,1 x	15,8 x	▼4,1%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,04 x	(0,68) x	n.a.

Desempenho Operacional			
(R\$'000)	1T12	1T11	Var.%
ABL Total Final (m²)	592.251	551.368	▲7,4%
ABL Própria Final (m²)	420.054	371.503	▲13,0%
ABL Própria %	70,9%	67,4%	▲353 b.p
ABL Total Ajustada (med.) ¹ (m²)	577.836	537.369	▲7,5%
ABL Própria Ajustada (med.) ¹ (m²)	409.830	357.177	▲14,7%
Vendas Totais	2.050.575	1.790.005	▲14,6%
Vendas Totais R\$/m²	3.549	3.331	▲6,5%
Vendas Totais US\$/pé	180,5	189,9	▼4,9%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲8,2%	▲6,6%	▲160 b.p
Vendas na Mesma Área	▲9,7%	▲7,0%	▲270 b.p
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲11,9%	▲10,3%	▲160 b.p
Aluguel na Mesma Área	▲11,5%	▲9,8%	▲170 b.p
Custos de Ocupação	14,0%	13,7%	▲30 b.p
Aluguel como % das Vendas	8,2%	8,0%	▲20 b.p
Outros como % das Vendas	5,8%	5,7%	▲10 b.p
Turnover	0,9%	0,8%	▲10 b.p
Taxa de Ocupação	97,2%	98,4%	▼116 b.p
Inadimplência (25 dias de atraso)	2,1%	1,7%	▲40 b.p
Perda de Aluguel	0,3%	0,4%	▼10 b.p

¹ ABL ajustado corresponde à média do período, excluindo 14.400 m² referente ao BIG, supermercado no BarraShoppingSul.

Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$'000)	1T12	1T11	Var. %
Locação de lojas	121.975	105.476	▲ 15,6%
Serviços	20.447	19.068	▲ 7,2%
Cessão de direitos	8.907	9.162	▼ 2,8%
Receita de estacionamento	22.418	18.553	▲ 20,8%
Venda de imóveis	166.054	13.592	▲ 1.121,7%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.114	6.974	▼ 12,3%
Outras	111	328	▼ 66,2%
Receita Bruta	346.026	173.153	▲ 99,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(22.677)	(15.340)	▲ 47,8%
Receita Líquida	323.349	157.813	▲ 104,9%
Despesas de sede	(25.561)	(21.626)	▲ 18,2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.101)	(1.345)	▲ 56,2%
Despesas de shopping centers	(18.360)	(15.433)	▲ 19,0%
Despesas com novos projetos para locação	(2.343)	(3.445)	▼ 32,0%
Despesas com novos projetos para venda	(5.982)	(1.202)	▲ 397,7%
Custo de imóveis vendidos	(80.165)	(13.992)	▲ 472,9%
Resultado de equivalência patrimonial	1.064	604	▲ 76,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	816	1.468	▼ 44,4%
EBITDA	190.717	102.842	▲ 85,4%
Receitas financeiras	20.058	24.897	▼ 19,4%
Despesas financeiras	(27.166)	(13.340)	▲ 103,6%
Depreciações e amortizações	(17.263)	(14.317)	▲ 20,6%
Lucro Antes do Imposto de Renda	166.346	100.082	▲ 66,2%
Imposto de renda e contribuição social	(22.079)	(8.605)	▲ 156,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(18.528)	(25.017)	▼ 25,9%
Participação dos acionistas minoritários	(1.248)	(2.738)	▼ 54,4%
Lucro Líquido	124.491	63.722	▲ 95,4%

(R\$'000)	1T12	1T11	Var. %
NOI	132.147	115.570	▲ 14,3%
<i>Margem NOI</i>	87,8%	88,2%	▼ 42 p.b
NOI + Cessão de Direitos	141.054	124.732	▲ 13,1%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	88,5%	89,0%	▼ 51 p.b
EBITDA de Shopping Centers	120.628	105.044	▲ 14,8%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	71,7%	72,2%	▼ 51 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	190.717	102.842	▲ 85,4%
<i>Margem de EBITDA</i>	59,0%	65,2%	▼ 619 p.b
Lucro Líquido	124.491	63.722	▲ 95,4%
<i>Margem de lucro líquido</i>	38,5%	40,4%	▼ 188 p.b
Lucro Líquido Ajustado	143.019	88.739	▲ 61,2%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	44,2%	56,2%	▼ 1.200 p.b
FFO	160.282	103.056	▲ 55,5%
<i>Margem FFO</i>	49,6%	65,3%	▼ 1.573 p.b

Balço Patrimonial (R\$'000)

ATIVO	31/03/2012	31/12/2011	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	655.034	558.343	▲ 17,3%
Contas a receber	194.177	219.219	▼ 11,4%
Terrenos e imóveis a comercializar	91.236	146.573	▼ 37,8%
Empréstimos e adiantamentos diversos	21.801	22.817	▼ 4,5%
Impostos e contribuições sociais a compensar	90.769	83.335	▲ 8,9%
Outros	17.783	14.140	▲ 25,8%
Total do Ativo Circulante	1.070.800	1.044.427	▲ 2,5%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	21.540	26.326	▼ 18,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	312.602	310.610	▲ 0,6%
Empréstimos e adiantamentos diversos	8.459	8.909	▼ 5,1%
Depósitos judiciais	25.274	24.943	▲ 1,3%
Outros	75	75	▲ 0,0%
Investimentos	12.493	11.429	▲ 9,3%
Propriedades para investimento	3.115.590	2.987.757	▲ 4,3%
Imobilizado	19.497	19.812	▼ 1,6%
Intangível	321.582	317.349	▲ 1,3%
Total do Ativo não Circulante	3.837.112	3.707.210	▲ 3,5%
Total do Ativo	4.907.912	4.751.637	▲ 3,3%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	66.025	55.652	▲ 18,6%
Debêntures	2.310	11.473	▼ 79,9%
Contas a pagar	118.571	108.941	▲ 8,8%
Obrigações por aquisição de bens	45.542	41.436	▲ 9,9%
Impostos e contribuições a recolher	78.697	60.887	▲ 29,3%
Juros sobre capital próprio a pagar	85.072	85.042	▲ 0,0%
Receitas diferidas	41.886	52.097	▼ 19,6%
Adiantamento de clientes	17.245	9.095	▲ 89,6%
Outros	3.457	2.070	▲ 67,0%
Total do Passivo Circulante	458.805	426.693	▲ 7,5%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	724.587	501.503	▲ 44,5%
Debêntures	300.000	300.000	▲ 0,0%
Impostos diferidos	66.320	48.135	▲ 37,8%
Obrigações por aquisição de bens	80.181	92.214	▼ 13,0%
Parcelamento de impostos	818	861	▼ 5,0%
Provisão para processos judiciais e administrativos	21.427	21.360	▲ 0,3%
Receitas diferidas	137.712	144.511	▼ 4,7%
Total do Passivo não Circulante	1.331.045	1.108.584	▲ 20,1%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.761.662	1.761.662	▲ 0,0%
Reserva de capital	969.120	968.403	▲ 0,1%
Reserva de lucros	414.228	414.101	▲ 0,0%
Gasto com emissão de ações	(21.016)	(21.016)	▲ 0,0%
Ações em tesouraria	(39.691)	(34.258)	▲ 15,9%
Efeitos de transações de capital	(89.996)	-	na
Lucros acumulados	123.579	-	na
Participação dos acionistas minoritários	176	127.468	▼ 99,9%
Total do Patrimônio Líquido	3.118.062	3.216.360	▼ 3,1%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.907.912	4.751.637	▲ 3,3%

Demonstração de Fluxo de Caixa (R\$'000)

Fluxo de Caixa	1T12	1T11
Fluxo de caixa operacional		
Lucro antes dos impostos	166.346	100.082
Depreciações e amortizações	17.263	14.317
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	10.485	6.933
Outros ajustes ao lucro líquido	(8.160)	(8.098)
(Aumento) redução de ativo circulante	14.531	21.089
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	53.345	(2.502)
Aumento (redução) de passivo circulante	(1.604)	(16.899)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	252.206	114.922
Fluxo de caixa de investimentos		
(Aumento) redução nos empréstimos e adiantamentos diversos	1.523	(3.463)
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(176.676)	(105.206)
Adições em Imobilizado	(217)	(230)
Adições em intangível	(5.182)	(139)
Outros	478	72
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(180.074)	(108.968)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	250.135	(1.905)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(17.582)	(8.733)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(17.504)	-
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-	(93.949)
Participação de não controladores	(128.540)	93.947
Outros	(61.950)	(5.427)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	24.559	(16.067)
Fluxo de caixa	96.691	(10.113)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	558.343	794.839
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	655.034	784.726
Variação no caixa	96.691	(10.113)

Glossário

ABL: Área Bruta Locável, que corresponde ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação nos shopping centers, exceto merchandising.

ABL Própria: ou ABL da companhia ou ABL Multiplan, refere-se à ABL total ponderada pela participação da Multiplan em cada shopping.

ABL Própria Esperada: ABL correspondente à participação da Companhia nos projetos em desenvolvimento.

Aluguel Complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel, conforme definida em contrato.

Aluguel Dobrado: Aluguel extra cobrado normalmente em dezembro da maioria dos locatários, devido às maiores vendas promovidas pelo natal, além de maiores despesas incorridas nesta época do ano.

Aluguel na Mesma Área (na sigla em inglês SAR): É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano anterior com o ano atual menos a taxa de vacância.

Aluguel nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSR): Aluguel faturado de lojas em operação há mais de um ano.

Aluguel Mínimo (ou Aluguel-Base): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha contratado um aluguel-base, o aluguel mínimo será uma porcentagem de suas vendas.

Banco de Terrenos: Terrenos adquiridos pela Multiplan para empreendimentos futuros.

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

CAGR: *Compounded Annual Growth Rate*. Taxa Composta de Crescimento Anual. Corresponde à taxa média de crescimento em bases anuais.

CAPEX: *Capital Expenditure*. É a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão ou melhoria de um ativo. O valor capitalizado representa a variação do ativo permanente, imobilizado, intangível, propriedades para investimento e depreciação.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário. Certificados emitidos pelos bancos para geração de liquidez. Sua taxa média de 1 (um) dia, anualizada, é utilizada como referência para as taxas de juros da economia brasileira.

Cessão de Direitos (CD): Cessão de Direitos é o valor pago pelo lojista para ingressar no shopping center. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é reconhecido na conta de receita diferida e na conta de recebíveis, mas sua receita é reconhecida na conta de receita de cessão de direitos em parcelas lineares, somente no momento de uma abertura, pelo período do contrato de locação. Cessão de Direitos não recorrentes refere-se a contratos de lojas novas em novos empreendimentos ou expansões (inaugurados nos últimos 5 anos). Cessão de Direitos "Operacional" refere-se a lojas que estão mudando em um shopping center já em funcionamento.

Custo de Ocupação: É o custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (despesas de condomínio e fundo promocional).

Crescimento Orgânico: Crescimento da receita que não seja oriundo de aquisições, expansões e novos empreendimentos apurados no período em questão.

Debênture: instrumento de dívida emitido pelas companhias para captação de recursos. As debêntures da Multiplan são do tipo não conversíveis, significando que não podem ser convertidas em ações. Além disso, o titular da debênture não tem direito a voto.

Despesas com Novos Projetos para Locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos greenfield e expansões, referem-se à parte do CAPEX contabilizada como despesa na demonstração de resultados, conforme estabelecido no pronunciamento CPC 04 em 2009.

Despesas com Novos Projetos para Venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda, referem-se à parte do CAPEX contabilizada como despesa na demonstração de resultados, conforme pronunciamento CPC 04 em 2009.

EBITDA: *Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*. Lucro (prejuízo) líquido adicionado das despesas com IRPJ e CSLL, resultado financeiro, depreciação e amortização. O EBITDA não possui uma definição única, e sua definição pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

Efeito da Linearidade: Método contábil que tem como objetivo retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel. O reconhecimento contábil da receita de locação, incluindo o aluguel dobrado e reajustes contratuais quando aplicáveis, é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento..

Efeito do reajuste no IGP-DI: É a média ponderada do aumento mensal do IGP-DI com um mês de atraso, dividida pela porcentagem da ABL ajustada no respectivo mês.

EPS: *Earnings per Share*. Ganhos por Ação; constitui-se do Lucro Líquido dividido pelo número total de ações da companhia.

Equivalência Patrimonial: A contabilização do resultado da participação societária em coligadas é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada.

FFO (Fluxo de Caixa Operacional): É a soma do Lucro Líquido Ajustado, depreciação e amortização.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna): Índice de inflação apurado pela Fundação Getúlio Vargas, com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência e divulgação próxima ao dia 20 do mês posterior. Possui a mesma composição do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), diferenciando-se apenas o período de coleta.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, é o indicador nacional de inflação controlado pelo Banco Central do Brasil.

Lojas Âncora: Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center. As lojas devem ter mais de 1.000 m² para serem consideradas âncoras.

Lojas Satélite: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncora e destinadas ao comércio em geral.

Lucro Líquido Ajustado: Lucro Líquido Ajustado pelas despesas não recorrentes com o IPO, custos de reestruturação e amortizações de ágio provenientes de aquisições e fusões (incluindo impostos diferidos).

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

Margem NOI: NOI dividido pela receita de locação e receita líquida de estacionamento.

Merchandising: É todo tipo de locação em um shopping não vinculada a uma área da ABL do shopping. Merchandising inclui receitas de quiosques, stands, cartazes, locação de espaços em pilares, portas e escadas rolantes, entre outros pontos de exposição em um shopping.

Mix de Lojistas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

Multiuso: Estratégia baseada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e torres comerciais em áreas próximas aos shoppings.

Participação Minoritária: Resultado das empresas controladas que não correspondem à participação da companhia controladora e, conseqüentemente, são deduzidos do resultado da mesma.

Receitas Diferidas: Cessão de Direitos diferida e despesas com recompra de lojas.

Receita de Estacionamento: resultado líquido da receita de estacionamento menos os valores repassados aos sócios da Multiplan nos shopping centers e condomínios.

Resultado Operacional Líquido: *Net Operating Income*, ou *NOI*. Refere-se à soma do resultado operacional (receita de locação e despesas do shopping) e o resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos sobre receita não são considerados. O NOI+CD também inclui a receita de cessão de direitos.

Taxa de Ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

Taxa de Administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

TJLP: Taxa de Juros de Longo Prazo – custo usual de financiamento apurado pelo BNDES

TR: Taxa Referencial – Taxa média de juros utilizada pelo mercado.

Turnover (giro): Consiste na ABL locada no período dividida pela ABL total

Vacância: Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

Vendas: Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings.

Vendas na Mesma Área (na sigla em inglês SAS): É a relação entre as vendas em uma mesma área no ano anterior e o ABL da área menos a taxa de vacância.

Vendas nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSS): Vendas de lojas em operação há mais de um ano.

VGv (Valor Geral de Vendas): Refere-se ao total de unidades à venda em um empreendimento imobiliário multiplicado pelo valor de tabela de cada uma.

Segmentos de Shopping Centers:

- ☞ Praça de Alimentação & Área Gourmet – Inclui operações de *fast food* e restaurantes
- ☞ Diversos – Cosméticos, livrarias, cabeleireiros, lojas para animais, etc.
- ☞ Artigos para o lar e escritório – Lojas de aparelhos eletrônicos, decoração, arte, materiais para escritório, etc.
- ☞ Serviços – Centros esportivos, centros de lazer, teatros, salas de cinema, centros médicos, bancos, etc.
- ☞ Vestuário – Lojas de roupas, calçados e acessórios femininos e masculinos
