

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2012

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

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 Brasil. 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 de 2012, a Multiplan detinha – com uma participação média de 74,6% – e administrava 17 shopping centers com Área Bruta Locável (ABL) total de 698.634 m², mais de 4.600 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 164 milhões. Adicionalmente, a Multiplan detém 50,0% de participação na torre comercial ParkShopping Corporate, que tem ABL de 13.360 m². Em linha com a sua política de crescimento, a Multiplan está desenvolvendo um shopping center, três expansões, e dois projetos de torres comerciais para locação. A Companhia também desenvolve projetos comerciais e residenciais, dentro do conceito de multiuso, para venda.

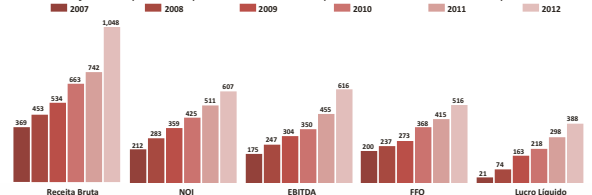
Portfólio	Estado	% Multiplan	ABL Total	Taxa Ocupação Final em 2012
Shopping centers em operação				
BHShopping	MG	80,0%	47.543 m ²	99,2%
RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.717 m ²	98,9%
BarraShopping	RJ	51,1%	69.440 m ²	99,5%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55.085 m ²	96,5%
ParkShopping	DF	59,6%	53.213 m ²	98,2%
DiamondMall	MG	90,0%	21.386 m ²	99,2%
New York City Center	RJ	50,0%	22.271 m ²	100,0%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50.429 m ²	99,9%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	49.935 m ²	99,6%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17.253 m ²	99,2%
Shopping SantaÚrsula	SP	62,5%	23.339 m ²	97,0%
BarraShopping	RS	100,0%	68.212 m ²	99,3%
Shopping VilaOlímpia	SP	30,0%	28.201 m ²	90,3%
ParkShoppingsSãoCaetano	SP	100,0%	39.025 m ²	99,6%
JundiaíShopping	SP	100,0%	34.535 m ²	95,9%
ParkShoppingCampoGrande	RJ	90,0%	42.342 m ²	96,1%
VillageMall	RJ	100,0%	25.529 m ²	88,7%
Total shopping centers em operação		74,6%	698.634 m²	97,9%

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

Apresentamos a seguir quadro com os principais indicadores e as respectivas evoluções que confirmam os bons resultados de 2012, e mostram a base sobre a qual a Companhia vem construindo seu sólido desempenho, ao longo dos últimos seis anos.

Milhões de R\$	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	Variação % (2012/2007)	CAGR %
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	▲184,2%	▲23,2%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	▲186,1%	▲23,4%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	▲251,6%	▲28,6%
FFO	200,2	237,2	272,6	368,2	415,4	515,6	▲157,6%	▲20,8%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	▲1.734,2%	▲78,9%

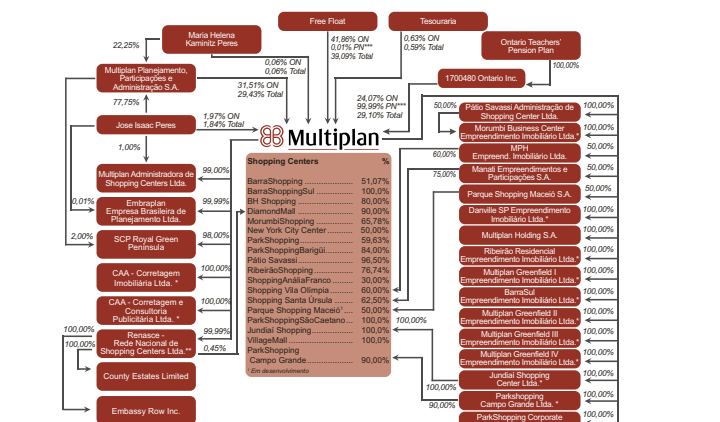
¹ EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital em 2007.



Desempenho histórico dos resultados anuais da Multiplan (R\$ Milhões)

Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, conforme descrita no quadro a seguir, reflete as participações em 31 de dezembro de 2012. A Companhia possui 179.197.214 ações emitidas, das quais 167.338.867 são ações ordinárias e 11.858.347 são ações preferenciais, e cuja totalidade das ações preferenciais é detida pela Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP). Além da prioridade no reembolso de capital sem prêmio, às ações preferenciais são assegurados os mesmos direitos das ações ordinárias, exceto no que se refere à eleição de membros do Conselho de Administração, matéria em que as ações preferenciais não possuem direito de voto.



ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO

Desenvolvimento de Projetos

Três novas shopping centers entregues no 4T12!

A Multiplan desembolsou um CAPEX total de R\$318,9 milhões durante o quarto trimestre de 2012. Este total é composto por (i) R\$217,1 milhões (68,1% do CAPEX do 4º trimestre) investidos na construção de shopping centers novos e projetos futuros, (ii) R\$54,6 milhões (14,6% do CAPEX do 4º trimestre) destinados para projetos de expansões, (iii) R\$34,5 milhões (10,8% do CAPEX do 4º trimestre) investidos na construção de torres comerciais para locação, e (iv) R\$20,6 milhões (6,5% do CAPEX do 4º trimestre) principalmente para renovação de shoppings e investimentos em tecnologia da informação.

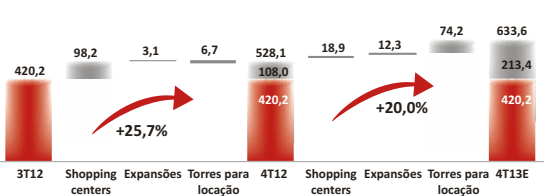
Em 2012, a Multiplan investiu R\$1,3 bilhão no desenvolvimento dos seus projetos, o maior investimento feito em um único ano na história da Companhia. Os novos shopping centers receberam investimentos de R\$839,8 milhões, equivalente a 62,5% do CAPEX do ano.

CAPEX (R\$)	4T12	2012
Novos Shopping Centers	217,1 M	839,8 M
Novas Expansões	46,6 M	161,9 M
Novas Torres para Locação	34,5 M	108,3 M
Revitalizações, TI e Outros	20,6 M	59,4 M
Aquisição de Participação Minoritária	-	175,0 M
CAPEX Total	318,9 M	1.344,4 M

Detalhamento do Investimento

Aumento Significativo da ABL e mais por vir

A combinação de um time dedicado e experiente e um plano de projetos grandioso permitiu que a Multiplan entregasse um crescimento significativo no 4T12: três novos shopping centers, uma expansão, um complexo composto por duas torres comerciais para locação e um condomínio residencial vendido e entregue. Um total de seis projetos e 132,4 mil m² dos quais 119,9 mil de área bruta locável (ABL), todos entregues em um único trimestre - um marco que poucas empresas alcançaram. Integrar diferentes tipos de desenvolvimentos imobiliários com o shopping center tem sido o modelo de negócios da Multiplan há décadas - e tem se traduzido em um longo e bem sucedido histórico.



Crescimento esperado da ABL (3T12-4T13) - em milhares de m²

A ABL própria da Multiplan cresceu 25,7% no 4T12, comparada ao 3T12, como resultado da entrega de três shopping centers (JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall), uma expansão de shopping (no RibeirãoShopping) e um complexo de duas torres (ParkShopping Corporate). O shopping em desenvolvimento, Parque Shopping Macéio, as expansões VII e VIII no RibeirãoShopping e o complexo de escritórios Morumbi Corporate deverão ser entregues ao longo de 2013, conforme planejado, adicionando outros 105,4 mil m², equivalente a um crescimento de 20,0% sobre o portfólio atual.

Projetos Entregues

JundiaíShopping

Conforme detalhado no relatório de resultado do 3T12 (na seção de eventos recentes), a Multiplan inaugurou o JundiaíShopping no dia 17 de outubro de 2012, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo.

Com uma área bruta locável (ABL) de 34,5 mil m², o JundiaíShopping possui 189 lojas, das quais 82 são novas na cidade, assim como 14 lojas âncoras e megalojas, e 2.000 vagas de estacionamento. O shopping center, concebido com as últimas inovações do setor, foi entregue já preparado para receber uma expansão futura de aproximadamente 12,5 mil m² de ABL, e duas torres comerciais integradas ao mall, com uma área total de 11,6 mil m². Com um ampla oferta de entretenimento, serviços, lojas e restaurante, o JundiaíShopping representa um conjunto de conveniências e serviços com o padrão de qualidade e sofisticação da Multiplan. A Multiplan detém 100% de participação no projeto.

ParkShoppingCampoGrande

O shopping center foi inaugurado em 28 de novembro de 2012, no bairro de Campo Grande, localizado na zona oeste do Estado do Rio de Janeiro. Construído com um estilo arquitetônico moderno, possui uma área bruta locável (ABL) de 42,3 mil m², e um mix de lojas composto por 259 operações, incluindo 14 lojas âncoras e megalojas, seis restaurantes, sete salas de cinema, estacionamento para 3.000 veículos (dos quais 890 são subterrâneos), assim como uma área gourmet externa, que possui vista para uma extensão área verde e um lago. O ParkShoppingCampoGrande foi concebido com uma área para expansão parcialmente construída, de aproximadamente 12,2 mil m² de ABL, para desenvolvimento futuro. A Multiplan detém 90% de participação no projeto.

O shopping center possui 650 mil consumidores potenciais em sua área de influência (até 20 minutos de distância em automóvel), e irá atender ao consumidor da região, composto predominantemente por famílias de classe C e B. De acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas), Campo Grande tem aproximadamente 300 mil habitantes. O desenvolvimento da região está sendo fortemente impulsionado pelos investimentos em infraestrutura para a Copa do Mundo de 2014 e Jogos Olímpicos de 2016.

VillageMall

Com ABL de 25,5 mil m², um mix de 105 lojas que uma marcas internacionais inéditas no Rio de Janeiro e varejistas brasileiros reconhecidos, o VillageMall inaugurou em 3 de dezembro de 2012. Com um projeto arquitetônico inovador, que privilegia a vista para a Lagoa da Tijuca e a paisagem ao redor, o shopping center possui quatro salas VIP de cinema de última tecnologia e terá um teatro com capacidade para 1.060 pessoas, concebido para receber espetáculos com padrão internacional, e com data esperada de inauguração no primeiro semestre de 2013.

Dentre os destaques também estão o novo centro de convenções, com uma área total de 1.560 m², que poderá receber exposições de arte, eventos culturais e de moda, assim como reuniões corporativas e o "Terraço Village" - uma área externa com restaurantes e vista para a Lagoa da Tijuca, cercada por montanhas. A área de estacionamento foi concebida para facilitar o tráfego e oferece um total de 1.700 vagas cobertas distribuídas em três níveis. A Multiplan possui 100% de participação no projeto.

A região da Barra da Tijuca possui 300 mil habitantes e tem a segunda maior renda per capita dentro os diferentes bairros da cidade (dados do Censo 2010). Com um alto padrão de vida, a região possui um forte e rápido ritmo de desenvolvimento e está expandindo sua infraestrutura atual, graças a investimentos públicos e privados recentes.

RibeirãoShopping Expansão VI

A expansão VI adiciona 4,1 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), com 41 novas Lojas, das quais oito são marcas internacionais, e 32 são novas na região. A Companhia também inaugurou um deck parking com 1.200 vagas, aumentando o conforto e preparando o shopping para o aumento esperado no fluxo de pessoas e carros. O RibeirãoShopping possui atualmente 50,6 mil m² de ABL total e 296 lojas.

A entrega marca a conclusão da primeira fase do plano master de desenvolvimento projetado para o RibeirãoShopping, que inclui mais duas expansões (VII e VIII), quatro prédios residenciais de luxo, uma nova torre comercial, um prédio residencial com serviços de última linha, e um hotel de alto padrão, assim como o Centro Profissional RibeirãoShopping, prédio comercial vendido e entregue em dezembro de 2012.

As três expansões irão adicionar um total de 20,3 mil m² de ABL, incluindo 129 novas lojas, das quais 81,9% já estão localizadas, assim como uma nova academia de ginástica, e a renovação do shopping original.

Centro Profissional RibeirãoShopping (torre de escritórios para venda)

A torre comercial, integrada ao RibeirãoShopping foi entregue em dezembro de 2012, de acordo com o planejado. O prédio possui 12,6 mil m² de área privativa e o Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$83,3 milhões. Este projeto reforça a estratégia da Multiplan de desenvolver complexos multiuso, que combina projetos imobiliários comerciais e residenciais com a operação de shopping center. O objetivo é aumentar o fluxo de consumidores para os shoppings, assim como valorizar os imóveis nas áreas ao redor, criando sinergia entre varejo e serviços.

ParkShopping Corporate (torre de escritórios para locação)

Após a conclusão da construção, a Multiplan começou a fase de locação do ParkShopping Corporate, um projeto de torre comercial, composto por duas torres, integrado ao ParkShopping, em Brasília.

Novos Shopping Centers

Três shopping centers entregues com sucesso, e mais por vir

Com a inauguração de três shopping centers no 4T12, resta o Parque Shopping Macéio a ser entregue, com inauguração prevista para outubro de 2013. O shopping center, no estado de Alagoas, no nordeste do Brasil, já possui 81,6% da sua ABL locada. Todos os quatro projetos juntos somam 140,1 mil m² de ABL total (117,1 mil de ABL própria) e investimento total de R\$1,2 bilhão. O primeiro shopping center da Multiplan no Nordeste do Brasil começou a ser construído no fim de 2011, e atingiu percentual de locação de 61% da ABL disponível. O Parque Shopping Macéio está previsto para ser inaugurado no 3T13 e está sendo desenvolvido em parceria com a Alliance Shopping Centers S.A..

Parque Shopping Macéio

Data de inauguração: outubro de 2013:

O projeto é uma joint venture entre a Multiplan e a Alliance Shopping Centers S.A. O shopping será o primeiro shopping center da Companhia na região nordeste do Brasil, e terá a Alliance como administradora. Sua construção gerou aproximadamente 2.400 empregos e, após a inauguração, outras 3.600 vagas deverão ser adicionadas. Localizado num importante vetor de crescimento em Macéio, o Parque Shopping Macéio terá 37,8 mil m² de ABL com 168 lojas, cinemas, ampla praça de alimentação e restaurantes, assim como 1.800 vagas de estacionamento.

O shopping center será integrado ao Boulevard Parque, um projeto multiuso planejado com torres residenciais e comerciais, área verde, com 52 mil m² de área construída, num terreno de 98 mil m².

Novas Expansões de Shopping Center

Expansões VI e VII do RibeirãoShopping a serem entregues em 2013

Além da Expansão VI e do deck parking com 1.200 vagas entregues no 4T12, o RibeirãoShopping receberá duas novas expansões. A Expansão VII irá adicionar 6,3 mil m² de ABL com 23 lojas e uma academia de ginástica. Esta nova área deverá ser entregue em junho de 2013. A Expansão VIII aumentará o ABL em 10,0 mil m², com 65 lojas e sua entrega está planejada para dezembro de 2013.

As três expansões juntas irão contribuir com 20,3 mil m² de ABL total e aumentando a ABL do RibeirãoShopping para 66,8 mil m², um aumento de 43,7% sobre a área atual.

Construção da expansão no BarraShopping segue a todo vapor

A sétima expansão do BarraShopping, programada para inaugurar em maio de 2014, está em construção e irá adicionar 9,5 mil m² de ABL total, com 45 novas lojas e 4,2 mil m² de torre comercial para locação, aumentando o tamanho do complexo BarraShopping, que inclui o New York City Center, para 101,2 mil m² de ABL.

O CAPEX do projeto, com base em uma participação de 51% que deverá caber a Multiplan, é de R\$101,8 milhões.

Desenvolvimento de Torres para Locação

Morumbi Corporate entra no ano de conclusão

O Morumbi Corporate, um projeto para locação, composto por duas torres e 742 mil m², está em estágio avançado de construção e sua inauguração está planejada para setembro de 2013. A Multiplan possui 100% de participação no projeto e as torres estão localizadas em frente ao MorumbiShopping, em São Paulo.

Desenvolvimento de Torres para Venda

Um verdadeiro complexo ganhando forma em Porto Alegre

A construção das torres, Diamond Tower e Résidence du Lac, teve significativo progresso, assim como a sua comercialização, no 4T12. Localizadas no BarraShoppingSul, a torre comercial e a residencial tiveram 67,4% e 84,0% das suas unidades vendidas, respectivamente. Ambos os projetos estão programados para serem entregues no segundo semestre de 2014. A Multiplan desenvolve, com sucesso, uma outra torre comercial no Complexo BarraShoppingSul, Cristal Tower, entregue no 3T11.

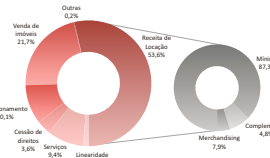
Banco de Terrenos

A Multiplan possui 619,0 mil m² em terrenos a serem destinados a projetos futuros. A maioria deles está integrada aos shopping centers da Multiplan e deverão alimentar novos projetos no momento devido. A Companhia também vê potencial de crescimento da ABL em mais de 150.000 m² através de expansão dos shopping centers, considerando apenas aqueles que já se encontram em operação.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Bruta

Receita bruta ultrapassou R\$1,0 bilhão em 2012, alta de 41,2%
A receita bruta aumentou 25,3% no 4T12, atingindo R\$266,7 milhões. Conforme demonstrado no gráfico abaixo, as receitas de serviços, estacionamento e locação apresentaram as maiores contribuições, apresentando crescimentos de 55,6%, 30,2% e 17,3%, respectivamente. Em 2012, a receita bruta totalizou R\$1.048,0 milhões, representando um forte crescimento de 41,2%, quando comparado a 2011. Como pode ser observado no gráfico à direita, as principais contribuições para este resultado foram a receita de locação com 53,6%, seguida pelo resultado de vendas de imóveis com 21,7% e estacionamento com 10,1%.



Abertura da receita bruta - 2012

Resultados da Participação em Shopping Centers

Receita de Locação: Receita de locação aumenta 17,3% e atinge R\$188,8 milhões no 4T12. A receita de locação da Multiplan somou R\$188,8 milhões no 4T12, um aumento de 17,3%, comparada ao 4T11. O aluguel complementar apresentou o maior crescimento no 4T12, com uma alta de 17,9%, atingindo R\$9,3 milhões. O aluguel mínimo cresceu 17,4% para R\$154,4 milhões e a receita de merchandising também teve um forte crescimento de 15,0%, totalizando R\$15,3 milhões. Em 2012, a receita de locação cresceu 15,6% para R\$561,9 milhões. Os destaques do ano foram aluguel complementar, que subiu 18,4%, seguido pelo aluguel mínimo, com alta de 16,9% para R\$490,3 milhões.

Receita de Locação	4T12	4T11	Var.%	2012	2011	Var.%
BH Shopping	21,1 M	19,8 M	▲6,5%	68,2 M	63,0 M	▲8,3%
RibeirãoShopping	10,8 M	9,7 M	▲11,2%	33,7 M	31,1 M	▲8,3%
BarraShopping	23,7 M	23,6 M	▲0,8%	77,9 M	75,0 M	▲3,9%
MorumbiShopping	27,8 M	25,8 M	▲7,6%	88,6 M	82,3 M	▲7,6%
ParkShopping	13,1 M	14,6 M	▼10,1%	40,6 M	40,8 M	▼0,3%
DiamondMall	2,0 M	9,9 M	▲9,6%	34,5 M	31,8 M	▲8,4%
New York City Center	10,8 M	2,0 M	▲4,9%	6,8 M	6,4 M	6,5%
Shopping AnáliaFranco	7,1 M	6,3 M	▲12,3%	22,0 M	20,3 M	▲8,5%
ParkShoppingBarigüi	14,1 M	13,1 M	▲7,7%	43,4 M	40,0 M	▲8,5%
Pátio Savassi	7,4 M	6,6 M	▲11,7%	22,9 M	21,2 M	▲8,2%
Shopping Santa Úrsula	1,9 M	1,6 M	▲16,3%	5,7 M	5,0 M	▲13,5%
BarraShoppingSul	16,3 M	14,3 M	▲13,8%	46,6 M	42,3 M	▲10,3%
Shopping Vila Olímpia ⁽¹⁾	5,7 M	6,8 M	▼16,6%	19,7 M	20,1 M	▼2,4%
ParkShoppingsSãoCaetano	11,2 M	7,0 M	▲60,6%	35,6 M	7,0 M	▲409,9%
JundiaíShopping	7,5 M	-	n.a.	7,5 M	-	n.a.
ParkShoppingCampoGrande	5,2 M	-	n.a.	5,2 M	-	n.a.
VillageMall	3,1 M	-	n.a.	3,1 M	-	n.a.
Subtotal	188,8 M	161,1 M	▲17,3%	561,9 M	486,3 M	▲15,6%
Efeito da linearidade	(4,2 M)	(19,0 M)	▼77,7%	14,7 M	0,8 M	▲1.728,8%
Total	184,6 M	142,0 M	▲30,0%	576,6 M	487,1 M	▲18,4%

⁽¹⁾ Até o 4º trimestre de 2011, a Multiplan detinha 30% de participação no Shopping Vila Olímpia e reconhecia o seu resultado consolidando a sua subsidiária MPH, que detinha 71,5% de participação. A partir de fevereiro de 2012, com a aquisição de participação adicional de 30%, a Multiplan passou a reconhecer apenas 60% do resultado do shopping center. Considerando essas mudanças e analisando o resultado trimestral do Shopping Vila Olímpia (100%) a receita de locação deste shopping aumentou 0,1% no 4T12 sobre o 4T11 e 14,6% em 2012 sobre 2011.

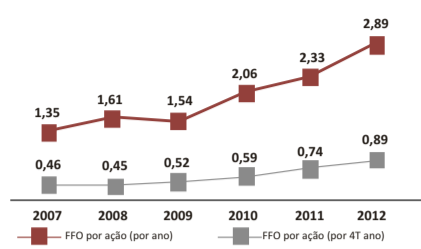
Um dos destaques no 4T12 foi o Shopping Santa Úrsula, que continuou apresentando um forte desempenho na receita de locação, reportando um aumento de 16,3%, quando comparado ao 4T11. Este forte desempenho foi impulsionado principalmente pelo aluguel complementar, que aumentou 187,9% no mesmo período de comparação, indicando um aumento potencial no aluguel mínimo nos próximos anos. O BarraShoppingSul, que completou quatro anos em operação, apresentou um aumento na receita de locação de 13,8%, contribuindo com 8,6% do total da receita de locação. O ParkShoppingsSãoCaetano, inaugurado em novembro de 2011, também contribuiu com um percentual significativo da receita total de locação, atingindo 5,9% ou R\$11,2 milhões.

Quanto aos shoppings consolidados, a receita de locação do ParkShopping foi de R\$13,1 milhões no 4T12, contra R\$14,6 milhões no 4T11. Esta redução foi consequência de uma receita não recorrente recebida num processo de conversão de uma loja âncora em lojas satélites no 4T11. O sólido desempenho do shopping pode ser analisado através da sua receita complementar, que aumentou 27,5% no mesmo período de comparação.

A receita de locação, incluindo o efeito da linearidade no cálculo, aumentou 30,0% para R\$184,6 milhões no 4T12. Em 2012, e considerando o efeito da linearidade, a receita de locação total atingiu R\$576,6 milhões, alta de 18,4% em relação a 2011. Informações adicionais sobre o resultado dos shopping centers estão disponíveis na planilha de Fundamentos no site de Relações com Investidores da Multiplan (www.multiplan.com.br/ri).



O FFO somou R\$158,9 milhões no 4T12, 20,5% maior do que no 4T11. Para o ano completo, o FFO atingiu R\$515,6 milhões, 24,1% acima de 2011. Adicionalmente, o FFO por ação foi de R\$2,89, representando um CAGR de cinco anos de 16,4%.



Cálculo do Lucro Líquido e FFO (R\$)	4T12	4T11	Var. %	2012	2011	Var. %
Receita líquida	241,4 M	194,1 M	▲ 24,4%	961,9 M	676,3 M	▲ 42,2%
Despesas operacionais	(70,0 M)	(60,4 M)	▲ 15,9%	(346,1 M)	(221,0 M)	▲ 56,6%
Resultados financeiros	(20,1 M)	3,6 M	▼ 662,3%	(41,5 M)	31,6 M	▼ 231,6%
Depreciação e Amortização	(22,1 M)	(16,0 M)	▲ 38,2%	(74,7 M)	(60,4 M)	▲ 23,8%
Imposto de renda e contribuição social	7,6 M	(2,8 M)	▼ 371,6%	(57,3 M)	(60,7 M)	▼ 5,6%
Participação minoritária	(0,0 M)	(2,7 M)	▼ 99,1%	(1,3 M)	(10,7 M)	▼ 87,8%
Lucro líquido ajustado	136,8 M	115,8 M	▲ 18,1%	440,9 M	355,0 M	▲ 24,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(8,3 M)	(7,7 M)	▲ 7,9%	(52,8 M)	(56,9 M)	▼ 7,1%
Lucro líquido	128,4 M	108,1 M	▲ 18,8%	388,1 M	298,2 M	▲ 30,1%
Depreciação e Amortização	22,1 M	16,0 M	▲ 38,2%	74,7 M	60,4 M	▲ 23,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8,3 M	7,7 M	▲ 7,9%	52,8 M	56,9 M	▼ 7,1%
FFO	158,9 M	131,8 M	▲ 20,5%	515,6 M	415,4 M	▲ 24,1%
FFO por ação (R\$)*	0,89	0,74	▲ 20,4%	2,89	2,33	▲ 24,0%

*Ações em circulação no final de cada ano, ajustadas pelas ações em tesouraria

Mercado de Capitais

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) fechou 2012 cotada a R\$60,20/ação, um aumento de 57,3%, quando comparado a 2011, apresentando desempenho superior ao índice Ibovespa em 4.990 p/b, que valorizou 7,4% no mesmo período. Em 2012, o volume financeiro médio negociado apresentou um aumento significativo de 94,5%, atingindo uma média de R\$17,4 milhões/dia, comparado a R\$8,9 milhões em 2011. Considerando o número médio de ações negociadas em 2012, o volume aumentou 36,0% sobre 2011.

As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: Índice Brasil (IBRX), Índice Tag Along (ITAG), Índice de Ações com Governança Corporativa (IGC), Índice Imobiliário (IMOB), Índice Mid-Large Cap (MLCX), Índice MSCI Brazil Fund, FTSE EPRA/NAREIT Global Index, FTSE All World Emerging Index, FTSE All World Ex US Index Fund, MSCI Emerging Markets Index, MSCI BRIC Index Fund, S&P Total International Stock Index e S&P Global ex-US Property Index.

MULT3 na BM&FBOVESPA	4T12	4T11	Var.	2012	2011	Var.
Preço médio de fechamento	R\$ 59,79	R\$ 35,80	▲ 67,0%	R\$ 49,43	R\$ 34,06	▲ 43,1%
Preço de fechamento	R\$ 60,20	R\$ 38,27	▲ 57,3%	R\$ 60,20	R\$ 38,27	▲ 57,3%
Volume médio diário negociado	R\$ 15,2 M	R\$ 9,2 M	▲ 65,0%	R\$ 17,4 M	R\$ 8,9 M	▲ 94,5%
Valor de mercado	R\$ 10,788 M	R\$ 6,858 M	▲ 57,3%	R\$ 10,788 M	R\$ 6,858 M	▲ 57,3%

PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

O quarto programa de recompra da Multiplan foi aprovado pelo Conselho de Administração em março de 2012. O programa - com duração de um ano - previa a recompra de até 3.600.000 ações ordinárias com direito a voto e também poderia ser usado para atender ao exercício do programa de opções de ações da Companhia. A quantidade total de ações sujeitas ao programa de recompra representava, naquela data, 5,1% do total de 69.654.597 ações ordinárias do free-float, conforme definido no Artigo 5, da Instrução CVM nº 10/80.

DIVIDENDOS E JÚROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO

O Conselho de Administração da Companhia aprovou proposta a ser encaminhada à Assembleia Geral, que deverá realizar-se em 29 de abril de 2013, para aprovar o pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio aos acionistas sob o resultado do exercício de 2012, no valor de R\$165 milhões. Foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório os juros sobre capital próprio aprovados em 11 de dezembro de 2012 pelo Conselho de Administração da Companhia *ad referendum* da Assembleia Geral, no valor de R\$106 milhões, líquidos de impostos, proporcionalmente às ações a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$59 milhões. Os dividendos e juros sobre capital próprio a serem submetidos para aprovação em Assembleia Geral para distribuição aos acionistas equivalem a 45,10% do lucro líquido da Companhia em 2012, deduzida a reserva legal.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Os Acionistas Controladores e os membros da Administração da Multiplan celebraram em 6 de julho de 2007 com a BM&FBOVESPA o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2.

A Companhia faz parte de alguns dos mais importantes Índices da Bovespa, como IBRX100, que reúne as 100 empresas mais negociadas na Bolsa; o IGC, que congrega as empresas que se destacam pelas melhores práticas de governança corporativa; o IMOB, índice imobiliário; o MLCX, índice mid-large cap e o ITAG, índice de ações com tag along diferenciado, entre outros. Desde que realizou sua segunda emissão de ações, em setembro de 2009, quando foram captados R\$ 792 milhões, a Multiplan aumentou consideravelmente a média do volume diário de ações negociadas na BM&FBOVESPA, passando de 153 mil ações (2008), para 360 mil ações em 2012.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Conselho de Administração da Multiplan é um órgão de deliberação colegiada, responsável pela formulação e monitoramento da implantação das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável, entre outras atribuições, pela designação e supervisão da gestão dos Diretores da Multiplan e pela indicação dos auditores independentes, conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social da Multiplan, o Conselho de Administração se reúne ordinariamente ao menos uma vez a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário. Todas as decisões do Conselho de Administração são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes a qualquer reunião devidamente convocada e instalada. O Conselho pode ser composto por no mínimo cinco e, no máximo, 10 membros, eleitos para um mandato unificado de dois anos. Atualmente, o Conselho é formado por sete membros, sendo um independente.

CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa. O Estatuto Social da Multiplan prevê a constituição de um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que pode ser instalado em qualquer exercício, caso seja requerido por parte dos acionistas. A principal responsabilidade do Conselho Fiscal é fiscalizar os atos dos administradores e analisar as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas da companhia. Não há Conselho Fiscal instalado na presente data.

DIRETORIA EXECUTIVA

É composta por cinco membros cuja principal atribuição é zelar pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração. Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato unificado de dois anos, podendo ser reeleitos e, a qualquer tempo, destituídos. Até um terço, no máximo, dos membros do Conselho poderão ocupar cargo na Diretoria Executiva. O Estatuto Social da companhia dispõe que a Diretoria pode ser composta por no mínimo dois membros e, no máximo, 10. Atualmente, a composição é: um Diretor-Presidente, dois Diretores Vice-Presidentes, um Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores, e um Diretor.

RELACIONAMENTO COM O MERCADO

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A Multiplan mantém canal permanente de comunicação com o mercado. Foram realizados encontros com investidores e analistas no Brasil e no exterior, além do atendimento por meio de telefônicas, webcasting, telefonemas, e-mails e contatos, via site, na internet (www.multiplan.com.br/ri). A equipe de RI realizou, ainda, reuniões na Apimex - Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais - no Rio de Janeiro e em São Paulo. A Multiplan continua investindo no relacionamento com o mercado, buscando novas alternativas e ferramentas de comunicação que permitam maior acesso às informações sobre a Empresa.

RECURSOS HUMANOS

GESTÃO DE PESSOAS

A companhia tem um compromisso estratégico de longo prazo com a seleção e a manutenção dos melhores profissionais do mercado. Ao final de 2012, a Multiplan contava com 243 funcionários, 15% a mais do que em 2011. A Multiplan investe em seus colaboradores oferecendo oportunidades de crescimento dentro da própria organização, além de promover cursos, palestras e treinamento. A companhia também incentiva seus shopping centers a instituir programas de integração e treinamento com seus colaboradores, visando ao maior comprometimento com o negócio e, consequentemente, melhor atendimento ao consumidor final.

RESPONSABILIDADE CORPORATIVA

A Companhia busca adotar em seus projetos as melhores práticas de sustentabilidade e materiais mais adequados, mitigando o impacto tanto do processo de construção quanto da futura operação do empreendimento.

Os empreendimentos em construção levam em conta o uso de materiais e tecnologias que possibilitem uma operação mais limpa, minimizando consumo de recursos naturais e seu impacto ambiental.

Energia: A Companhia monitora o consumo de energia em seus shoppings centers em operação e empreendimentos em construção e desenvolve iniciativas para a sua redução. Além das manutenções contínuas e de rotina para evitar o desperdício de energia nas instalações e equipamentos, a Multiplan realizou ao longo do último ano ações de destaque para ganho de eficiência e otimização de seus equipamentos, bem como instalações para operar com o menor consumo de energia possível.

Água: Para cada empreendimento são desenvolvidas ações de redução do consumo através de reciclagem e/ou reutilização de água, tais como a instalação de caixas acopladas e válvulas ecológicas nos sanitários, torneiras com sensores e arejadores.

Resíduos: Cada shopping center da Multiplan tem autonomia para otimizar seu desempenho ambiental e vários deles realizam coleta seletiva. Além disso, há a coleta de pilhas e baterias, bem como de lâmpadas fluorescentes para descarte por empresas especializadas. O papelão é recolhido e enviado para centros de reciclagem.

INFRA-ESTRUTURA

MELHORIAS VIÁRIAS E BANANAS

A Multiplan implantou um trecho de um quilômetro da Via Parque da Lagoa da Tijuca, no Rio de Janeiro. O investimento, contribuiu para melhorar o acesso ao novo Shopping Village Mall, além de desafogar o trânsito no entorno do BarraShopping. Ainda no Rio de Janeiro, a Companhia investiu em melhoramentos viários e urbanísticos nas imediações do ParkShopping Campo Grande e iniciou a reurbanização da Praça dos Escolares em Cosmos, bairro de Campo Grande, como parte de nosso investimento de melhoramentos para a comunidade do entorno do Shopping Center. Em Jundiá, a Multiplan promoveu o alargamento e reurbanização da Av. Nove de Julho, incluindo infraestrutura, sinalização e paisagismo, e também obras em pontilhões e passarelas - todas no entorno do novo JundiáShopping, para melhorar o acesso ao empreendimento e as condições urbanísticas do entorno. Adicionalmente, foi implantada uma nova Unidade Básica de Saúde indicada pela Prefeitura. Estão em execução obras de urbanização no entorno do RibeirãoShopping, incluindo a revitalização de uma praça e melhoramentos no sistema viário do entorno, como parte dos investimentos de expansão do empreendimento.

CULTURA E PATROCÍNIO

LIVRO "BARRA DA TIJUCA - NATUREZA E CIDADE"

A Multiplan patrocinou a edição do livro "Barra da Tijuca - Natureza e Cidade"; trata-se de uma coleção de ensaios de alguns dos mais conhecidos urbanistas, ambientalistas e historiadores do Rio, que visa promover a reflexão sobre a trajetória recente e as expectativas do bairro. Os dois mil exemplares estão sendo distribuídos em bibliotecas e nos programas de relacionamento de nossos shoppings da região.

CENTRO DE ESTUDOS E CULTURA MIDRASH

A Multiplan apoiou a programação anual de 2013 do Centro de Estudos e Cultura MIDRASH, que inclui artes cênicas, apresentações teatrais, música e debates culturais.

EXPOSIÇÃO "DARWIN: O HOMEM E A TEORIA QUE REVOLUCIONARAM O MUNDO"

A Multiplan apoiou a realização da exposição "Darwin: o homem e a teoria que revolucionaram o mundo", a ser realizada no início de 2013 no Centro de Eventos do Village Mall.

SOCIAL

FUNDO DE APOIO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE DA PREFEITURA DE SÃO PAULO

A Multiplan contribuiu com o Fundo da Criança e Adolescente da Prefeitura de São Paulo. Os recursos foram direcionados para o projeto "Adote um Leito" da Casa Hope, entidade filantrópica que oferece apoio a crianças e adolescentes portadores de câncer.

FUNDO DA CRIANÇA E ADOLESCENTE DA PREFEITURA DE CURITIBA

A Multiplan contribuiu com o Fundo da Criança e Adolescente da Prefeitura de Curitiba. Foi apoiado o programa "Família Participante" do Hospital Infantil Pequeno Príncipe, que custeia a permanência de familiares junto a crianças internadas, favorecendo e abreviando a recuperação. Foi o segundo ano seguido em que a Companhia apoiou a instituição.

FUNDO DA CRIANÇA E ADOLESCENTE DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO

A Multiplan contribuiu com o Fundo da Criança e Adolescente da Prefeitura do Rio de Janeiro. Foi apoiado o programa de manutenção da Obra Do Berço, instituição filantrópica tradicional que atende crianças carentes do Rio de Janeiro.

CÂMARA DE ARBITRAGEM DO MERCADO

A Companhia está vinculada a arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social e reproduzida abaixo:

CAPÍTULO IX DO ESTATUTO SOCIAL - JUÍZO ARBITRAL

"Artigo 50 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa, do Contrato de Participação no Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado."

AUDITORES EXTERNOS

No exercício de 2012, os trabalhos de auditoria externa das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) foram realizadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes. Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01 de janeiro de 2007, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2012.

AGRADECIMENTOS

Gostaríamos de agradecer a todos os nossos colaboradores que se empenharam e trabalharam com afinco para que a Multiplan alcançasse resultados tão positivos. Agradecemos aos nossos acionistas e instituições financeiras pela confiança depositada na nossa empresa e aos nossos clientes, lojistas e fornecedores pela forte parceria.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2013.

A Administração

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
ATIVOS				
ATIVOS CIRCULANTES				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	309.524	392.857	473.331	527.392
Aplicações financeiras (Nota 3)	2.144	2.144	30.758	30.951
Contas a receber (Nota 4 e 5)	18.630	219.592	185.328	201.024
Terenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	4.948	166.084	5.537	146.573
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	10.971	14.963	14.279	16.018
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	33.802	28.623	39.053	35.642
Outros	14.046	27.075	18.423	20.939
Total dos ativos circulantes	557.065	851.338	766.709	978.539
ATIVOS NÃO CIRCULANTES				
Caixa a receber (Nota 4 e 5)	55.184	61.473	42.253	44.521
Terenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	35.443	333.175	27.321	310.610
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	14.854	16.750	8.523	8.449
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	23.274	24.792	23.826	24.943
Outros	2.133	4.013	535	535
Investimentos (Nota 9)	1.360.410	130.888	102.458	389.058
Propriedades para investimento (Nota 10)	2.853.084	4.030.575	2.648.796	2.987.757
Imobilizado (Nota 11)	10.798	17.366	12.863	19.812
Intangível (Nota 12)	338.993	340.537	316.292	317.349
Total dos ativos não circulantes	4.694.173	4.833.174	3.727.500	3.725.405
TOTAL DOS ATIVOS	5.251.238	5.684.512	4.494.209	4.703.944

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PASSIVOS				
PASSIVOS CIRCULANTES				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	91.662	106.928	55.652	55.652
Contas a pagar (Nota 14)	111.029	185.325	88.212	108.941
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	39.908	50.093	35.593	41.436
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	14.442	19.126	10.529	13.194
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20)	106.997	106.997	85.042	85.042
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	34.297	49.929	41.756	52.097
Adiantamentos a clientes	18.373	18.373	9.095	9.095
Debêntures (Nota 15)	7.425	7.425	11.473	11.473
Outros	3.926	5.232	2.376	2.070
Total dos passivos circulantes	409.686	549.428	330.633	379.000
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	1.156.984	1.385.281	501.863	501.503
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	35.836	50.497	72.634	92.214
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000	300.000	300.000
Provisão para riscos (Nota 18.1)	24.377	24.663	20.715	21.360
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	102.648	101.934	49.114	48.135
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	14.186	66.790	128.213	144.511
Outros	-	579	-	861
Total dos passivos não circulantes	1.634.031	1.929.744	1.072.539	1.108.584
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 20)				
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	(37.408)	(37.408)	(34.258)	(34.258)
Reservas de capital	965.271	965.271	968.403	968.403
Reservas de lucros	629.008	626.996	416.246	414.101
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-	-
Participações não controladoras	3.207.521	3.205.209	3.091.037	3.088.892
Total do patrimônio líquido	3.207.521	3.205.340	3.091.037	3.216.360
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO	5.251.238	5.684.512	4.494.209	4.703.944

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 (Em milhares de reais - R\$)

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do exercício	386.792	389.362	296.890	308.919
Outros resultados				

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social		Reservas de capital		Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	1.761.662	(21.016)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	(34.769)	-	-	2.945.888
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	(21.725)	-	-	(21.725)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(8.445)	-	-	22.236	-	-	13.791
Opções de ações outorgadas	-	-	7.662	-	-	-	-	-	-	-	7.662
Pagamento de dividendos complementares de 2010 (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	(51.469)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296.890	296.890
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.844)	(14.844)
Juros sobre capital próprio (0,56182711 por ação) (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(130.577)	(130.577)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	1.761.662	(21.016)	42.603	186.548	739.252	36.325	379.921	(34.258)	-	-	3.091.037
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	(42.683)	-	-	(42.683)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(12.662)	-	-	39.533	-	-	26.871
Efeito em transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)
Opções de ações outorgadas	-	-	9.530	-	-	-	-	-	-	-	9.530
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	-	(49.030)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386.792	386.792
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.339)	(19.339)
Juros sobre capital próprio (0,70082008 por ação) (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125.000)	(125.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(242.453)	(242.453)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012	1.761.662	(21.016)	52.133	186.548	726.590	55.664	573.344	(37.408)	(89.996)	-	3.207.521

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 (Valores Expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social		Reservas de capital		Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Participações não controladoras	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	1.761.662	(21.016)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	(2.765)	(34.769)	2.943.123	22.328	2.965.451
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	620	-	(620)	-	(666)
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(666)	(666)	(666)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.725)	-	(21.725)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(8.445)	-	-	-	-	22.236	-	13.791
Opções de ações outorgadas	-	-	7.662	-	-	-	-	-	-	-	-	7.662
Pagamento de dividendos complementares (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	(51.469)	(51.469)
Participações não controladoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.397	94.397
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298.176	10.743	308.919
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.844)	-	(14.844)
Juros sobre capital próprio (0,56182711 por ação) (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)	(100.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(130.577)	-	(130.577)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	1.761.662	(21.016)	42.603	186.548	739.252	36.325	379.921	(2.145)	(34.258)	3.088.892	127.468	3.216.360
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	938	-	(938)	-	-
Baixa de IR diferido sobre a amortização de diferido de controlada	-	-	-	-	-	-	-	(1.105)	-	-	(1.105)	(1.105)
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(325)	-	(325)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.683)	-	(42.683)
Exercício de opção de ações	-	-	-	-	(12.662)	-	-	-	-	39.533	-	26.871
Efeitos com transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)	(128.644)
Opções de ações outorgadas	-	-	9.530	-	-	-	-	-	-	-	-	9.530
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	-	-	(49.030)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388.055	1.307	389.362
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal (Nota 20.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.339)	-	(19.339)
Juros sobre capital próprio (0,70082008 por ação) (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125.000)	(125.000)	(125.000)
Constituição de reserva para expansão (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(242.453)	-	(242.453)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012	1.761.662	(21.016)	52.133	186.548	726.590	55.664	573.344	(2.312)	(89.996)	3.205.209	131	3.205.340

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO 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) a 31 de dezembro de 2012 foram autorizadas para emissão pela Administração em 14 de fevereiro de 2013. 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 pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, a promoção, a administração, o planejamento e a intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social. A Companhia detém participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	% de participação em	
		dezembro 2012	dezembro 2011
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	76,2
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	60,0
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	60,0
Shopping Anália	São Paulo	1999	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	84,0
Shopping Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5
BarraShopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0
Vila Olímpia	São Paulo	2009	60,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0
Santa Úrsula	São Paulo	1999	62,5
ParkShopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0
Park Shopping Campo Grande (*)	Rio de Janeiro	2012	90,0
Jundiá Shopping	São Paulo	2012	100,0

(*) A partir da data de inauguração a parte relacionada WP Empreendimentos e Participações Ltda passou a ter direito a 10% da operação do ParkShoppingCampoGrande. Vide maiores informações sobre essa operação na nota explicativa 5. A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indivíduo" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empresendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 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 n° 2): a) **Multipian Administradora de Shopping Centers Ltda.:** Atua na gestão dos estabelecimentos dos shopping centers próprios, podendo também atuar na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de empreendimentos 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 Peninsula" - o MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. A Companhia possui participação de 100% na MTP. c) **Multipian Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Empresa controlada por Multiplan Empreendimentos Imobiliários Ltda. A MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento e a posterior exploração de um shopping center na cidade de São Paulo, o Vila Olímpia, o qual 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 Alliance 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 Hallewa 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/nº, Cruz das Almas, Maceió. O controle do Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Alliance 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) **Multipian 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) **Multipian 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. 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 (i), a MPH possui 60% de participação no Shopping Vila Olímpia. k) **Multipian 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. l) **Multipian 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) **Multipian 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) **Jundiá Shopping Center Ltda.:** Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades. o) **ParkShopping Campo Grande Ltda.:** Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades. p) **ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.:** Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades. q) **Outras:** Em setembro de 2006, a Companhia firmou Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com suas controladas Renasse-Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda., CAA - Corretagem Publicitária 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. **1.1. Aumento de capital e cessão de ativos e passivos:** Nos dias 2 e 3 de maio de 2012, a Companhia aumentou o capital social da Jundiá Shopping Center Ltda. em R\$52.693 e R\$79.759, respectivamente, e da ParkShopping Campo Grande Ltda. em R\$28.220 e R\$39.001, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos de terceiros. A Companhia também recebeu doados de todos os acionistas obrigações relativas a esses empreendimentos. Em 30 de agosto e 30 de setembro de 2012, a Companhia aumentou o capital social da ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. em R\$1.732 e R\$35.367, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos detidas pela Companhia, assim como de todos os direitos e obrigações relativos a esses empreendimentos. A Companhia continua a deter, de forma indireta, 100% da participação nos empreendimentos mencionados acima. Os ativos e passivos transferidos são como segue:

Ativo:	Jundiá Shopping Center Ltda.		ParkShopping Campo Grande Ltda.		ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	
	4.577	19.321	19.321	3.535	640	54
Caixa e equivalentes de caixa	4.577	19.321	19.321	3.535	640	54
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	8.730	17.005	17.005	640	-	-
Outros ativos circulantes	2.014	1.709	1.709	54	-	-
Ativo não circulante	1.618	5.244	5.244	-	-	-
Imobilizado/Propriedade para investimento	230.109	145.330	145.330	33.724	-	-
Total dos ativos adquiridos	247.048	188.697	188.697	40.501	-	-
Passivo circulante	5.778	19.146	19.146	3.402	-	-
Empréstimos e financiamentos (i)	83.511	60.359	60.359	-	-	-
Outros passivos	25.307	41.971	41.971	-	-	-
Total dos passivos assumidos	114.596	121.476	121.476	3.402	-	-
Total do ativo líquido	132.452	67.221	67.221	37.099	-	-

(i) Tendo em vista que os shoppings Jundiá (SP) e Campo Grande (RJ) passaram a ser controlados por sociedades de propósito específico integralmente detidas pela Companhia, os recursos provenientes de empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia para estes empreendimentos foram integralmente transferidos para as respectivas empresas controladas, conforme comunicação enviada à instituição financeira em 13 de abril de 2012. Em 26 de dezembro de 2012, a Companhia recebeu da instituição financeira autorização para substituir a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. por suas controladas Jundiá Shopping Center Ltda e ParkShopping Campo Grande Ltda. como parte devedora. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis:** **2.1. Declaração de conformidade e apresentação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras da Companhia compreendem: As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira ou os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Desta forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo. Como as diferenças entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de



www.multiplan.com.br
facebook.com/multiplan

neração do pessoal-chave da Administração por categoria é como segue:

	2012	2011
Remuneração fixa anual	7.115	6.353
Salário e/ou pró-labore	265	251
Benefícios (diretos e indiretos)	9.227	8.003
Remuneração variável	30	150
Bônus	3.120	3.413
Participações em reuniões	19.757	18.170
Plano de opções de ações		

Em 2012 o pessoal chave da administração consistia de: 7 membros do Conselho de Administração e 5 diretores. A Companhia não concede aos seus administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalho além dos previstos pela legislação aplicável.

6. Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar	22.573	16.013	1.755	1.802
IR e CSLL a compensar	1.274	1.274	34.136	30.538
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IBR	9.162	10.490	690	690
Outros	793	846	1.198	1.338
	33.802	28.623	39.053	35.642

7. Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	35.380	368.685	26.812	375.033
Imóveis concluídos	3.474	3.474	4.282	4.282
Imóveis em construção	1.537	127.100	1.764	77.868
	40.391	499.259	32.858	457.183
Circulante	4.948	166.084	5.537	146.573
Não circulante	35.443	333.175	27.321	310.610
	40.391	499.259	32.858	457.183

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

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	21.717	21.734	18.054	18.152
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.639	10.888	9.084	9.227
Provisão para perdas sobre adiantamentos de empregos	3.258	3.258	5.000	5.759
Agio em empresa incorporada (b)	9.237	9.237	119.303	119.303
Provisão de bônus anual	16.438	16.438	14.217	14.217
Diferido (e)	10.816	9.436	15.324	15.660
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	774	2.764	774	3.371
Outros	74.879	77.374	181.756	186.463
Crédito fiscal diferido ativo	18.720	19.343	45.439	46.616
Imposto de renda diferido ativo (25%)	6.739	6.964	16.358	16.782
Contribuição social diferida ativa (9%)	25.459	26.307	61.797	63.398
Subtotal				

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Agio de rentabilidade futura não amortizado (c)	(291.928)	(291.928)	(282.176)	(282.176)
Linearidade da receita (d)	(21.740)	(22.132)	(7.757)	(10.806)
Resultado de projetos imobiliários (a)	(18.787)	(18.787)	(16.121)	(16.121)
Depreciação (f)	(44.331)	(44.331)	(20.155)	(18.935)
Base do passivo fiscal diferido	(376.786)	(377.178)	(226.209)	(228.038)
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(94.159)	(94.295)	(81.552)	(82.010)
Contribuição social diferida passiva (9%)	(33.911)	(33.946)	(29.359)	(29.523)
Subtotal	(128.107)	(128.241)	(110.911)	(111.533)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(102.648)	(101.934)	(49.114)	(48.135)

(a) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência. (b) Refere-se ao agio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Companhia, no valor de R\$550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Companhia, de acordo com a mesma perspectiva de rentabilidade futura que lhe deu origem, no período de 4 anos e 9 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu, anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$363.218, correspondente à diferença entre o valor do agio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multipplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do agio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o agio for amortizado fiscalmente pela Multipplan. (c) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realjo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o integral. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 18 de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o valor de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. (d) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o ajuste de linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento. (e) 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. (f) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011. O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos serão realizados de acordo com as expectativas da Administração, conforme segue:

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2012				
2013	15.669	15.661	4.412	4.412
2014	1.272	1.525	1.272	1.272
2015	1.134	1.363	1.272	1.272
2016	4.510	4.739	4.635	4.635
2017 a 2021	958	1.131	542	542
2020 a 2022	958	958	542	542
	25.459	26.307	61.797	63.398

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

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	479.316	479.316	405.128	405.128
Alíquota	25%	25%	25%	25%
Alíquota nominal	(119.829)	(43.138)	(101.282)	(36.462)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	24.412	8.788	1.501	540
Brindes e homenagens	(151)	(54)	(103)	(37)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.562)	(569)	(1.398)	(503)
Pis e Cofins - linearização da receita	31.250	11.225	25.000	9.000
Amortização de agio sobre mais valia de ativos	(356)	(7)	-	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(20)	(2)	(1.915)	(689)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.196)	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(22)	(8)	(8)	(3)
Outros	150	(97)	78	266
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	51.268	19.175	20.939	8.567
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(39.364)	(14.170)	(41.659)	(15.000)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(29.197)	(9.793)	(38.684)	(12.895)
Total	(68.561)	(23.963)	(80.343)	(27.895)

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	499.475	499.475	426.458	426.458
Alíquota	25%	25%	25%	25%
Alíquota nominal	(124.869)	(44.953)	(106.615)	(38.382)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	718	259	536	193
Brindes e homenagens	(151)	(54)	(103)	(37)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.612)	(569)	(1.398)	(503)
Pis e Cofins - linearização da receita	31.250	11.225	25.000	9.000
Amortização de agio sobre mais valia de ativos	(356)	(7)	-	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(20)	(2)	(1.915)	(689)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.196)	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(22)	(8)	(8)	(3)
Juros sobre capital próprio	31.250	11.225	25.000	9.000
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	26.985	6.715	3.442	1.239
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(10.069)	(4.414)	(4.800)	(1.728)
Outros	(341)	(293)	934	521
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	43.969	15.740	19.472	7.986
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(38.858)	(13.990)	(41.816)	(15.055)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(42.042)	(15.223)	(45.327)	(15.341)
Total	(80.900)	(29.213)	(87.143)	(30.396)

9. Investimentos: Informações relevantes sobre as investidas:

	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (prejuízo) do exercício
Investidas				
Investimentos				
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	(225)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	201.000	99,99	2.010	173
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	176.477	99,61	1.764	(35)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	154.940.898	100,00 (*)	154.940	12.894
Multipplan Administr. Shopping Center	20.000	99,99	20	6.988
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	2.761
SCP - Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	2.931
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.338	50,00	72.636	1.280
Parque Shopping Maceió S.A.	29.893.268	50,00	29.893	(2.998)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.613.774	99,99	22.613	(170)
Multipplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	(2)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	202
Multipplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	4.273.538	99,99	4.274	(121)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.598.061	99,99	3.598	2.221
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	7.024.685	99,99	7.025	(198)
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	124.771.615	99,99	124.772	81.093
Multipplan Greenfield II Emp. Imob. Ltda.	147.549.893	99,99	147.550	(409)
Multipplan Greenfield IV Emp. Imob. Ltda.	151.552.277	99,99	151.552	(374)
Multipplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda.	252.498.856	99,99	252.499	(1.085)
Parkshopping Campo Grande Ltda. (**)	221.811.860	99,99	221.812	(15)
Jundiai Shopping Center Ltda. (***)	209.788.990	99,99	209.789	(239)
Parkshopping Corporate Emp. Imob. Ltda. (***)	41.074.317	99,99	41.074	(137)

(a) Em 9 de fevereiro de 2012, a subsidiária da Companhia 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. A aquisição foi realizada pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Os efeitos da transação de compra da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., registrada no Patrimônio Líquido da Companhia, estão detalhados na Nota 20.5. Nesta mesma ocasião um quostita retirou-se da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo o capital desta sociedade em 16,084%, mediante cancelamento da integralidade de suas quotas gerando uma redução de R\$128.337 da participação dos não controladores. (*) 50,00% direta e 50,00% indireta pela controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda., o resultado de equivalência patrimonial na controlada MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda aumentou em decorrência da aquisição da participação, conforme informado anteriormente. (***) Durante o exercício de 2011 essas empresas encontravam-se paralisadas operacionalmente, entrando em operação em 2012. Movimentação dos investimentos da controladora:

	31/12/2011		31/12/2012	
	Adições	Baixa	Efeitos em transação de capital	Resultado de equivalência patrimonial
Investidas				
Investimentos				
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	132	350	-	(222)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	32	-	-	(32)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.267	-	40	174
SCP - Royal Green Peninsula	11.260	-	(9.801)	2.873
Multipplan Admin. Shopping Center	15.882	-	(10.608)	6.918
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	157.095	645	(9.206)	105
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.148	-	-	640
Parque Shopping Maceió S.A.	13.662	-	-	(1.499)
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	242	-	(2.635)	2.643
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.934	2.000	-	(170)
Multipplan Holding S.A.	38	-	-	(1)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	197	-	-	5
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	5.540	131	1.125	(200)
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.926	55.355	(90.641)	81.091
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	371	1.850
Multipplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	-	-	(177)	559
Multipplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.159	11.124	-	(407)
Multipplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.900	-	(1.089)
Multipplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.798	11.309	-	251.411
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	28.221	-	(19)
Jundiai Shopping Center Ltda.	-	52.694	-	235
Parkshopping Corporate Ltda.	-	1.733	-	(137)
Outros	94	-	-	94
Subtotal - Investimentos	234.338	165.816	(89.996)	947.722

	31/12/2011		31/12/2012	
	Adições	Baixa	Efeitos em transação de capital	Resultado de equivalência patrimonial
Investidas				
Adiantamentos para futuro aumento de capital				
Parque - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	40	-	(40)
Parque Shopping Maceió S.A.	13.006	25.500	(2.000)	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.100	7.013	-	(12.113)
Ribeirão Residencial Emp. Imobiliário Ltda.	654	471	-	(1.125)
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.511	5.139	-	(55.650)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	402	-	(402)
Multipplan Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	329	-	(329)
Multipplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.367	66.210	-	(117.577)
Multipplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	238.461	11.139	-	(249.600)
Multipplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.654	67.742	-	(121.396)
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	193.591	-	(193.591)
Jundiai Shopping Center Ltda.	-	157.095	-	(157.095)
Parkshopping Corporate Ltda.				

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terenos		1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.472	21	-	50	4.543
Depreciação acumulada		(416)	-	(189)	-	(596)
Valor líquido		4.056	21	(189)	50	3.947
Instalações	2 a 10	2.508	106	-	30	2.644
Depreciação acumulada		(217)	-	(253)	-	(470)
Valor líquido		2.291	106	(253)	30	2.174
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	3.901	593	-	40	4.534
Depreciação acumulada		(1.780)	-	(542)	40	(2.222)
Valor líquido		2.121	593	(542)	40	2.212
Outros	10 a 20	2.887	1.709	-	-	4.596
Depreciação acumulada		(820)	-	(455)	-	(1.275)
Valor líquido		2.067	1.709	(455)	-	3.321
Imobilizado em andamento		120	-	-	(120)	-
		11.864	2.429	(1.430)	(120)	12.863

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terenos		1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.543	55	-	-	4.598
Depreciação acumulada		(596)	-	(184)	-	(780)
Valor líquido		3.947	55	(184)	-	3.818
Instalações	2 a 10	2.644	123	-	50	2.767
Depreciação acumulada		(470)	-	(264)	-	(734)
Valor líquido		2.174	123	(264)	50	2.033
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.534	856	-	30	5.390
Depreciação acumulada		(2.322)	-	(589)	-	(2.911)
Valor líquido		2.212	856	(589)	30	2.479
Outros	10 a 20	4.596	677	(3.052)	-	5.169
Depreciação acumulada		(1.275)	-	(660)	-	(1.935)
Valor líquido		3.321	677	(660)	-	3.338
Imobilizado em andamento		120	-	-	(120)	-
		12.863	1.711	(2.079)	(1.697)	10.798

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terenos		3.113	215	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.343	522	-	50	10.915
Depreciação acumulada		(2.138)	-	(349)	-	(2.487)
Valor líquido		8.205	522	(349)	50	8.428
Instalações	2 a 10	3.765	106	-	30	3.901
Depreciação acumulada		(1.116)	-	(343)	-	(1.459)
Valor líquido		2.649	106	(343)	30	2.442
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.587	593	-	40	6.220
Depreciação acumulada		(3.347)	-	(627)	-	(3.974)
Valor líquido		2.240	593	(627)	40	2.246
Outros	10 a 20	3.460	1.709	-	-	5.169
Depreciação acumulada		(1.280)	-	(521)	-	(1.801)
Valor líquido		2.180	1.709	(521)	-	3.368
Imobilizado em andamento		117	3	-	(120)	-
		18.504	3.148	(1.840)	(120)	19.812

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terenos		3.328	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.915	57	-	50	10.972
Depreciação acumulada		(2.138)	-	(436)	-	(2.574)
Valor líquido		8.428	57	(436)	50	8.049
Instalações	2 a 10	3.901	123	-	40	4.024
Depreciação acumulada		(1.459)	-	(388)	-	(1.847)
Valor líquido		2.442	123	(388)	40	2.177
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	6.220	857	-	30	7.077
Depreciação acumulada		(3.974)	-	(615)	-	(4.589)
Valor líquido		2.246	857	(615)	30	2.488
Outros	10 a 20	5.169	708	(3.052)	-	2.825
Depreciação acumulada		(1.801)	-	(673)	-	(1.501)
Valor líquido		3.368	708	(673)	-	3.321
Imobilizado em andamento		19.812	1.745	(2.079)	(2.112)	17.366

12. Intangível

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de sistemas e ações apuradas pela Companhia por meio de aquisição de novos investimentos durante os exercícios de 2007 e 2008, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente.

	Taxas anuais de amortização	Controladora			31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	
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		(85.754)	-	-	(85.754)
		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		(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas		19.392	375	-	19.767
Licença de uso de software (c)	20	(3.317)	-	(3.588)	(6.905)
Amortização acumulada		16.075	375	(3.588)	12.862
		319.505	375	(3.588)	316.292

	Taxas anuais de amortização	Controladora			31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	
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		(85.754)	-	-	(85.754)
		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		(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas		19.392	375	-	19.767
Licença de uso de software (c)	20	(3.317)	-	(3.588)	(6.905)
Amortização acumulada		16.075	375	(3.588)	12.862
		319.505	375	(3.588)	316.292

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	
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		(85.754)	-	-	(85.754)
		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		(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas		19.392	375	-	19.767
Licença de uso de software (c)	20	(3.317)	-	(3.588)	(6.905)
Amortização acumulada		16.075	375	(3.588)	12.862
Outros		1.150	8	-	1.158
Amortização acumulada		(67)	-	(34)	(101)
		1.083	8	(34)	1.057
		320.588	383	(3.622)	317.349

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			31 de dezembro de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	
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		(85.754)	-	-	(85.754)
		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		(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas		19.392	375	-	19.767
Licença de uso de software (c)	20	(6.905)	-	(4.697)	(11.602)
Amortização acumulada		12.862	27.903	(4.697)	36.068
Outros		1.158	16	-	1.174
Amortização acumulada		(101)	-	(34)	(135)
		1.057	16	(34)	1.039
		317.349	27.919	(4.731)	340.537

(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\$47.756 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 GSEMERF 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 8 de julho de 2006 a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$900, tendo sido apurado ágio no montante de R\$448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos. (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$55.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, no entanto, a Companhia não realizou a aplicação dos resultados projetados no plano 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\$53.300. 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, Grande parte do adiantado nessa rubrica se deve ao contrato assinado em 25 de novembro de 2011, onde a Companhia contratou serviços para a consultoria de implementação das funcionalidades do SAP no valor de R\$150.950. Até 31 de dezembro de 2012, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$21.008.

13. Empréstimos e Financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Real BSS (a)	TR	9,04%	21.001	21.001	19.960	19.960
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	9,75%				

