

ERRATA

ERRATA: Na publicação das Demonstrações Financeiras exercício 2011, no dia 21/03/2012, no jornal Valor Econômico (Edição Nacional), pgs. 01 a 08, saiu com algumas incorreções no Quadro "Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido do Consolidado". Assim sendo, estamos retificando na íntegra o aludido quadro, e também o Quadro Demonstrações dos Fluxos de Caixa, por ter sido omitido na citada publicação:

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS)

	Consolidado										Participação de não controladores	Total		
	Reserva de capital					Reserva de lucros								
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ação na incorporação	Reserva de ação na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ajuste na controladora	Lucros acumulados				
Saldos em 31 de dezembro de 2009.....	1.745.097	(20.837)	(4.624)	29.266	186.548	745.877	10.645	115.305	(3.542)	-	2.803.735	12.073	2.815.808	
Amortização do diferido em controlada (Nota 2.2).....	-	-	-	-	-	-	-	-	626	(626)	-	-	-	
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.2).....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.045)	(1.045)	-	(1.045)	
Participações de não controladores.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.255	10.255	
Aumento de capital social (Nota 21.a).....	16.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.565	-	16.565	
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a).....	-	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)	(179)	
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e).....	-	-	(34.395)	-	-	-	-	-	-	-	(34.395)	-	(34.395)	
Exercício de opção de ações.....	-	-	4.250	-	-	1.820	-	-	-	-	6.070	-	6.070	
Opções de ações outorgadas.....	-	-	-	5.675	-	-	-	-	-	-	5.675	-	5.675	
Passivo a descoberto de controlada.....	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-	151	-	151	
Pagamento de dividendos complementares de 2009.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.368)	(20.368)	-	(20.368)	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218.383	218.383	-	218.383	
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Constituição da reserva legal.....	-	-	-	-	-	-	10.836	-	-	(10.836)	-	-	-	
Constituição de reserva para extensão... Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 21.f).....	-	-	-	-	-	-	-	134.039	-	(134.039)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2010.....	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	(2.765)	(51.469)	(51.469)	22.328	2.965.451	
Amortização do diferido de controlada (Nota 2.2).....	-	-	-	-	-	-	-	-	620	(620)	-	-	-	
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.2).....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(666)	-	-	(666)	
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e).....	-	-	(21.725)	-	-	-	-	-	-	-	(21.725)	-	(21.725)	
Exercício de opção de ações.....	-	-	22.236	-	-	(8.445)	-	-	-	-	13.791	-	13.791	
Opções de ações outorgadas.....	-	-	-	7.662	-	-	-	-	-	-	7.662	-	7.662	
Pagamento de dividendos complementares (Nota 21.f).....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	(51.469)	-	(51.469)	
Participação de não controladores.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105.140	105.140	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298.176	298.176	-	298.176	
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Constituição da reserva legal.....	-	-	-	-	-	-	14.844	-	-	(14.844)	-	-	-	
Juros sobre capital próprio.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)	-	(100.000)	
Constituição de reserva para expansão... Saldos em 31 de dezembro de 2011.....	1.761.662	(21.016)	(34.258)	42.603	186.548	739.252	36.325	379.921	(2.145)	(130.577)	(130.577)	3.088.892	127.468	3.216.360

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (Em milhares de reais)

	2011		2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro antes dos impostos.....	405.128	426.458	329.523	349.125
Ajustes				
Depreciações e amortizações.....	53.194	60.381	38.717	44.613
Equivalência patrimonial.....	(6.005)	(2.143)	(10.127)	(3.511)
Remuneração baseada em opções de ações.....	7.662	7.662	5.675	5.675
Participação de não controladores.....	-	10.743	-	-
Apropriação da receita diferida.....	(27.430)	(39.132)	(23.354)	(35.241)
Atualização de debêntures.....	11.473	11.473	11.175	11.175
Atualização de empréstimos e financiamentos.....	1.142	1.142	20.808	20.808
Atualizações de obrigações por aquisição de bens.....	1.075	1.458	10.686	10.686
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos.....	(580)	(580)	(2.318)	(2.318)
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas.....	-	(666)	-	(985)
Lucro líquido ajustado.....	445.659	476.796	380.785	400.027
Varição dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar.....	325	(424.000)	108.085	108.085
Contas a receber.....	(27.695)	(29.269)	(88.594)	(83.131)
Impostos a recuperar.....	(111.437)	(115.005)	16.836	14.896
Depósitos judiciais.....	(1.535)	(1.743)	(1.703)	(1.681)
Outros ativos.....	1.560	22	(10.633)	(10.664)
Contas a pagar.....	18.054	29.557	17.335	12.622
Amortizações de obrigações por aquisição de bens.....	(33.798)	(8.758)	(59.339)	(59.339)
Impostos e contribuições a recolher.....	(30.440)	(41.926)	(8.524)	(18.069)
Parcelamento de impostos.....	(137)	(251)	780	(227)
Provisão para contingências.....	51.653	52.006	86.369	86.997
Receitas diferidas.....	(10.879)	(1.784)	1.320	1.320
Adiantamento de clientes.....	(233)	(212)	498	614
Outras Variações dos ativos e passivos operacionais.....	62.012	69.806	-	6.059
Imposto de renda e contribuição social pagos.....	363.109	4.937	443.215	457.747
Fluxo de caixa gerado pelas operações.....	(5.109)	(5.393)	20.141	17.020
Fluxo de caixa de investimentos.....	83	83	212	(1)
Redução (aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos.....	(480.972)	2.732	(9.383)	6.875
Redução (aumento) de créditos a receber com partes relacionadas.....	(2.429)	(3.148)	(4.289)	(4.286)
Adições em Imobilizado.....	(564.310)	(655.727)	(519.335)	(544.472)
Adições em propriedade para investimento.....	107.741	109.726	20.204	20.235
Adições em intangível.....	(375)	(383)	(13.186)	(13.186)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento.....	(945.371)	(552.110)	(505.280)	(517.456)
Fluxo de caixa de financiamentos.....	268.255	267.895	177.618	177.618
Captação de empréstimos e financiamentos.....	(10.884)	(10.884)	(42.802)	(42.602)
Pagamento de empréstimos e -- financiamentos.....	(9.174)	(9.174)	(26.455)	(26.455)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos.....	-	-	(16)	2.060
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas.....	-	-	16.565	16.565
Aumento de capital.....	(21.725)	(21.725)	(34.395)	(34.395)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria.....	22.236	22.236	4.250	4.250
Constituição de reserva de ação no exercício de opção de ações.....	-	-	(179)	(179)
Gastos com emissão de ações.....	300.000	300.000	-	-
Captação de debêntures.....	(100.000)	(100.000)	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures.....	(709)	(709)	(10.852)	(10.852)
Aumento (redução) de reserva de capital.....	(8.445)	(8.445)	1.820	1.820
Pagamento de juros sobre capital próprio.....	(14.959)	(14.959)	-	-
Participação de não controladores.....	(102.938)	(102.938)	83.654	(360)
Dividendos pagos.....	321.657	310.677	(60.889)	(60.889)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento.....	(260.605)	(236.496)	24.865	26.581
Fluxo de caixa.....	764.694	794.839	801.894	827.967
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.....	(260.605)	(236.496)	(37.200)	(33.128)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Multiplan

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Prezados Investidores,

2011 foi um ano que nos encheu de orgulho. E temos bons motivos para isso, pois os resultados foram de fato excepcionais.

Em 2011, a Multiplan atingiu um lucro líquido da ordem de R\$298,2 milhões. Esse valor é 36,5% maior do que os R\$218,4 milhões alcançados em 2010, que por sua vez já haviam crescido 23% sobre 2009. O EBITDA de 2011 foi de R\$455,3 milhões, 30,0% maior do que em 2010.

Nossos ativos estão agora avaliados em cerca de 13 bilhões de reais. Em relação a 2010, o acréscimo patrimonial decorrente da valorização desses ativos foi de 750 milhões, mas seguindo critérios mais conservadores adotados por nossa companhia, essa valorização não foi registrada contabilmente.

Com os bons resultados de 2011, decidimos propor o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$100,0 milhões, além da distribuição de dividendos de R\$49,0 milhões. Esses valores, somados, superaram em 44,7% os benefícios assegurados aos investidores no ano passado.

Para nós, o ano de 2011 ficou marcado pela inauguração da 14ª unidade da nossa rede, o ParkShoppingSãoCaetano. Logo após a inauguração, ele foi avaliado pela Jones Lang LaSalle em 628 milhões, ou 130% acima do CAPEX. Aumentamos também nossa participação no Shopping Vila Olímpia, de 30% para 60%. Depositamos enorme confiança nesse empreendimento, pela qualidade de sua área primária e pelo desempenho recente de vendas.

Junto ao MorumbiShopping, concluímos as obras do Morumbi Business Center, um edifício comercial com 9.383 metros quadrados de área privativa, vendido por R\$165,0 milhões. Em Porto Alegre, entregamos o Cristal Tower, com 11.912 metros quadrados de área privativa. Em ambos os casos, os edifícios de escritórios vem agregar valor aos nossos shoppings, confirmando a estratégia de projetos multiuso que se beneficiam mutuamente, gerando efeitos sinérgicos.

Em 2012 inauguraremos três novos shopping centers: o Village Mall e o ParkShoppingCampoGrande, ambos no Rio de Janeiro; e o JundiaíShopping no estado de São Paulo. Juntos, irão acrescentar 103 mil metros quadrados de área bruta locável total à nossa rede, e um resultado operacional líquido de mais R\$116,3 milhões no terceiro ano. A mais de seis meses da inauguração, já contam com 89% das lojas contratadas. Na linha de produção, temos a expansão de diversos shopping centers, que anunciaremos em breve, além da construção já iniciada do Parque Shopping Maceió, em Alagoas.

Seguimos também com os trabalhos de construção das duas torres do Morumbi Corporate em São Paulo e do ParkShopping Corporate em Brasília, totalizando 88 mil metros quadrados (área BOMA). Quando totalmente locados, gerarão uma renda adicional de R\$91,0 milhões para a Multiplan.

Com o propósito de venda, lançamos o Centro Profissional RibeirãoShopping, praticamente todo vendido, e dois novos edifícios em Porto Alegre, um deles comercial e o outro residencial com serviços, integrados ao BarraShoppingSul.

Contamos ainda com um estoque de terrenos da ordem de 619 mil metros quadrados, importante plataforma para novos projetos que assegurem o crescimento sustentado da companhia.

Temos conduzido esse ambicioso programa de investimentos em um ambiente de solidez financeira. Nossa dívida líquida é da ordem de R\$444 milhões, com recursos em caixa de R\$558 milhões.

Internamente, a empresa vem se fortalecendo com investimentos em tecnologia da informação, avanços na área de gestão e controles ainda mais efetivos. As economias de escala e o aumento da produtividade estão permitindo uma redução nas despesas de sede. Temos também um olhar cada vez mais atento às comunidades em que estamos inseridos, fortalecendo nossas relações locais através de projetos culturais e sociais, obras de interesse público e ações de responsabilidade ambiental.

A Multiplan demonstrou, em 2011, dinamismo e capacidade de adaptação. Enquanto o comércio varejista cresceu 6,7%, segundo o IBGE, nossas vendas aumentaram 13,2%. Os dois primeiros meses de 2012 confirmam essa tendência. O consumo das famílias continua a ser o principal motor da economia brasileira, e estamos preparados para aproveitar as oportunidades oferecidas por essa expansão. Nossa estratégia é a busca incansável pela excelência e pela qualidade, inovando em cada novo empreendimento. Nós sabemos que "o segredo do sucesso é fazer bem feito".

Gostaria de agradecer ao quadro de colaboradores da Multiplan. Temos muito orgulho dessa equipe, pelo seu trabalho e dedicação. É graças a ela que mantemos o grau de performance que caracteriza nossa companhia no que diz respeito a produtividade, eficiência, atendimento dos prazos e dos custos programados.

Finalmente, gostaria de agradecer aos nossos acionistas, investidores e analistas pela confiança depositada em nossa companhia.

Obrigado a todos.

José Isaac Peres

Presidente





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 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 de 2011, a Multiplan detinha – com uma média de participação de 69,5% – e administrava 14 shopping centers com ABL total de 592.048 m², mais de 3.800 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 159 milhões. Em linha com a sua política de crescimento, a Multiplan está desenvolvendo quatro shopping centers e dois projetos de torres comerciais para locação. A Empresa também desenvolve projetos comerciais e residenciais, dentro do conceito de multiuso, para venda.

Portfólio	Estado	Multiplan	ABL Total	% Taxa Ocupação média em 2011
Shopping centers em operação				
BHShopping	MG	80,0%	47.543 m²	99,7%
RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.717 m²	99,1%
BarraShopping	RJ	51,1%	69.440 m²	99,5%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55.085 m²	99,6%
ParkShopping	DF	59,6%	53.213 m²	98,2%
DiamondMall	MG	90,0%	21.386 m²	99,6%
New York City Center	RJ	50,0%	22.271 m²	99,9%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50.429 m²	99,1%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	49.935 m²	99,4%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17.253 m²	99,6%
Shopping SantaÚrsula	SP	62,5%	23.339 m²	93,6%
BarraShoppingSul	RS	100,0%	68.212 m²	98,5%
Shopping VilaOlimpia	SP	30,0%	28.201 m²	85,3%
ParkShoppingSãoCaetano	SP	100,0%	39.025 m²	90,3%
Total shopping centers em operação		69,5%	592.048 m²	98,2%

Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

Apresentamos a seguir quadro com os principais indicadores e as respectivas evoluções que confirmam os bons resultados de 2011, e mostram a base sobre a qual a Companhia vem construindo seu sólido desempenho, ao longo dos últimos seis anos.

Milhões de R\$	2006	2007 (IPO)	2008	2009	2010	2011	Variação % (2011/2006)¹	CAGR % (2011/2006)
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 Ajustado²	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 Ajustado³	101,9	176,5	199,4	236,8	323,5	355,0	▲ 248,5%	▲ 28,4%

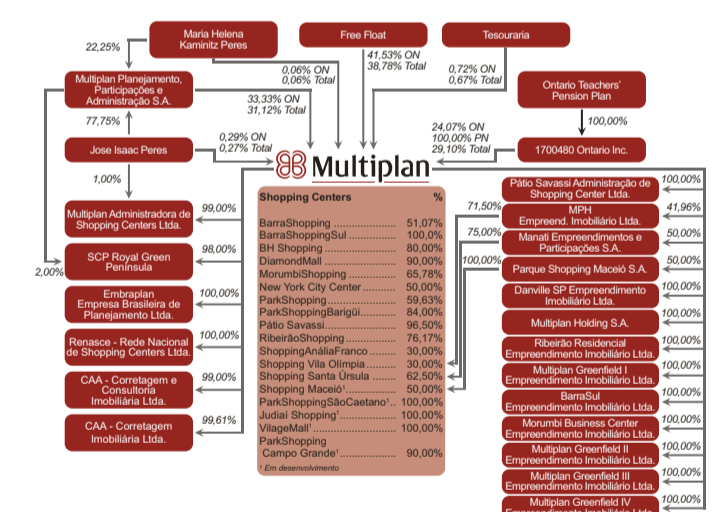
¹ Para o lucro líquido, a tabela compara o ano de 2011 com 2007.
² Ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital em 2007.
³ Ajustado pelo imposto de renda e contribuição social diferidos.



Desempenho Histórico dos Resultados da Multiplan (Em Milhões de Reais)

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A estrutura societária da Multiplan, conforme reflete as participações em 31 de dezembro de 2011. 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

Investimento recorde em 2011!

Um total de R\$689,1 milhões foi investido em novos projetos em 2011, um crescimento de 55,8% comparado ao CAPEX de 2010, de R\$442,4 milhões. Se considerado o investimento feito em aquisições de terrenos em dezembro, o montante total em 2011 seria de R\$953,1 milhões, e superior ao CAPEX combinado de 2010 e 2009, de R\$913,6 milhões.

Após a entrega do ParkShoppingSãoCaetano em 9 de novembro de 2011 – o primeiro dos cinco greenfields da Multiplan em desenvolvimento – a Companhia encerrou o ano de 2011 com quatro projetos em construção (JundiaíShopping em São Paulo; VillageMall e ParkShoppingCampoGrande no Rio de Janeiro, e Parque Shopping Maceió, em Alagoas). Em 2011, os greenfields demandaram um CAPEX de R\$493,3 milhões, 72% do total do ano. Outros R\$106,2 milhões foram investidos em torres comerciais para locação.

A Companhia investiu também em expansões durante 2011. O ParkShopping, em Brasília, recebeu uma nova área gourmet com restaurantes exclusivos na cidade, e a Multiplan prepara futuras expansões em seus shopping centers.

A maior parcela de capital investido em 2011 foi desembolsada no 4T11, devido em parte à inauguração do ParkShoppingSãoCaetano. A Multiplan estima investir aproximadamente R\$1 bilhão durante 2012, considerando-se apenas os projetos anunciados. O detalhamento do CAPEX estimado, assim como o calendário de inaugurações dos projetos em andamento, encontram-se descritos a seguir.

CAPEX (R\$'000)	Realizado	Estimado³	
	4T11	2011	2012
Novos Shopping Centers	147.935	493.256	574.199
Novas Expansões	21.830	48.319	n/a⁴
Novas Torres para Locação¹	41.216	106.210	225.024
Revitalizações & Outros	9.877	41.288	48.025
Aquisições	-	-	175.000
CAPEX Total	220.858	689.073	1.022.248
Aquisição de Terreno²	231.000	264.000	-
Investimento Total	451.858	953.073	1.022.248

Detalhamento do Investimento

¹ Desconsidera a reclassificação de ativos para "Terrenos e Imóveis a Comercializar".
² Inclui aquisição de terreno no Rio de Janeiro e em Ribeirão Preto.
³ A projeção de CAPEX 2012 refere-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer.
⁴ O CAPEX de projetos de expansões a serem anunciados serão divulgados em data oportuna.

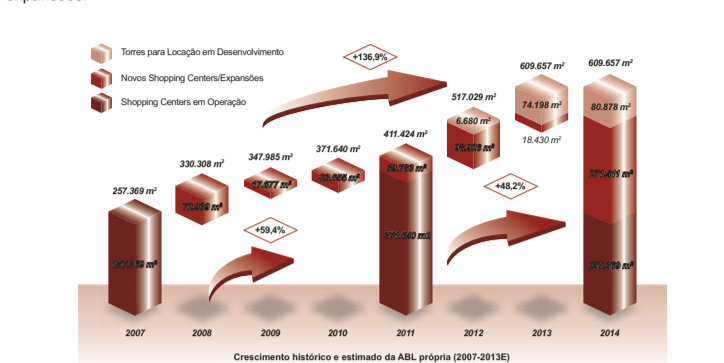
Dada a possibilidade de venda total ou parcial de torres comerciais, os custos correspondentes de alguns projetos foram reclassificados de "Propriedades para Investimento" para "Terrenos e Imóveis a Comercializar" no balanço patrimonial da Empresa.

Como resultado do forte desenvolvimento de projetos, o investimento da Multiplan em novos shopping centers foi de R\$147,9 milhões no 4T11, estabelecendo um novo patamar na série histórica.

Crescimento de 59% (2007-2011) + estimado de 48% (2011-2013) = 137% de aumento estimado da ABL em seis anos.

A ABL própria da Multiplan cresceu 39.784 m² no 4T11 com a abertura do ParkShoppingSãoCaetano e da área gourmet do ParkShopping, um aumento de 10,7% sobre o 3T11. Com quatro projetos para locação a serem inaugurados em 2012 (três shopping centers e uma torre de escritórios) e outros dois em 2013 (um shopping center e um projeto de torres de escritórios), a Companhia estima adicionar 198.233 m² de ABL própria nos próximos dois anos, que representa um crescimento de 48,2% sobre o portfólio atual.

Desde 2007, ano em que a Multiplan abriu capital na bolsa de valores, até 2011, a ABL própria da Companhia cresceu 59,4%, impulsionada principalmente por quatro novos shopping centers e dez expansões.



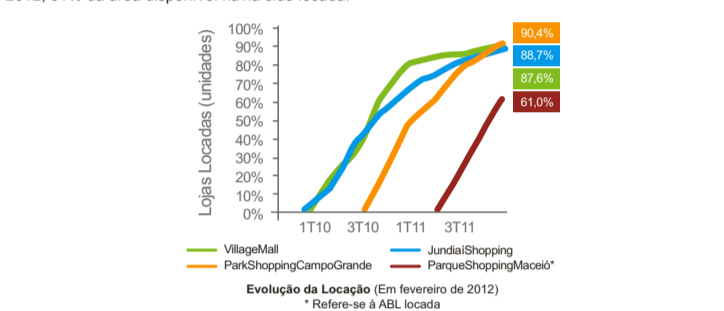
Crescimento histórico e estimado da ABL própria (2007-2013E)

Shopping Centers a inaugurar em 2012 têm perto de 90% das lojas locadas!

Durante o 4T11, 24 lojas foram locadas no JundiaíShopping, VillageMall e ParkShoppingCampoGrande, e já contam com 89,2% das lojas disponíveis locadas. A evolução da comercialização no ano de 2011 confirma o sucesso da Multiplan na fase pré-operacional de seus projetos. Todos os três projetos estão com inauguração prevista para o 4T12. Ao longo do ano, 175 lojas foram locadas nos três projetos que abrirão em 2012.

A Cessão de Direitos assinada no quarto trimestre equivale a R\$16,4 milhões, enquanto que as despesas com novos projetos para locação para os mesmos projetos foram de R\$3,0 milhões.

A comercialização do Parque Shopping Maceió começou em setembro de 2011 e, até fevereiro de 2012, 61% da área disponível havia sido locada.



Um entregue; mais quatro a caminho!

Os cinco shopping centers da Multiplan atualmente em construção deverão gerar R\$177,9 milhões de NOI combinado no terceiro ano de operação, e R\$157,0 milhões em Cessão de Direitos. O retorno médio do NOI destes projetos é de 14,9%. A tabela abaixo mostra os dados atualizados para cada projeto.

Projeto	Shopping centers em construção		Participação Multiplan (R\$'000)			NOI Yield			
	Abertura	ABL	CAPEX Investido	CAPEX Cessão de Direitos	NOI 1º ano	NOI 3º ano	3º ano		
ParkShoppingSãoCaetano	Nov-11	39.025 m²	100,0%	274.117	94%	37.127	37.454	47.527	20,1%
INAUGURADO									
2 JundiaíShopping	Out-12	35.754 m²	100,0%	279.329	60%	24.134	31.149	34.231	13,4%
3 VillageMall	Nov-12	25.167 m²	100,0%	439.419	60%	41.900	39.945	46.674	11,7%
4 ParkShoppingCampoGrande	Nov-12	42.226 m²	90,0%	250.816	32%	43.690	30.713	35.412	17,1%
5 Parque Shopping Maceió	3T13	36.860 m²	50,0%	104.694	33%	10.181	10.757	14.098	14,9%
Total		179.033 m²	87,5%	1.348.376	59%	157.032	150.018	177.942	14,9%

¹ Considera apenas a primeira fase destes projetos (sem considerar expansões futuras). Inclui despesas de projetos.
² A Multiplan irá investir 100% do CAPEX.
³ ParkShoppingSãoCaetano: a décima quarta jóia da coroa: O ParkShoppingSãoCaetano, 14º shopping center da Multiplan, foi inaugurado com sucesso em 9 de novembro de 2011, em linha com anúncio inicial da Companhia, com 96% das lojas locadas e aproximadamente 90% abertas no primeiro dia. O shopping center, 100% de propriedade da Multiplan, tem resultado operacional líquido (NOI) estimado para o terceiro ano de operação de R\$47,5 milhões, e yield real de retorno NOI de 20,1%.

Construído em uma área de 57.800 m² e com um investimento de R\$274,1 milhões, o ParkShoppingSãoCaetano tem 218 lojas, das quais 15 são âncoras e mega lojas distribuídas em dois pisos, além de 2.000 vagas de estacionamento. A moderna arquitetura privilegia a integração com o entorno e o uso de painéis de vidro, que favorecem a iluminação natural e proporcionam um ambiente mais agradável.

O projeto do ParkShoppingSãoCaetano nasce no Espaço Cerâmica, um bairro planejado, que inclui áreas residenciais, edifícios comerciais e serviços no entorno do shopping center. Nesse contexto e dentro da estratégia da Multiplan de desenvolver projetos multiuso, o ParkShoppingSãoCaetano tem previsto uma segunda fase com área para expansão de 13 mil m², e a construção de quatro torres comerciais.

NOVOS SHOPPING CENTERS

Os quatro shopping centers da Multiplan em construção evoluem conforme o planejamento da empresa. Até o fim de 2011, 51% do CAPEX havia sido investido. Mais detalhes a respeito dos projetos podem ser encontrados a seguir:

JundiaíShopping

A construção começou em outubro de 2010 e o shopping center tem inauguração prevista para outubro de 2012. Localizado em Jundiaí, São Paulo, o empreendimento terá 186 lojas e 2.080 vagas de estacionamento. Em dezembro de 2011, 60% do CAPEX já havia sido desembolsado no projeto.

VillageMall

O projeto, no Rio de Janeiro, teve a construção iniciada em outubro de 2010 e deverá ser inaugurado em novembro de 2012. Focando predominantemente em consumidores de alta renda, e com 60% do seu CAPEX já investido, o projeto terá sua estrutura reforçada para poder receber futuramente um hotel integrado ao shopping center.

ParkShoppingCampoGrande

Em março de 2011 começaram as obras do ParkShoppingCampoGrande na zona oeste do Rio de Janeiro. A inauguração está prevista para novembro de 2012, e 32% do CAPEX foi desembolsado. O shopping center terá um andar subsolo de estacionamento extra, resultado de uma reavaliação do projeto ao longo de 2011.

Parque Shopping Maceió

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 Maceió está previsto para ser inaugurado no 3T13 e está sendo desenvolvido em parceria com a Aliance Shopping Centers S.A..

Desenvolvimento de Torres para Locação

ParkShopping Corporate entra na fase final de construção.

A Multiplan tem atualmente dois projetos de torres comerciais para locação em construção: O ParkShopping Corporate, em Brasília, com entrega prevista para novembro de 2012, está no último estágio de construção, enquanto que o Morumbi Corporate, em São Paulo, deverá ser entregue no 3T13, e sua construção avança conforme planejado. Estes dois projetos têm taxa de retorno NOI 3º ano de 18,7%, e estimativa de geração de R\$90,9 milhões em NOI estabilizado.

Projeto	Torres para Locação		Participação Multiplan (R\$'000)			NOI Esta- bilizado		NOI Yield
	Abertura	ABL	CAPEX Investido	CAPEX Cessão de Direitos	(R\$'000)	Estabili- zado		
ParkShopping Corporate	Nov-12	13.360 m²	50,0%	38.551	37%	7.154	18,6%	
Morumbi Corporate	Set-13	74.198 m²	100,0%	447.983	32%	83.701	18,7%	
Total		87.558 m²	92,4%	486.534	32%	90.855	18,7%	

Eventos Recentes

Multiplan vende Morumbi Business Center, em São Paulo.

A Companhia anunciou em 2 de fevereiro de 2012 a venda do projeto Morumbi Business Center, uma torre de escritórios de alto padrão, localizada ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. O prédio foi vendido à Oracle do Brasil Sistemas Ltda. por R\$165 milhões, equivalente a R\$17,6 mil/m² considerando uma área privativa de 9.383 m².

DESENVOLVIMENTO DE TORRES PARA VENDA

Elevando o padrão em Porto Alegre

A Multiplan anunciou duas novas torres para venda em outubro de 2011: uma torre de escritórios e outra residencial, ambas integradas ao BarraShoppingSul, em Porto Alegre. Poucas semanas após o anúncio, a Companhia registrou 51% das unidades vendidas no Diamond Tower (a torre de escritórios) e 46% no Résidence du Lac (prédio residencial). A demanda por unidades comerciais e residenciais integradas ao shopping center da Multiplan na cidade tem sido forte desde o lançamento da Cristal Tower, torre de escritórios entregue em agosto de 2011. O valor pago por metro quadrado tem aumentado na região desde a entrega do empreendimento. A construção das duas torres deverá iniciar em breve.

O Centro Profissional RibeirãoShopping, integrado ao RibeirãoShopping no interior de São Paulo, está com 96% de suas unidades vendidas e a construção encontra-se em estágio avançado. A entrega está prevista para o 4T12, conforme originalmente planejado.

Todos três projetos pertencem integralmente à Multiplan e deverão gerar um VGV de R\$303,8 milhões.

Projeto	Localização	Tipo	Abertura	Área	%Multiplan	Preço	
						VGV¹	m²/médior
Centro Profissional RBS	RibeirãoShopping	Escritórios	Dez-12	12.563 m²	100,0%	80.258	6.388
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.855 m²	100,0%	121.924	8.800
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m²	100,0%	101.592	10.200
Total				36.378 m²	100,0%	303.774	8.350

¹ Valor Geral de Vendas.

Banco de Terrenos

Novo terreno no Rio de Janeiro, muitas oportunidades de crescimento pela frente.

Em 31 de dezembro de 2011, a Multiplan tinha um banco de terrenos de 619.035 m². Estas áreas serão utilizadas para fomentar a principal estratégia da Companhia: o desenvolvimento de shopping centers e outros empreendimentos imobiliários, em linha com a estratégia multiuso.

A Multiplan comprou um terreno de 36 mil m² na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. A área, ocupada anteriormente por um hipermercado Walmart, é contígua ao VillageMall – shopping center da Companhia em construção – e se estende da Avenida das Américas até a Lagoa da Tijuca. Este terreno distingue-se pelo porte e excelente localização, e poderá ser utilizado para futura expansão do VillageMall, em função da grande procura de lojistas por espaço no shopping center.

O ciclo que se iniciou em 1981, com a inauguração do BarraShopping, resultará, com esta nova etapa, em um dos maiores complexos comerciais integrados do País. Este complexo terá um total de 1,2 km de frente para a Avenida das Américas, uma área construída superior a 550 mil m², além de estacionamentos previstos para mais de 12 mil veículos.

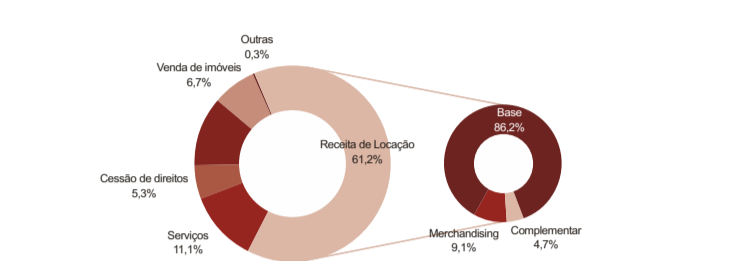
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Bruta

Receita bruta de R\$742,2 milhões em 2011, um aumento de 12,0%.

A receita bruta atingiu R\$212,7 milhões no 4T11, representando um aumento de 8,9% quando comparado ao 4T10. Já as receitas de locação e de estacionamento apresentaram os maiores crescimentos ano contra ano, de 16,6% cada.

Em 2011, a receita bruta totalizou R\$742,2 milhões, um aumento de 12,0% sobre 2010, impulsionado principalmente pelo crescimento de 16,9% das receitas de locação e de 18,1% de estacionamento.



Abertura da receita bruta - 2011

Resultados da Participação em Shopping Centers

Receita de Locação

Shopping centers consolidados, em ritmo acelerado de crescimento.

A receita de locação da Multiplan totalizou R\$161,1 milhões no 4T11, aumentando 16,6%, quando comparado ao 4T10. Este desempenho foi impulsionado tanto por shopping centers consolidados quanto por novos. O BarraShopping foi um dos destaques entre os shopping centers consolidados, apresentando um crescimento orgânico de 14,8% no 4T11 sobre o 4T10. O ParkShopping e o ParkShoppingBarigüi também apresentaram um forte aumento na receita de locação, crescendo 30,6% e 15,6%, respectivamente. No mesmo período, o Shopping Vila Olímpia, que acabou de completar seu segundo ano em operação, reportou um crescimento da receita de locação de 14,1%, refletindo maior fluxo e consumidores e vendas. Da mesma forma, o Shopping Santa Úrsula, que também está na fase de consolidação, reportou crescimento na receita de locação de 18,3%. Considerando-se o efeito da linearidade, a receita de locação cresceu para R\$142,0 milhões, 19,0% maior do que no 4T10.

Em 2011, a receita de locação foi de R\$487,1 milhões, apresentando crescimento de 15,6%, quando comparado ao ano anterior.

Receita de Locação (R\$'000)	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
BH Shopping	19,8 M	17,7 M	▲ 11,8%	63,0 M	49,2 M	▲ 27,9%
RibeirãoShopping	9,7 M	9,3 M	▲ 4,8%	31,1 M	29,4 M	▲ 6,0%
BarraShopping	23,6 M	20,5 M	▲ 14,8%	75,0 M	65,7 M	▲ 14,2%
MorumbiShopping	25,8 M	24,8 M	▲ 4,2%	82,3 M	77,7 M	▲ 5,9%
ParkShopping	14,6 M	11,2 M	▲ 30,6%	40,8 M	34,5 M	▲ 18,1%
DiamondMall	9,9 M	9,1 M	▲ 8,6%	31,8 M	30,2 M	▲ 5,5%
New York City Center	2,0 M	1,7 M	▲ 16,7%	6,4 M	5,8 M	▲ 10,5%
Shopping AnáliaFranco	6,3 M	5,7 M	▲ 10,3%	20,3 M	18,0 M	▲ 12,7%
ParkShoppingBarigüi	13,1 M	11,3 M	▲ 15,6%	40,0 M	29,4 M	▲ 35,8%
Pátio Savassi	6,6 M	6,6 M	▲ 0,4%	21,2 M	19,0 M	▲ 11,4%



Os itens não-recorrentes da despesa de sede foram de R\$4,5 milhões em 2011, comparado a R\$14,4 milhões, em 2010. Excluído o impacto desses eventos não-recorrentes, e somente para fins de análise, as despesas de sede teriam subido 6,6% em 2011 em comparação com 2010, ficando em linha com a inflação de 6,5%, medida pelo IPCA do período.

Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

Reculta Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados
7,0% de aumento no saldo da Receita Diferida em 2011

A Multiplan alcançou a marca de R\$65,3 milhões em contratos de cessão de direitos assinados em 2011, que contribuiu para o aumento de 7,0% no saldo da receita diferida, de R\$183,7 milhões, em dezembro de 2010, para R\$196,6 milhões, em dezembro de 2011.

No 4T11, a Companhia continuou seu processo de locação com a assinatura de 92 novos contratos, representando 11.593 m² de ABL e R\$16,4 milhões em contratos de cessão de direitos assinados, com origem principalmente na locação de novas áreas em desenvolvimento.

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

Reculta de Cessão de Direitos

Reculta de Cessão de Direitos (R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
Operacional (Recorrente)	1.661	2.417	▼ 31,3%	7.779	8.481	▼ 8,3%
Projetos abertos nos últimos cinco anos	8.462	6.911	▲ 22,4%	31.353	26.760	▲ 17,2%
Reculta de Cessão de Direitos	10.123	9.328	▲ 8,5%	39.132	35.241	▲ 11,0%

A receita da cessão de direitos aumentou 8,5% no 4T11, beneficiando-se principalmente da entrega do ParkShoppingSãoCaetano em novembro de 2011, e das expansões do ParkShoppingBarigüi e do BH Shopping, inaugurados no segundo semestre de 2010.

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.

Despesas com Novos Projetos para Locação

Queda de 66,8% em despesas com novos projetos para locação no 4T11

No quarto trimestre de 2011, as despesas com novos projetos para locação diminuíram 66,8% em comparação com o 4T10, caindo de R\$8,9 milhões no 4T10 para R\$3,0 milhões no 4T11, como resultado de menores investimentos para promover a locação dos shopping centers em desenvolvimento.

Em 2011, as despesas com novos projetos para locação alcançaram R\$12,2 milhões, dos quais (i) R\$11,2 milhões referentes a shopping centers já considerados nas estimativas da Companhia para o ano de 2011, e (ii) R\$1,0 milhão referentes a novos projetos anunciados durante o ano e algumas despesas de projetos a serem anunciados. Vale ressaltar que as estimativas de despesas com novos projetos para locação da Companhia para o ano de 2011, mencionados no Relatório de Resultados do 4T10, referem-se a projetos divulgados naquela data.

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.

No 4T11, o valor dos contratos de cessão de direitos assinados alcançou R\$16,4 milhões, 5,5 vezes maior que as despesas com novos projetos para locação no mesmo trimestre.

Resultados dos Empreendimentos Imobiliários – Torres Comerciais

Reculta de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos

Reculta de Venda de Imóveis

No 4T11, a Multiplan registrou uma receita de R\$16,8 milhões com empreendimentos imobiliários para venda, segundo o método de apropriação físico-financeiro (PoC), composta principalmente de receitas do projeto Centro Profissional RibeirãoShopping, O Cristal Tower, entregue em agosto de 2011, e os projetos imobiliários para venda localizados no Complexo BarraShoppingSul lançados em novembro de 2011, também contribuíram para a receita de venda de imóveis no 4T11.

Em 2011, a receita de venda de imóveis alcançou R\$49,4 milhões, devida a apropriação de receitas do projeto Centro Profissional RibeirãoShopping e do Cristal Tower.

Custo de Imóveis Vendidos

A Companhia registrou custo de imóveis vendidos de R\$11,5 milhões no 4T11 e R\$44,7 milhões em 2011, em linha com o andamento das obras, entre os quais o Centro Profissional RibeirãoShopping, responsável pela maior parte dos custos em ambos os períodos.

Despesas com novos projetos para venda

Como resultado dos esforços de marketing dos projetos para venda localizados no Complexo BarraShoppingSul, as despesas com novos projetos para venda foram de R\$8,9 milhões no 4T11, comparado a R\$2,8 milhões no 4T10.

Em 2011, as despesas com novos projetos para venda alcançaram R\$15,9 milhões, dos quais (i) R\$6,5 milhões referentes a projetos já considerados nas estimativas da Companhia para o ano de 2011, e (ii) R\$9,4 milhões referentes a projetos anunciados durante o ano e despesas de projetos ainda não anunciados.

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA de Shopping Centers 34,9% superior alcança margem de 77,3% no 4T11.

A Multiplan registrou um aumento de 34,9% no EBITDA de Shopping Centers (SC) do 4T11 (excluindo atividade imobiliária para venda), enquanto a receita líquida de shopping centers cresceu 15,9% no mesmo período. Como resultado de despesas menores, a margem EBITDA de Shopping Centers aumentou expressivos 1.089 pontos-base, passando de 66,4% no 4T10 para 77,3% no 4T11. Essa melhoria de resultado foi impulsionada principalmente por ganhos de eficiência operacional, incluindo reduções nas despesas de shopping center e menores despesas com novos projetos para locação.

Somente para fins de análise, se excluídas as despesas com novos projetos para locação do cálculo do EBITDA de shopping centers, a margem teria subido para 79,0% no 4T11, 678 pontos-base maior que no 4T10.

EBITDA de Shopping Centers (R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
Receita Bruta de Shopping Centers ¹	195.929	168.884	▲ 16,0%	692.830	601.196	▲ 15,2%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(17.175)	(14.654)	▲ 17,2%	(61.582)	(52.849)	▲ 16,5%
Receita Líquida	178.754	154.230	▲ 15,9%	631.248	548.347	▲ 15,1%
Despesas de sede	(25.717)	(22.962)	▲ 12,0%	(88.369)	(93.098)	▼ 5,1%
Despesas baseadas em opções de ações	(2.112)	(1.749)	▲ 20,8%	(7.661)	(5.675)	▲ 35,0%
Despesas de shopping centers	(10.219)	(19.313)	▼ 47,1%	(58.273)	(65.883)	▼ 11,6%
Despesas com novos projetos para locação	(2.951)	(8.882)	▼ 66,8%	(12.229)	(39.074)	▼ 68,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	441	1.119	▼ 60,6%	4.055	(10.282)	nd
EBITDA de Shopping Centers ²	138.196	102.443	▲ 34,9%	468.771	334.335	▲ 40,2%
Margem EBITDA de Shopping Centers	77,3%	66,4%	▲ 1089 p.b	74,3%	61,0%	▲ 1329 p.b
(+) Despesas com novos projetos para locação	2.951	8.882	▼ 66,8%	12.229	39.074	▼ 68,7%
EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos ³	141.147	111.325	▲ 26,8%	481.000	373.409	▲ 28,8%
% EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	79,0%	72,2%	▲ 678 p.b	76,2%	68,1%	▲ 810 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.

EBITDA Consolidado cresce 20,5% no 4T11, chegando a R\$133,7 milhões.

A Margem EBITDA Consolidada aumentou para 68,9% no 4T11, 669 pontos-base maior quando comparado ao 4T10. A margem EBITDA Consolidada da Companhia é tradicionalmente menor que a margem EBITDA de Shopping Centers, refletindo as margens mais baixas da atividade imobiliária para venda, quando comparado com os projetos para locação.

EBITDA Consolidado (R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
Receita Líquida	194.099	178.388	▲ 8,8%	676.252	604.375	▲ 11,9%
Despesas de sede	(25.717)	(22.962)	▲ 12,0%	(88.369)	(93.098)	▼ 5,1%
Despesas baseadas em opções de ações	(2.112)	(1.749)	▲ 20,8%	(7.661)	(5.675)	▲ 35,0%
Despesas de shopping centers	(10.219)	(19.313)	▼ 47,1%	(58.273)	(65.883)	▼ 11,6%
Despesas com novos projetos para locação	(2.951)	(8.882)	▼ 66,8%	(12.229)	(39.074)	▼ 68,7%
Despesas com novos projetos para venda	(8.915)	(2.796)	▲ 218,8%	(15.888)	(4.362)	▲ 264,2%
Custo de imóveis vendidos	(11.516)	(12.498)	▼ 7,9%	(44.750)	(32.295)	▲ 38,6%
Resultado de equivalência patrimonial	620	(337)	nd	2.143	(3.511)	nd
Outras receitas (despesas) operacionais	441	1.119	▼ 60,6%	4.055	(10.282)	nd
EBITDA Consolidado	133.730	110.970	▲ 20,5%	455.280	350.195	▲ 30,0%
Margem EBITDA Consolidada	68,9%	62,2%	▲ 669 p.b	67,3%	57,9%	▲ 938 p.b

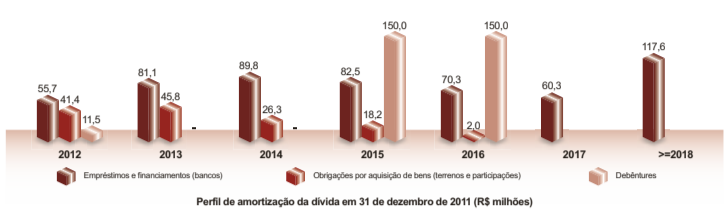
Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan encerrou o 4T11 com uma dívida líquida de R\$443,9 milhões, comparado a uma dívida líquida de R\$27,7 milhões do trimestre anterior, representando uma relação de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 0,98x no 4T11. No 4T11, a aplicação do caixa gerou um resultado financeiro positivo de R\$31,6 milhões, líquido de despesas financeiras.

Abertura do Endividamento (R\$'000)	31/12/2011	30/09/2011	Var. %
Dívidas de Curto Prazo	108.561	89.981	▲ 20,6%
Empréstimos e financiamentos	55.652	51.089	▲ 8,9%
Debêntures	11.473	-	nd
Obrigações por aquisição de bens	41.436	38.892	▲ 6,5%
Dívidas de Longo Prazo	893.717	505.571	▲ 76,8%
Empréstimos e financiamentos	501.503	402.622	▲ 24,6%
Debêntures	300.000	-	n.d.
Obrigações por aquisição de bens	92.214	102.949	▼ 10,4%
Dívida Bruta	1.002.278	595.552	▲ 68,3%
Caixa	558.343	532.860	▲ 4,8%
Dívida Líquida	443.935	62.692	▲ 608,1%

A posição de caixa do 4T11 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX, que totalizou R\$220,9 milhões no período, (ii) pagamento de R\$231,0 milhões referente a aquisição de terreno, (iii) aumento de R\$29,7 milhões em contas a receber, (iv) pagamento de R\$17,1 milhões referente a dívidas de curto prazo, parcialmente compensados pela (v) entrada de novos recursos de financiamento no valor de R\$111,6 milhões, divididos em R\$29,6 milhões para o desenvolvimento do Jundiá Shopping, R\$50,1 milhões para o ParkShoppingCampoGrande, R\$26,4 milhões para o VillageMall e R\$5,5 milhões para o ParkShoppingSãoCaetano, e (vi) entrada de R\$304,2 milhões em novos recursos referentes às debêntures emitidas em outubro de 2011.

O aumento da dívida líquida contribuiu para a variação no indicador de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 0,1x no 3T11 para 0,98x no 4T11. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) aumentou de 1,4 vezes no 3T11 para 2,2x no 4T11. 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\$1,3 bilhão já contratado, dos quais R\$291,1 milhões a serem sacados: A posição de caixa atual da Multiplan, geração futura de caixa e recursos de empréstimos e financiamentos devem sustentar suas necessidades de financiamento planejadas. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia apresentava dívida bruta de R\$1,0 bilhão, e saldo de R\$291,1 milhões em financiamentos já assinados e ainda não sacados. A Companhia continua analisando alternativas para financiar o desenvolvimento de seus projetos.

Reduzindo custos de financiamento, diversificando indexadores

O custo ponderado de captação da Companhia caiu de 11,18% a.a. em 30 de setembro de 2011 para 11,08% a.a. em 31 de dezembro de 2011, em linha com a taxa básica de juros (Selic) vigente em 31 de dezembro de 2011, de 11,00% ao ano. A Multiplan continua avaliando alternativas para reduzir seu custo de captação de recursos.

Com a entrada dos recursos da debênture indexada ao CDI, a parcela da dívida relacionada a este indicador aumentou para 32% do endividamento total, devendo ser beneficiada pela expectativa de redução da taxa de juros nominal no Brasil.

O endividamento indexado à TJLP aumentou R\$64,1 milhões no 4T11, alcançando 13% do endividamento total. Este aumento resultou da entrada de novos recursos referentes à parcela indexada à TJLP dos contratos de financiamento para o desenvolvimento do Shopping Jundiá e ParkShoppingCampoGrande.

A participação da dívida indexada à TR no endividamento total da Companhia caiu para 40% no 4T11, de 65% no 3T11. A dívida indexada à TR apresentava um custo anual de 10,92% no 4T11, com base na TR dos últimos doze meses de 31,21% a.a.

Indicadores de endividamento em 31 de dezembro de 2011

	Desempenho dos índices		Taxa de Custo da Dívida	
	(últimos 12 meses) ¹	juros média ²	dívida	(R\$'000)
TJLP	6,00%	3,39%	9,39%	124.516
IPCA	6,60%	7,19%	13,79%	63.353
TR	1,21%	9,71%	10,92%	405.050
CDI+	11,00%	1,02%	12,02%	318.869
IGP-M	5,10%	3,82%	8,92%	90.251
Outros	-	-	-	239
Total	5,61%	5,47%	11,08%	1.002.278

¹ Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses. ² Média ponderada da taxa de juros anual.

Ratings

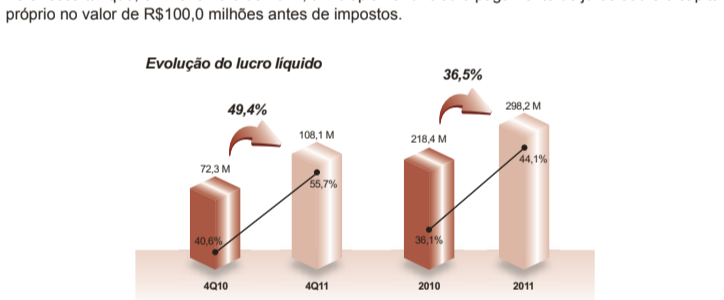
Em 8 de abril de 2011, a Standard & Poor's Ratings Services reafirmou os ratings atribuídos à Multiplan, incluindo seus ratings de Crédito Corporativo de Longo Prazo "BB+" na escala Global e "brAA+" na Escala Nacional Brasil". Na mesma data foi alterada a perspectiva dos ratings de crédito corporativo de "Estável" para "Positivo". Em 26 de agosto de 2011, a Standard & Poor's Ratings Services atribuiu o rating "brAA+" à emissão de debêntures da Multiplan concluída em outubro de 2011, no montante de R\$ 300 milhões e vencimento final em 2016.

Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

Forte aumento de 49,4% no lucro líquido no 4T11 decorrente do sólido desempenho operacional.

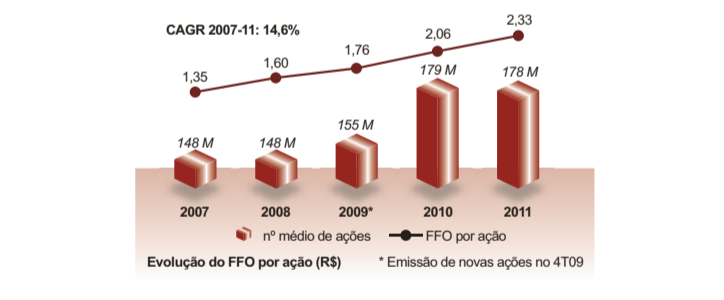
O lucro líquido registrou novamente forte crescimento nesse trimestre, aumentando 49,4% para R\$108,1 milhões. Com a melhora no desempenho operacional da Companhia, a margem líquida aumentou para 55,7% no 4T11, de 40,6% no 4T10, alta de 1.514 p.b.

Em 2011, o lucro líquido registrou R\$298,2 milhões, um aumento de 36,5%, quando comparado ao de 2010. Vale ressaltar que, em novembro de 2011, a Multiplan anunciou o pagamento de juros sobre o capital próprio no valor de R\$100,0 milhões antes de impostos.



O lucro líquido ajustado atingiu R\$115,8 milhões, enquanto o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) atingiu R\$131,8 milhões, representando crescimentos de 24,4% cada no 4T11, quando comparado ao 4T10.

Em 2011, o lucro líquido ajustado aumentou 9,7% para R\$355,0 milhões, enquanto o FFO atingiu R\$415,4 milhões, representando um crescimento de 12,8%.



Lucro Líquido e Cálculo do FFO (R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Chg. %
Receita líquida	194.099	178.388	▲ 8,8%	676.252	604.375	▲ 11,9%
Despesas operacionais	(60.369)	(67.418)	▼ 10,5%	(220.972)	(254.180)	▼ 13,1%
Resultados financeiros	3.575	8.614	▼ 58,5%	31.559	43.543	▼ 27,5%
Depreciação e amortização	(15.989)	(12.862)	▲ 24,3%	(60.381)	(44.613)	▲ 35,3%
Imposto de renda e contribuição social Corrente	(2.801)	(10.382)	▼ 73,0%	(60.668)	(14.972)	▲ 305,2%
Participação minoritária	(2.674)	(3.246)	▼ 17,6%	(10.743)	(10.615)	▲ 1,2%
Lucro líquido ajustado	115.841	93.094	▲ 24,4%	355.047	323.538	▲ 9,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.727)	(20.746)	▼ 62,8%	(56.871)	(105.155)	▼ 45,9%
Lucro líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%
Depreciação e Amortização	15.989	12.862	▲ 24,3%	60.381	44.613	▲ 35,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.727	20.746	▼ 62,8%	56.871	105.155	▼ 45,9%
FFO	131.830	105.956	▲ 24,4%	415.428	368.151	



BALANÇOS PATRIMONIAIS 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS)

	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	504.089	558.343	764.694	794.839
Contas a receber (Nota 4)	203.623	219.219	167.210	180.122
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	20.163	22.817	14.808	17.177
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	79.884	83.335	19.156	21.892
Outros	12.539	14.140	14.100	14.153
Total do ativo circulante	820.189	897.854	979.968	1.028.183
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	24.058	26.326	32.676	36.154
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	32.858	457.183	33.183	33.183
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	8.909	8.909	76.898	8.658
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	149	75	149	75
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	-	-	7.545	8.737
Depósitos judiciais (Nota 18)	23.826	24.943	22.291	23.200
Outros	-	-	-	11
Investimentos (Nota 9)	647.091	517.436	172.742	110.018
Agio (Nota 10)	48.298	-	49.400	-
Propriedades para investimento (Nota 10)	2.600.498	2.987.757	2.191.003	2.496.675
Intangível (Nota 11)	12.863	19.812	11.864	18.504
Imobilizado (Nota 12)	316.292	317.349	319.505	320.588
Total do ativo não circulante	3.714.842	3.853.783	2.835.678	2.957.803
Total do ativo	4.535.040	4.751.637	3.815.646	3.985.986

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	55.652	55.652	61.798	61.798
Contas a pagar	88.212	108.941	70.158	79.384
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	35.593	41.436	41.989	41.989
Impostos e contribuições a recolher	51.360	60.887	18.918	25.900
Dividendos propostos (Nota 21)	-	-	51.469	51.469
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 21)	85.042	85.042	-	-
Receitas diferidas (Nota 20)	41.756	52.097	31.828	42.163
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	-	-	-	94.274
Parcelamento de impostos (Nota 16)	-	300	-	290
Adiantamento de clientes	-	9.095	10.879	10.879
Outros	11.473	11.473	100.709	100.709
Outros	2.376	1.770	1.901	1.987
Total do passivo circulante	371.464	426.993	389.649	510.842
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	501.863	501.503	246.378	246.378
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	72.634	92.214	98.961	98.961
Depósitos judiciais (Nota 14)	300.000	300.000	-	-
Parcelamento de impostos (Nota 16)	-	861	-	1.122
Provisão para contingências (Nota 17)	20.715	21.360	20.852	21.662
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	49.114	48.135	-	-
Receitas diferidas (Nota 20)	128.213	144.511	113.916	141.570
Total do passivo não circulante	1.072.539	1.108.584	480.109	509.693
Patrimônio líquido (Nota 21)				
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	(34.258)	(34.258)	(34.769)	(34.769)
Reservas de capital	968.403	968.403	969.186	969.186
Reservas de lucro	4.246	414.104	270.825	286.360
Total do patrimônio líquido	3.091.037	3.088.892	2.945.888	2.943.123
Participação de não controladores	-	127.468	-	22.328
Total do patrimônio líquido	3.091.037	3.216.360	2.945.888	2.965.451
Total do passivo e do patrimônio líquido	4.535.040	4.751.637	3.815.646	3.985.986

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO O LUCRO BÁSICO E DILUIDO POR AÇÃO, EM REAIS)

	2011		2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	462.433	397.890	487.058	421.218
Estacionamento	40.025	34.072	82.061	69.504
Serviços	84.153	72.569	82.324	72.926
Cessão de direitos	27.430	23.354	39.132	35.241
Venda de imóveis	47.061	61.428	49.394	61.428
Outras	2.324	2.248	2.255	2.307
Total	663.426	591.561	742.224	662.624
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(55.024)	(49.043)	(65.972)	(58.249)
Receita operacional líquida	608.402	542.518	676.252	604.375
Despesas operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(73.965)	(80.147)	(74.400)	(80.583)
Despesas administrativas - Shopping	(33.787)	(41.608)	(58.273)	(65.883)
Despesas com projetos para locação	(10.212)	(38.992)	(12.229)	(39.074)
Despesas com projetos para venda	(5.596)	(4.362)	(15.888)	(4.362)
Honorários de administração (Nota 26)	(13.969)	(12.515)	(13.969)	(12.515)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 21)	(7.661)	(5.675)	(7.661)	(5.675)
Custo dos imóveis vendidos	(42.814)	(32.295)	(44.750)	(32.295)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	6.005	10.127	2.143	(3.511)
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	28.041	41.193	31.559	43.543
Depreciações e amortizações	(53.194)	(38.717)	(60.381)	(44.613)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 7)	3.687	(10.004)	4.055	(10.282)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	405.128	329.623	426.458	349.125
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 8)	(51.579)	(8.212)	(60.668)	(14.972)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	(56.659)	(104.599)	(56.871)	(105.155)
Lucro líquido do exercício	296.890	216.712	298.176	218.383
Lucro antes das participações de não controladores	-	-	308.919	228.998
Participação de não controladores	-	-	(10.743)	-
Lucro básico por ações (Nota 27)	1.6669	1.2192	1.6741	1.2286
Lucro diluído por ações (Nota 27)	1.6663	1.2190	1.6735	1.2284

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS)

	2011		2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas				
Receita das vendas e serviços	663.426	591.561	742.224	662.624
Outras receitas	12.747	5.679	13.116	5.403
Provisão para devedores duvidosos	(4.246)	(4.161)	7.432	(1.201)
Total	683.363	596.622	762.772	666.826
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(89.859)	(74.877)	(111.862)	(94.225)
Energia, serviços de terceiros e outros	(50.792)	(103.300)	(62.648)	(104.405)
Total	(140.651)	(178.177)	(174.510)	(198.630)
Valor adicionado bruto	542.712	418.445	588.262	468.196
Retenções				
Depreciação e amortização	(53.194)	(38.717)	(60.381)	(44.613)
Valor adicionado líquido produzido	489.518	379.728	527.881	423.583
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	6.005	10.127	2.143	(3.511)
Receitas financeiras	83.215	86.159	87.197	89.124
Outros	89.220	96.286	89.340	85.613
Total	578.738	476.014	617.221	509.196
Valor adicionado total a distribuir				
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(43.558)	(33.910)	(44.813)	(35.402)
Benefícios	(3.481)	(2.781)	(3.968)	(3.200)
FGTS	(1.083)	(884)	(1.146)	(920)
Outros	(48.122)	(37.575)	(49.927)	(39.522)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(170.319)	(167.780)	(183.955)	(178.682)
Estaduais	(47)	(16)	(61)	(51)
Municipais	(4.835)	(4.258)	(15.254)	(11.602)
Total	(175.201)	(172.054)	(199.260)	(190.319)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(51.634)	(42.263)	(52.097)	(42.879)
Despesas de aluguel	(6.891)	(7.410)	(7.018)	(7.478)
Total	(58.525)	(49.673)	(59.115)	(50.357)
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	-	(54.178)	-	(54.178)
Lucros retidos	(296.890)	(162.534)	(10.743)	(10.615)
Total	(296.890)	(216.712)	(298.176)	(164.205)
Valor adicionado distribuído	(578.738)	(476.014)	(617.221)	(509.196)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS)

	2011		2010	
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de lucros
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.745.097	(20.837)	(4.624)	-
Aumento de capital social (Nota 21.a)	16.565	-	-	-
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(179)	-	-
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(34.395)	-
Exercício de opção de ações	-	-	4.250	-
Opções de ações outorgadas	-	-	-	-
Pagamento de dividendos complementares de 2009	-	-	-	(20.368)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	216.712
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	10.836
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	134.039
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 21.f)	-	-	-	(51.469)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	249.344
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(21.725)	-
Exercício de opção de ações	-	-	22.236	-
Opções de ações outorgadas	-	-	-	-
Pagamento de dividendos complementares de 2010 (Nota 21.f)	-	-	-	(51.469)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	216.712
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	14.844
Juros sobre capital próprio (Nota 21.g)	-	-	-	(14.844)
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	(100.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.761.662	(21.016)	(34.258)	379.921

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (EM MILHARES DE REAIS)

	2011		2010	
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de lucros
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.745.097	(20.837)	(4.624)	-
Amortização do diferido em controlada (Nota 2.2)	-	-	-	626
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.2)	-	-	-	(1.045)
Participações de não controladores	-	-	-	10.255
Aumento de capital social (Nota 21.a)	16.565	-	-	16.565
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(179)	-	-
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	(34.395)	-	-	(179)
Exercício de opção de ações	-	4.250	-	(34.395)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	6.070
Passivo a descoberto de controlada	-	-	5.675	5.675
Pagamento de dividendos complementares de 2009	-	-	-	151
Lucro líquido do exercício	-	-	-	216.712
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	10.836
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	134.039
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 21.f)	-	-	-	(51.469)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	249.344
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.2)	-	-	-	626
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.2)	-	-	-	(1.045)
Participações de não controladores	-	-	-	10.255
Aumento de capital social (Nota 21.a)	16.565	-	-	16.565
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(179)	-	-
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	(34.395)	-	-	(179)
Exercício de opção de ações	-	4.250	-	(34.395)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	6.070



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 abaixo:

Descrição	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	405.128	405.128	329.523	329.523
Alíquota nominal	25%	25%	25%	25%
Adições e exclusões permanentes	(101.282)	(36.462)	(82.381)	(29.657)
Resultado de equivalência patrimonial	1.501	540	2.532	911
Brindes e homenagens	(103)	(37)	(147)	(53)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.398)	(503)	(2.321)	(835)
Juros sobre capital próprio	25.000	9.000	(20)	(7)
Amortização de ativo sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.915)	(689)	(1.419)	(511)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.196)	-	(1.964)	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Infrações fiscais não dedutíveis	(8)	(3)	(90)	(32)
Outros	78	266	2.347	775
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(41.659)	(15.000)	(77.064)	(27.535)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(38.684)	(12.895)	(6.354)	(1.858)
Total	(80.343)	(27.895)	(83.418)	(29.393)

Descrição	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	426.458	426.458	349.125	349.125
Alíquota nominal	25%	9%	25%	9%
Adições e exclusões permanentes	(106.615)	(38.382)	(87.251)	(31.421)
Resultado de equivalência patrimonial	536	193	(878)	(316)
Brindes e homenagens	(103)	(37)	(147)	(53)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.398)	(503)	(2.321)	(835)
Amortização de ativo sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.915)	(689)	(1.419)	(511)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.196)	-	(1.964)	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Infrações fiscais não dedutíveis	(8)	(3)	(90)	(32)
Outros	20.935	8.567	1.037	264
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(41.659)	(15.000)	(77.064)	(27.535)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(38.684)	(12.895)	(6.354)	(1.858)
Total	(80.343)	(27.895)	(83.418)	(29.393)

9. INVESTIMENTOS: Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Quantidade de quotas	% de participação	Capital social	Patrimônio líquido
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	45.000	99,99	1.970	465
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	154.477	99,61	1.764	33
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	41,96	183.683	18.415
Multipian Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	16.043
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	2.466
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	2.187
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	21.442.694	50,00	36.318	1.003
Parque Shopping Maceió S.A.	29.893.268	50,00	14.947	(1.121)
Danville RJ Participações Ltda.	8.500.000	100,00	8.500	(1.566)
Multipian Holding S.A.	1.000	1,00	1	(5)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	193
MTE Greenfield I Emp Imob Ltda.	780.930	100,00	781	(3.772)
Barrasul Emp. Imob Rio de Janeiro Ltda.	579.965	100,00	580	(3.380)
MTE Ribeirão Emp Imob. Ltda.	4.999.995	100,00	579	(231)
MTE São Paulo Emp. Imob. Ltda.	4.999.995	100,00	13.769	(843)
MTE Greenfield II Emp. Imob. Ltda.	4.999.995	100,00	18.849	(688)
MTE Greenfield IV Emp. Imob. Ltda.	4.999.995	100,00	18.849	(1.050)
MTE Greenfield III Emp. Imob. Ltda.	4.999.995	100,00	1	(3)

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2009				Resultado de Equivalência				Saldo em 31 de dezembro de 2010			
	Adições	Baixas	Dividendos	Equivalência	Adições	Baixas	Dividendos	Equivalência	Adições	Baixas	Dividendos	Equivalência
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	286	-	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	142
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	4.688	-	-	-	-	-	-	(322)	-	-	-	4.366
SCP - Royal Green Península	15.175	5.000	(4.802)	-	-	-	-	(3.513)	-	-	-	11.860
Multipian Admin. Shopping Center	6.174	-	-	-	-	-	-	4.348	-	-	-	10.522
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.711	-	-	-	-	-	-	7.471	-	-	-	16.181
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	22.251	10.647	-	-	-	-	-	246	-	-	-	33.144
Haleiwa Participações S.A.	13.982	589	-	-	-	-	-	(82)	-	-	-	14.489
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	410	59	-	(2.173)	-	-	-	2.136	-	-	-	432
Outros	98	-	-	-	-	-	-	38	-	-	-	98
Total	71.654	16.356	(4.802)	(2.173)	-	-	-	10.127	-	-	-	91.164

Novos adiantamentos para futuro aumento de capital

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2010		Adições		Baixas		Dividendos		Resultado de Equivalência		Saldo em 31 de dezembro de 2011	
	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	132
CAAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	-	-	32
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	-	1.019	-	-	-	-	-	(118)	-	-	5.267
SCP - Royal Green Península	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.744)	-	-	11.260
Multipian Admin. Shopping Center	-	-	-	-	-	-	-	-	5.360	-	-	15.882
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	7.726	-	-	92.027
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.004	-	-	34.148
Parque Shopping Maceió S.A. (b)	-	-	294	-	-	-	-	-	(1.121)	-	-	13.662
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.571)	-	-	242
Danville RJ Participações Ltda.	-	-	8.499	-	-	-	-	-	(1.565)	-	-	6.934
Multipian Holding S.A.	-	-	43	-	-	-	-	-	(5)	-	-	38
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	193	-	-	197
Multipian Ribeirão Emp Im	-	-	5.771	-	-	-	-	-	(231)	-	-	5.540
Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	654
Multipian São Paulo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(843)	-	-	12.926
Multipian Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.050)	-	-	17.798
Multipian Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(690)	-	-	18.159
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	159.404	-	67.092	(2.744)	(2.571)	-	-	-	13.157	-	-	234.338
Parque Shopping Maceió S.A. (b)	-	-	13.006	-	-	-	-	-	-	-	-	13.006
Danville RJ Participações Ltda.	-	-	5.100	-	-	-	-	-	-	-	-	5.100
Multipian Ribeirão Emp Im	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	654
Rio de Janeiro	-	-	654	-	-	-	-	-	-	-	-	50.511
Multipian São Paulo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	50.511	-	-	-	-	-	-	-	-	50.511
Multipian Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	51.367	-	-	-	-	-	-	-	-	51.367
Multipian Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	53.654	-	-	-	-	-	-	-	-	53.654
Multipian Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	238.461	-	-	-	-	-	-	-	-	238.461
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	412.753	-	-	-	-	-	-	-	-	412.753
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	159.404	-	412.753	67.092	(2.744)	(2.571)	-	-	13.157	-	-	647.091
Barra Sul Emp. Imob Rio de Janeiro	-	-	2.886	-	-	-	-	-	(3.380)	-	-	(494)
Subtotal - (outros passivos circulantes)	-	-	6.442	-	-	-	-	-	(7.152)	-	-	(710)
Total	159.404	-	412.753	73.534	(2.744)	(2.571)	-	-	6.005	-	-	646.381

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2009		Adições		Baixas		Resultado de Equivalência		Saldo em 31 de dezembro de 2010		
	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	
SCP - Royal Green Península	15.175	-	5.000	(4.802)	-	-	(3.513)	-	-	-	11.860
Outros	207	-	22	(73)	-	-	2	-	-	-	158
Total	15.382	-	5.022	(4.875)	-	-	(3.511)	-	-	-	12.018
Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2010		Adições		Baixas		Resultado de Equivalência		Saldo em 31 de dezembro de 2011		
SCP - Royal Green Península	11.860	-	(2.743)	-	-	-	2.143	-	-	-	11.260
Outros	158	-	12	(1)	-	-	169	-	-	-	179
Total	12.018	-	(2.744)	-	-	-	2.143	-	-	-	11.429

(a) A Companhia firmou em 07 de fevereiro de 2008 um contrato de mútuo concedendo à Manati o montante de R\$ 23.806. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado entre as partes um termo aditivo desse contrato mediante o qual o mútuo foi aumentado em R\$ 500. Através da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2008, a Manati restituiu à Multipian o valor total mutuado mediante conversão do valor total do mútuo em aporte de capital da Manati com subscrição, pela Multipian, de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas da Manati, passando a Companhia a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Ursula. O valor pago dessa aquisição foi de R\$ 28.668 e o ágio apurado nessa transação no montante de R\$ 3.218, o qual está fundamentado pelo valor de mercado dos bens (Nota 10). (b) Em 20 de maio de 2008, a Companhia adquiriu 50% da totalidade do capital social da Parque Shopping Maceió S.A., pelo montante de R\$ 50 (cinquenta reais). Em 23 de junho de 2008, através da Assembleia Geral Extraordinária, foi definido o aumento de capital da Parque Shopping Maceió S.A., de R\$ 1 para R\$ 29.893, mediante a emissão de 26.892.266 ações ordinárias nominativas, sendo: (a) 13.446.134 ações subscritas e integralizadas pela Multipian no montante de R\$ 13.446, através da capitalização de créditos detidos contra a Companhia decorrentes de mútuo e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) realizados nos dias 28 de maio de 2008 e 02 de junho de 2008, para aquisição dos terrenos descritos no objeto social da Parque Shopping Maceió S.A.; (b) 1.500.000 ações subscritas mas ainda não integralizadas pela Multipian. **10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO:** A Multipian avaliou internamente suas propriedades para investimento a Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o Valor Presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o Modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model). Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por "Damodaran" (professor da New York University), de desempenho do mercado brasileiro de ações (Beta Brasil), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central) e dados sobre o prêmio de risco de mercado nacional (Risco País). Baseado nestas premissas a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalvacada de 13,05% em 31 de dezembro de 2011. Com base em avaliações internas, a Companhia adicionou a esta taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projetos, levando a uma taxa de desconto entre 13,05% e 15,11%.

Custo de capital próprio	2011		2010	
	31 de dezembro de 2011	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,61%	3,70%	3,61%	3,70%
Prêmio de risco de mercado	5,62%	5,70%	5,62%	5,70%
Beta ajustado	0,76	0,72	0,76	0,72
Risco país	192 p.b	202 p.b	192 p.b	202 p.b
Spread adicional	0 a 200 p.b	0 a 200 p.b	0 a 200 p.b	0 a 200 p.b
Custo de capital próprio - US\$	9,81% a 11,81%	9,8%	9,81% a 11,81%	9,8%
Premissas de inflação	2011		2010	
Inflação (BR)	5,32%	5,30%	5,32%	5,30%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$	13,05% a 15,11%	13%	13,05% a 15,11%	13%

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais dos shopping centers, expansões e torres comerciais incluindo o Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito Recorrente (baseado somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receita de Serviços dos shoppings (justificado 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. Abaixo segue uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedades e apresentado o valor dos ativos na participação da Companhia e como um todo (100%) – em milhões de R\$:

Descrição	2011		2010	
	Companhia	100%	Companhia	100%
Shopping Centers em Operação	R\$ 10.725	R\$ 15.272	R\$ 9.690	R\$ 15.047
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$ 1.885	R\$ 1.770	R\$ 1.836	R\$ 1.954
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	R\$ 734	R\$ 863	R\$ 760	R\$ 858
Total	R\$ 13.044	R\$ 17.905	R\$ 12.286	R\$ 17.859
Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa				

Multiplan

Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

Consolidado				
Taxas anuais de amortização (*)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Amortização 31 de dezembro de 2010
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.....	(65.754)	-	-	(65.754)
	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.....	(654)	-	-	(654)
	48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas	-	-	-	-
Licença de uso de software (c).....	20	6.206	13.186	19.392
Amortização acumulada.....	(1.273)	-	(2.044)	(3.317)
	4.933	13.186	(2.044)	16.075
Outros.....	1.150	-	-	1.150
Amortização acumulada.....	(1.112)	-	(29)	(1.141)
	1.112	-	(29)	1.083
	309.475	13.186	(2.073)	320.588

Consolidado				
Taxas anuais de amortização (*)	31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2011
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.....	(65.754)	-	-	(65.754)
	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.....	(654)	-	-	(654)
	48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas	-	-	-	-
Licença de uso de software (c).....	20	19.392	375	19.767
Amortização acumulada.....	(3.317)	-	(3.588)	(6.905)
	16.075	375	(3.588)	12.862
Outros.....	1.150	8	-	1.158
Amortização acumulada.....	(67)	-	(34)	(101)
	1.150	8	(34)	1.124
	320.588	383	(3.622)	317.349

(a) Os ágios referidos em função 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 Realjo 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 encontrava 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 Olimpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor de R\$ 158.531 e R\$ 10.476, 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 um 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 ágio por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$ 65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, extensão e proporção 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 controle interno, 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 serviço no valor de R\$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou um contrato com a SAP Brasil Ltda., dos contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP 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:

Circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Banco Itaú (a).....	TJLP/UBMUNDES	5,20%	-	-	1.455	1.455
Banco Itaú (b).....	CDI	129,2% CDI	-	-	15.509	15.509
Banco Real BSS (c).....	TR	9,62%	19.960	19.960	18.906	18.906
Banco Itaú SAF (d).....	TR	10%	2.355	2.355	2.319	2.319
Banco Itaú PSC (e).....	TR	9,75%	9.721	9.721	-	-
Banco IBM (f).....	CDI	0,79%	1.075	1.075	1.290	1.290
Banco IBM (g).....	TR	1,48%	2.095	2.095	1.903	1.903
BNDES PKS Expansão (h).....	TJLP	3,53%	9.428	9.428	9.465	9.465
Real BHS Expansão V (i).....	TR	10%	11.729	11.729	11.213	11.213
Custo de captação Real BHS Exp. V (i).....	-	-	(147)	(147)	(148)	(148)
Custo de captação BNDES JDS (k).....	-	-	(40)	(40)	(140)	(140)
Custo de captação BNDES JDS (l).....	-	-	(27)	(27)	-	-
Custo de captação BNDES CGS (j).....	-	-	(26)	(26)	-	-
Custo captação Banco Itaú VLG (i).....	-	-	26	26	26	26
Companhia Real de Distribuição (m).....	-	-	55.652	55.652	61.798	61.798
			129.230	129.230	129.230	129.230

Não circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Banco Real BSS (c).....	TR	9,62%	69.857	69.857	85.075	85.075
Banco Itaú SAF (d).....	TR	10%	6.870	6.870	9.084	9.084
Banco Itaú PSC (e).....	TR	9,75%	127.760	127.760	36.687	36.687
Banco IBM (f).....	CDI	0,79%	358	358	1.720	1.720
Banco IBM (g).....	TR	1,48%	3.968	3.968	1.720	1.720
BNDES PKS Expansão (h).....	TJLP	3,53%	14.774	14.774	24.105	24.105
Real BHS Expansão V (i).....	TR	10%	79.169	79.169	85.966	85.966
Banco Itaú VLG (i).....	TR	9,75%	83.227	83.227	-	-
BNDES JDS (k).....	TJLP	3,53%	69.893	69.893	-	-
BNDES JDS (l).....	TJLP	3,53%	30.852	30.852	-	-
BNDES CGS (j).....	IPCA	2,32% a.s. + 70,7% TR	19.471	19.471	-	-
Custo captação Real BHS Exp. V (i).....	-	-	(612)	(612)	(756)	(756)
Custos de captação Itaú PSC (e).....	-	-	(1.164)	(1.164)	(1.426)	(1.426)
Custo captação BNDES JDS (k).....	-	-	(192)	(192)	-	-
Custo captação BNDES JDS (l).....	-	-	(328)	(328)	-	-
Custo captação BNDES CGS (j).....	-	-	(2.792)	(2.792)	-	-
Custo captação BNB Parkshopping Macéio (m).....	-	-	-	(360)	-	-
Companhia Real de Distribuição (n).....	-	-	696	696	761	761
			501.863	501.503	246.378	246.378

(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES obtidos para utilização nas obras do MourumbShopping e para a construção do ParkShopping Barigui foram liquidados durante o ano de 2011. (b) No decorrer do ano de 2008 a Companhia adquiriu um crédito bancário em nome de uma controlada, no valor total de R\$ 30.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Data inicial **Data da reapertura** **Montante** **Taxa de juros**
09/10/2008..... 07/04/2009..... 30.000..... 129,2% CDI

Em 7 de abril de 2009 a Companhia adiu a referida cédula de crédito bancário, prorrogando o prazo de vencimento da cédula inicialmente prevista para 7 de abril de 2009 para os seguintes vencimentos: R\$ 15.000 em 29 de setembro de 2010 e R\$ 15.000 em 28 de março de 2011, assim como alterou a taxa de juros de 135% do CDI para 129,2% do CDI. Esse empréstimo foi liquidado em março de 2011 conforme estava previsto no aditamento. (c) 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 este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização está sendo feita em 34 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste instrumento a redução de 10% do valor da prestação mensal até a liquidação total da dívida. (d) Em 20 de março de 2008 a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. um contrato de prestação de serviço de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2011 a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. um contrato de prestação de serviço e celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dos 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 arredondamento mercantil pela Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A. Através 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 restituiu ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 4 de maio de 2009. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 36.624 para o sub-crédito "A" e R\$ 1.795 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem TJLP 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 este financiamento são de CDI + 1,48% a.a., a partir da data do desembolso de cada uma das parcelas. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$ 7.065. (f) Em 21 de dezembro de 2009 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 09.2.1096.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 36.624 para o sub-crédito "A" e R\$ 1.795 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem TJLP acrescida de 3,53% a.a., e sobre o sub-crédito "B", que se destina a 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 através de 48 parcelas mensais e consecutivas. (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 este financiamento são de TR mais 10% a.a. e a sua amortização está sendo realizada em 106 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2009. 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 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 prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2011 a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$ 270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são 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, avaliadas na época em R\$ 370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento de R\$ 270.000. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 112.075,1 para o sub-crédito "A" e R\$ 159.924,9 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem TJLP acrescida de 3,53% a.a., e sobre o sub-crédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem TJLP acrescida de 1,48% a.a. e para o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidem TR sem spread de risco. A amortização de todos os sub-créditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de julho de 2013. Em 15 de outubro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (m) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (n) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (o) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (p) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (q) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (r) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (s) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros de 1,42% ao ano, a partir da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 80.122. (t) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1, com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidem juros de 2,32% ao ano da taxa de TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "B" incidem juros de 3,23% ao ano da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidem



Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

O pagamento dos juros sobre capital próprio será feito em data a ser marcada pela Assembleia 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 1º da Lei nº 9.249/95, o plano de opção de compra de ações. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007 foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob controle da Companhia. O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações de serão outorgadas. A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações 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 11 de dezembro de 2011 o percentual de diluição foi de 3,33%. O percentual de diluição não afetou a emissão de novas ações. Os beneficiários do Plano de Opção de Ações poderão exercer suas opções dentro de até 4 anos contados da data da outorga. O período de carência (vesting) será de até 2 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 da mesma classe e tipo nos últimos 20 (vinte) 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 Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção. Foram efetuadas seis distribuições de opções, distribuídas ao longo dos anos de 2007 a 2011, que se encontram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

Programa 1 - Na data de 06 de julho de 2007 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 1º 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 das Ações da Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração. b. Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º 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 (vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação. c. Programa 3 - Na data de 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo 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 (vinte reais e vinte e cinco centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação. d. Programa 4 - Na data de 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 4º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo 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 (quinze reais e treze centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação. e. Programa 5 - Na data de 04 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 5º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 30,27 (trinta reais e vinte e sete centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação. f. Programa 6 - Na data de 26 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 6º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.237.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 23,13 (trinta e três reais e treze centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação. As distribuições descritas em (b), (c), (d), (e) e (f) seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações descritos anteriormente. Em 07 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 foram exercidas 933.499 opções de compra de ações relativas aos programas 2, 3, 4 e 5 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2011, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 3.619.163 ações, as quais representam 2,0% do total de ações. Os prazos de carência para o exercício das opções estão assim definidos:

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2011
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	33,40%	32.732	31.396
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,30%	32.634	31.208
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,30%	32.634	-
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,40%	312.224	278.078
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,30%	311.288	216.752
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,30%	311.288	3.796
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,40%	419.504	303.137
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,30%	418.248	5.828
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,30%	418.248	5.828
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,40%	322.986	3.657
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,30%	321.883	3.646
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,30%	321.883	3.646
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,40%	433.234	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,30%	431.938	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,30%	431.938	-

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:

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Programa 1	48,88%	12,10%	3,25 anos	R\$ 16,40
Programa 2	48,88%	12,10%	4,50 anos	R\$ 7,95
Programa 3	48,88%	12,10%	4,50 anos	R\$ 7,95
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

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 que foram outorgados até o limite da data de transação. Com base no valor justo das opções na data de concessão das mesmas, o efeito no patrimônio líquido e no resultado são os seguintes:

	Resultado	Patrimônio líquido
2008	24.51	24.78
2009	1.227	25.806
2010	3.460	29.226
2011	5.675	34.941
2012	7.661	42.602
2013	7.021	49.623
2014	4.787	54.410
2015	2.573	56.983
	570	57.553

O efeito no exercício de 2011 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 7,661, sendo R\$ 3.413 a parcela referente aos administradores. No exercício de 2010 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 5,675, sendo R\$ 2.599 a parcela referente aos administradores.

22. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO:

	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	70.769	72.979	80.046	80.774
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(37.121)	(37.121)	(30.313)	(30.313)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.200	1.200	53	53
Juros bancários e outros encargos	(4.095)	(4.328)	(3.733)	(4.019)
Varição cambial	(23)	558	(16)	1.031
Varição monetária ativa	4.509	5.129	1.216	1.924
Varição monetária passiva	(5.795)	(5.840)	(4.100)	(4.159)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	4.012	4.323	2.522	2.655
Multa e juros sobre infrações fiscais	(530)	(532)	(183)	(136)
Juros sobre mútuos	2.520	2.733	1.374	2.039
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(6.455)	(6.521)	(5.607)	(5.607)
Comissões bancárias	(939)	(1.045)	(730)	(822)
Descontos obtidos	22	57	114	123
Total	28.041	31.559	41.193	43.543

23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO: Para fins de administração, a Companhia reconhece quatro segmentos que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária para as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais diferentes entre cada Companhia identificadora e diferenciou quatro segmentos: **Shopping Centers:** Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e em seus respectivos estacionamento. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 76,7% do total da Companhia em dezembro de 2011. Nesta operação o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a empresa detém em cada empreendimento. A descrição de suas receitas e despesas será descrita abaixo: Receitas: As receitas são provenientes principalmente da cobrança de aluguel pela área ocupada por lojaista 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 dos shoppings centers (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shoppings. A receita inclui quatro tipos de locação: Aluguel Mínimo (baseado num contrato comercial indexado ao IGP-DI), Comercial (Percentual de vendas dos lojistas), Merchandising (locação de espaço no Mall do empreendimento) e linearidade (refere a 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, correção, entre outras despesas 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: Inclui as despesas de depreciação. Os ativos de shopping 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 no entorno do shopping. Como mencionado anteriormente esta atividade contribui na geração de fluxo de cliente para o shopping, aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e conveniência que um shopping traz para o entorno, possibilita à Companhia a reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da construção dos mesmos. Ambos são apropriados de acordo com o andamento do Investimento-Financieiro (IFC) da obra. As despesas são decorrentes em grande parte de corretagem e marketing. Por fim, a conta de outros diz respeito principalmente a um projeto imobiliário que vem sendo reconhecido no balanço e resultado da empresa pela conta de investimento e equivalência patrimonial respectivamente. O ativo deste segmento está concentrado no estoque de terrenos e imóveis em construção da Companhia e no contas a receber. **Projetos:** A operação de Projetos inclui receitas e despesas decorrentes do desenvolvimento de seus empreendimentos e essencial para seu sucesso sendo um grande diferencial competitivo. Os custos de viabilidade entre outros são despesas da empresa. Da mesma forma a empresa 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 empresa pode garantir a qualidade dos shopping centers nos quais ela terá participação no futuro. O ativo de projetos é composto principalmente pelos ativos permanentes das obras em andamento e contas a receber das lojas já contratadas. **Gestão e outros:** A Companhia presta serviço de administração para seus sócios e lojistas cobrando por estes serviços. Adicionalmente a Companhia cobra de seus sócios na proporção de seus valores contábeis: i) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são classificados como ativos intangíveis; ii) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são consideradas 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. O ativo deste segmento é composto principalmente pelo caixa da Companhia, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

	31 de dezembro de 2011 (consolidado)			
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros
Receitas	569.119	49.394	39.132	84.579
Custos	(44.750)	(44.750)	-	(44.750)
Despesas	(58.273)	(15.889)	(12.229)	(96.030)
Outros	(44.613)	(4.511)	(2.926)	(52.112)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	450.483	(9.103)	26.903	(41.807)
Ativos operacionais	2.663.785	497.469	900.637	689.746
				4.751.637

	31 de dezembro de 2010			
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros
Receitas	490.723	61.428	35.241	75.232
Custos	(32.295)	(32.295)	-	(32.295)
Despesas	(65.883)	(4.003)	(39.433)	(98.773)
Outros	(44.613)	(4.511)	(2.926)	(52.112)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	380.227	21.819	(4.192)	(48.529)
Ativos operacionais	2.192.175	77.519	813.321	902.971
				3.985.986

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCOS: Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2011 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, contas a receber de clientes, empréstimos e adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos, e obrigações por aquisição de bens. Os valores registrados se equivalem aos valores de mercado. Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por: i) Caixa e equivalentes de caixa - estão representados aos valores de mercado, que equivalem aos seus valores contábeis; ii) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são classificados como ativos intangíveis; e iii) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são considerados 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. O ativo deste segmento é composto principalmente pelo caixa da Companhia, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

Categoria	Ativos (passivos) Controladora			
	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	504.089	504.089	764.694	764.694
Contas a receber	227.581	227.581	199.886	199.886
Empréstimos e adiantamentos diversos	29.072	29.072	91.706	91.706
Passivo				
Empréstimos e financiamentos	557.515	538.531	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	108.227	108.225	140.950	140.950
Debêntures	311.473	311.473	100.709	100.709

Categoria	Ativos (passivos) Consolidado			
	31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	558.343	558.343	794.839	794.839
Contas a receber	245.545	245.545	216.276	216.276
Empréstimos e adiantamentos diversos	31.725	31.725	25.835	25.835
Passivo				
Empréstimos e financiamentos	557.515	538.531	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	133.680	133.680	140.950	140.950
Debêntures	311.473	311.473	100.709	100.709

Fatores de risco: Os principais fatores de risco a que a Companhia e suas controladas estão expostas são os seguintes: (i) Riscos de taxa de juros: Os riscos de taxa de juros relacionam-se com: a) 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. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contrair instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros; b) Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados por percentual do CDI, o que reduz significativamente esse risco; c) Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir aborver os custos. (ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços: O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem prejuízos decorrentes de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessação de direitos, falta 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 negociados com terceiros de forma lucrativa. (iii) Risco de crédito financeiro: O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem perdas decorrentes 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. 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, desta forma não identificou nenhum risco decorrente de uma eventual exposição associada a estes instrumentos. **Análise de sensibilidade:** Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possui exposição na data base de 31 de dezembro de 2011, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 23 de 31 de dezembro de 2011 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI e IPCA para o ano de 2011 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente. A Companhia não efetuou a análise de sensibilidade para os empréstimos indexados a TR uma vez que o impacto destes sobre os saldos financeiros são materiais. Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,50%	8,25%	11,00%	13,75%	16,50%
IGP-DI	2,61%	3,92%	5,22%	6,53%	7,83%
IGP-M	2,78%	4,12%	5,48%	6,86%	8,24%
IPCA	1,91%	2,87%	3,83%	4,79%	5,75%
UMIBNDES	0,91%	1,36%	1,81%	2,26%	2,72%
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 incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 31 de dezembro de 2011, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Projecção das receitas financeiras - 2011:

Controladora:	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras		24.675	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Caixa e bancos		479.414	26.368	39.552	52.736	65.919	79.103
Aplicações financeiras	100% CDI	504.089	26.368	39.552	52.736	65.919	79.103
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	83.611	2.182	3.273	4.364	5.456	6.547
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	88.772	2.317	3.475	4.634	5.792	6.951
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	36.512	953	1.429	1.906	2.382	2.859
Outros contas a receber de clientes	N/A	18.686	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos e adiantamentos diversos		227.581	5.452	8.177	10.904	13.630	16.357
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.087	675	1.012	1.349	1.687	2.024
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.620	233	349	466	582	699
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	402	24	36	49	61	73
Associação Parkshopping Shopping Vila Olímpia	110% CDI	445	27	40	54	67	81
Associação Shopping Santa Ursula	110% CDI	86	5	8	10	13	16
Associação Parkshopping	110% CDI	666	40	60	81	101	121
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	183	11	17	22	28	33
Associação Parkshopping Shopping Vila Olímpia	110% CDI	21	1	1	1	1	1
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.883	223	334	446		