

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

*Informações Trimestrais - ITR  
30 de Setembro de 2012 com Relatório  
de Revisão dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012

---

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais..... 1-3

Informações trimestrais revisadas

Balancos patrimoniais da controladora e consolidado .....4-5

Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado .....6-7

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidado.....8-9

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado ..... 10-11

Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado ..... 12-13

Notas explicativas às informações trimestrais ..... 14-82

## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBCTR2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

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

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

## **Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS34, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC**

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

### **Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

### **Outros assuntos**

#### *Demonstrações do valor adicionado*

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

*Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de setembro de 2011 e auditoria das informações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2011*

As informações e os valores correspondentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 07 de novembro de 2011, o qual não conteve nenhuma modificação. As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 29 de fevereiro de 2012, o qual não conteve nenhuma modificação.

As informações contábeis mencionadas acima sofreram reclassificações e ajuste na divulgação descritos nas Notas 2.25 e 10, respectivamente. Como parte de nossa revisão das informações contábeis do trimestre findo em 30 de setembro de 2012, revisamos também as reclassificações e ajuste na divulgação que foram efetuados para alterar as informações contábeis apresentadas para fins de comparação. Com base em nossa revisão, nada chegou ao nosso conhecimento de que tais reclassificações e ajuste na divulgação não sejam apropriados ou não foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras e Informações Trimestrais - ITR da Companhia referentes a 2011 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as informações contábeis daquele exercício tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 05 de Novembro de 2012

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE SETEMBRO DE 2012 E 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Em milhares de reais)

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora- Reclassificado</u>	<u>Consolidado- Reclassificado</u>
<u>ATIVO</u>				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	246.847	324.230	504.089	558.343
Contas a receber (Nota 4 e 5)	166.966	204.170	185.328	201.024
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	5.009	135.588	5.537	146.573
Transações com partes relacionadas (Nota 5)	18.321	21.197	14.279	16.018
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	3.371	3.593	39.053	35.642
Outros	<u>7.552</u>	<u>19.905</u>	<u>18.423</u>	<u>20.939</u>
Total do ativo circulante	<u>448.066</u>	<u>708.683</u>	<u>766.709</u>	<u>978.539</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber (Nota 4 e 5)	27.609	35.808	42.253	44.521
Títulos e Valores Mobiliários	-	1.592	-	-
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	30.939	320.862	27.321	310.610
Transações com partes relacionadas (Nota 5)	8.278	9.008	8.374	8.374
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 5)	149	75	149	75
Depósitos judiciais (Nota 18.2)	24.044	25.354	23.826	24.943
Outros	<u>227</u>	<u>228</u>	<u>535</u>	<u>535</u>
	91.246	392.927	102.458	389.058
Investimentos (Nota 9)	1.180.489	12.351	647.091	11.429
Propriedades para investimento (Nota 10)	2.712.491	3.741.046	2.648.796	2.987.757
Imobilizado (Nota 11)	12.592	19.265	12.863	19.812
Intangível (Nota 12)	<u>329.289</u>	<u>330.336</u>	<u>316.292</u>	<u>317.349</u>
Total do ativo não circulante	<u>4.326.107</u>	<u>4.495.925</u>	<u>3.727.500</u>	<u>3.725.405</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>4.774.173</u>	<u>5.204.608</u>	<u>4.494.209</u>	<u>4.703.944</u>

(continua)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 DE SETEMBRO DE 2012 E 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Em milhares de reais)

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora- Reclassificado	Consolidado- Reclassificado
<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>				
<b>CIRCULANTE</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	75.144	80.382	55.652	55.652
Contas a pagar (Nota 14)	124.213	214.251	88.212	108.941
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	41.035	52.953	35.593	41.436
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	11.192	19.726	10.529	13.194
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 20)	-	-	85.042	85.042
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	36.318	41.468	41.756	52.097
Parcelamento de impostos	-	304	-	300
Adiantamento de clientes	-	17.796	-	9.095
Debêntures (Nota 15)	1.548	1.548	11.473	11.473
Outros	<u>1.011</u>	<u>2.702</u>	<u>2.376</u>	<u>1.770</u>
Total do passivo circulante	<u>290.461</u>	<u>431.130</u>	<u>330.633</u>	<u>379.000</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	784.930	981.181	501.863	501.503
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	43.938	60.012	72.634	92.214
Debêntures (Nota 15)	300.000	300.000	300.000	300.000
Parcelamento de impostos	-	658	-	861
Provisão para riscos (Nota 18.1)	23.520	24.252	20.715	21.360
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	94.117	92.490	49.114	48.135
Receitas e custos diferidos (Nota 19)	<u>26.598</u>	<u>105.846</u>	<u>128.213</u>	<u>144.511</u>
Total do passivo não circulante	<u>1.273.103</u>	<u>1.564.439</u>	<u>1.072.539</u>	<u>1.108.584</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NOTA 20)</b>				
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	(29.006)	(29.006)	(34.258)	(34.258)
Reservas de capital	962.947	962.947	968.403	968.403
Reservas de lucros	367.216	365.536	416.246	414.101
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	-	-
Lucros acumulados	<u>258.802</u>	<u>258.802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>3.210.609</u>	<u>3.208.929</u>	<u>3.091.037</u>	<u>3.088.892</u>
Participação de não controladores	-	110	-	127.468
Total do patrimônio líquido	<u>3.210.609</u>	<u>3.209.039</u>	<u>3.091.037</u>	<u>3.216.360</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u>4.774.173</u>	<u>5.204.608</u>	<u>4.494.209</u>	<u>4.703.944</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA O TRIMESTRE E  
PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011  
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita operacional líquida (Nota 21)	166.671	495.623	148.186	431.711
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(28.999)	(75.316)	(20.962)	(62.314)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(4.036)	(28.850)	(9.320)	(28.515)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(4.867)	(15.017)	(2.131)	(8.732)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.797)	(3.742)	(1.858)	(3.966)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(2.324)	(7.206)	(2.040)	(5.549)
Custo dos imóveis vendidos	(9.460)	(26.734)	(9.774)	(33.156)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	13.389	86.998	1.526	10.291
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(9.620)	(25.739)	8.630	25.354
Depreciações e amortizações	(16.108)	(47.669)	(13.329)	(39.008)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>1.231</u>	<u>2.880</u>	<u>950</u>	<u>3.249</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	104.080	355.228	99.878	289.365
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 8)	(19.485)	(51.423)	(15.122)	(51.750)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	<u>(12.744)</u>	<u>(45.003)</u>	<u>(18.994)</u>	<u>(48.648)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(32.229)	(96.426)	(34.116)	(100.398)
Lucro líquido do período	<u>71.851</u>	<u>258.802</u>	<u>65.762</u>	<u>188.967</u>
Lucro básico por ações (Nota 27)		1.4518		1.0612
Lucro diluído por ações (Nota 27)		<u>1.4511</u>		<u>1.0605</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS - CONTINUAÇÃO PARA O TRIMESTRE  
E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011**  
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita operacional líquida (Nota 21)	205.362	720.488	165.658	482.153
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(29.173)	(75.904)	(20.955)	(62.652)
Despesas administrativas - Shoppings (Nota 22)	(12.423)	(51.501)	(15.378)	(48.054)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(7.013)	(20.563)	(2.537)	(9.278)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(4.216)	(13.573)	(4.497)	(6.973)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(2.324)	(7.206)	(2.040)	(5.549)
Custo dos imóveis vendidos	(18.421)	(111.515)	(9.852)	(33.234)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	72	922	141	1.523
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(8.230)	(21.442)	8.813	27.984
Depreciações e amortizações	(17.721)	(52.640)	(15.134)	(44.392)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>1.349</u>	<u>3.205</u>	<u>1.020</u>	<u>3.614</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	107.262	370.271	105.239	305.142
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 8)	(22.371)	(64.873)	(17.313)	(57.867)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	<u>(12.862)</u>	<u>(44.508)</u>	<u>(19.329)</u>	<u>(49.144)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(35.233)	(109.381)	(36.642)	(107.011)
Lucro líquido do período	<u>72.029</u>	<u>260.890</u>	<u>68.597</u>	<u>198.131</u>
Participação de não controladores	<u>(17)</u>	<u>(1.284)</u>	<u>(3.329)</u>	<u>(8.069)</u>
Lucro líquido do período participação da controladora	<u>72.012</u>	<u>259.606</u>	<u>65.268</u>	<u>190.062</u>
Lucro básico por ações (Nota 27)		1,4563		1,0674
Lucro diluído por ações (Nota 27)		<u>1,4556</u>		<u>1,0666</u>

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

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA  
PARA O TRIMESTRE E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011  
(Em milhares de reais)**

	Controladora										
	Capital social			Reservas de capital			Reservas de lucros		Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	-	-	2.945.888
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	-	(15.751)	-	-	-	-	-	-	-	(15.751)
Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	-	-	10.180	-	-	(6.381)	-	-	-	-	3.799
Opção de ações outorgadas	-	-	-	5.549	-	(117)	-	-	-	-	5.432
Pagamento de dividendos complementares	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	-	-	(51.469)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188.967	188.967
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(40.340)</u>	<u>40.490</u>	<u>186.548</u>	<u>741.199</u>	<u>21.481</u>	<u>197.875</u>	-	<u>188.967</u>	<u>3.076.866</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.258)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	-	-	<u>3.091.037</u>
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	(34.281)	-	-	-	-	-	-	-	(34.281)
Exercício de opção de ações (Nota 20.h)	-	-	39.533	-	-	(12.662)	-	-	-	-	26.871
Opções de ações outorgadas	-	-	-	7.206	-	-	-	-	-	-	7.206
Efeito em transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	(49.030)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258.802	258.802
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(29.006)</u>	<u>49.809</u>	<u>186.548</u>	<u>726.590</u>	<u>36.325</u>	<u>330.891</u>	<u>(89.996)</u>	<u>258.802</u>	<u>3.210.609</u>

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

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO CONSOLIDADO  
PARA O TRIMESTRE E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011  
(Em milhares de reais)**

	Consolidado														
	Capital Social			Reservas de Capital			Reservas de Lucros				Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Ajustes na controladora (Nota 2.2)						
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.769)</u>	<u>34.941</u>	<u>186.548</u>	<u>747.697</u>	<u>21.481</u>	<u>249.344</u>	<u>(2.765)</u>	-	-	<u>2.943.123</u>	<u>22.328</u>	<u>2.965.451</u>	
Equivalência patrimonial de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(695)	(695)	-	(695)	
Amortização de diferido de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	400	-	(400)	-	-	-	
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	(15.751)	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.751)	-	(15.751)	
Utilização de ações em tesouraria para pagamento de opção de ações exercidas	-	-	10.180	-	-	(6.498)	-	-	-	-	-	3.682	-	3.682	
Opções de ações outorgadas	-	-	-	5.549	-	-	-	-	-	-	-	5.549	-	5.549	
Pagamento de dividendos complementares	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	-	-	-	(51.469)	-	(51.469)	
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102.016	102.016	
Lucro líquido do período antes da participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.062	190.062	-	190.062	
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(40.340)</u>	<u>40.490</u>	<u>186.548</u>	<u>741.199</u>	<u>21.481</u>	<u>197.875</u>	<u>(2.365)</u>	-	<u>188.967</u>	<u>3.074.501</u>	<u>124.344</u>	<u>3.198.845</u>	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(34.258)</u>	<u>42.603</u>	<u>186.548</u>	<u>739.252</u>	<u>36.325</u>	<u>379.921</u>	<u>(2.145)</u>	-	-	<u>3.088.892</u>	<u>127.468</u>	<u>3.216.360</u>	
Equivalência patrimonial de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(339)	(339)	-	(339)	
Amortização de diferido de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	465	-	(465)	-	-	-	
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.f)	-	-	(34.281)	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.281)	-	(34.281)	
Exercício de opção de ações (Nota 20 h)	-	-	39.533	-	-	(12.662)	-	-	-	-	-	26.871	-	26.871	
Opções de ações outorgadas	-	-	-	7.206	-	-	-	-	-	-	-	7.206	-	7.206	
Efeitos em transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.996)	-	(89.996)	-	(89.996)	
Participação de não controladores:															
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.284)	(1.284)	
Efeito em transações de capital (Nota 20.e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(126.074)	(126.074)	
Complemento de juros sobre capital próprio e dividendos (Nota 20.g)	-	-	-	-	-	-	-	(49.030)	-	-	-	(49.030)	-	(49.030)	
Lucro líquido do período antes da participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259.606	259.606	-	259.606	
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012	<u>1.761.662</u>	<u>(21.016)</u>	<u>(29.006)</u>	<u>49.809</u>	<u>186.548</u>	<u>726.590</u>	<u>36.325</u>	<u>330.891</u>	<u>(1.680)</u>	<u>(89.996)</u>	<u>258.802</u>	<u>3.208.929</u>	<u>110</u>	<u>3.209.039</u>	

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011

(Em milhares de reais)

	2012		2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u> (Reclassificado)	<u>Consolidado</u> (Reclassificado)
<u>Fluxo de caixa operacional</u>				
Lucro antes dos impostos	355.228	370.271	289.365	305.142
<u>Ajustes</u>				
Depreciações e amortizações	47.669	52.640	39.008	44.392
Equivalência patrimonial	(86.998)	(922)	(10.291)	(1.523)
Remuneração baseada em opções de ações	7.206	7.206	5.549	5.549
Apropriação das receitas e custos diferidos	(21.073)	(27.220)	(19.986)	(29.009)
Atualização de debêntures	22.078	22.078	5.739	5.739
Atualização de empréstimos e financiamentos	39.675	39.087	6.106	6.106
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	7.467	10.585	6.619	6.619
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.462)	(1.462)	(1.766)	(1.766)
Atualizações das receitas e custos diferidos	(1.424)	(2.072)	(3.083)	(7.074)
Ajuste a valor presente	741	691	636	636
Outros	<u>4.119</u>	<u>4.402</u>	<u>3.761</u>	<u>3.446</u>
	<u>373.226</u>	<u>475.284</u>	<u>321.657</u>	<u>338.257</u>
<u>Variação dos ativos e passivos operacionais</u>				
Terrenos e imóveis a comercializar	(3.090)	733	286	(43.877)
Contas a receber	6.018	7.657	400	2.372
Impostos a recuperar	56.840	63.620	6.049	14.702
Depósitos judiciais	(218)	(411)	(1.493)	(1.701)
Dividendos Recebidos	112.424	-	1.846	-
Recebimento dos juros transações com partes relacionadas	654	654	210	210
Outros ativos	11.179	1.341	1.340	1.224
Contas a pagar	76.097	105.310	27.163	24.733
Obrigações por aquisição de bens	(22.009)	(31.270)	(32.167)	(5.728)
Impostos e contribuições a recolher	(50.557)	(58.386)	(20.129)	(26.466)
Impostos pagos	(21.158)	(31.571)	(50.710)	(59.254)
Parcelamento de impostos	-	(199)	-	(163)
Receitas e custos diferidos	(19.356)	(26.144)	52.553	52.368
Adiantamento de clientes	-	8.701	(10.879)	(10.879)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(45.622)	(53.390)	(23.548)	(23.548)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(32.004)	(32.004)	(106.448)	(106.448)
Outras obrigações	<u>(762)</u>	<u>624</u>	<u>767</u>	<u>1.186</u>
Fluxo de caixa gerado pelas operações	<u>441.662</u>	<u>430.549</u>	<u>166.897</u>	<u>156.988</u>

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011

(Em milhares de reais)

	2012		2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u> (Reclassificado)	<u>Consolidado</u> (Reclassificado)
<u>Fluxo de caixa de investimentos</u>				
Aumento em investimentos	(393.189)	-	(87.062)	2.742
Aumento nas Transações com partes relacionadas	(5.947)	(5.195)	58.209	(1.809)
Recebimento dos juros sobre as Transações com partes relacionadas	-	-	1	1
Títulos e valores mobiliários	-	(1.592)	-	-
Adições em imobilizado	(1.027)	(1.061)	(1.222)	(1.259)
Aumento em Propriedade para Investimento	(475.874)	(810.334)	(450.352)	(458.083)
Adições em intangível	<u>(16.246)</u>	<u>(16.262)</u>	<u>(307)</u>	<u>(549)</u>
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	<u>(892.283)</u>	<u>(834.444)</u>	<u>(480.733)</u>	<u>(458.957)</u>
<u>Fluxo de caixa de financiamentos</u>				
Captação de empréstimos e financiamentos	460.512	530.694	199.114	198.844
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(35.655)	(35.655)	(44.240)	(43.970)
Entrada de Caixa decorrente de exercício de opção de ações	26.871	26.871	(6.498)	(6.498)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-	-	-	(93.824)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(34.281)	(34.281)	(5.571)	(5.571)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(55.133)	-	-
Participação de não controladores	-	(128.642)	-	93.947
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	<u>(134.072)</u>	<u>(134.072)</u>	<u>(102.938)</u>	<u>(102.938)</u>
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	<u>193.379</u>	<u>169.782</u>	<u>39.867</u>	<u>39.990</u>
Fluxo de caixa	<u>(257.242)</u>	<u>(234.113)</u>	<u>(273.969)</u>	<u>(261.979)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	504.089	558.343	764.694	794.839
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>246.847</u>	<u>324.230</u>	<u>490.725</u>	<u>532.860</u>
Varição no caixa	<u>(257.242)</u>	<u>(234.113)</u>	<u>(273.969)</u>	<u>(261.979)</u>

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011  
(Em milhares de reais)

	Controladora	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	540.569	471.426
Outras receitas	4.546	4.433
Provisão para devedores duvidosos	<u>(1.314)</u>	<u>3.888</u>
	543.801	479.747
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(26.734)	(33.156)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(73.619)</u>	<u>(68.407)</u>
	(100.353)	(101.563)
Valor adicionado bruto	443.448	378.184
Retenções		
Depreciação e amortização	<u>(47.669)</u>	<u>(39.008)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>395.779</u>	<u>339.176</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	86.998	10.291
Receitas financeiras	<u>43.414</u>	<u>62.157</u>
	<u>130.412</u>	<u>72.448</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>526.191</u>	<u>411.624</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(36.921)	(30.773)
Benefícios	(2.689)	(2.503)
FGTS	<u>(966)</u>	<u>(737)</u>
	(40.576)	(34.013)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(145.187)	(145.447)
Estaduais	(85)	(29)
Municipais	<u>(7.334)</u>	<u>(4.483)</u>
	(152.606)	(149.959)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(68.633)	(33.873)
Despesas de aluguéis	<u>(5.574)</u>	<u>(4.812)</u>
	(74.207)	(38.685)
Remuneração de capitais próprios		
Lucros retidos	<u>(258.802)</u>	<u>(188.967)</u>
	(258.802)	(188.967)
Valor adicionado distribuído	(526.191)	(411.624)

(continua)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 E 2011

(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	2012	2011
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	781.296	529.476
Outras receitas	4.872	4.504
Provisão para devedores duvidosos	<u>(1.731)</u>	<u>4.362</u>
	784.437	538.342
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(111.515)	(33.234)
Energia, serviços de terceiros e outros	<u>(106.894)</u>	<u>(88.494)</u>
	<u>(218.409)</u>	<u>(121.728)</u>
Valor adicionado bruto	<u>566.028</u>	<u>416.614</u>
Retenções:		
Depreciação e amortização	<u>(52.640)</u>	<u>(44.392)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>513.388</u>	<u>372.222</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Equivalência patrimonial	922	1.523
Receitas financeiras	<u>48.802</u>	<u>65.105</u>
	<u>49.724</u>	<u>66.628</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>563.112</u>	<u>438.850</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal		
Remuneração direta	(37.741)	(31.720)
Benefícios	(3.015)	(2.869)
FGTS	<u>(967)</u>	<u>(799)</u>
	(41.723)	(35.388)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(168.477)	(154.948)
Estaduais	(92)	(33)
Municipais	<u>(16.449)</u>	<u>(11.305)</u>
	(185.018)	(166.286)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(69.706)	(34.197)
Despesas de aluguéis	<u>(5.775)</u>	<u>(4.848)</u>
	(75.481)	(39.045)
Remuneração de capitais próprios:		
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(1.284)	(8.069)
Lucros retidos	<u>(259.606)</u>	<u>(190.062)</u>
	(260.890)	(198.131)
Valor adicionado distribuído	(563.112)	(438.850)

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 30 DE SETEMBRO DE 2012 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) para o trimestre findo em 30 de setembro de 2012 foram autorizadas para emissão pela Administração em 05 de Novembro de 2012. A Companhia foi constituída como uma “sociedade anônima” domiciliada no Brasil, cujas ações são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4.200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca. Rio de Janeiro - RJ.

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

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, nos seguintes empreendimentos:

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

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Por meio da convenção de CPI, cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de setembro de 2012, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers anteriormente mencionados.

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

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

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

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

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

c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.. A MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um shopping center na cidade de São Paulo, o Vila Olímpia, no qual possui 60% de participação.

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. ("Manati")

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

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

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

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

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

g) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

h) Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

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

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

j) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

k) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

l) Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

m) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

n) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

o) Parkshopping Campo Grande Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

p) Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua em (i) compra, venda e incorporação de imóveis próprios, sem prestação de serviços de qualquer natureza a terceiros; e (ii) participação no capital social de outras sociedades.

q) Outras

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

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

1.1. Aumento de capital e cessão de ativos e passivos

Nos dias 02 e 31 de maio de 2012, a Companhia aumentou o capital social da Jundiaí Shopping Center Ltda. em R\$52.693 e R\$79.759, respectivamente, e da Parkshopping Campo Grande Ltda. em R\$28.220 e R\$39.001, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos detidas pela Companhia, assim como de todos os direitos e obrigações relativos a esses empreendimentos.

Em 30 de agosto e 30 de setembro de 2012, a Companhia aumentou o capital social da Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. em R\$1.732 e R\$35.367, respectivamente, mediante o aporte de propriedades para investimentos detidas pela Companhia, assim como de todos os direitos e obrigações relativos a esses empreendimentos.

A Companhia continua a deter, de forma indireta, 100% da participação nos empreendimentos mencionados acima. Os ativos e passivos transferidos são como segue:

	<u>Jundiaí Shopping Center Ltda.</u>	<u>Parkshopping Campo Grande Ltda.</u>	<u>Parkshopping Corporate Empreendimento o Imobiliário Ltda.</u>
Ativo:			
Caixa e equivalentes de caixa	4.577	88	2.548
Aplicações financeiras	-	19.321	3.535
Contas a receber	8.730	17.005	640
Outros ativos circulantes	2.014	1.709	54
Ativo não circulante	1.618	5.244	-
Imobilizado/Propriedade para investimento	<u>230.109</u>	<u>145.330</u>	<u>33.724</u>
Total dos ativos adquiridos	<u>247.048</u>	<u>188.697</u>	<u>40.501</u>

	Jundiaí Shopping Center Ltda.	Parkshopping Campo Grande Ltda.	Parkshopping Corporate Empreendimento o Imobiliário Ltda.
Passivo:			
Passivo circulante	5.778	19.146	3.402
Empréstimos e financiamentos (i)	83.511	60.359	-
Outros passivos	<u>25.307</u>	<u>41.971</u>	<u>-</u>
Total dos passivos assumidos	<u>114.596</u>	<u>121.476</u>	<u>3.402</u>
Total do ativo líquido	<u>132.452</u>	<u>67.221</u>	<u>37.099</u>

- (i) Tendo em vista que os shoppings em construção em Jundiaí (SP) e Campo Grande (RJ) passaram a ser desenvolvidos por sociedades de propósito específico integralmente detidas pela Companhia, os recursos provenientes de empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia para estes empreendimentos foram integralmente transferidos, conforme comunicação enviada às instituições financeiras em 13 de abril de 2012, para as respectivas sociedades com o objetivo de que sejam concluídas as obras necessárias à inauguração de ambos os empreendimentos. É de entendimento da Administração que essas transferências não implicam em vencimento antecipado da dívida.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

### 2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), e consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### 2.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, apresentadas a seguir:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro de 2012		31 de dezembro 2011	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (b)	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (c)	99,99	-	99,99	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (b)	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.(e)	50,00	50,00	41,96	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	-	50,00	-
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	-	50,00	-
Danville SP Participações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	100,00	-	100,00	-
Jundiaí Shopping Center Ltda. (d)	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Campo Grande Ltda. (d)	99,99	-	99,99	-
Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda (d)	99,99	-	99,99	-

- (a) Empresas localizadas no exterior.
- (b) Durante o exercício de 2007, as operações dessas empresas foram transferidas para a Companhia.
- (c) Empresa paralisada operacionalmente.
- (d) Durante o exercício de 2011 essas empresas encontravam-se paralisadas operacionalmente, entrando em operação em 2012.
- (e) Vide detalhes de alteração de participação na nota 9.a.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos intragrupo e as receitas e despesas oriundas de transações intragrupo, são eliminados por completo.

Para as controladas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordos de acionistas preveem o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto, com base nas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2012 dessas empresas demonstradas a seguir:

Manati Empreendimentos Participações S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>8.430</u>	Circulante	<u>1.634</u>
	8.430	Não circulante	<u>410</u>
Não circulante:			
Contas a receber	72		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.526	Patrimônio líquido:	
Propriedade para investimento	58.826	Capital social	72.636
Intangível	<u>2.066</u>	Prejuízos acumulados	<u>(3.760)</u>
	<u>62.490</u>		<u>68.876</u>
Total	<u>70.920</u>	Total	<u>70.920</u>

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	4.864
Receita de cessão de direitos	282
Receita de estacionamento	528
Outras receitas	<u>60</u>
	5.734
Impostos e contribuições sobre vendas	<u>(514)</u>
Receita líquida	5.220
Despesas administrativas - sede	(40)
Despesas administrativas - shoppings	(2.990)
Depreciações e amortizações	(1.688)
Resultado financeiro	<u>410</u>
	912
Imposto de renda e contribuição social correntes	(210)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(122)</u>
Lucro do período	<u>580</u>

## Parque Shopping Maceió S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>8.952</u>	Circulante	<u>1.192</u>
	8.952		
		Não circulante	<u>35.198</u>
Não circulante:			
Títulos e valores mobiliários (1)	3.184	Patrimônio líquido	
Propriedade para investimento Intangível	105.552	Capital social	29.894
	28	Adiantamento para futuro aumento de capital	57.012
Diferido	<u>1.018</u>	Prejuízos acumulados	<u>(4.562)</u>
	<u>109.782</u>		<u>82.344</u>
Total	<u>118.734</u>	Total	<u>118.734</u>

## Demonstração do resultado

Despesas administrativas - projetos	(2.128)
Resultado financeiro	<u>136</u>
Prejuízo do período	<u>(1.992)</u>

(1) R\$1.592 referente a participação de 50% da Companhia.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e 2011 entre a controladora e consolidado é como segue:

	30 de setembro de 2012		30 de setembro de 2011		31 de dezembro de 2011	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Controladora	3.210.609	258.802	3.076.866	188.967	3.091.037	296.890
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(339)	-	(695)	-	666
Ativo diferido (b)	<u>(1.680)</u>	<u>1.143</u>	<u>(2.365)</u>	<u>1.790</u>	<u>(2.145)</u>	<u>620</u>
Consolidado	<u>3.208.929</u>	<u>259.606</u>	<u>3.074.501</u>	<u>190.062</u>	<u>3.088.892</u>	<u>298.176</u>

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

## 2.3. Investimento em controladas

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

Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento nas controladas são contabilizados no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária nas controladas.

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

As participações societárias nas controladas serão demonstradas na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas das controladas.

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

#### 2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

#### 2.5. Reconhecimento de receita

##### Locação de lojas

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

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

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

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

### Cessão de direitos

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

### Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

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

### Estacionamento

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

### Serviços

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

## 2.6. Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

## 2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

### (i) Ativos financeiros

#### Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

#### Mensuração subsequente

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

##### Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

##### Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

##### Empréstimos concedidos e recebíveis

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

(ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação de seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial.

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

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

Mensuração subsequente

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

2.8. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

## 2.9. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em reserva de ágio.

## 2.10. Propriedades para investimento

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

## 2.11. Imobilizado

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

## 2.12. Arrendamento mercantil

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

## 2.13. Custos de empréstimos

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item do imobilizado ou propriedades para investimento aos quais foram incorporados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

#### 2.14. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios apurados na aquisição de investimentos e investimentos totalmente incorporados, até 31 de dezembro de 2008 e que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo cinco anos. A partir de 1º de janeiro de 2009, não são mais amortizados e continuam a ser submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável.

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

#### 2.15. Terrenos e imóveis a comercializar

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

#### 2.16. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

#### 2.17. Caixa e equivalentes de caixa

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

## 2.18. Contas a receber

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

## 2.19. Provisão para processos judiciais e administrativos

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

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota explicativa 18.

## 2.20. Outros passivos e ativos

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

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

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

## 2.21. Tributação

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

<u>Nome do tributo</u>	<u>Sigla</u>	<u>Alíquota</u>	
		<u>Controladora</u>	<u>Controladas</u>
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados dedutivamente das despesas e receitas operacionais na demonstração do resultado.

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

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

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

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

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

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

## 2.22. Remuneração baseada em ações

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica “Despesa de remuneração baseada em opção de ações”, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida à conta “Opções de ações outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota explicativa nº 20 h.

## 2.23. Estimativas contábeis significativas

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

## 2.24. Novos pronunciamentos contábeis

### a) Pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.25. Reclassificações

As seguintes reclassificações foram efetuadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, para fins de comparação:

- i. O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, controladora e consolidado, foi reclassificado em R\$5.537 e R\$146.573, respectivamente, do não circulante para o circulante na rubrica Terrenos e imóveis a comercializar de acordo com as novas práticas de divulgação adotadas pela Companhia a partir de 2012.
- ii. As demonstrações dos fluxos de caixa para o período findo em 30 de setembro de 2011, foram reclassificadas, conforme abaixo:
  - a) Os juros relativos a empréstimos e debentures, nos montantes de R\$23.548 e R\$106.448, anteriormente classificados no grupo de atividades de financiamento estão atualmente apresentadas no grupo de atividades operacionais no fluxo da controladora e consolidado;
  - b) Os dividendos recebidos, no montante de R\$1.846, anteriormente classificados no grupo de atividade de investimento estão sendo apresentados no grupo de atividades operacionais do fluxo da controladora.
- iii. O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, controladora e consolidado, foi reclassificado em R\$18.195, respectivamente, do circulante para o não circulante na rubrica de Contas a receber - Venda de imóveis de acordo com as novas práticas de divulgação adotadas pela Companhia a partir de 2012.

- iv. O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, controladora e consolidado, foi reclassificado em R\$74.967 e R\$78.231, respectivamente, da rubrica impostos e contribuições a recolher para impostos e contribuições a compensar com o intuito de apresentar tais impostos pelo líquido de acordo com as novas práticas de divulgação adotadas pela Companhia a partir de 2012

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30 de setembro de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caixa e bancos	16.194	29.104	24.675	39.074
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário - CDB	104.655	169.128	250.834	290.689
Aplicação financeira - Operações Compromissadas	<u>125.998</u>	<u>125.998</u>	<u>228.580</u>	<u>228.580</u>
	<u>246.847</u>	<u>324.230</u>	<u>504.089</u>	<u>558.343</u>

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

Essas aplicações financeiras estão custodiadas nos bancos Bradesco, Banco do Brasil, Itaú Unibanco, Santander e Votorantim.

### 4. CONTAS A RECEBER

	<u>30 de setembro de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Locação de lojas	75.438	81.515	90.356	98.315
Cessão de direitos	44.561	77.715	92.096	99.710
Confissões de dívida (a)	2.157	2.365	1.859	2.049
Estacionamentos	4.153	5.272	6.103	6.990
Taxas de administração (b)	5.372	5.372	4.892	4.892
Comercialização	2.107	2.107	2.232	2.232
Publicidade	528	528	851	851
Vendas de imóveis (c)	64.565	64.565	36.512	36.512
Outros	<u>6.901</u>	<u>12.775</u>	<u>3.580</u>	<u>6.026</u>
	205.782	252.214	238.481	257.577
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(11.207)</u>	<u>(12.236)</u>	<u>(10.900)</u>	<u>(12.032)</u>
	194.575	239.978	227.581	245.545
Não circulante	<u>(27.609)</u>	<u>(35.808)</u>	<u>(42.253)</u>	<u>(44.521)</u>
Circulante	<u>166.966</u>	<u>204.170</u>	<u>185.328</u>	<u>201.024</u>

(a) Referem-se a saldos de cessão de direitos, aluguéis e outros, que se encontravam em atraso e foram renegociados.

(b) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas (7% sobre o resultado líquido do shopping center, ou 6% do aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo, ou ainda um valor fixo), sobre os encargos comuns dos lojistas (5% sobre os gastos incorridos), sobre a gestão financeira (percentual variável sobre os gastos incorridos na expansão dos shopping centers) e sobre o fundo de promoção (5% sobre a arrecadação para o fundo de promoção).

- (c) Em atendimento ao CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia adotada foi a de Fluxo de Caixa Descontado-DCF, utilizando as taxas de desconto conforme descrito a seguir.

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

- (i) Valor mensal do fluxo futuro: composto pela carteira de recebíveis contratada nos três empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Du Lac, Diamond Tower e Centro Profissional RibeirãoShopping). O fluxo inclui o recebimento mensal de acordo com o contrato de cada cliente. A carteira é reajustada pela variação monetária do INCC durante o período da obra. Além da variação monetária, a carteira pós-chave é carregada de juros pela tabela Price (fato desconsiderado como apresentado a seguir);
- (ii) Prazo do referido fluxo financeiro: o fluxo é projetado mensalmente, a partir da data presente, considerando as parcelas mensais e intermediárias. Devido à incidência de juros após a entrega das chaves, a Companhia considera, de forma conservadora, o “pré-pagamento” de todo o saldo a receber de todos os clientes no momento da entrega das chaves, não incluindo descontos, multas ou o benefício dos juros.
- (iii) Taxa de desconto: a taxa de desconto considerada para trazer o fluxo a valor presente durante a obra é a taxa SELIC vigente. A escolha dessa taxa foi baseada no fato de que ela pode ser considerada como o custo de oportunidade do cliente, sendo determinante no seu processo decisório de “pré-pagamento”.

O AVP contabilizado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 foi de R\$ 691 no consolidado e R\$741 na controladora (R\$762 no consolidado e na controladora no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011).

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

Controladora	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.09.2012	185.972	2.243	2.395	531	647	13.994	205.782
31.12.2011	223.630	1.693	740	511	439	11.468	238.481

  

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
30.09.2012	226.365	6.073	3.392	743	828	14.813	252.214
31.12.2011	240.741	1.918	843	663	537	12.875	257.577

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota explicativa nº 2.5, o saldo que a Companhia espera receber em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à venda de unidades imobiliárias em construção ou concluídas dos empreendimentos Cristal Tower, Diamond Tower, Residence Du Lac e Centro Profissional Ribeirão Shopping, tem a seguinte composição por ano de vencimento:

	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	28.735	32.454
2013	25.356	18.098
2014	29.054	21.151
2015	21.148	14.296
2016	18.737	13.123
2017	16.758	11.717
2018	14.533	10.020
2019	12.196	7.808
2020 em diante	<u>33.353</u>	<u>21.641</u>
	<u>199.870</u>	<u>150.308</u>

Esses créditos referem-se, principalmente, a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes e são atualizados pela variação do INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do IGP-M +12% a.a.

A seguir, demonstramos a composição dos saldos de receita a apropriar e custo a incorrer em virtude do critério de reconhecimento de receita pelo método da porcentagem completada (POC):

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita bruta de vendas a apropriar	3.643	153.792	31.656	121.549
Custo a incorrer	<u>(2.552)</u>	<u>(98.699)</u>	<u>(20.787)</u>	<u>(75.443)</u>
	<u>1.091</u>	<u>55.093</u>	<u>10.869</u>	<u>46.106</u>

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

	Controladora			
	<u>Locação de lojas</u>	<u>Cessão de direitos</u>	<u>Confissões de dívida</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(6.745)	(3.324)	(831)	(10.900)
Adições/reversões	<u>(785)</u>	<u>445</u>	<u>33</u>	<u>(307)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<u>(7.530)</u>	<u>(2.879)</u>	<u>(798)</u>	<u>(11.207)</u>
	Consolidado			
	<u>Locação de lojas</u>	<u>Cessão de direitos</u>	<u>Confissões de dívida</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(7.109)	(4.084)	(839)	(12.032)
Adições/reversões	<u>(808)</u>	<u>593</u>	<u>11</u>	<u>(204)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<u>(7.917)</u>	<u>(3.491)</u>	<u>(828)</u>	<u>(12.236)</u>

## 5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Ativo Circulante:				
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>				
Lojistas	5.759	5.759	327	327
Condomínio dos shopping centers (a)	5.018	5.995	5.000	5.180
Associação Barra Shopping Sul (b)	6.167	6.167	4.932	4.932
Associação ParkShopping Barigui (e)	779	779	579	579
Associação ParkShopping Brasília (c.2)	215	215	402	402
Associação ParkShopping São Caetano (c.3)	335	335	445	445
Associação Shopping Santa Úrsula (c.4)	43	43	43	43
Associação BarraShopping (c.5)	327	327	333	333
Associação Diamond Mall (c.6)	305	305	183	183
Associação Village Mall	27	27	-	-
Consórcio Jundiaí Shopping (c.7)	-	1.189	-	-
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.8)	-	245	-	-
Condomínio ParkShopping Brasília (c.1)	2.007	2.007	3.532	3.532
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328
Condomínio New York City Center (d)	63	63	63	63
Condomínio Anália Franco	121	121	121	121
Condomínio Morumbi Shopping	47	47	47	47
Consórcio ParkShopping São Caetano (c.9)	361	361	511	511
Condomínio Shopping Vila Olímpia (d)	-	500	-	500
Associação Shopping Vila Olímpia (k)	-	267	-	717
Adiantamento a empreendedores (l)	349	892	370	892
Empréstimos outros	<u>88</u>	<u>88</u>	<u>1.063</u>	<u>1.063</u>
	23.339	27.060	19.279	21.198
Provisão para perdas (a)	<u>(5.018)</u>	<u>(5.863)</u>	<u>(5.000)</u>	<u>(5.180)</u>
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	<u>18.321</u>	<u>21.197</u>	<u>14.279</u>	<u>16.018</u>
<u>Contas a receber</u>				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f)	<u>4.153</u>	-	<u>6.103</u>	-
Total contas a receber - circulante	<u>4.153</u>	-	<u>6.103</u>	-
Total do ativo circulante	<u>22.474</u>	<u>21.197</u>	<u>20.382</u>	<u>16.018</u>
Ativo Não Circulante:				
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>				
Lojistas	876	876	650	650
Condomínio ParkShopping Brasília (c.1)	-	-	151	151
Consórcio Jundiaí Shopping (c.7)	-	324	-	-
Consórcio Parkshopping Campo Grande (c.8)	-	406	-	-
Associação ParkShopping São Caetano (c.3)	587	587	-	-
Associação ParkShopping (c.2)	54	54	-	-
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.139	3.139	4.155	4.155
Associação Shopping Santa Úrsula (c.4)	11	11	43	43
Associação Barra Shopping (c.5)	82	82	333	333
Associação ParkShopping Barigui (e)	2.749	2.749	3.041	3.041
Empréstimos outros	<u>780</u>	<u>780</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	<u>8.278</u>	<u>9.008</u>	<u>8.374</u>	<u>8.374</u>
<u>Créditos a receber de empresas relacionadas</u>				
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	<u>149</u>	<u>75</u>	<u>149</u>	<u>75</u>
Total de créditos a receber de empresas relacionadas - não circulante	<u>149</u>	<u>75</u>	<u>149</u>	<u>75</u>
Total do ativo não circulante	<u>8.427</u>	<u>9.083</u>	<u>8.523</u>	<u>8.449</u>

	30 de setembro de 2012		30 de setembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Demonstração de resultado:				
<u>Receita de serviços</u>				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (f)	35.400	-	17.670	-
<u>Receita de locação</u>				
Hot Zone - BH Shopping (g.1)	34	34	37	37
Hot Zone - Morumbi Shopping (g.2)	97	97	56	56
Hot Zone - Barra Shopping (g.3)	112	112	79	79
Hot Zone - ParkShopping Barigui (g.4)	4	4	-	-
Hot Zone - ParkShopping Brasília (g.5)	28	28	6	6
Hot Zone - Ribeirão Shopping (g.6)	-	-	-	-
Hot Zone - Barra Shopping Sul (g.7)	261	261	280	280
Hot Zone - São Caetano (g.8)	55	55	-	-
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Morumbi Shopping (i.1)	39	39	39	39
Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. - Barra Shopping (i.2)	41	41	38	38
<u>Honorários da administração</u>				
José Isaac Peres (h)	428	428	399	399
<u>Contrato de prestação de serviços</u>				
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	400	400	372	372

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan, para os quais foi constituída provisão para perdas de parte do saldo, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. A taxa pactuada varia entre 117% e 135% do CDI.
- (c) Referem-se a adiantamentos concedidos aos condomínios, associações e consórcios descritos a seguir para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais vêm sendo atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI.
- (c.1) Condomínio ParkShopping Brasília - a ser restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009
- (c.2) Associação dos lojistas do ParkShopping Brasília - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de janeiro de 2011.
- (c.3) Associação ParkShopping São Caetano - a ser restituído em 36 parcelas mensais a partir de julho de 2012.
- (c.4) Associação dos lojistas do Shopping Santa Ursula - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012
- (c.5) Associação dos lojistas do BarraShopping - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012
- (c.6) Associação dos lojistas do Diamond Mall - a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012
- (c.7) Consórcio Jundiaí Shopping - a ser restituído em 14 parcelas mensais a partir de novembro de 2012
- (c.8) Consórcio Parkshopping Campo Grande - a ser restituído em 24 parcelas mensais a partir de novembro de 2012
- (c.9) Consórcio Parkshopping São Caetano - a ser restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2012.

- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos para implantação de estacionamento e atendimento às necessidades de capital de giro. Esses valores não são atualizados.
- (e) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos lojistas do ParkShopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 e 120 parcelas mensais desde julho de 2011.
- (f) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada MTA pela administração do estacionamento dos shoppings.
- (g) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A. O valor do aluguel faturado corresponde a 8% do faturamento bruto.
  - (g.1) BH Shopping - contrato de aluguel vigente de fevereiro de 2010 a agosto de 2016
  - (g.2) Morumbi Shopping - contrato de aluguel vigente de maio de 2010 a junho de 2017
  - (g.3) Barra Shopping - contrato de aluguel vigente de março de 2012 a junho de 2022
  - (g.4) Parkshopping Barigui - contrato de aluguel vigente de maio de 2010 a novembro de 2017
  - (g.5) Parkshopping Brasília - contrato de aluguel vigente de março de 2011 a dezembro de 2016
  - (g.6) Ribeirão Shopping - contrato de aluguel vigente de março de 2011 a dezembro de 2018
  - (g.7) Barra Shopping Sul - contrato de aluguel vigente de novembro de 2007 a novembro de 2018
  - (g.8) Parkshopping São Caetano - contrato de aluguel vigente de outubro de 2011 a novembro de 2021.
- (h) Refere-se ao contrato de prestação de serviços de presidente do conselho de administração da Companhia, Sr. José Isaac Peres, datado de 06 de maio de 2009, que estabelece sua remuneração anual em R\$ 500 ao ano, pagos mensalmente. Esse valor é corrigido anualmente pelo IPCA.
- (i) Referem-se a valores faturados a título de aluguel do quiosque Tantra Comércio de Artigos Orientais Ltda. firmado com membro próximo da família ligada ao acionista controlador da Companhia (locatário). Os alugueis são reajustados anualmente pelo IGP-DI.
  - (i.1) Morumbi Shopping - contrato de 17 de junho de 2009 por prazo indeterminado
  - (i.2) Barra Shopping - contrato de 3 de março de 2011 por prazo indeterminado
- (j) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 01 de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado, e fixa uma remuneração mensal de R\$ 43, reajustado anualmente pelo IPC.
- (k) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, mais 8% ao ano e vem sendo restituído da seguinte forma: R\$1.800 até 15 de agosto de 2010 e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011.
- (l) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos foram ressarcidos pelos demais empreendedores em 10 de novembro de 2010. O saldo remanescente refere-se à controlada Renasce.

## 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

A remuneração base e variável da Administração da Companhia reconhecida durante os nove primeiros meses de 2012 foi de R\$11.672 (R\$9.770 durante os nove primeiros meses de 2011), e está registrada na rubrica “Despesas Administrativas - Sede”.

Adicionalmente, até 30 de setembro de 2012, foram pagos R\$13.904 (R\$11.932 até 30 de setembro de 2011) aos administradores a título de remuneração.

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

## 6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A COMPENSAR

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Créditos tributários PIS/COFINS	-	-	1.406	1.406
IR e CSLL a compensar	-	-	34.136	30.538
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre serviços prestados	615	617	690	690
PIS a compensar	-	14	117	126
COFINS a compensar	2	62	232	270
Outros	<u>1.480</u>	<u>1.626</u>	<u>1.198</u>	<u>1.338</u>
	<u>3.371</u>	<u>3.593</u>	<u>39.053</u>	<u>35.642</u>

## 7. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Terrenos	30.401	363.132	26.812	375.033
Imóveis concluídos	3.474	3.474	4.282	4.282
Imóveis em construção	<u>2.073</u>	<u>89.844</u>	<u>1.764</u>	<u>77.868</u>
	<u>35.948</u>	<u>456.450</u>	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>
Circulante	5.009	135.588	5.537	146.573
Não circulante	<u>30.939</u>	<u>320.862</u>	<u>27.321</u>	<u>310.610</u>
	<u>35.948</u>	<u>456.450</u>	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>

## 8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Ativo:</b>				
Provisão para processos judiciais e administrativos	20.860	20.925	18.054	18.152
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	10.380	10.555	9.084	9.227
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	5.018	5.863	5.000	5.759
Ágio em empresa incorporada (c)	36.754	36.754	119.303	119.303
Provisão de bônus anual	11.592	11.592	14.217	14.217
Diferido (f)	11.942	12.944	15.324	15.660
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	3.084	-	3.371
Outros	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>774</u>
Base do crédito fiscal diferido ativo	<u>97.320</u>	<u>102.491</u>	<u>181.756</u>	<u>186.463</u>
Imposto de renda diferido ativo (25%)	24.330	25.623	45.439	46.616
Contribuição social diferida ativa (9%)	<u>8.759</u>	<u>9.224</u>	<u>16.358</u>	<u>16.782</u>
Subtotal	33.089	34.847	61.797	63.398
<b>Passivo:</b>				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(289.490)	(289.490)	(282.176)	(282.176)
Linearidade da receita (e)	(24.403)	(24.788)	(7.757)	(10.806)
Resultado de projetos imobiliários (b)	(22.010)	(22.010)	(16.121)	(16.121)
Depreciação (g)	<u>(38.232)</u>	<u>(38.232)</u>	<u>(20.155)</u>	<u>(18.935)</u>
Base do crédito fiscal diferido passivo	<u>(374.135)</u>	<u>(374.520)</u>	<u>(326.209)</u>	<u>(328.038)</u>
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(93.534)	(93.630)	(81.552)	(82.010)
Contribuição social diferida passiva (9%)	<u>(33.672)</u>	<u>(33.707)</u>	<u>(29.359)</u>	<u>(29.523)</u>
Subtotal	<u>(127.206)</u>	<u>(127.337)</u>	<u>(110.911)</u>	<u>(111.533)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	<u>(94.117)</u>	<u>(92.490)</u>	<u>(49.114)</u>	<u>(48.135)</u>

- (a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal encontra-se líquido do montante de R\$827 (controladora e consolidado), registrado em contrapartida das receitas diferidas na controladora.
- (b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (c) Refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Companhia, no valor de R\$550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Companhia, de acordo com a mesma perspectiva de rentabilidade futura que lhe deu origem, no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu, anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio for amortizado fiscalmente pela Multiplan.
- (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda diferido passivo sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios.

- (e) O critério de reconhecimento contábil da receita de locação é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independentemente do prazo de recebimento.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda diferido passivo sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido no Parecer Normativo nº 1 de 29 de julho de 2011.

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

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2012	16.126	17.128	48.580	50.181
2013	8.354	8.493	4.412	4.412
2014	1.271	1.411	1.272	1.272
2015	5.616	5.755	6.449	6.449
2016 a 2018	861	1.199	542	542
2019 a 2021	<u>861</u>	<u>861</u>	<u>542</u>	<u>542</u>
	<u>33.089</u>	<u>34.847</u>	<u>61.797</u>	<u>63.398</u>

#### Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	30 de setembro de 2012		30 de setembro de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>355.228</u>	<u>355.228</u>	<u>289.365</u>	<u>289.365</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Alíquota nominal	<u>(88.807)</u>	<u>(31.971)</u>	<u>(72.341)</u>	<u>(26.043)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	21.750	7.830	2.573	926
Brindes e homenagens	(67)	(24)	(25)	(9)
Contribuições, doações e patrocínio	(965)	(347)	(862)	(310)
Pis e Cofins sobre receita não faturada	273	98	(400)	(144)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(207)	(74)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.802)	(649)	(1.387)	(499)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.124)	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(22)	(8)	(7)	(2)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	-	-	1.118	1.008
Outros	<u>533</u>	<u>185</u>	<u>(1.103)</u>	<u>(486)</u>
	17.272	7.080	(2.424)	410
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(33.090)	(11.913)	(35.771)	(12.877)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	<u>(38.445)</u>	<u>(12.978)</u>	<u>(38.994)</u>	<u>(12.756)</u>
Total	<u>(71.535)</u>	<u>(24.891)</u>	<u>(74.765)</u>	<u>(25.633)</u>

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2012		30 de setembro de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	370.271	370.271	305.142	305.142
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Alíquota nominal	<u>(92.568)</u>	<u>(33.324)</u>	<u>(76.286)</u>	<u>(27.463)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	231	83	2.573	926
Brindes e homenagens	(67)	(24)	(25)	(9)
Contribuições, doações e patrocínio	(965)	(347)	(862)	(310)
Pis e Cofins sobre receita não faturada	273	98	(400)	(144)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(15)	(5)	(207)	(74)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.802)	(649)	(1.387)	(499)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.124)	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(22)	(8)	(7)	(2)
Ajuste a valor presente - unidades imobiliárias	-	-	159	57
IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa	-	-	1.118	1.008
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	17.379	5.617	2.078	773
Outros	<u>(608)</u>	<u>(245)</u>	<u>(4.269)</u>	<u>(1.636)</u>
	11.991	4.520	(3.353)	89
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(32.726)	(11.782)	(36.135)	(13.009)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	<u>(47.851)</u>	<u>(17.022)</u>	<u>(43.503)</u>	<u>(14.364)</u>
Total	<u>(80.577)</u>	<u>(28.804)</u>	<u>(79.638)</u>	<u>(27.373)</u>

## 9. INVESTIMENTOS

### Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	40.000	99,00	400	(170)	314	(9)	134
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	199.000	99,99	1.990	84	5.134	465	5.268
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	176.477	99,61	1.764	(27)	5	(17)	33
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a) 154.940.898	100,00 (*)	154.941	10.527	177.118	18.415	219.332
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	4.971	10.405	5.414	16.043
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	1.968	139	2.466	242
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	940	13.515	2.187	11.489
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.338	50,00	72.636	580	68.876	2.006	68.296
Parque Shopping Maceió S.A	29.893.268	50,00	29.893	(1.993)	25.331	(2.242)	53.336
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.963.074	99,99	19.963	(160)	18.237	(1.566)	12.034
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	43	(2)	36	(5)	38
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	3	199	193	197
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	4.187.291	99,99	4.187	(81)	334	(3.772)	(216)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.430.541	99,99	3.430	456	507	(3.380)	(493)
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	6.553.296	99,99	6.553	(198)	6.124	(231)	6.193
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	124.362.832	99,99	124.363	80.103	112.983	(843)	63.437
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	119.595.759	99,99	119.596	(381)	118.528	(688)	69.528
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	122.947.078	99,99	122.947	(347)	121.550	(1.050)	71.452
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	244.510.407	99,99	244.510	(960)	243.547	(3)	238.458
Parkshopping Campo Grande Ltda (**)	148.820.828	99,99	148.821	(1.274)	147.546	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda (**)	183.370.512	99,99	183.371	(1.878)	181.493	-	-
Parkshopping Corporate Empr.Imob. Ltda (**)	37.099.967	99,99	37.099	(27)	37.071	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

- (a) Em 9 de fevereiro de 2012, a subsidiária da Companhia Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu participação equivalente a 41,958% detida pela Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda. na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., elevando-se, indiretamente, de 30% para 60% a participação total da Companhia no Shopping Vila Olímpia, em São Paulo. A aquisição foi realizada pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Os efeitos da transação de compra da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. registrados no Patrimônio Líquido da Companhia, estão detalhados na Nota 20.e. Nesta mesma ocasião um quotista retirou-se da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo o capital desta sociedade em 16,084%.

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

(\*) Durante o exercício de 2011 essas empresas encontravam-se paralisadas operacionalmente, entrando em operação em 2012.

### Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011		Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência	Ganho/perda capital	Baixa	Saldo em 30 de setembro de 2012
<b>Investimentos</b>									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	132	350	-	-	-	(167)	(5)	-	310
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	32	-	-	-	-	(27)	-	-	5
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.267	-	20	-	-	(154)	-	-	5.133
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	-	-	921	-	-	12.181
Multiplan Admin. Shopping Center	15.882	-	-	-	(10.609)	4.922	105	-	10.300
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.027	645	-	-	(9.206)	5.093	-	-	88.559
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.148	-	-	-	-	290	-	-	34.438
Parque Shopping Maceió S.A.	13.662	-	-	-	-	(996)	-	-	12.666
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	242	-	-	-	(1.969)	1.866	-	-	139
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.934	2.000	9.463	-	-	(160)	-	-	18.237
Multiplan Holding S.A.	38	-	-	-	-	(2)	-	-	36
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	197	-	-	-	-	2	-	-	199
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	5.540	130	654	-	-	(200)	-	-	6.124
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.926	55.353	55.241	(90.640)	-	80.103	-	-	112.983
Barra Sul Empreendimrnto Imobiliário Ltda.	-	-	203	-	-	305	-	-	508
Multiplan Greenfield I Emp.Imobiliario Ltda.	-	-	(370)	-	-	704	-	-	334
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.159	11.124	89.623	-	-	(378)	-	-	118.528
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.900	241.611	-	-	(964)	-	-	243.547
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.798	11.308	92.791	-	-	(347)	-	-	121.550
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	28.221	120.600	-	-	(1.275)	-	-	147.546
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	52.694	130.677	-	-	(1.878)	-	-	181.493
Parkshopping Corporate Ltda.	-	1.732	35.367	-	-	(26)	-	-	37.073
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - investimentos	234.338	166.457	775.880	(112.424)	-	87.632	100	-	1.151.983
<b>Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>									
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	20	(20)	-	-	-	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	13.006	17.500	-	-	-	-	(2.000)	-	28.506
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.100	4.363	(9.463)	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	654	-	(654)	-	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.511	4.730	(55.241)	-	-	-	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	234	(234)	-	-	-	-	-	-
Multiplan I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	243	(243)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.367	38.256	(89.623)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	238.461	3.150	(241.611)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.654	39.137	(92.791)	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	120.600	(120.600)	-	-	-	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	130.677	(130.677)	-	-	-	-	-	-
Parkshopping Corporate Ltda.	-	35.367	(35.367)	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	412.753	394.277	(776.524)	-	-	-	-	(2.000)	28.506
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	647.091	560.734	(644)	(112.424)	-	87.632	100	(2.000)	1.180.489
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	(216)	389	612	-	-	(785)	-	-	-
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	(494)	311	32	-	-	151	-	-	-
Subtotal (outros passivos circulantes)	(710)	700	644	-	-	(634)	-	-	-
Total investimento líquido	646.381	561.434	-	(112.424)	-	86.998	100	(2.000)	1.180.489

### Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de setembro de 2012
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	922	12.182
Outros	169	-	-	-	169
	<u>11.429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>922</u>	<u>12.351</u>

## 10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho do mercado acionário de shopping centers no Brasil (beta ajustado), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País). Baseada nessas premissas, a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,05% em 31 de dezembro de 2011 e com base em avaliações internas, adicionou a essa taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projeto, levando a uma taxa de desconto entre 13,05% e 15,11%.

As taxas de desconto de Dezembro de 2011 foram mantidas para a avaliação de Setembro de 2012.

<u>Custo de capital próprio</u>	<u>Setembro de 2012</u>	<u>Dezembro de 2011</u>
Taxa Livre de Risco ( <i>Risk Free Rate</i> )	3,61%	3,61%
Prêmio de risco de mercado	5,62%	5,62%
Beta ajustado	0,76	0,76
Risco país	192 p.b	192 p.b
Spread adicional	<u>0 a 200 p.b</u>	<u>0 a 200 p.b</u>
Custo de capital próprio - US\$	9,81% a 11,81%	9,81% a 11,81%
<u>Premissas de inflação</u>	<u>Setembro de 2012</u>	<u>Dezembro de 2011</u>
Inflação (BR)	5,32%	5,32%
Inflação (USA)	<u>2,30%</u>	<u>2,30%</u>
Custo de capital próprio - R\$	13,05% a 15,11%	13,05% a 15,11%

A avaliação das propriedades para investimento referente a 31 de dezembro de 2011, apresentada para fins de comparação, está sendo reapresentada, conforme demonstrado a seguir, em decorrência de alterações realizadas nas premissas utilizadas para refletir o conceito de “*market participant*”. Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de shopping centers, expansões e torres comerciais incluindo Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receitas com Taxas de Transferência e investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

A Companhia categorizou suas propriedades para investimento de acordo com o seu status. A seguir uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor dos ativos na participação da Companhia:

	Consolidado	
	Setembro 2012	Dezembro 2011 (Reapresentado)
<u>Avaliação de propriedades para Investimento</u>		
Shopping Centers em operação	11.236.208	10.743.499
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	2.395.244	1.743.904
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	592.448	761.278
<b>Total</b>	<b>14.223.900</b>	<b>13.248.681</b>

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

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas <sup>1</sup>	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	30 de setembro de 2012
Custo								
Terrenos		586.008	22.715	(86.293)	-	-	-	522.430
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.742.629	2.896	(191)	-	-	13.325	1.758.659
Depreciação acumulada		(232.548)	-	50	-	(29.822)	-	(262.320)
Valor líquido		1.510.081	2.896	(141)	-	(29.822)	13.325	1.496.339
Instalações	2 a 10	189.132	1.278	(262)	-	-	1.790	191.938
Depreciação acumulada		(58.945)	-	54	-	(11.687)	-	(70.578)
Valor líquido		130.187	1.278	(208)	-	(11.687)	1.790	121.360
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.578	541	(34)	-	-	214	16.299
Depreciação acumulada		(4.664)	-	-	-	(1.285)	-	(5.949)
Valor líquido		10.914	541	(34)	-	(1.285)	214	10.350
Outros	10 a 20	3.953	496	(143)	-	-	-	4.306
Depreciação acumulada		(1.249)	-	1	-	(328)	-	(1.576)
Valor líquido		2.704	496	(142)	-	(328)	-	2.730
Obras em andamento		408.902	446.380	(293.031)	12.360	-	(15.329)	559.282
		<u>2.648.796</u>	<u>474.306</u>	<u>(379.849)</u>	<u>12.360</u>	<u>(43.122)</u>	<u>-</u>	<u>2.712.491</u>

(1) Refere-se, principalmente, ao aumento de capital em empresas investidas conforme detalhado na nota explicativa 1.1.

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas <sup>1</sup>	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	30 de setembro de 2012
Custo								
Terrenos		742.395	41.038	(16.593)	572	-	(17.916)	749.496
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.917.337	3.580	(18.388)	-	-	(27.514)	1.875.015
Depreciação acumulada		(245.757)	-	865	-	(31.709)	7.162	(269.439)
Valor líquido		1.671.580	3.580	(17.523)	-	(31.709)	(20.352)	1.605.576
Instalações	2 a 10	228.240	1.382	(5.521)	-	-	(762)	223.339
Depreciação acumulada		(67.489)	-	1.231	-	(14.126)	1.671	(78.713)
Valor líquido		160.751	1.382	(4.290)	-	(14.126)	909	144.626
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	19.370	664	(236)	-	-	(476)	19.322
Depreciação acumulada		(5.684)	-	46	-	(1.529)	159	(7.008)
Valor líquido		13.686	664	(190)	-	(1.529)	(317)	12.314
Outros	10 a 20	5.776	1.233	(23)	-	-	292	7.278
Depreciação acumulada		(1.670)	-	9	-	(1.456)	(329)	(3.446)
Valor líquido		4.106	1.233	(14)	-	(1.456)	(37)	3.832
Obras em andamento		395.239	770.891	(1.741)	23.100	-	37.713	1.225.202
		<u>2.987.757</u>	<u>818.788</u>	<u>(40.351)</u>	<u>23.672</u>	<u>(48.820)</u>	<u>-</u>	<u>3.741.046</u>

(1) Refere-se, principalmente, a baixa pela saída de um quotista da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela mudança de percentual da Companhia na Expansão VII do Barrashopping pela entrada de um novo empreendedor.

## 11. IMOBILIZADO

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30 de setembro de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.543	53	-	-	4.596
Depreciação acumulada		<u>(596)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(138)</u>	<u>(734)</u>
Valor líquido		3.947	53	-	(138)	3.862
Instalações	2 a 10	2.644	42	-	-	2.686
Depreciação acumulada		<u>(470)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(197)</u>	<u>(667)</u>
Valor líquido		2.174	42	-	(197)	2.019
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.534	642	-	-	5.176
Depreciação acumulada		<u>(2.322)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(440)</u>	<u>(2.762)</u>
Valor líquido		2.212	642	-	(440)	2.414
Outros	10 a 20	4.596	376	(202)	-	4.770
Depreciação acumulada		<u>(1.275)</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>(523)</u>	<u>(1.682)</u>
Valor líquido		<u>3.321</u>	<u>376</u>	<u>(86)</u>	<u>(523)</u>	<u>3.088</u>
		<u>12.863</u>	<u>1.113</u>	<u>(86)</u>	<u>(1.298)</u>	<u>12.592</u>
	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30 de setembro de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	3.328	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.915	55	-	-	10.970
Depreciação acumulada		<u>(2.487)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(327)</u>	<u>(2.814)</u>
Valor líquido		8.428	55	-	(327)	8.156
Instalações	2 a 10	3.901	42	-	-	3.943
Depreciação acumulada		<u>(1.459)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(290)</u>	<u>(1.749)</u>
Valor líquido		2.442	42	-	(290)	2.194
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	6.220	643	-	-	6.863
Depreciação acumulada		<u>(3.974)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(459)</u>	<u>(4.433)</u>
Valor líquido		2.246	643	-	(459)	2.430
Outros	10 a 20	5.169	407	(202)	-	5.374
Depreciação acumulada		<u>(1.801)</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>(532)</u>	<u>(2.217)</u>
Valor líquido		<u>3.368</u>	<u>407</u>	<u>(86)</u>	<u>(532)</u>	<u>3.157</u>
		<u>19.812</u>	<u>1.147</u>	<u>(86)</u>	<u>(1.608)</u>	<u>19.265</u>

## 12. INTANGÍVEL

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

	Taxas anuais de amortização (*)	Controladora			
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	30 de Setembro de 2012
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	<u>(85.754)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85.754)</u>
		254.671	-	-	254.671
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</b>					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(554)</u>
		48.759	-	-	48.759
<b>Direito de uso de sistemas</b>					
Licença de uso de software (c)	20	19.767	16.246	-	36.013
Amortização acumulada		<u>(6.905)</u>	<u>-</u>	<u>(3.249)</u>	<u>(10.154)</u>
		<u>12.862</u>	<u>16.246</u>	<u>(3.249)</u>	<u>25.859</u>
		<u>316.292</u>	<u>16.246</u>	<u>(3.249)</u>	<u>329.289</u>

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado				
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Amortização	30 de Setembro de 2012
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
Bozano		307.067	-	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	<u>(85.754)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85.754)</u>
		254.671	-	-	-	254.671
<b>Ágio em aquisição de novas participações (b)</b>						
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(554)</u>
		48.759	-	-	-	48.759
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (c)	20	19.767	16.246	-	-	36.013
Amortização acumulada		<u>(6.905)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.249)</u>	<u>(10.154)</u>
		12.862	16.246	-	(3.249)	25.859
Outros		1.158	16	-	-	1.174
Amortização acumulada		<u>(101)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26)</u>	<u>(127)</u>
		<u>1.057</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>(26)</u>	<u>1.047</u>
		<u>317.349</u>	<u>16.262</u>	<u>-</u>	<u>(3.275)</u>	<u>330.336</u>

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

Em 25 de novembro de 2011, a Companhia contratou serviços de consultoria de implementação das funcionalidades do SAP no valor de R\$16.950. Até 30 de setembro de 2012, foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$12.535.

### 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Indexador	Taxa média anual de juros	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	20.790	20.790	19.960	19.960
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	2.379	2.379	2.355	2.355
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,75%	17.237	17.237	9.721	9.721
Banco Itaú Unibanco MTE(n)	CDI	109,75%	1.183	1.183	-	-
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	317	317	1.075	1.075
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	2.306	2.306	2.095	2.095
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	9.185	9.185	9.253	9.253
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	175	175	175	175
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	12.195	12.195	11.729	11.729
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	53	53	26	26
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	1.844	1.844	-	-
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR	9,75%	9.441	9.441	-	-
BNDES JDS	TJLP	3,38%	-	5.043	-	-
BNDES JDS	TJLP	1,48%	-	192	-	-
BNB Maceió (k)	-	8,08%*	-	17	-	-
Custo de captação Real BHS EXP	-	-	(142)	(142)	(147)	(147)
Custo de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(291)	(291)	(257)	(257)
Custos de captação Banco Itaú Unibanco	-	-	(469)	(469)	-	-
Custos de captação Banco do Brasil	-	-	(469)	(469)	-	-
Custo de captação BNDES JDS	-	-	-	(14)	(40)	(40)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	-	-	(27)	(27)
Custo captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(590)	(590)	(266)	(266)
			<u>75.144</u>	<u>80.382</u>	<u>55.652</u>	<u>55.652</u>

	Indexador	Taxa média anual de juros	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	57.172	57.172	69.857	69.857
Banco Itaú Unibanco SAF (b)	TR	10%	5.154	5.154	6.870	6.870
Banco Itaú Unibanco PSC (c)	TR	9,75%	119.229	119.229	127.760	127.760
Banco Itaú Unibanco MTE (n)	CDI	109,75%	100.000	100.000	-	-
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	-	-	358	358
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	2.306	2.306	3.868	3.868
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	7.654	7.654	14.496	14.496
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	146	146	278	278
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	73.172	73.172	79.169	79.169
Banco Itaú Unibanco VLG (h)	TR	9,75%	259.648	259.648	83.227	83.227
BNDES JDS (i)	TJLP	3,38%	-	95.829	68.377	68.377
BNDES JDS (i)	TJLP	1,48%	-	3.642	1.516	1.516
BNDES CGS (j)	TJLP	3,32%	-	58.899	30.852	30.852
BNDES CGS (j)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	21.392	19.471	19.471
BNDES CGS (j)	TJLP	1,42%	-	1.363	-	-
BNB Maceió (k)	-	8,08%*	-	16.310	-	-
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	628	628	696	696
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	175.000	175.000	-	-
Custo captação Real BHS EXP	-	-	(506)	(506)	(612)	(612)
Custo de captação Itaú Unibanco PSC	-	-	(979)	(979)	(1.164)	(1.164)
Custo de captação BNDES JDS	-	-	-	(232)	(192)	(192)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	-	(200)	(172)	(172)
Custo captação Itaú Unibanco VLG	-	-	(6.535)	(6.535)	(2.792)	(2.792)
Custo captação Banco do Brasil	-	-	(5.127)	(5.127)	-	-
Custo de captação Itaú Unibanco MTE	-	-	(2.032)	(2.032)	-	-
Custo de captação BNB (k)	-	-	-	(752)	-	(360)
			<u>784.930</u>	<u>981.181</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

(\*) Taxa anual do empréstimo do BNB considerando bônus de 15% de adimplência.

- (a) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$122.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo feita em 84 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste mesmo instrumento, a repactuação anual da taxa contratada com o objetivo de que ela fique sempre entre o intervalo de 95% a 105% do CDI. Dessa forma, a taxa será alterada sempre que: (i) a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (ii) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento para o período 2011/2012 foram ajustados de 9,30% para 9,62% ao ano mais TR. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venha a ser acrescido, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1  
Dívida bancária / Ebitda menor ou igual a 4

- (b) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e a co-proprietária Anália Franco Com. e Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú Unibanco S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Multiplan. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% ao ano mais TR e sua amortização está sendo feita em 71 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú Unibanco, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco, avaliado na época em R\$676.834, até que se cumpram todas as obrigações contratuais.
- (c) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento, até a liquidação total da dívida.

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

Covenants Financeiros desse contrato:

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

Margem Ebitda maior ou igual a 20%

- (g) Em 19 de novembro de 2009, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$102.400. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de TR mais 10% ao ano, e sua amortização está sendo realizada em 106 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 2010. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário 35,31% do imóvel objeto do financiamento, o que resulta em uma avaliação de R\$153.599 (na data da assinatura do contrato) para a cota- parte dada em garantia, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal até a liquidação total da dívida. Até 30 de setembro de 2012 haviam sido liberados R\$97.280.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida total / Patrimônio Líquido menor ou igual a 1

Dívida bancária / Ebitda menor ou igual a 4

- (h) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping 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, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Até 30 de setembro de 2012 já haviam sido liberados R\$267.515.

Em 4 de julho de 2012 a Companhia assinou aditivo a cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando o que segue abaixo:

- (i) O valor total de R\$ 270.000 para R\$ 320.000  
(ii) O vencimento final de 15/08/2022 para 15/11/2022  
(iii) O *covenant* de dívida líquida por Ebitda de 3,0x para 3,25x  
(iv) A data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017.

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

*Covenants* Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,25  
Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2

- (i) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi subdividido em R\$117.596 para o subcrédito "A", R\$5.304 para o subcrédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 3,38% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiá, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os subcréditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de julho de 2013. Até 30 de setembro de 2012 já haviam sido liberados R\$104.388. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

*Covenants* Financeiros desse contrato:

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

- (j) Em 4 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0725.1 com o BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShopping Campo Grande. O referido crédito foi subdividido em R\$77.567 para o subcrédito "A", R\$19.392 para o subcrédito "B", R\$1.000 para o subcrédito "C" e R\$1.891 para o subcrédito "D". Sobre o subcrédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o subcrédito "B" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da taxa de referência divulgada pelo BNDES baseada nas taxas de retorno das NTN-B. Sobre o subcrédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o subcrédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. Os subcréditos "A", "C" e "D" serão amortizados em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2013, e, o subcrédito "B" será amortizado em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2014. Até 30 de setembro de 2012 já haviam sido liberados R\$78.562. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

Ressalta-se que conforme descrito na Nota explicativa 1.1, a redução na controladora se refere a transferência do empréstimo para a investida Parkshopping Campo Grande Ltda.

*Covenants* Financeiros desse contrato:

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

- (k) Em 29 de dezembro de 2011, a Companhia assinou, por meio de sua controlada em conjunto Parque Shopping Maceió S.A. contrato de financiamento com o BNB - Banco do Nordeste do Brasil para a construção do Parque Shopping Maceió a ser construído na cidade de Maceió. O valor do crédito contratado foi de R\$110.000, os quais serão desembolsados conforme o andamento da obra. Os encargos financeiros para esse contrato foram fixados em 9,50% ao ano com bônus de 15% por adimplência. O pagamento será realizado em 126 parcelas mensais a partir de 26 de julho de 2013. Como garantia do empréstimo, foi constituída hipoteca do terreno e benfeitorias que nele serão edificadas, avaliados na época em R\$172.267 que representam 157% do valor da totalidade do crédito concedido. Essa relação mínima entre garantia/financiamento deverá ser mantida durante toda a vigência do contrato. Adicionalmente foram apresentadas carta de fiança bancária no valor de 50% do crédito e seguro performance durante a obra. O limite do seguro performance também foi fixado em 50% do crédito. A título de garantia complementar, a Companhia deverá manter uma aplicação restrita de 6 vezes o valor da prestação devida em conta vinculada a ser mantida no próprio BNB. Os custos de captação foram fixados e pagos no ato da assinatura no valor de R\$720. Em 30 de setembro de 2012 já haviam sido liberados R\$32.619, sendo certo que, deste saldo, apenas 50% pertencem a Companhia.
- (l) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do Barra Shopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

- (m) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em 11 parcelas semestrais a partir de 13/01/2014.

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

*Covenants* Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,5

- (n) No dia 06 de agosto de 2012, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA oito cédulas de crédito bancário (CCB), que totalizaram R\$100.000, visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foi constituída nenhuma garantia. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08/08/2016.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
06/08/2012	08/08/2016	100.000	109,75% CDI

*Covenants* Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0

EBITDA / Despesa financeira Liq.  $\geq$  2 x

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas dos contratos de empréstimos e financiamentos em vigor:

Índices Itaú Unibanco VLG (h)

Dívida Líquida / EBITDA  $\leq$  3,25 x

2,0x

EBITDA / Despesa financeira Liq.  $\geq$  2 x

32,4x

Índices Banco Real (a) (g)

Dívida Total / PL  $\leq$  1

0,46

Dívida Bancária / EBITDA  $\leq$  4 x

2,4x

Índices BNDES (f) (i) (j)

Dívida Total / Ativo Total  $\leq$  0,50

0,28

Margem EBITDA  $\geq$  20%

62,2

Banco do Brasil (m)

Dívida Líquida / EBITDA  $\leq$  3,5 x

2,0x

Índices CCB Itau (n)

Dívida Líquida / EBITDA  $\leq$  4 x

2,0x

EBITDA / Despesa financeira Liq.  $\geq$  2x

32,4x

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	22.555	30.808	81.051	81.051
2014	117.129	155.791	89.798	89.798
2015	109.837	148.496	82.560	82.560
2016	196.931	235.607	68.797	68.797
2017	87.618	126.294	61.223	61.223
2018 em diante	<u>250.860</u>	<u>284.185</u>	<u>118.434</u>	<u>118.074</u>
	<u>784.930</u>	<u>981.181</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

## 14. CONTAS A PAGAR

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Fornecedores	75.775	149.945	41.933	60.409
Retenções contratuais	20.065	35.326	19.521	21.698
Indenizações a pagar	7.013	7.520	1.737	1.740
Obrigações trabalhistas	<u>21.360</u>	<u>21.460</u>	<u>25.021</u>	<u>25.094</u>
	<u>124.213</u>	<u>214.251</u>	<u>88.212</u>	<u>108.941</u>

## 15. DEBÊNTURES

a) Primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 19 de junho de 2009, a Companhia completou a primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1.000. Os lotes adicionais e suplementares de até 35% não foram exercidos. A operação teve vencimento em 721 dias e os papéis foram remunerados à taxa equivalente a 117% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos financeiros de um dia, “over extragrupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (Taxa DI-Over) ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures foi integralmente realizado na data de vencimento, em 10 de junho de 2011 e o pagamento da remuneração foi realizado de acordo com a tabela a seguir, com contagem a partir da data da emissão:

- Primeira data de pagamento de remuneração - 17 de dezembro de 2009 (181 dias contados da data de emissão).
- Segunda data de pagamento de remuneração - 15 de junho de 2010 (361 dias contados da data de emissão).
- Terceira data de pagamento de remuneração - 12 de dezembro de 2010 (541 dias contados da data de emissão).
- Quarta data de pagamento de remuneração 10 de junho de 2011 (721 dias contados da data de emissão).

b) Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 5 de setembro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do quarto e do quinto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de setembro de 2011 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,01% ao ano.

Em 5 de março e de setembro de 2012, foram pagos juros no valor total de R\$17.505 e R\$ 14.499, respectivamente.

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

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas pré-estabelecidos na escritura de emissão, conforme tabela abaixo:

	<u>30 de setembro de 2012</u>
Dívida Líquida / EBITDA $\leq$ 3,25 x	2,0x
EBITDA / Despesa financeira Líquida $\geq$ 2 x	16,2x

## 16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

	<u>30 de setembro de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Circulante</b>				
PSS - Seguridade Social (a)	18.371	18.371	17.284	17.284
Terreno São Caetano (b)	22.395	22.395	10.869	10.869
Terreno Jundiáí (c)	-	5.717	7.171	7.171
Terreno Ribeirão (d)	-	6.201	-	5.843
Outros	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>
	<u>41.035</u>	<u>52.953</u>	<u>35.593</u>	<u>41.436</u>
<b>Não circulante</b>				
PSS - Seguridade Social (a)	3.062	3.062	15.843	15.843
Terreno São Caetano (b)	40.876	40.876	53.205	53.205
Terreno Jundiáí (c)	-	-	3.586	3.586
Terreno Ribeirão (d)	-	<u>16.074</u>	-	<u>19.580</u>
	<u>43.938</u>	<u>60.012</u>	<u>72.634</u>	<u>92.214</u>

- (a) Em novembro de 2007, a Companhia adquiriu da PSS - Seguridade Social 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$48.000, e o saldo remanescente está sendo liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA. A última parcela vence em 21 de novembro de 2013.
- (b) Por meio do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. O valor de aquisição foi de R\$81.000 dos quais, R\$10.000 foram pagos na assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, pelo instrumento particular de repactuação parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R\$71.495, parcialmente reajustável, a ser liquidado da seguinte forma: (i) R\$4.000 no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R\$4.000 no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R\$247 no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e acrescidos de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais no valor de R\$540,

reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ano ano, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que poderão ser pagos, a exclusivo critério da Companhia, mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m<sup>2</sup> de área útil integrante de um único edifício, ou em 36 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M mais 3% ao ano, vencendo a primeira em 9 de outubro de 2012, conforme especificado no instrumento.

Em 22 de maio de 2012, a Companhia fez sua opção de pagamento da parcela referente ao item (v) acima em pecúnia.

- (c) Por meio da escritura pública datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de Jundiaí. O valor de aquisição foi de R\$46.533, sendo que R\$700 foram pagos em 2008, R\$20.000 na data da escritura e o saldo remanescente de R\$25.833 está sendo liquidado da seguinte forma: R\$1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$1.665 em abril de 2010, R\$1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Os pagamentos são atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros de 7,2% ao ano, contados a partir da data da escritura.

Ressalta-se que conforme descrito na Nota explicativa 1.1, a redução na controladora se refere a transferência da obrigação para a investida Jundiaí Shopping Center Ltda.

- (d) Por meio da escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, datada de 12 de abril de 2011, a Companhia adquiriu, através da empresa DanVille SP Participações Ltda. um terreno situado na cidade de Ribeirão Preto. O valor de aquisição foi de R\$33.000, sendo que R\$4.500 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$28.500 está sendo liquidado em 60 parcelas mensais de R\$475, vencendo a primeira em 11 de maio de 2011 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Os pagamentos são atualizados pela variação do IGP-M e acrescidos de juros de 6,0% a.a., contados a partir da data da escritura.

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

	<u>30 de setembro de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	8.576	9.610	39.876	45.750
2014	22.395	28.596	20.447	26.322
2015	12.967	19.168	12.311	20.142
2016	-	<u>2.638</u>	-	-
	<u>43.938</u>	<u>60.012</u>	<u>72.634</u>	<u>92.214</u>

## 17. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30 de setembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
INSS retido	2.100	4.429	1.832	2.436
PIS e COFINS retidos	21	27	21	27
ISS retido	362	1.167	563	585
CSLL e IRRF retidos	(59)	369	82	266
PIS e COFINS a recolher	6.810	8.102	7.395	8.507
IR e CSLL a recolher	1.187	4.328	-	-
ISS a recolher	<u>771</u>	<u>1.304</u>	<u>636</u>	<u>1.373</u>
	<u>11.192</u>	<u>19.726</u>	<u>10.529</u>	<u>13.194</u>

## 18. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

## 18.1. Provisão para riscos

Provisão	Controladora			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de setembro de 2012
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Contingências cíveis (c)	5.252	6.051	(3.334)	7.969
Contingências trabalhistas	2.180	33	(76)	2.137
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	6	-	(6)	-
Contingências fiscais	<u>14</u>	<u>137</u>	<u>-</u>	<u>151</u>
	<u>20.715</u>	<u>6.221</u>	<u>(3.416)</u>	<u>23.520</u>

  

Provisão	Consolidado			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de setembro de 2012
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
INSS	31	-	-	31
Contingências cíveis (c)	5.521	6.112	(3.363)	8.270
Contingências trabalhistas	2.193	80	(76)	2.197
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	6	-	(6)	-
Contingências fiscais	<u>346</u>	<u>145</u>	<u>-</u>	<u>491</u>
	<u>21.360</u>	<u>6.337</u>	<u>(3.445)</u>	<u>24.252</u>

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

- (a) A Companhia figura como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre vendas e locações, nos termos da Lei nº 9.718/98, cujo valor provisionado totaliza R\$12.199. Os recolhimentos inerentes a esses tributos foram calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente. A Companhia discutiu perante a Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro a não incidência de PIS e COFINS sobre as receitas decorrentes de vendas e locações de imóveis, ou seja, para operações que não configurem venda de mercadorias e serviços. Tendo em vista que a matéria tem sido objeto de decisões contraditórias no âmbito judicial, no dia 17 de agosto de 2009, a Companhia entrou com um pedido na Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro para que o depósito judicial fosse convertido em renda para a Receita Federal e fosse disponibilizado para a Companhia o saldo remanescente desse depósito, após a devida liquidação do débito. Até o presente momento, a Companhia não obteve resposta. As ações foram distribuídas às 9º e 16º varas federais da seção judiciária do Rio de Janeiro. Esses valores estão sendo recolhidos desde dezembro de 2002.
- (b) Refere-se a provisão relacionada à cobrança de PIS, COFINS e IOF sobre transações financeiras realizadas entre partes relacionadas.
- (c) A Controlada Renasce, é Ré em Reclamação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações, realizadas no ano de 2006 acima do limite de 2% do faturamento bruto da doadora. Foi apresentado Recurso alegando haver valor em duplicidade nos registros do TRE, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria. Foi interposto recurso junto ao Tribunal Superior Eleitoral, tendo sido negado provimento monocraticamente pelo relator. Contra esta decisão, foi apresentado novo recurso a ser apreciado pelos demais julgadores, o qual aguarda julgamento. Em 30 de setembro de 2012, os advogados externos classificaram a probabilidade de perda anteriormente estimada como possível para provável tendo sido constituída provisão no montante de R\$5.663.

Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para riscos e efetuou o respectivo depósito judicial, no montante de R\$3.228, referente a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do Morumbi Shopping em 3 de novembro de 1999. Atualmente estão no Superior Tribunal de Justiça seis casos envolvendo o incidente ocorrido no cinema do MBS, sendo que dois deles já foram julgados favoravelmente ao shopping naquela instância especial.

Diante do precedente firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento da ação envolvendo o mesmo fato, os consultores jurídicos da Companhia entenderam por bem reavaliar a probabilidade de perda como possível, sendo a provisão anteriormente constituída, revertida no trimestre findo em 30 de setembro de 2012.

O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$303.740 em 30 de setembro de 2012 (R\$308.798 em 31 de dezembro de 2011), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Fiscais	276.177	281.721
Cíveis e administrativas	6.570	6.244
Trabalhistas	<u>20.993</u>	<u>20.833</u>
Total	<u>303.740</u>	<u>308.798</u>

A Companhia foi autuada pela Receita Federal do Brasil originando dois processos administrativos, a saber:

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

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

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

Ativos contingentes

Em 26 de junho de 1995, o consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou ao Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$6.000 a ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Uma vez que o montante envolvido não está definido nem se pode determinar quando tais valores serão recebidos a Companhia vem registrando os eventuais recebidos quando estes acontecem. Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2012, a Companhia reconheceu como receita o montante de R\$1.247 referente a depósitos judiciais levantados.

## 18.2. Depósitos judiciais

	Controladora			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de setembro de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	5.268	460	(260)	5.468
Depósitos trabalhistas	51	4	-	55
Outros	<u>6.308</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>6.322</u>
	<u>23.826</u>	<u>478</u>	<u>(260)</u>	<u>24.044</u>
	Consolidado			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de setembro de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	5.268	653	(260)	5.661
Depósitos trabalhistas	51	4	-	55
Outros	<u>6.673</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>6.687</u>
	<u>24.943</u>	<u>671</u>	<u>(260)</u>	<u>25.354</u>

## 19. RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS

	<u>30 de setembro de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	131.144	219.948	207.570	236.699
Custo de venda a apropriar (a)	(69.783)	(74.189)	(39.189)	(41.680)
Demais receitas	<u>1.555</u>	<u>1.555</u>	<u>1.588</u>	<u>1.589</u>
	<u>62.916</u>	<u>147.314</u>	<u>169.969</u>	<u>196.608</u>
Circulante	<u>36.318</u>	<u>41.468</u>	<u>41.756</u>	<u>52.097</u>
Não circulante	<u>26.598</u>	<u>105.846</u>	<u>128.213</u>	<u>144.511</u>

(a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito, recompra de ponto e luva invertida.

## 20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 18 de janeiro de 2010, foi aprovada a emissão privada de 1.497.773 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$11,06 por ação, perfazendo um aumento de capital da Companhia no montante de R\$16.565. Essa emissão foi decorrente do exercício da opção de compra de ações outorgada ao Presidente da Companhia, Sr. José Isaac Peres, dentro do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado na Assembleia Geral Ordinária de 6 de julho de 2007, conforme descrito na nota explicativa nº 20-h. As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 8º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o capital social da Companhia está representado por 179.197.214 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de setembro de 2012			31 de dezembro de 2011		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento. Participações e Administração S.A.	55.766.130	-	55.766.130	55.766.130	-	55.766.130
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	349.500	-	349.500	481.300	-	481.300
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação	70.060.201	-	70.060.201	69.548.644	-	69.548.644
Conselho de Administração e Diretoria	36.158	2	36.160	33.059	2	33.061
Total de ações em circulação	166.597.122	11.858.347	178.455.469	166.214.266	11.858.347	178.072.613
Ações em tesouraria	741.745	-	741.745	1.124.601	-	1.124.601
	<u>167.338.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>179.197.214</u>	<u>167.338.867</u>	<u>11.858.347</u>	<u>179.197.214</u>

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

Em atendimento ao disposto no Estatuto Social da Companhia, a parcela remanescente do lucro líquido, após a absorção dos prejuízos acumulados, à constituição da reserva legal, e à distribuição de dividendos, é destinada à reserva de expansão. Essa reserva tem a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais.

Parte dessa reserva foi utilizada para pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio complementares, conforme Nota 20.g.

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme descrito na nota explicativa nº 8, com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de imposto de renda e contribuição social diferido, no ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99. Esse ágio será amortizado para fins fiscais de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deram origem no período de cinco anos.

e) Efeito em transações de capital

Conforme mencionado na nota 9, em 09 de fevereiro de 2012, uma subsidiária da Companhia denominada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu 77.470.449 quotas representativas de 41,958% do capital da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., no valor total de R\$175.000 pagos à vista. Em seguida, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%. Diante disso, a Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. passaram a deter, cada uma, 50% de participação na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. Como consequência da aquisição feita pela Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e da saída de quotista da MPH Empreendimento Imobiliário S.A, foi registrada no Patrimônio Líquido os efeitos da referida transação no montante de R\$89.996.

f) Ações em tesouraria

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

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

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

No dia 7 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

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

Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 2.758.800 ações ordinárias (2.058.100 em 31 de dezembro de 2011). Até 30 de setembro de 2012, 2.017.055 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2012 é de 741.745 ações (1.124.601 ações em 31 de dezembro de 2011). Vide Nota explicativa nº20-h para maiores detalhes.

Em 30 de setembro de 2012, o percentual de ações em circulação é de 39,10% (38,76% em 31 de dezembro de 2011). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$34,44 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$44,752 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R\$59,69 (valor em reais).

g) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

Juros sobre capital próprio

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

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

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

	<u>2011</u>
Lucro líquido do exercício	296.890
Apropriação à reserva legal	<u>(14.845)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>282.045</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	70.512
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos (incluindo o complemento autorizado pelo Conselho de Administração em 7 de março de 2012, conforme descrito acima)	85.072

Os juros sobre capital próprio e juros sobre capital próprio complementares, no montante total de R\$85.072, líquidos de efeitos tributários, foram pagos em 10 de maio de 2012, conforme prazo determinado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2012.

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

#### Dividendos

A distribuição de dividendos complementares no montante de R\$49.000 foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2012. Os juros sobre capital próprio e os dividendos complementares correspondem a 47,54% do lucro líquido da Companhia.

	<u>2011</u>
Lucro líquido do exercício	296.890
Apropriação à reserva legal	<u>(14.845)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>282.045</u>
Juros sobre capital próprio, líquido de impostos	85.042
Complemento de juros sobre capital próprio, autorizado pelo Conselho de Administração em 7 de março de 2012	30
Dividendos complementares	<u>49.000</u>
Total de juros sobre capital próprio e dividendos complementares	<u>134.072</u>
Percentual de destinação	47,54%

Os dividendos complementares foram pagos em 10 de maio de 2012, conforme prazo determinado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2012.

#### h) 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 seu controle.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor-Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações serão outorgadas.

A outorga de opções, no âmbito do Plano aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividida pela quantidade total de ações de emissão da Companhia. Em 30 de setembro de 2012 o percentual de diluição é de 4,1286%.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até quatro anos contados da data da outorga. O período de carência (*vesting*) será de até dois anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário.

O preço das ações deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia de mesma classe e tipo nos últimos 20 pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção.

Foram efetuadas sete distribuições de opções, ao longo dos anos 2007 a 2012, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

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

- (iv) Programa 4 - em 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quarto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$15,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (v) Programa 5 - em 4 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o quinto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vi) Programa 6 - em 26 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sexto Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$33,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- (vii) Programa 7 - em 6 de março de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o sétimo Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, tendo sido aprovada a outorga de opções de 1.347.960 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$39,60, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo dos exercícios de 2010 e 2011 e dos primeiros nove meses de 2012 foram exercidas 2.017.055 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4 e 5 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 30 de setembro de 2012, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 3.883.567 ações, as quais representam 2,13% do total de ações.

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 30 de setembro de 2012</u>
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	32.732
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	32.634
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	32.634
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.217	290.814
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	289.942
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.295	281.183
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.494	387.540
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.246	373.082
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.260	5.828
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.880	283.373
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	3.647
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.945	3.646
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.937	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.945	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 06/03/2014	33,4%	450.212	-
A partir do terceiro aniversário - 06/03/2015	33,3%	448.870	-
A partir do quarto aniversário - 06/03/2016	33,3%	448.878	-

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<u>Preço de exercício</u>	<u>Preço no dia da outorga</u>	<u>Índice de reajuste</u>	<u>Quantidade</u>
Programa 1	R\$ 9,80	R\$ 25,00	IPCA	1.497.773
Programa 2	R\$ 22,84	R\$ 20,00	IPCA	114.000
Programa 3	R\$ 20,25	R\$ 18,50	IPCA	987.600
Programa 4	R\$ 15,13	R\$ 15,30	IPCA	1.300.100
Programa 5	R\$ 30,27	R\$ 29,65	IPCA	966.752
Programa 6	R\$ 33,13	R\$ 33,85	IPCA	1.297.110
Programa 7	R\$ 39,60	R\$ 39,44	IPCA	1.347.960

  

	<u>Volatilidade</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Maturidade média</u>	<u>Valor justo</u>
Programa 1	48,88%	12,10%	3,25 anos	R\$16,40
Programa 2	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$7,95
Programa 3	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$7,57
Programa 4	48,79%	11,71%	4,50 anos	R\$7,15
Programa 5	30,90%	6,60%	3,00 anos	R\$7,28
Programa 6	24,30%	6,30%	3,00 anos	R\$7,03
Programa 7	23,84%	3,69%-4,40%	3,00 anos	R\$6,42

A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da Mult3, ou em um painel de empresas do setor, de acordo com a disponibilidade e consistência da variação da ação apresentada no mercado, no período apropriado. O Dividend Yield foi baseado em modelos internos da empresa e de acordo com a maturidade de cada opção. A empresa não considerou o exercício antecipado de opções e nenhuma condição de mercado além das premissas acima.

O efeito referente ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, foi de R\$7.206 (R\$5.549 em 2011) dos quais R\$3.042 (R\$2.501 em 2011) refere-se à parcela dos administradores.

## 21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	124.643	374.903	111.222	326.891
Estacionamento	12.187	35.400	9.474	27.144
Serviços	23.335	71.572	23.246	63.429
Cessão de direitos	6.726	21.073	6.598	19.986
Venda de imóveis	14.494	36.329	10.515	32.575
Outras	<u>314</u>	<u>1.292</u>	<u>676</u>	<u>1.401</u>
	181.699	540.569	161.731	471.426
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(15.028)</u>	<u>(44.946)</u>	<u>(13.545)</u>	<u>(39.715)</u>
Receita operacional líquida	<u>166.671</u>	<u>495.623</u>	<u>148.186</u>	<u>431.711</u>

	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	130.359	392.030	117.351	345.009
Estacionamento	25.580	73.211	19.775	57.374
Serviços	22.920	69.959	23.644	64.056
Cessão de direitos	8.773	27.220	9.802	29.009
Venda de imóveis	35.521	217.158	10.515	32.575
Outras	<u>538</u>	<u>1.718</u>	<u>731</u>	<u>1.453</u>
	223.691	781.296	181.818	529.476
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(18.329)</u>	<u>(60.808)</u>	<u>(16.160)</u>	<u>(47.323)</u>
Receita operacional líquida	<u>205.362</u>	<u>720.488</u>	<u>165.658</u>	<u>482.153</u>

## 22. ABERTURA DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS E DE PROJETOS

Durante os primeiros nove meses de 2012 e 2011, a Companhia incorreu em despesas administrativas de sede e de shopping, e em despesas com projetos. A abertura destas despesas em suas principais categorias encontra-se descrita nos quadros abaixo:

	Despesas administrativas e de projetos							
	Controladora				Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Pessoal	(12.084)	(36.769)	(10.882)	(31.763)	(12.119)	(36.826)	(10.882)	(31.981)
Serviços	(8.760)	(25.965)	(8.090)	(24.986)	(10.578)	(33.322)	(8.666)	(26.249)
Estacionamento	(2)	(6)	(3)	(7)	(5.204)	(13.453)	(3.332)	(10.066)
Arrendamento	(1.433)	(4.415)	(1.355)	(4.055)	(1.440)	(4.437)	(1.362)	(4.075)
Provisões e baixas	(4.424)	(4.892)	886	(709)	(4.548)	(5.749)	1.400	(450)
Marketing	(6.448)	(17.160)	(3.355)	(10.698)	(8.125)	(22.377)	(5.433)	(13.733)
Viagens	(1.597)	(5.012)	(1.453)	(3.762)	(1.734)	(5.353)	(1.466)	(3.775)
Propriedades	(3.576)	(15.052)	(3.816)	(10.384)	(5.569)	(20.380)	(5.522)	(14.662)
Custo de ocupação	(1.895)	(5.265)	(1.461)	(4.464)	(2.131)	(6.234)	(1.629)	(4.724)
Outras	520	(8.389)	(4.742)	(12.699)	(1.377)	(13.410)	(6.475)	(17.242)
	<u>(39.699)</u>	<u>(122.925)</u>	<u>(34.271)</u>	<u>(103.527)</u>	<u>(52.825)</u>	<u>(161.541)</u>	<u>(43.367)</u>	<u>(126.957)</u>

## 23. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.795	30.027	15.032	53.241
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(19.861)	(57.760)	(6.407)	(24.254)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	600	1.859	471	507
Tarifas bancárias e outros encargos	5.007	(733)	(1.155)	(3.105)
Variação cambial	(99)	(139)	(8)	(10)
Variação monetária ativa	1.387	6.013	919	3.259
Variação monetária passiva	(3.004)	(7.872)	(1.284)	(4.758)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	837	2.182	938	3.280
Multa e juros sobre infrações fiscais	(9)	(68)	(111)	(205)
Despesas com fianças	(430)	(430)	(36)	(277)
Juros sobre mútuos	623	3.193	656	1.879
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(360)	(1.793)	(443)	(2.626)
Outros	<u>(106)</u>	<u>(218)</u>	<u>58</u>	<u>(1.577)</u>
Total	<u>(9.620)</u>	<u>(25.739)</u>	<u>8.630</u>	<u>25.354</u>

  

	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Rendimentos sobre aplicações financeiras	7.107	34.006	15.622	54.599
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(19.861)	(57.760)	(6.407)	(24.254)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	601	1.863	471	507
Tarifas bancárias e outros encargos	5.236	(967)	(1.202)	(3.243)
Variação cambial	(121)	98	(660)	619
Variação monetária ativa	1.736	6.677	800	3.495
Variação monetária passiva	(3.306)	(8.195)	(1.296)	(4.791)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.063	2.511	1.365	3.808
Multa e juros sobre infrações fiscais	(9)	(79)	(111)	(205)
Despesas com fianças	(818)	(818)	(54)	(312)
Juros sobre mútuos	674	3.357	721	2.045
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(357)	(1.793)	(443)	(2.626)
Outros	<u>(175)</u>	<u>(342)</u>	<u>7</u>	<u>(1.658)</u>
Total	<u>(8.230)</u>	<u>(21.442)</u>	<u>8.813</u>	<u>27.984</u>

## 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Para fins de administração, a Companhia reconhece quatro segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais são diferentes entre cada um.

### Shopping Centers

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 59,55% do total da receita bruta da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas - As receitas são provenientes principalmente da cobrança de aluguel pela área ocupada por lojista e receitas de estacionamento. Estas receitas são apropriadas na proporção da participação do empreendedor em cada condomínio.

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

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

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

Outros - incluem as despesas de depreciação.

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

### Imobiliário

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

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

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

### Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem e estudos de viabilidade, entre outras são despesadas no resultado da Companhia. Da mesma forma, a Companhia considera que a maior parte de sua receita de cessão de direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de cessão de direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento. Ao desenvolver seus projetos a Companhia pode garantir a qualidade dos shopping centers nos quais ela terá participação no futuro.

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

### Gestão e outros

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

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

	1º de julho de 2012 a 30 de setembro de 2012				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta	155.939	35.521	8.773	23.458	223.691
Custos	-	(18.421)	-	-	(18.421)
Despesas	(12.423)	(4.216)	(7.013)	(31.497)	(55.149)
Outros	<u>(17.721)</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>(25.210)</u>	<u>(42.859)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>125.795</u>	<u>12.956</u>	<u>1.760</u>	<u>(33.249)</u>	<u>107.262</u>
Ativos operacionais	<u>3.422.952</u>	<u>497.658</u>	<u>918.534</u>	<u>419.963</u>	<u>5.259.107</u>

	1º de janeiro de 2012 a 30 de setembro de 2012				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	465.241	217.158	27.220	71.677	781.296
Custos	-	(111.515)	-	-	(111.515)
Despesas	(51.501)	(13.573)	(20.563)	(83.111)	(168.748)
Outros	<u>(52.640)</u>	<u>922</u>	<u>-</u>	<u>(79.044)</u>	<u>(130.762)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>361.100</u>	<u>92.992</u>	<u>6.657</u>	<u>(90.478)</u>	<u>370.271</u>
Ativos operacionais	<u>3.422.952</u>	<u>497.658</u>	<u>918.534</u>	<u>419.963</u>	<u>5.259.107</u>

	1º de julho de 2011 a 30 de setembro de 2011				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	137.126	10.515	9.802	24.375	181.818
Custos	-	(9.852)	-	-	(9.852)
Despesas	(15.378)	(4.497)	(2.537)	(22.995)	(45.407)
Outros	<u>(15.134)</u>	<u>141</u>	<u>-</u>	<u>(6.327)</u>	<u>(21.320)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>106.614</u>	<u>(3.693)</u>	<u>7.265</u>	<u>(4.947)</u>	<u>105.239</u>
Ativos operacionais	<u>2.365.552</u>	<u>116.716</u>	<u>1.099.997</u>	<u>647.257</u>	<u>4.229.522</u>

	1º de janeiro de 2011 a 30 de setembro de 2011				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	402.383	32.575	29.009	65.509	529.476
Custos	-	(33.234)	-	-	(33.234)
Despesas	(48.054)	(6.973)	(9.278)	(68.201)	(132.506)
Outros	<u>(44.392)</u>	<u>1.523</u>	<u>-</u>	<u>(15.725)</u>	<u>(58.594)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>309.937</u>	<u>(6.109)</u>	<u>19.731</u>	<u>(18.417)</u>	<u>305.142</u>
Ativos operacionais	<u>2.365.552</u>	<u>116.716</u>	<u>1.099.997</u>	<u>647.257</u>	<u>4.229.522</u>

## 25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCOS

### 25.1. Gestão do risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e debêntures detalhados nas Notas explicativas nº 13 e nº 15, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa detalhados na Nota explicativa nº 3), títulos e valores mobiliários e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota explicativa nº 20).

#### 25.1.1 Índice de endividamento

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.12	31.12.11	30.09.12	31.12.11
Dívida (a)	1.161.622	868.988	1.363.111	868.628
Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	<u>246.847</u>	<u>504.089</u>	<u>325.822</u>	<u>558.343</u>
Dívida líquida	<u>914.775</u>	<u>364.899</u>	<u>1.037.289</u>	<u>310.285</u>
Patrimônio líquido (b)	3.210.609	3.091.037	3.209.039	3.216.360
Índice de endividamento líquido	28,49%	11,81%	32,32%	9,65%

(a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas explicativas nº 13 e 15

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

## 25.2. Risco de Mercado

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

## 25.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

O Departamento de Tesouraria da Companhia coordena o acesso aos mercados financeiros, monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia e suas controladas. Esses riscos incluem o risco de taxa de juros, risco de crédito inerente à prestação de serviços e de crédito financeiro e o risco de liquidez.

De acordo com a deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, que dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos em nota explicativa, a Companhia informa que não opera com instrumentos financeiros derivativos, não havendo risco decorrente de uma eventual exposição associada a instrumentos dessa natureza.

#### 25.4. Gestão do risco de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi identificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 30 de setembro de 2012, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

#### 25.5. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

#### 25.6. Risco de crédito financeiro

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

#### 25.7. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2012, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 28 de setembro de 2012, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-DI, IGP-M e IPCA, os indexadores UMBNDES e TJLP foram extraídos do site oficial do BNDDES, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2013 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

## Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

<u>Indexador</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
CDI	3,75%	5,63%	7,50%	9,38%	11,25%
IGP-DI	4,37%	6,56%	8,74%	10,93%	13,11%
IGP - M	4,30%	6,45%	8,60%	10,75%	12,90%
IPCA	2,68%	4,02%	5,36%	6,70%	8,04%
UMBNDDES	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
TJLP	2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%	0,08%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2012 a data base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

## Projeção das receitas financeiras - 2012

Controladora

	<u>Taxa de remuneração</u>	<u>Saldo em 30/09/2012</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	16.194	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	230.653	8.649	12.974	17.299	21.624	25.948
		246.847	8.649	12.974	17.299	21.624	25.948
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	67.909	2.968	4.451	5.935	7.419	8.903
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	41.682	1.822	2.732	3.643	4.554	5.465
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	42.699	1.866	2.799	3.732	4.665	5.598
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	21.866	113	169	226	282	338
Outros contas a receber de clientes	N/A	20.418	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		194.574	6.769	10.151	13.536	16.920	20.304
<u>Transações com partes relacionadas</u>							
Lojistas	(*)	6.635	261	391	523	653	783
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.306	471	707	942	1.178	1.413
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.528	155	232	310	387	464
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	269	11	17	22	28	33
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	922	38	57	76	95	114
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	54	2	3	4	6	7
Associação Barrashopping	110% CDI	409	17	25	34	42	51
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	305	13	19	25	31	38
Associação Village Mall	N/A	27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	361	15	22	30	37	45
Condomínio Parkshopping Brasília	110% CDI	2.007	83	124	166	207	248
Condomínio Ribeirão Shopping	N/A	1.328	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio New York City Center	N/A	63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbi Shopping	N/A	47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.217	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		26.599	1.066	1.597	2.132	2.664	3.196
Total		468.020	16.484	24.722	32.967	41.208	49.448

(\*) Esse saldo é atualizado em 110% CDI, CDI + 1% e IGP-DI.

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	29.104	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	295.126	11.067	16.601	22.134	27.668	33.202
		324.230	11.067	16.601	22.134	27.668	33.202
<u>Títulos e valores mobiliários</u>							
Títulos e valores mobiliários	95% CDI	1.592	57	85	113	142	170
		1.592	57	85	113	142	170
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	73.598	3.216	4.824	6.432	8.041	9.649
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	74.991	3.277	4.916	6.554	8.193	9.831
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	42.699	1.866	2.799	3.732	4.665	5.598
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	21.866	113	169	226	282	338
Outros contas a receber de clientes	N/A	26.824	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		239.978	8.472	12.708	16.944	21.181	25.416
<u>Transações com partes relacionadas</u>							
Lojistas	(*)	6.635	261	391	523	653	783
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.306	471	707	942	1.178	1.413
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.528	155	232	310	387	464
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	269	11	17	22	28	33
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	922	38	57	76	95	114
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	54	2	3	4	6	7
Associação Barrashopping	110% CDI	409	17	25	34	42	51
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	305	13	19	25	31	38
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	267	1	1	1	1	2
Associação Village Mall	N/A	27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	361	15	22	30	37	45
Condomínio Parkshopping Brasília	110% CDI	2.007	83	124	166	207	248
Condomínio Ribeirão Shopping	N/A	1.328	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio New York City Center	N/A	63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Shopping Vila Olímpia	N/A	500	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbi Shopping	N/A	47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Jundiaí Shopping	110% CDI	1.513	62	94	125	156	187
Condomínio Parkshopping Campo Grande	110% CDI	651	27	40	54	67	81
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.892	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		30.205	1.156	1.732	2.312	2.888	3.466
Total		596.005	20.752	31.126	41.503	51.879	62.254

(\*) Esse saldo é atualizado em 110% CDI, CDI + 1% e IGP-DI.

Passivos financeiros

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

## Projeção das despesas financeiras - 2012

**Controladora**

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Real BSS	TR+9,62%	77.962	2	3	4	5	6
Banco Itaú Unibanco SAF	TR+10%	7.533	-	-	-	-	1
Banco Itaú Unibanco PSC	TR+9,75%	136.466	3	5	7	8	10
Banco Itaú Unibanco MTE	CDI	101.183	3.794	5.692	7.589	9.486	11.383
Banco IBM	CDI+0,79%a.a.	317	-	-	-	-	-
Banco IBM	CDI+1,48%a.a.	4.612	3	4	5	6	8
BNDES PKS Expansão	TJLP+3,53%	16.839	16	25	33	41	49
BNDES PKS Expansão	4,5%a.a.	321	14	14	14	14	14
Real BHS Expansão V	TR+10%	85.367	2	3	4	5	6
Banco do Brasil	CDI+110%a.a.	176.844	7.295	10.942	14.590	18.237	21.884
Banco Itaú Unibanco VLG	TR+9,75%	269.089	7	10	13	17	20
Custo de captação Real BHS EXP	N/A	(648)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú Unibanco PSC	N/A	(1.270)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo captação Itaú Unibanco VLG	N/A	(7.125)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú Unibanco MTE	N/A	(2.501)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Banco do Brasil	N/A	(5.596)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	681	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>860.074</u>	<u>11.136</u>	<u>16.698</u>	<u>22.259</u>	<u>27.819</u>	<u>33.381</u>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7% a.a.	21.433	40	60	80	101	121
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	63.271	82	122	163	204	245
Outros	N/A	269	-	-	-	-	-
		<u>84.973</u>	<u>122</u>	<u>182</u>	<u>243</u>	<u>305</u>	<u>366</u>
<b>Debêntures</b>	CDI+1,01%a.a.	<u>301.548</u>	<u>114</u>	<u>171</u>	<u>228</u>	<u>286</u>	<u>343</u>
<b>Total</b>		<u>1.246.595</u>	<u>11.372</u>	<u>17.051</u>	<u>22.730</u>	<u>28.410</u>	<u>34.090</u>

**Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Real BSS	TR+9,62%	77.962	2	3	4	5	6
Banco Itaú Unibanco SAF	TR+10%	7.533	-	-	-	-	1
Banco Itaú Unibanco PSC	TR+9,75%	136.466	3	5	7	8	10
Banco Itaú Unibanco MTE	CDI	101.183	3.794	5.692	7.589	9.486	11.383
Banco IBM	CDI+0,79%a.a.	317	-	-	-	-	-
Banco IBM	CDI+1,48%a.a.	4.612	3	4	5	6	8
BNDES PKS Expansão	TJLP+3,53%	16.839	16	25	33	41	49
BNDES PKS Expansão	4,5%a.a.	321	14	14	14	14	14
Real BHS Expansão V	TR+10%	85.367	2	3	4	5	6
BNB Maceió	8,08%	16.260	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314
Banco do Brasil	CDI+110%a.a.	176.844	7.295	10.942	14.590	18.237	21.884
Banco Itaú Unibanco VLG	TR+9,75%	269.089	7	10	13	17	20
BNDES JDS	TJLP+3,38%	100.872	94	141	188	234	281
BNDES JDS	TJLP+1,48%	3.834	2	2	3	4	5
BNDES CGS	TJLP+3,32%	58.899	54	81	108	134	161
BNDES CGS	IPCA+9,59%	21.392	55	82	110	137	165
BNDES CGS	TJLP+1,42%	1.363	1	1	1	1	2
Custo de captação Real BHS EXP	N/A	(648)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú Unibanco PSC	N/A	(1.270)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação BNDES JDS	N/A	(246)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação BNDES CGS	N/A	(200)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo captação Itaú Unibanco VLG	N/A	(7.125)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Banco do Brasil	N/A	(5.596)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação BNB	N/A	(685)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custo de captação Itaú Unibanco MTE	N/A	(2.501)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	681	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>1.061.563</u>	<u>12.656</u>	<u>18.319</u>	<u>23.983</u>	<u>29.643</u>	<u>35.309</u>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7% a.a.	21.433	40	60	80	101	121
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	63.271	82	122	163	204	245
Terreno Jundiá	IPCA + 7,2% a.a.	5.717	11	17	22	28	33
Terreno Ribeirão	IGPM+6%a.a.	22.275	57	86	115	144	172
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>112.965</u>	<u>190</u>	<u>285</u>	<u>380</u>	<u>477</u>	<u>571</u>
<b>Debêntures</b>	CDI+1,01%a.a.	<u>301.548</u>	<u>114</u>	<u>171</u>	<u>228</u>	<u>286</u>	<u>343</u>
<b>Total</b>		<u>1.476.076</u>	<u>12.960</u>	<u>18.775</u>	<u>24.591</u>	<u>30.406</u>	<u>36.223</u>

## 25.8. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas elaborou um modelo de gestão do risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos ativos e passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos ativos e passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

Controladora				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	230.653	-	-	230.653
Contas a receber de clientes	166.966	27.609	-	194.575
Adiantamentos diversos	18.321	8.278	-	26.599
Empréstimos e financiamentos	(75.144)	(249.521)	(535.409)	(860.074)
Obrigações por aquisição de bens	(41.035)	(43.938)	-	(84.973)
Debêntures	<u>(1.548)</u>	<u>-</u>	<u>(300.000)</u>	<u>(301.548)</u>
Total	<u>298.213</u>	<u>(257.572)</u>	<u>(835.409)</u>	<u>(794.768)</u>
Consolidado				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	295.126	-	1.592	296.718
Contas a receber de clientes	204.170	35.808	-	239.978
Adiantamentos diversos	21.197	9.008	-	30.205
Empréstimos e financiamentos	(80.382)	(335.095)	(646.086)	(1.061.563)
Obrigações por aquisição de bens	(52.953)	(57.374)	(2.638)	(112.965)
Debêntures	<u>(1.548)</u>	<u>-</u>	<u>(300.000)</u>	<u>(301.548)</u>
Total	<u>385.610</u>	<u>(347.653)</u>	<u>(947.132)</u>	<u>(909.175)</u>

## 25.9. Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.09.12</u>	<u>31.12.11</u>	<u>30.09.12</u>	<u>31.12.11</u>
<u>Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado</u>				
Aplicações financeiras disponíveis para negociação	230.653	479.414	295.126	519.269
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	1.592	-
<u>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Contas a receber	194.575	227.581	239.978	245.545
Adiantamentos diversos	26.599	22.653	30.205	24.392
<u>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Empréstimos e financiamentos	860.074	557.515	1.061.563	557.515
Obrigações por aquisição de bens	84.973	108.227	112.965	133.650
Debêntures	301.548	311.473	301.548	311.473

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

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às aplicações financeiras que foram classificadas no nível 2.

## 26. FUNDOS ADMINISTRATIVOS

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

Em 30 de setembro de 2012, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$13.769 (R\$13.762 em 31 de dezembro de 2011), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

## 27. LUCRO POR AÇÃO

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais, excluindo as ações em tesouraria, disponíveis durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012. A Companhia optou por incluir as ações preferenciais no cálculo tendo em vista seu direito a dividendo igual ao das ações ordinárias. O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferências disponíveis durante o exercício mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as opções em ações ordinárias de acordo com seu potencial dilutivo (preço médio de mercado - preço da opção ajustado). No caso da Companhia as opções exercíveis de seu plano de opções foram incluídas como ações dilutivas.

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

		30 de setembro de 2012		30 de setembro de 2011	
		<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
A	Total de ações emitidas	179.197.214	179.197.214	179.197.214	179.197.214
B	Tesouraria	<u>741.745</u>	<u>741.745</u>	<u>1.206.515</u>	<u>1.206.515</u>
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	<u>178.264.041</u>	<u>178.264.041</u>	<u>178.068.269</u>	<u>178.068.269</u>
D	Dilutivas	89.058	89.058	127.809	127.809
E	Lucro líquido total	258.802	259.606	188.967	190.062
E/C	Lucro/ação	<u>1,4518</u>	<u>1,4563</u>	<u>1,0612</u>	<u>1,0674</u>
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	<u>1,4511</u>	<u>1,4556</u>	<u>1,0605</u>	<u>1,0666</u>

## 28. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades operacionais, de investimento e financiamento não envolvendo caixa; portanto, essas transações não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa consolidado:

### Controladora

- Transferência de ativos líquidos no montante de R\$152.394 da Companhia para as suas controladas.
- Aumento de capital em controladas com propriedades para investimentos no montante de R\$82.645.

### Consolidado

- Em 9 de fevereiro de 2012, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%. Essa redução de capital se deu contra a baixa dos seguintes montantes: baixa do contas a receber, no total de R\$2.368, baixa de Propriedade para Investimento pelo montante de R\$32.960, Baixa da Receita Diferida pelo montante de R\$4.070 e outros pelo montante de R\$201.
- Efeitos decorrentes das transferências mencionadas acima.

## 29. SEGUROS

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os shopping centers com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2011 a 30 de novembro de 2012 (“Programa de Seguros”). O referido Programa prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (a) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (b) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (c) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade guarda de veículos. A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas. Adicionalmente, a Companhia contratou para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, apólices de risco de engenharia para assegurar a execução dos respectivos empreendimentos.

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

Adicionalmente, a Companhia possui três apólices de seguro D&O contratadas em regime de primeiro, segundo e terceiro riscos, com as companhias seguradoras Chubb do Brasil Cia. de Seguros, Ace Seguradora e Liberty Paulista Seguros. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 4 de julho de 2012 e 4 de julho de 2013.

### 30. EVENTOS SUBSEQUENTES

- a) Em 17 de outubro de 2012, a Companhia inaugurou o Jundiaí Shopping, localizado na cidade de Jundiaí, estado de São Paulo. Com Área Bruta Locável (ABL) de 34,5 mil m<sup>2</sup>, o JundiaíShopping tem 189 lojas das quais 82 são marcas inéditas na cidade, além de 14 âncoras, e estacionamento para 2.000 veículos.

A Multiplan tem 100% de participação no empreendimento, cujo investimento bruto foi de R\$310.700 e receita de cessão de direitos de R\$25.000.

- b) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30/10/2017.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
31/10/2012	30/10/2017	R\$ 50.000	110,00% CDI

*Covenants* Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0 x

---