

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	11
Demonstração do Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	21
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	22
Demonstração do Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	80
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	148
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	152
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	154
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	155
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	156

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	167.338.867
Preferenciais	11.858.347
Total	179.197.214
Em Tesouraria	
Ordinárias	777.062
Preferenciais	0
Total	777.062

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	07/03/2012	Juros sobre Capital Próprio		Ordinária		0,56182
Reunião do Conselho de Administração	07/03/2012	Juros sobre Capital Próprio		Preferencial		0,56182

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	4.557.822	4.535.040
1.01	Ativo Circulante	596.631	825.735
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	353.495	504.089
1.01.03	Contas a Receber	173.124	203.523
1.01.03.01	Clientes	173.124	203.523
1.01.04	Estoques	5.465	5.537
1.01.06	Tributos a Recuperar	45.257	79.884
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	45.257	79.884
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.290	32.702
1.01.08.03	Outros	19.290	32.702
1.01.08.03.01	Empréstimos e adiantamentos diversos	13.133	20.163
1.01.08.03.02	Outros	6.157	12.539
1.02	Ativo Não Circulante	3.961.191	3.709.305
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	74.657	84.263
1.02.01.03	Contas a Receber	11.191	24.058
1.02.01.03.01	Clientes	11.191	24.058
1.02.01.04	Estoques	29.844	27.321
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	149	149
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	149	149
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	33.473	32.735
1.02.01.09.03	Empréstimos e adiantamentos diversos	9.481	8.909
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	23.992	23.826
1.02.02	Investimentos	3.548.121	3.295.887
1.02.02.01	Participações Societárias	969.023	647.091
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	969.023	647.091
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.579.098	2.648.796
1.02.03	Imobilizado	12.567	12.863
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.567	12.863
1.02.04	Intangível	325.846	316.292
1.02.04.01	Intangíveis	325.846	316.292
1.02.04.01.02	Intangíveis	325.846	316.292

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	4.557.822	4.535.040
2.01	Passivo Circulante	290.333	371.464
2.01.02	Fornecedores	84.974	88.212
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.974	88.212
2.01.03	Obrigações Fiscais	41.146	51.360
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	40.305	50.724
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	31.902	40.831
2.01.03.01.02	Outros impostos	8.403	9.893
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	841	636
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	87.223	67.125
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	77.832	55.652
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	77.832	55.652
2.01.04.02	Debêntures	9.391	11.473
2.01.05	Outras Obrigações	76.990	164.767
2.01.05.02	Outros	76.990	164.767
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	85.042
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	36.408	35.593
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	37.622	41.756
2.01.05.02.07	Outros	2.960	2.376
2.02	Passivo Não Circulante	1.132.280	1.072.539
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	630.173	501.863
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	630.173	501.863
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	630.173	501.863
2.02.02	Outras Obrigações	420.734	521.562
2.02.02.02	Outros	420.734	521.562
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de ações	52.079	72.634
2.02.02.02.04	Provisão para processos judiciais e administrativos	20.634	20.715
2.02.02.02.05	Receitas e custos diferidos	48.021	128.213
2.02.02.02.06	Debêntures	300.000	300.000
2.02.03	Tributos Diferidos	81.373	49.114
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81.373	49.114
2.03	Patrimônio Líquido	3.135.209	3.091.037
2.03.01	Capital Social Realizado	1.740.646	1.740.646
2.03.01.01	Capital Social	1.761.662	1.761.662
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-21.016	-21.016
2.03.02	Reservas de Capital	840.396	934.145
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	726.963	739.252
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	47.486	42.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-30.605	-34.258
2.03.02.07	Efeitos em transações de capital	-89.996	0
2.03.04	Reservas de Lucros	367.216	416.246
2.03.04.01	Reserva Legal	36.325	36.325
2.03.04.10	Reserva para expansão	330.891	379.921
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	186.951	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	168.796	328.952	142.041	283.525
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.883	-17.274	-9.390	-23.382
3.02.01	Custo dos imóveis vendidos	-8.883	-17.274	-9.390	-23.382
3.03	Resultado Bruto	159.913	311.678	132.651	260.143
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-59.558	-44.411	-44.461	-87.380
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-62.050	-119.670	-49.394	-98.445
3.04.02.01	Gerais e administrativas Sede	-21.088	-46.317	-20.081	-41.352
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shoppings	-12.700	-24.814	-9.907	-19.195
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-8.396	-10.150	-3.194	-6.601
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-1.034	-1.945	-907	-2.109
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-2.782	-4.883	-2.164	-3.509
3.04.02.06	Depreciação e amortização	-16.050	-31.561	-13.141	-25.679
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	928	1.650	833	2.300
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.564	73.609	4.100	8.765
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	100.355	267.267	88.190	172.763
3.06	Resultado Financeiro	-6.982	-16.119	6.844	16.724
3.06.01	Receitas Financeiras	16.508	34.313	20.935	44.086
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.490	-50.432	-14.091	-27.362
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	93.373	251.148	95.034	189.487
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-30.001	-64.197	-34.264	-66.282
3.08.01	Corrente	-16.963	-31.938	-29.807	-36.628
3.08.02	Diferido	-13.038	-32.259	-4.457	-29.654
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	63.372	186.951	60.770	123.205
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	63.372	186.951	60.770	123.205
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35490	1,04880	0,11855	0,69150
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02.01	ON	0,35470	1,04840	0,52800	0,69100

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	63.372	186.951	60.770	123.205
4.03	Resultado Abrangente do Período	63.372	186.951	60.770	123.205

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	327.785	173.080
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	239.162	210.968
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	251.148	189.487
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	31.561	25.679
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-73.609	-8.765
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	4.883	3.509
6.01.01.05	Apropriação das receitas e custos diferidos	-14.347	-13.388
6.01.01.06	Atualização de debêntures	15.423	5.739
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	23.084	3.503
6.01.01.08	Atualização de obrigações por aquisição de bens	881	5.050
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e adtos diversos	-443	-1.162
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	348	1.246
6.01.01.11	Outros	233	70
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	88.623	-37.888
6.01.02.01	Terrenos e Imóveis a comercializar	-2.451	-3.681
6.01.02.02	Contas a receber	16.448	7.089
6.01.02.03	Impostos a recuperar	34.627	-19.460
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-166	-392
6.01.02.05	Outros ativos	6.382	368
6.01.02.06	Contas a pagar	34.260	11.626
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-11.909	-22.212
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-42.152	-20.105
6.01.02.10	Receitas e custos diferidos	-3.355	40.645
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	0	-10.879
6.01.02.12	Outras obrigações	584	-590
6.01.02.13	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-27.263	-15.068
6.01.02.14	Pagamento de encargos sobre debêntures	-17.505	-6.448
6.01.02.15	Dividendos recebidos	101.008	1.219
6.01.02.16	Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	115	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-515.182	-278.939
6.02.01	Redução (aumento) nos empréstimos e adtos diversos	4.438	58.926
6.02.03	Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adtos concedidos	0	135
6.02.04	(Aumento) redução em investimentos	-208.596	-72.225
6.02.05	Adições em imobilizado	-569	-595
6.02.06	Adições em Propriedades para investimento	-299.446	-266.251
6.02.07	Baixa em propriedade para investimento	559	1.378
6.02.08	Adições em Intangível	-11.568	-307
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	36.803	-137.731
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	291.363	104.775
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-21.856	-34.721
6.03.04	Recompra p/ manutenção em tesouraria	-34.281	1.608
6.03.07	Constituição de reserva de ágio no exercício de opção de ações	25.645	-6.455

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.03.08	Pagamento de debêntures	0	-100.000
6.03.10	Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	-134.072	-102.938
6.03.11	Efeitos em transação de capital	-89.996	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-150.594	-243.590
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	504.089	764.694
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	353.495	521.104

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.761.662	913.129	416.246	0	0	3.091.037
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.761.662	913.129	416.246	0	0	3.091.037
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.753	0	0	0	-3.753
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-7.406	0	0	0	-7.406
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	3.653	0	0	0	3.653
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	186.951	0	186.951
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	186.951	0	186.951
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-89.996	-49.030	0	0	-139.026
5.06.04	Complemento de juros sobre capital próprio e Dividendos	0	0	-49.030	0	0	-49.030
5.06.05	Efeitos em transações de capital	0	-89.996	0	0	0	-89.996
5.07	Saldos Finais	1.761.662	819.380	367.216	186.951	0	3.135.209

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.761.662	913.401	270.825	0	0	2.945.888
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.761.662	913.401	270.825	0	0	2.945.888
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.339	-51.469	0	0	-52.808
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.947	0	0	0	-2.947
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	1.608	0	0	0	1.608
5.04.09	Pagamento de dividendos complementares	0	0	-51.469	0	0	-51.469
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	123.205	0	123.205
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	123.205	0	123.205
5.07	Saldos Finais	1.761.662	912.062	219.356	123.205	0	3.016.285

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	361.461	312.940
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	358.870	309.695
7.01.02	Outras Receitas	2.905	3.088
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-314	157
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-68.192	-66.505
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-17.274	-41.507
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-50.918	-24.998
7.03	Valor Adicionado Bruto	293.269	246.435
7.04	Retenções	-31.561	-25.679
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31.561	-25.679
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	261.708	220.756
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	107.922	52.851
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	73.609	8.765
7.06.02	Receitas Financeiras	34.313	44.086
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	369.630	273.607
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	369.630	273.607
7.08.01	Pessoal	25.361	21.826
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.969	19.711
7.08.01.02	Benefícios	1.762	1.618
7.08.01.03	F.G.T.S.	630	497
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	108.540	99.868
7.08.02.01	Federais	102.126	96.614
7.08.02.02	Estaduais	24	5
7.08.02.03	Municipais	6.390	3.249
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.778	28.708
7.08.03.01	Juros	45.088	25.524
7.08.03.02	Aluguéis	3.690	3.184
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	186.951	123.205
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	186.951	123.205

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	4.948.647	4.751.637
1.01	Ativo Circulante	840.907	1.044.427
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	445.938	558.343
1.01.03	Contas a Receber	207.495	219.219
1.01.03.01	Clientes	207.495	219.219
1.01.04	Estoques	107.318	146.573
1.01.06	Tributos a Recuperar	48.631	83.335
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	48.631	83.335
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.525	36.957
1.01.08.03	Outros	31.525	36.957
1.01.08.03.01	Empréstimos e adiantamentos diversos	18.247	22.817
1.01.08.03.02	Outros	13.278	14.140
1.02	Ativo Não Circulante	4.107.740	3.707.210
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	369.248	370.863
1.02.01.03	Contas a Receber	19.142	26.326
1.02.01.03.01	Clientes	19.142	26.326
1.02.01.04	Estoques	314.235	310.610
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	75	75
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	75	75
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	35.796	33.852
1.02.01.09.03	Empréstimos e adiantamentos diversos	9.630	8.909
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	25.301	24.943
1.02.01.09.05	Titulos e valores mobiliários	865	0
1.02.02	Investimentos	3.392.279	2.999.186
1.02.02.01	Participações Societárias	12.279	11.429
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	12.279	11.429
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.380.000	2.987.757
1.02.03	Imobilizado	19.312	19.812
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.312	19.812
1.02.04	Intangível	326.901	317.349
1.02.04.01	Intangíveis	326.901	317.349
1.02.04.01.02	Intangíveis	326.901	317.349

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	4.948.647	4.751.637
2.01	Passivo Circulante	416.231	426.693
2.01.02	Fornecedores	146.918	108.941
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	146.918	108.941
2.01.03	Obrigações Fiscais	51.869	60.887
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	50.410	59.514
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.169	47.693
2.01.03.01.02	Outros impostos	12.241	11.821
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.459	1.373
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	87.223	67.125
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	77.832	55.652
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	77.832	55.652
2.01.04.02	Debêntures	9.391	11.473
2.01.05	Outras Obrigações	130.221	189.740
2.01.05.02	Outros	130.221	189.740
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	85.042
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	49.893	41.436
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	46.464	52.097
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	30.967	9.095
2.01.05.02.07	Parcelamento de impostos	304	300
2.01.05.02.08	Outros	2.593	1.770
2.02	Passivo Não Circulante	1.398.846	1.108.584
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	804.180	501.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	804.180	501.503
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	804.180	501.503
2.02.02	Outras Obrigações	515.038	558.946
2.02.02.02	Outros	515.038	558.946
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	69.118	92.214
2.02.02.02.04	Parcelamento de impostos	723	861
2.02.02.02.05	Provisão para processos judiciais e administrativos	21.343	21.360
2.02.02.02.06	Receitas e custos diferidos	123.854	144.511
2.02.02.02.07	Debentures	300.000	300.000
2.02.03	Tributos Diferidos	79.628	48.135
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	79.628	48.135
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.133.570	3.216.360
2.03.01	Capital Social Realizado	1.740.646	1.740.646
2.03.01.01	Capital Social	1.761.662	1.761.662
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-21.016	-21.016
2.03.02	Reservas de Capital	930.392	934.145
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	726.963	739.252
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	47.486	42.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-30.605	-34.258
2.03.04	Reservas de Lucros	275.385	414.101
2.03.04.01	Reserva Legal	36.325	36.325
2.03.04.10	Reserva para expansão	329.056	377.776

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.04.12	Efeitos em transações de capital	-89.996	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	186.951	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	196	127.468

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	191.777	515.126	158.682	316.495
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.929	-93.094	-9.390	-23.382
3.02.01	Custo dos imóveis vendidos	-12.929	-93.094	-9.390	-23.382
3.03	Resultado Bruto	178.848	422.032	149.292	293.113
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-76.081	-145.811	-57.085	-112.381
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-76.908	-148.518	-58.988	-116.356
3.04.02.01	Gerais e administrativas Sede	-21.170	-46.731	-20.071	-41.697
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shoppings	-20.718	-39.078	-17.243	-32.676
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-11.207	-13.550	-3.296	-6.741
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-3.375	-9.357	-1.273	-2.475
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-2.782	-4.883	-2.164	-3.509
3.04.02.06	Depreciações e amortizações	-17.656	-34.919	-14.941	-29.258
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.041	1.857	1.125	2.593
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-214	850	778	1.382
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	102.767	276.221	92.207	180.732
3.06	Resultado Financeiro	-6.104	-13.212	7.614	19.171
3.06.01	Receitas Financeiras	17.823	37.908	21.808	46.705
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.927	-51.120	-14.194	-27.534
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	96.663	263.009	99.821	199.903
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-33.541	-74.148	-36.747	-70.369
3.08.01	Corrente	-20.423	-42.502	-31.949	-40.554
3.08.02	Diferido	-13.118	-31.646	-4.798	-29.815
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	63.122	188.861	63.074	129.534
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	63.122	188.861	63.074	129.534
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	63.103	187.594	61.072	124.794
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19	1.267	2.002	4.740
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.01.01	ON	0,35330	1,05240	0,34260	0,70040
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35320	1,05200	0,34210	0,69990

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	63.103	187.594	61.072	124.794
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	63.103	187.594	61.072	124.794
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	63.122	188.861	63.074	129.534
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-19	-1.267	-2.002	-4.740

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	351.772	173.958
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	326.098	225.184
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	263.009	199.903
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	34.919	29.258
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-850	-1.382
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	4.883	3.509
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	-18.447	-19.207
6.01.01.07	Atualização de debêntures	15.423	5.739
6.01.01.08	Atualização de empréstimos e financiamentos	24.385	3.503
6.01.01.09	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	2.722	5.050
6.01.01.10	Atualização de empréstimos e adtos diversos	-443	-1.162
6.01.01.11	Outros	272	-1.273
6.01.01.12	Ajuste a valor presente	225	1.246
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	25.674	-51.226
6.01.02.01	Terrenos e Imóveis a comercializar	35.630	-37.821
6.01.02.02	Contas a receber	20.094	9.014
6.01.02.03	Impostos a recuperar	34.704	-18.580
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-358	-392
6.01.02.05	Outros ativos	862	114
6.01.02.06	Contas a pagar	37.977	8.996
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-17.361	5.707
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-51.565	-25.142
6.01.02.09	Parcelamento de impostos	-134	-126
6.01.02.11	Receitas e custos diferidos	-11.913	40.053
6.01.02.12	Adiantamentos de clientes	21.872	-10.879
6.01.02.13	Outras obrigações	519	-654
6.01.02.14	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-27.263	-15.068
6.01.02.15	Pagamento de encargos sobre debêntures	-17.505	-6.448
6.01.02.16	Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	115	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-451.086	-271.597
6.02.01	Redução (aumento) nos empréstimos e adtos diversos	4.512	-4.454
6.02.03	Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adots concedidos	0	135
6.02.04	(Aumento) redução em investimentos	0	2.743
6.02.05	Adições em imobilizado	-570	-595
6.02.06	Adições em Propriedades para investimento	-443.138	-270.499
6.02.07	Baixa em propriedade para investimento	559	1.378
6.02.08	Adições em Intangível	-11.584	-305
6.02.09	Títulos e valores mobiliários	-865	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.091	-137.733
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	335.732	104.505
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-22.443	-34.451
6.03.04	Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	0	-93.949
6.03.05	Recompra p/ manutenção em tesouraria	-34.281	1.608

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.03.08	Constituição de reserva de ágio no exercício de opção de ações	25.645	-6.455
6.03.09	Pagamento de debêntures	0	-100.000
6.03.11	Participação de não controladores	-128.539	93.947
6.03.12	Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	-134.072	-102.938
6.03.13	Efeitos em transação de capital	-55.133	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-112.405	-235.372
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	558.343	794.839
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	445.938	559.467

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.761.662	913.129	414.101	0	0	3.088.892	127.468	3.216.360
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.761.662	913.129	414.101	0	0	3.088.892	127.468	3.216.360
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.753	-49.030	0	0	-52.783	0	-52.783
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-7.406	0	0	0	-7.406	0	-7.406
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	3.653	0	0	0	3.653	0	3.653
5.04.10	Dividendos e Juros sobre capital próprio complementares	0	0	-49.030	0	0	-49.030	0	-49.030
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	310	188.218	0	188.528	-1.267	187.261
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	188.861	0	188.861	-1.267	187.594
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	310	-643	0	-333	0	-333
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-333	0	-333	0	-333
5.05.02.06	Amortização de diferido de controlada	0	0	310	-310	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-89.996	0	-1.267	0	-91.263	-126.005	-217.268
5.06.05	Efeitos em transações de capital	0	-89.996	0	0	0	-89.996	0	-89.996
5.06.06	Participação de não controladores	0	0	0	-1.267	0	-1.267	-126.005	-127.272
5.07	Saldos Finais	1.761.662	819.380	365.381	186.951	0	3.133.374	196	3.133.570

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.761.662	913.401	268.060	0	0	2.943.123	22.328	2.965.451
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.761.662	913.401	268.060	0	0	2.943.123	22.328	2.965.451
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.339	-51.469	0	0	-52.808	0	-52.808
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	1.608	0	0	0	1.608	0	1.608
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.947	0	0	0	-2.947	0	-2.947
5.04.08	Pagamento de dividendos complementares	0	0	-51.469	0	0	-51.469	0	-51.469
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	266	127.945	0	128.211	-4.740	123.471
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	129.534	0	129.534	-4.740	124.794
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	266	-1.589	0	-1.323	0	-1.323
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-1.323	0	-1.323	0	-1.323
5.05.02.06	Amortização de diferido de controlada	0	0	266	-266	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-4.740	0	-4.740	103.427	98.687
5.06.04	Participação de não controladores	0	0	0	-4.740	0	-4.740	103.427	98.687
5.07	Saldos Finais	1.761.662	912.062	216.857	123.205	0	3.013.786	121.015	3.134.801

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	560.094	350.895
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	557.605	347.658
7.01.02	Outras Receitas	3.111	3.090
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-622	147
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-166.164	-78.359
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-73.070	-52.632
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-93.094	-25.727
7.03	Valor Adicionado Bruto	393.930	272.536
7.04	Retenções	-34.919	-29.258
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-34.919	-29.258
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	359.011	243.278
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.758	48.087
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	850	1.382
7.06.02	Receitas Financeiras	37.908	46.705
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	397.769	291.365
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	397.769	291.365
7.08.01	Pessoal	26.111	22.807
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.507	20.385
7.08.01.02	Benefícios	1.973	1.864
7.08.01.03	F.G.T.S.	631	558
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	133.197	110.117
7.08.02.01	Federais	120.873	102.606
7.08.02.02	Estaduais	28	5
7.08.02.03	Municipais	12.296	7.506
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.600	28.907
7.08.03.01	Juros	45.771	25.694
7.08.03.02	Aluguéis	3.829	3.213
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	188.861	129.534
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	187.594	124.794
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.267	4.740

Comentário do Desempenho



2T12
MULT3



Aviso Legal

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

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

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

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

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão se tornar diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos,

Comentário do Desempenho

alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos.

Comentário do Desempenho



2T12
MULT3

Índice

01. Demonstração de Resultados Consolidados	5
02. Desenvolvimento de Projetos	6
03. Indicadores Operacionais	17
04. Receita Bruta	22
05. Resultado da Participação em Shopping Centers	23
06. Resultados da Administração de Shopping Centers.....	27
07. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers	28
08. Resultados de Empreendimentos Imobiliários	30
09. Resultados Financeiros	31
10. Portfolio.....	36
11. Estrutura Societária	37
12. Indicadores MULT3 e Mercado de Ações	39
13. Anexos	40

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

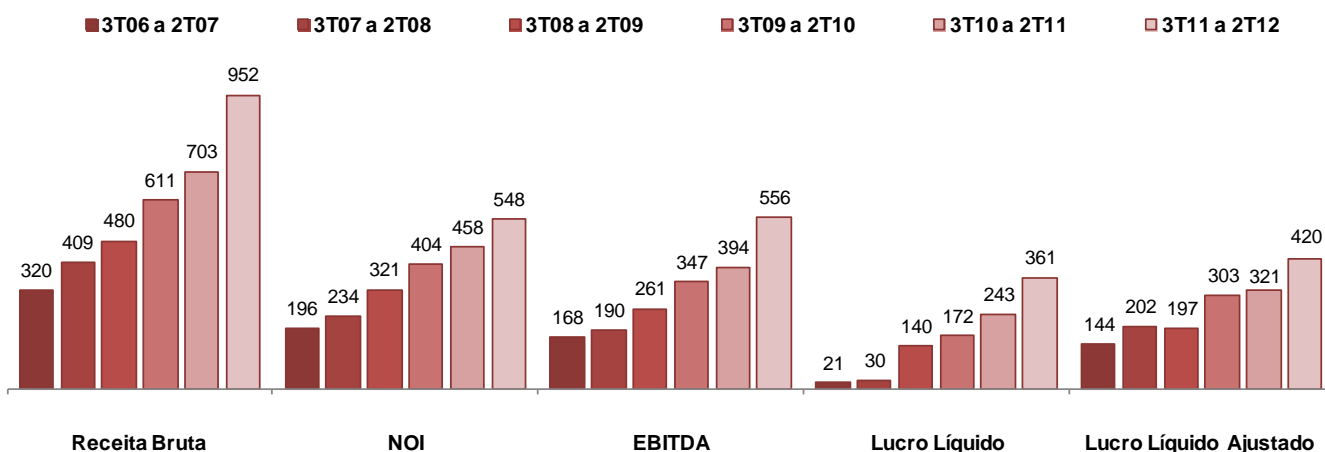
Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

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

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

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

³ Ajustado pelo imposto de renda e contribuição social diferidos.



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

Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa full service, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do país. A companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas

Comentário do Desempenho

adjacentes. No final do 2T12, a Multiplan detinha – com uma média de participação de 71,0% – e administrava 14 shopping centers com ABL total de 592.489 m², mais de 3.800 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 159 milhões.



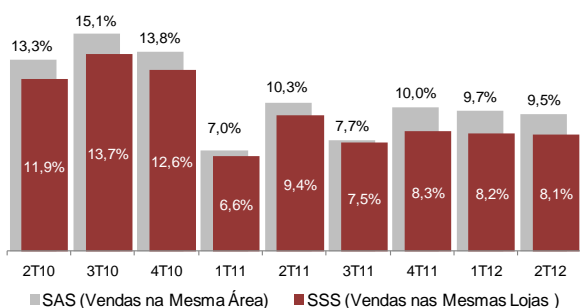
NOI da Multiplan aumenta 18%, e EBITDA de Shopping Centers alcança R\$123 milhões

Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2012 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do segundo trimestre de 2012. As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

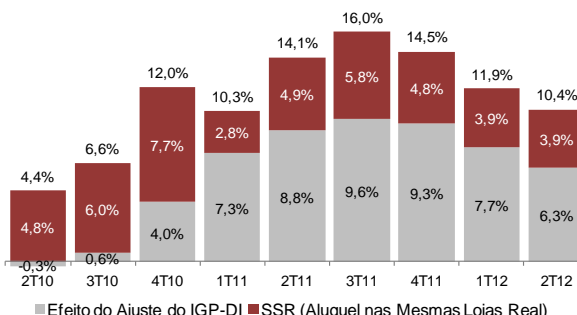
Destaques (R\$)

Um Portfólio de Qualidade Resulta em...

Aumento consistente das vendas, com SAS de 9,5% e SSS de 8,1% no 2T12...

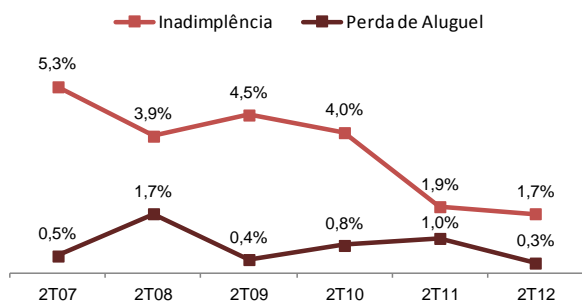


... e outro trimestre com crescimento de dois dígitos do SSR, alcançando 10,4%

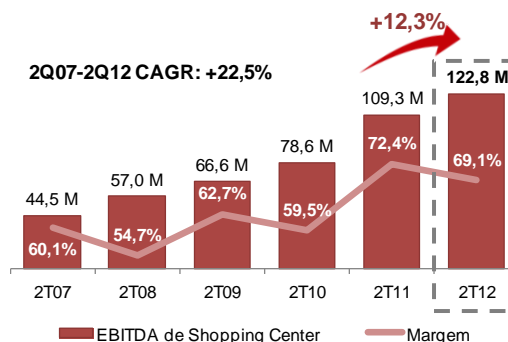


Melhora no Desempenho e na Eficiência...

Mínimas Históricas de Inadimplência e Perda de Aluguel no Segundo Trimestre



Aumento de 12,3% do EBITDA de Shopping Center para R\$122,8 milhões

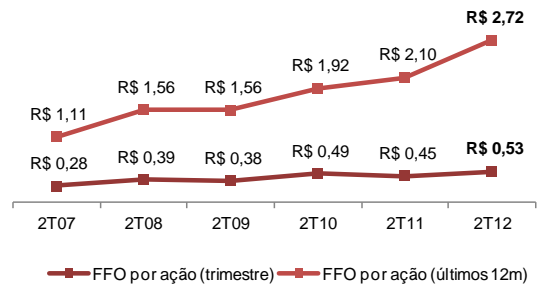
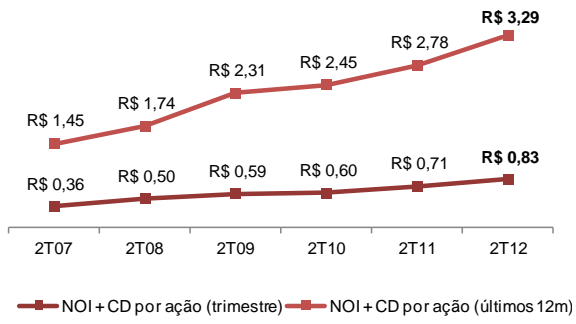


Resultam em Retornos Sólidos

NOI + KM por ação aumentou 16,9% no 2T12, com CAGR 5 anos (últimos 12 meses) de 17,9%

FFO por ação aumentou 17,8% no 2T12, com CAGR 5 anos (últimos 12 meses) de 19,7%

Comentário do Desempenho



Destaques de Desempenho					
	Vendas nos Shopping Centers	Receita de Locação	NOI + KM	EBITDA de Shopping Center	FFO
2T12 (R\$)	2.254,5 M	126,9 M	147,6 M	122,8 M	93,9 M
2T2 vs. 2T11	14,6%	17,0%	16,2%	12,3%	16,2%

ENTREGAS E CRESCIMENTO FUTURO

☞ **Projeto de Expansão:** No **BarraShopping**, incluindo uma torre comercial para locação, anunciado em maio de 2012. A área bruta locável (ABL) total irá somar 9,5 mil m², em adição à renovação de uma área de 1,3 mil m². Este projeto deverá gerar um **NOI yield** no terceiro ano de **21,0%**.

☞ **Entrega das chaves para os lojistas no JundiáShopping.** A cerimônia, que ocorreu em maio de 2012, é um marco para os lojistas e permite que eles comecem as obras de suas lojas. O shopping deverá ser inaugurado em outubro de 2012, conforme programado, adicionando 34,5 mil m² de ABL própria ao portfólio da Multiplan. Em 31 de julho de 2012, o Jundiá já estava com praticamente todas as lojas locadas, atingindo 97,9%.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

☞ **Alto padrão do portfólio transforma-se em crescimento consistente das vendas...**

As vendas dos shopping centers da Multiplan atingiram R\$2,3 bilhões e apresentaram um **crescimento de 14,6%**, em sua maioria orgânico no 2T12 vs. 2T11. No 1S12, as vendas totais foram de R\$4,3 bilhões também 14,6% maiores do que no 1S11. As **Vendas na Mesma Área (SAS)** apresentaram um **crescimento robusto de 9,5% no 2T12, e as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) de 8,1%**.

☞ **...forte receita de locação...**

Mais um trimestre com crescimento de dois dígitos no Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR), atingindo 10,4%, resultando em um **crescimento real de 3,9%** acima do efeito do ajuste do IGP -DI de 6,3%. O **Aluguel na Mesma Área (SAR)** aumentou **10,4%** no 2T12.

☞ **...e também alta lucratividade.**

O **FFO por ação** dos últimos doze meses **atingiu R\$2,72, resultando num CAGR de cinco anos de 19,7%**. No **2T12, o FFO atingiu R\$93,9 milhões, um aumento de 16,2%** quando comparado ao 2T11. No 1S12, o FFO foi de R\$254,2 milhões, alta de 38,2% quando comparado ao 1S11.

☞ O **Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD)** alcançou **R\$147,6 milhões no 2T12, 16,2% maior do que no 2T11**. O **NOI + CD por ação dos últimos doze meses** atingiu **R\$3,29**, representando um **CAGR de cinco anos de 17,9%**. No 1S12, o NOI + CD somou R\$288,7 milhões, alta de 14,6% sobre o 1S11.

☞ O **EBITDA consolidado aumentou 12,4% no 2T12 para R\$120,4 milhões**. No 1S12, o EBITDA consolidado foi de R\$311,1 milhões, 48,2% maior do que no 1S11.

EVENTOS RECENTES

☞ **Mais um projeto de expansão.** Em julho de 2012, a Multiplan anunciou a expansão do **RibeirãoShopping**. A adição total de ABL será de 20,6 mil m², **um aumento de 44,1% sobre a área atual**. O **NOI** esperado para o terceiro ano deverá atingir **R\$16,3 milhões**.

☞ Em julho de 2012, a Multiplan entregou as chaves para os lojistas em uma cerimônia no VillageMall e no ParkShoppingCampoGrande. Ambos os shopping centers deverão inaugurar em novembro de 2012, conforme originalmente previsto, adicionando 63,2 mil m² de ABL própria ao portfólio da Multiplan. Junto com o JundiáShopping, o **ABL próprio** a ser **adicionado através de desenvolvimento de shopping centers no 4T12 somará 97,7 mil m²**, um aumento de 23,2% acima da ABL própria atual.

1. Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$'000)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Locação de lojas	126.883	108.425	▲17,0%	248.857	213.901	▲16,3%
Serviços	26.592	21.344	▲24,6%	47.039	40.412	▲16,4%
Cessão de direitos	9.540	10.045	▼5,0%	18.447	19.207	▼4,0%
Receita de estacionamento	25.213	19.046	▲32,4%	47.631	37.599	▲26,7%
Venda de imóveis	15.583	8.468	▲84,0%	181.637	22.060	▲723,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.699	6.783	▼1,2%	12.814	13.757	▼6,9%
Outras	1.069	394	▲170,8%	1.180	722	▲63,3%
Receita Bruta	211.579	174.505	▲21,2%	557.605	347.658	▲60,4%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(19.802)	(15.823)	▲25,1%	(42.479)	(31.163)	▲36,3%
Receita Líquida	191.777	158.682	▲20,9%	515.126	316.495	▲62,8%
Despesas de sede	(21.170)	(20.071)	▲5,5%	(46.731)	(41.697)	▲12,1%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.782)	(2.164)	▲28,6%	(4.883)	(3.509)	▲39,2%
Despesas de shopping centers	(20.718)	(17.243)	▲20,2%	(39.078)	(32.676)	▲19,6%
Despesas com novos projetos para locação	(11.207)	(3.296)	▲240,0%	(13.550)	(6.741)	▲101,0%
Despesas com novos projetos para venda	(3.375)	(1.273)	▲165,1%	(9.357)	(2.475)	▲278,1%
Custo de imóveis vendidos	(12.929)	(9.390)	▲37,7%	(93.094)	(23.382)	▲298,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(214)	778	na	850	1.382	▼38,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.041	1.125	▼7,5%	1.857	2.593	▼28,4%
EBITDA	120.423	107.148	▲12,4%	311.140	209.990	▲48,2%
Receitas financeiras	17.822	21.808	▼18,3%	37.908	46.705	▼18,8%
Despesas financeiras	(23.926)	(14.194)	▲68,6%	(51.120)	(27.534)	▲85,7%
Depreciações e amortizações	(17.656)	(14.941)	▲18,2%	(34.919)	(29.258)	▲19,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	96.663	99.821	▼3,2%	263.009	199.903	▲31,6%
Imposto de renda e contribuição social	(20.423)	(31.949)	▼36,1%	(42.502)	(40.554)	▲4,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(13.118)	(4.798)	▲173,4%	(31.646)	(29.815)	▲6,1%
Participação dos acionistas minoritários	(19)	(2.002)	▼99,1%	(1.267)	(4.740)	▼73,3%
Lucro Líquido	63.103	61.072	▲3,3%	187.594	124.794	▲50,3%

(R\$'000)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
NOI	138.079	117.011	▲18,0%	270.224	232.581	▲16,2%
<i>Margem NOI</i>	87,0%	87,2%	▼20 p.b	87,4%	87,7%	▼32 p.b
NOI + Cessão de Direitos	147.619	127.056	▲16,2%	288.671	251.788	▲14,6%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,7%	88,1%	▼36 p.b	88,1%	88,5%	▼44 p.b
EBITDA de Shopping Centers	122.816	109.333	▲12,3%	244.941	214.382	▲14,3%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	69,1%	72,4%	▼328 p.b	70,5%	72,3%	▼180 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	120.423	107.148	▲12,4%	311.140	209.990	▲48,2%
<i>Margem de EBITDA</i>	62,8%	67,5%	▼473 p.b	60,4%	66,3%	▼595 p.b
Lucro Líquido	63.103	61.072	▲3,3%	187.594	124.794	▲50,3%
<i>Margem de lucro líquido</i>	32,9%	38,5%	▼558 p.b	36,4%	39,4%	▼301 p.b
Lucro Líquido Ajustado	76.221	65.870	▲15,7%	219.240	154.609	▲41,8%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	39,7%	41,5%	▼177 p.b	42,6%	48,9%	▼629 p.b
FFO	93.877	80.811	▲16,2%	254.159	183.867	▲38,2%
<i>Margem FFO</i>	49,0%	50,9%	▼198 p.b	49,3%	58,1%	▼876 p.b

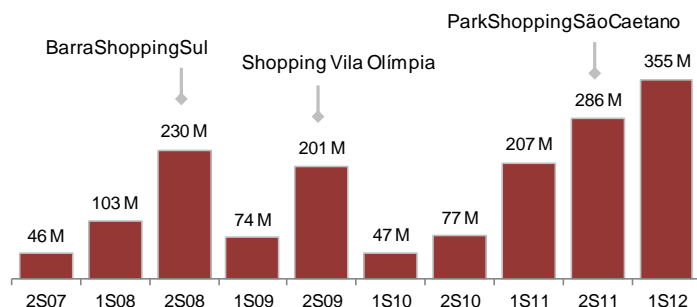


2. Desenvolvimento de Projetos

R\$643,1 milhões em investimentos no primeiro semestre de 2012

A Multiplan investiu R\$287,2 milhões durante o 2T12, dos quais 72,8%, ou R\$209,2 milhões, foram alocados para os quatro novos shopping centers em construção: JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall e Parque Shopping Maceió. Projetos de expansão demandaram investimentos de R\$43,6 milhões, equivalente a 15,2% do CAPEX total desembolsado no trimestre. Adicionalmente, dois projetos de torres para locação, o ParkShopping Corporate e o Morumbi Corporate, receberam investimentos de R\$21,4 milhões, e R\$13,0 milhões foram direcionados a projetos de TI, revitalizações de shopping centers e outros projetos.

No primeiro semestre de 2012 o investimento totalizou R\$643,1 milhões, que correspondem a 62,9% do CAPEX estimado para 2012, de 1.022,2 milhões (conforme publicado no relatório de resultados do 4T11). O CAPEX desembolsado durante o 1S12 é o mais alto investimento feito pela Multiplan em um único semestre e reflete o compromisso da Companhia com sua estratégia de crescimento. O gráfico abaixo, à esquerda, mostra a série histórica de CAPEX investido apenas em novos shopping centers.



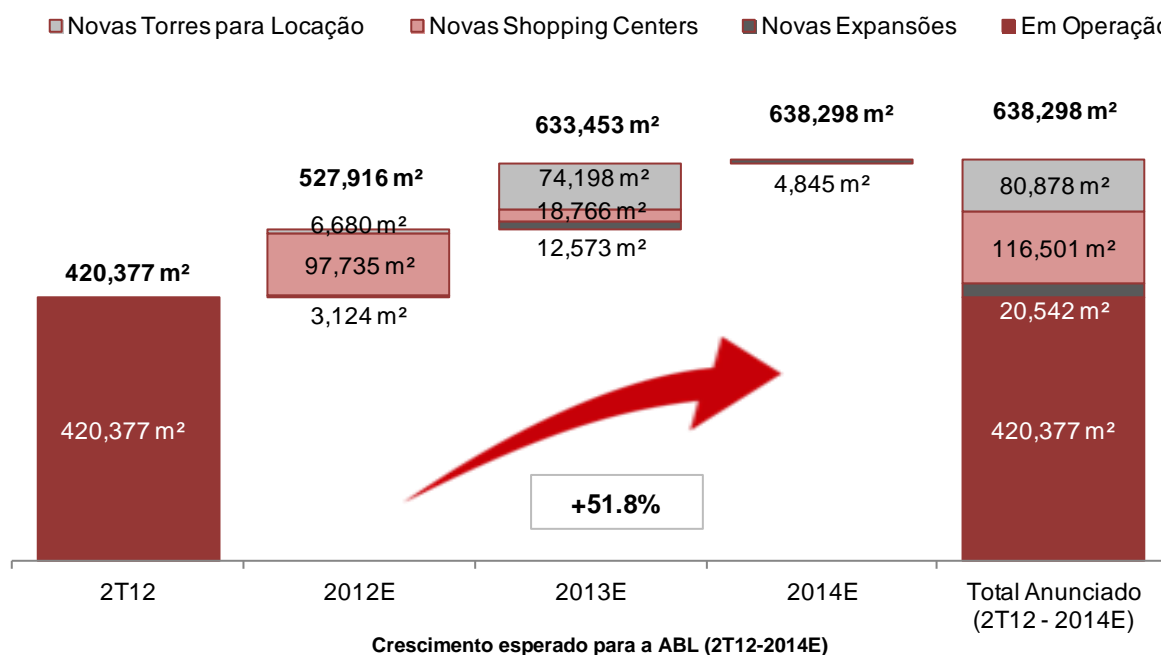
CAPEX (R\$)	2T12	1S12
Novos Shopping Centers	209,2 M	355,0 M
Novas Expansões	43,6 M	53,8 M
Novas Torres para Locação	21,4 M	36,1 M
Revitalizações, TI e outros	13,0 M	23,1 M
Aquisição de participação minoritária	-	175,0 M
CAPEX Total	287,2 M	643,1 M

Evolução do CAPEX de novos shopping centers

Abertura do investimento no período

217,9 mil m² de ABL própria para ser entregue

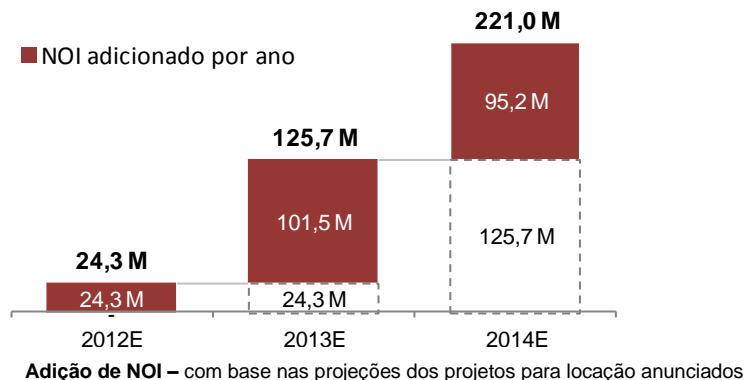
Atualmente a Multiplan conta com oito projetos para locação em construção: quatro shopping centers, duas expansões de shopping centers e dois projetos de torres comerciais. Combinados, os projetos deverão adicionar 217,9 mil m² de ABL própria para o portfólio da Companhia, resultando em um crescimento de 51,8% em 2014. Apenas projetos anunciados ao mercado foram considerados neste cálculo.



Projetos para locação anunciados devem adicionar R\$126 milhões de NOI no próximo ano

Todos projetos para locação em construção deverão aumentar o NOI da Multiplan em 2013 em R\$125,7 milhões e em 2014, R\$221,0 milhões, dos quais 52% provenientes de novos shopping centers, 37% de torres comerciais e 11% de expansões.

O NOI yield no 3º ano destes projetos é de 14,8%. Mais detalhes acerca dos projetos podem ser encontrados nas páginas seguintes.



2.1 Shopping Centers em Construção

Entregando forte crescimento

A Companhia adicionará 117,4 mil m² de ABL própria com os novos shopping centers em construção, previstos para inaugurar nas datas indicadas na tabela abaixo. De um total de R\$1,2 bilhão de CAPEX para estes projetos, incluindo o valor dos terrenos, restam aproximadamente 29,5% a serem desembolsados. Apenas no 2S12, três novos shopping centers serão inaugurados e acrescentarão 97,7 mil m² de ABL própria, e R\$108,6 milhões de cessão de direitos. O NOI yield combinado no 3º ano dos cinco projetos é de 13,5%.

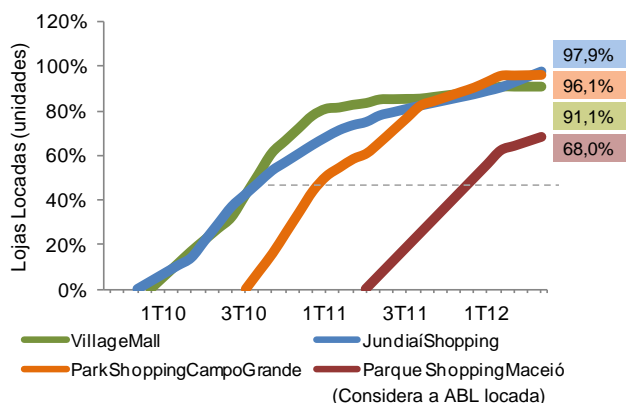
Shopping centers em construção			Participação Multiplan (R\$)						
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult.	CAPEX ¹	CAPEX Investido	Cessão de Direitos	NOI 1º ano	NOI 3º ano	NOI Yield 3º ano (%)
1 JundiaíShopping	Out-12	34.534 m²	100,0%	310,7 M	73,8%	25,0 M	32,5 M	36,6 M	12,8%
2 VillageMall	Nov-12	25.175 m²	100,0%	464,8 M	77,8%	41,4 M	40,9 M	47,8 M	11,3%
3 ParkShoppingCampoGrande ²	Nov-12	42.251 m²	90,0%	278,7 M	58,9%	42,3 M	36,8 M	41,3 M	17,5%
4 Parque Shopping Maceió	3T13	37.532 m²	50,0%	104,7 M	58,8%	9,8 M	11,0 M	14,4 M	15,1%
Total		139.492 m²	83,5%	1.158,9 M	70,5%	118,5 M	121,2 M	140,0 M	13,5%

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

² A Multiplan irá investir 100% do CAPEX.

Entrega das chaves aos lojistas de três shopping centers no 2T12

JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande e VillageMall, previstos para abrir no 4T12, estão com 94,7% de suas 552 lojas locadas. Os três shopping centers promoveram no 2T12 cerimônias de entrega das chaves aos lojistas, permitindo que eles iniciem a construção de suas lojas. O Parque Shopping Maceió, a um ano da abertura, registrou 68,0% da área locada.



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

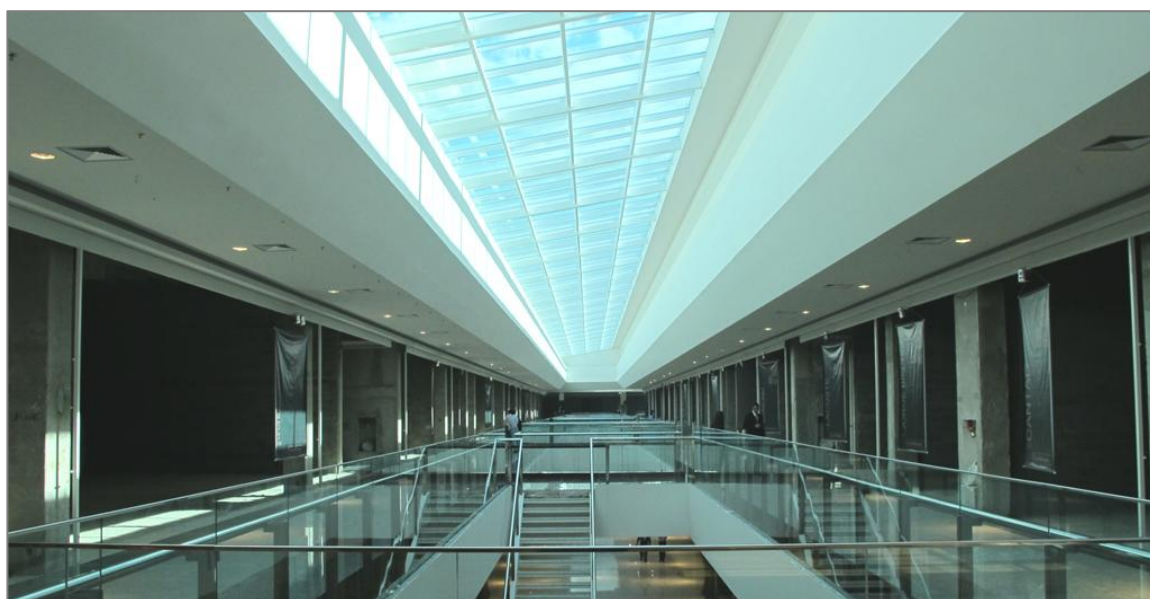
Evolução da Locação (Em julho de 2012)

JundiaíShopping

Com foco nas classes A e B, o greenfield tem localização privilegiada na cidade de Jundiaí, a Avenida 9 de Julho. O shopping center terá 189 lojas em 34,5 mil m² de ABL, e 2.000 vagas de estacionamento. 1.300 postos de trabalho foram criados durante a construção e, com a abertura do shopping center prevista para outubro de 2012, outras 2.000 vagas diretas e indiretas serão criadas. Adicionalmente, o projeto do JundiaíShopping já está sendo preparado para uma futura expansão de aproximadamente 12,5 mil m² de ABL, assim como duas torres de escritório integradas com cerca de 11,6 mil m² de área.

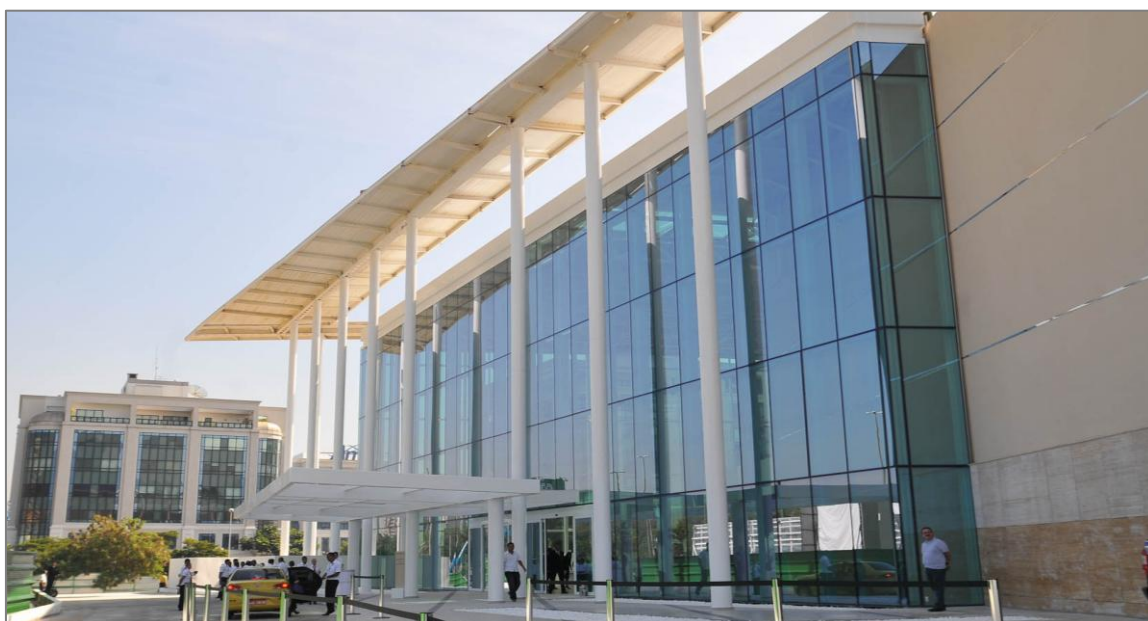


Fotos tiradas em maio de 2012



VillageMall

Um projeto com conceito exclusivo e foco nos consumidores da classe A, o VillageMall é projetado para tornar-se uma referência em moda, gastronomia e cultura no Rio de Janeiro. O shopping center terá ABL de 25,2 mil m² e a inauguração está prevista para novembro de 2012. Com 106 lojas, salas exclusivas de cinema, centro de convenções e um teatro com 1.060 lugares, o VillageMall nascerá preparado para receber grandes eventos do circuito nacional e internacional. A obra do shopping center gerou 1.000 empregos e, após inaugurado, 2.500 vagas deverão ser criadas.



Fotos tiradas em julho de 2012



ParkShoppingCampoGrande

Primeiro greenfield da Multiplan destinado predominantemente às classes C e B, o ParkShoppingCampoGrande está sendo construído em uma das regiões que mais crescem no Rio de Janeiro. O shopping center tem inauguração prevista para novembro de 2012 e terá 257 lojas em uma ABL de 42,2 mil m². Aproximadamente 1.000 empregos foram criados durante a construção do shopping center e mais de 5.000 deverão criados após a inauguração.



Fotos tiradas em julho de 2012



Parque Shopping Maceió

O projeto é uma *joint venture* entre a Multiplan e a Aliance Shopping Centers S.A., e será o primeiro shopping da companhia na região nordeste do País. A construção permitiu gerar aproximadamente 2.400 empregos, e outros 3.600 deverão ser criados com a abertura do mall. Localizado em um importante vetor de crescimento da cidade, o Parque Shopping Maceió terá 37,5 mil m² de ABL com 168 lojas, salas de cinema, diversos restaurantes e operações de fast-food assim como 1.800 vagas de estacionamento.



O shopping center integrará o Boulevard Parque, projeto multiuso que prevê a construção de torres comerciais e residenciais, parque com área verde, com 52 mil m² de área construída na primeira fase, em um terreno de 98 mil m².



Fotos tiradas em julho de 2012



2.2 Expansões de Shopping Center

O início de um novo ciclo: quatro projetos anunciados em dois shopping centers

A Multiplan anunciou recentemente projetos de expansão para o BarraShopping e o RibeirãoShopping, shopping centers consolidados e com mais de 30 anos de operação.

Expansões em construção			Participação da Multiplan (R\$)						
Projeto	Abertura	ABL (100%)	% Mult.	CAPEX	CAPEX Investido	Cessão de Direitos	NOI 3º ano	NOI Yield 3º Ano	TIR
1 RibeirãoShopping Exp. VI, VII, VIII	Nov-13 ¹	20.564 m ²	76,2%	171,3 M	21,7%	13,2 M	16,3 M	10,3%	14,7%
2 BarraShopping Exp. VII	Mai-14	9.479 m ²	51,0%	100,0 M	19,3%	32,2 M	14,2 M	21,0%	23,6%
Total		30.043 m²	68,2%	271,3 M	20,8%	45,4 M	30,5 M	13,5%	n.d.

¹ Expansão VI está planejada para abrir em novembro de 2012, expansão VII em maio de 2013 e expansão VIII em novembro de 2013.

BarraShopping: 45 novas lojas e 4,2 mil m² de laje corporativa em um gigante consolidado

O BarraShopping receberá sua sétima expansão, com 9,5 mil m² de Área Bruta Locável (ABL) total. A ABL total do shopping center passará a ser de 78,9 mil m², e a do Complexo BarraShopping, que inclui o New York City Center, atingirá 101,2 mil m².

A área da expansão inclui 1,3 mil m² de ABL que será modernizada, resultando em um crescimento bruto de 10,8 mil m² na ABL do BarraShopping. Serão adicionadas 45 lojas e 4,2 mil m² de escritórios para locação divididos em dois pavimentos de laje corporativa. A inauguração da nova área está prevista para maio de 2014.

O investimento previsto para o projeto, na participação da Multiplan, é de R\$100,0 milhões. A companhia estima uma receita de cessão de direitos de R\$32,2 milhões e um resultado operacional líquido (NOI), no terceiro ano de operação, de R\$14,2 milhões, resultando em um *NOI yield* de 21,0% no terceiro ano. A taxa interna de retorno (TIR) estimada para o projeto é de 23,6% a.a., real e desalavancada.



BarraShopping Expansão VII – Ilustração

RibeirãoShopping: Três expansões e mais de 20 mil m² de ABL

O RibeirãoShopping irá receber três novas expansões em complemento à revitalização que vem executando no shopping center, incluindo um deck parking de 1.200 vagas.

A expansão VI adicionará 4,1 mil m² de ABL ao shopping center e utilizará a área de uma loja âncora realocada para abrigar 41 novas lojas satélites. A conclusão da expansão está prevista para novembro de 2012. A expansão VII somará 6,3 mil m² de ABL e trará 23 lojas ao shopping center além de uma academia. Esta nova área deverá ser inaugurada em maio de 2013. A expansão VIII aumentará a ABL em 10,2 mil m², contará com 65 lojas e tem entrega prevista para novembro de 2013.

As três expansões somam 20,6 mil m² de ABL total e aumentarão a área locável do RibeirãoShopping para 67,2 mil m², um crescimento de 44,1% sobre a área atual. Se considerada a participação da Multiplan de 76,2% no empreendimento, as expansões deverão gerar um NOI no 3º ano de R\$16,3 milhões, com um yield de 10,3%, e uma taxa interna de retorno de 14,7%, real e desalavancada.



RibeirãoShopping Expansões VI, VII e VIII – Ilustração



2.3 Torres Comerciais para Locação

ParkShopping Corporate se aproxima da conclusão

A Multiplan iniciará em breve a locação das unidades do ParkShopping Corporate, um projeto de duas torres comerciais integradas ao ParkShopping, em Brasília. A data prevista para entrega dos escritórios é novembro de 2012, e espera-se que o projeto gere NOI estabilizado anual de R\$7,1 milhões, com *NOI yield* de 16,5%.



ParkShopping Corporate – Ilustração e obras (Em Julho de 2012)

O Morumbi Corporate, projeto de duas torres com mais de 74,2 mil m² de área, está em fase de construção avançada e deverá ser concluído em setembro de 2013. A Multiplan tem 100% de participação no projeto e as torres se localizam ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. O NOI estabilizado anual esperado para o projeto é de R\$83,7 milhões, com *NOI yield* de 18,2%.



Morumbi Corporate – Ilustração e obras (Em Julho de 2012)

Torres para Locação			Participação Multiplan (R\$)				
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult.	CAPEX	CAPEX Investido	NOI Estabilizado	NOI Yield Estabilizado
ParkShopping Corporate	Nov-12	13.360 m ²	50,0%	43,0 M	54,6%	7,1 M	16,5%
Morumbi Corporate	Set-13	74.198 m ²	100,0%	461,0 M	43,2%	83,7 M	18,2%
Total		87.558 m²	92,4%	504,0 M	44,2%	90,8 M	18,0%

2.4 Torres Comerciais e Residenciais para Venda

Construções iniciadas em Porto Alegre

O Diamond Tower e Résidence du Lac, torres comercial e residencial integradas ao BarraShoppingSul, tiveram suas obras iniciadas em Porto Alegre. Os dois projetos superaram a marca de 60% de unidades vendidas e deverão ser entregues no segundo semestre de 2014. O valor geral de vendas (VGV) para os dois prédios é de R\$229,7 milhões.



Diamond Tower e Résidence du Lac – Ilustração e obras (Em julho de 2012)

O Centro Profissional RibeirãoShopping, torre comercial integrada ao RibeirãoShopping, no interior de São Paulo, está com 97% das unidades vendidas. A construção está na fase final e o prédio deverá ser entregue em dezembro de 2012. O VGV do projeto é de R\$83,3 milhões.



Centro Profissional RibeirãoShopping - Ilustração e obras (Em julho de 2012)

Torres para Venda							
Projeto	Localização	Tipo	Abertura	Área	%Multiplan	VGV ¹ (R\$)	Preço médio (R\$/m ²)
Centro Profissional RBS	RibeirãoShopping	Escritórios	Dez-12	12.563 m ²	100,0%	83,3 M	6,633
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.800 m ²	100,0%	125,0 M	9,055
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m ²	100,0%	104,7 M	10,515
Total				36.323 m²	100,0%	313,0 M	8,618

¹ Valor Geral de Vendas

2.5 Banco de Terrenos

A Multiplan tem 619,0 mil m² em terrenos para o desenvolvimento de projetos futuros. A maior parte das áreas é anexa aos shopping centers da Companhia e deverá promover o anúncio de novos projetos no tempo certo.

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

3. Indicadores Operacionais

3.1 Vendas dos Lojistas

Crescimento consistente do portfólio da Multiplan: Alta de 14,6% no 2T12 versus 2T11

Os shopping centers da Multiplan reportaram vendas totais de R\$2,3 bilhões no 2T12, um crescimento robusto, em sua maioria orgânico, de 14,6% quando comparado ao 2T11. O ParkShoppingSãoCaetano, que inaugurou em novembro de 2011, continua apresentando vendas acima do esperado, atingindo R\$99,6 milhões no 2T12. O Shopping Vila Olímpia e o Shopping Santa Úrsula reportaram crescimento das vendas de 11,8% e 15,9%, respectivamente, refletindo o aperfeiçoamento de seus mix de lojistas e aumento no tráfego de clientes.

O BH Shopping (+12,5%), o ParkShoppingBarigüi (+15,9%) e o BarraShoppingSul (+14,0%) também foram destaques no trimestre, reportando desempenho forte de vendas, mesmo considerando a já alta base de comparação.

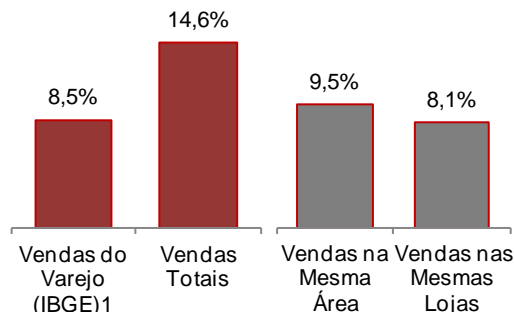
No 1S12, as vendas totais atingiram R\$4,3 bilhões, 14,6% maiores do que no 1S11.

Vendas 100%						
Shopping Centers	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
BH Shopping	234,7 M	208,6 M	▲12,5%	453,1 M	404,2 M	▲12,1%
RibeirãoShopping	127,9 M	119,5 M	▲7,1%	246,8 M	231,2 M	▲6,7%
BarraShopping	376,8 M	349,3 M	▲7,9%	724,9 M	667,1 M	▲8,7%
MorumbiShopping	319,7 M	300,5 M	▲6,4%	600,3 M	560,8 M	▲7,0%
ParkShopping	199,9 M	187,7 M	▲6,5%	392,0 M	363,2 M	▲7,9%
DiamondMall	121,7 M	106,6 M	▲14,1%	230,9 M	202,8 M	▲13,8%
New York City Center	47,3 M	44,7 M	▲5,7%	100,2 M	92,6 M	▲8,3%
Shopping Anália Franco	201,5 M	186,6 M	▲8,0%	369,9 M	348,1 M	▲6,3%
ParkShoppingBarigüi	184,4 M	159,1 M	▲15,9%	345,7 M	302,8 M	▲14,2%
Pátio Savassi	78,9 M	73,5 M	▲7,3%	151,9 M	142,6 M	▲6,5%
Shopping Santa Úrsula	36,6 M	31,6 M	▲15,9%	69,5 M	60,7 M	▲14,5%
BarraShoppingSul	150,5 M	132,0 M	▲14,0%	290,1 M	252,2 M	▲15,0%
Shopping Vila Olímpia	74,9 M	67,0 M	▲11,8%	144,3 M	128,4 M	▲12,4%
ParkShoppingSãoCaetano	99,6 M	-	N.A.	185,6 M	-	N.A.
Total	2.254.5 M	1.966.8 M	▲14,6%	4.305.1 M	3.756,8 M	▲14,6%

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de geografia e Estatística – as vendas no varejo nacional aumentaram 8,5% em abril e maio de 2012 (os dados de junho de 2012 ainda não haviam sido divulgados no momento que este relatório foi divulgado), quando comparadas ao mesmo período em 2011. As vendas no varejo nacional foram 610 p.b. abaixo do que as vendas dos shoppings da Multiplan. Analisando lojas com menos de 1.000 m² apenas, as vendas por metro quadrado foram de R\$1.934 por mês, aumentando 8,9% no mesmo período em 2011.

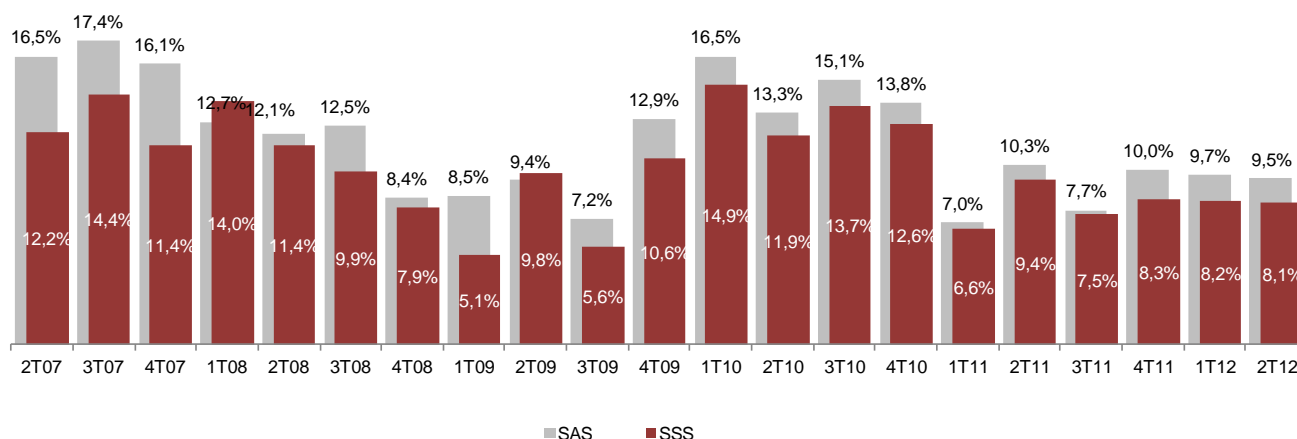
Mais uma vez, Vendas na Mesma Área apresenta crescimento consistente, alta de 9,5%

Os crescimentos das Vendas na Mesma Área (SAS) e Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) atingiram 9,5% e 8,1%, respectivamente, no 2T12 quando comparados ao 2T11. O crescimento, consistente em todas as métricas, é consequência da alta qualidade do portfólio e da administração diária dos shopping centers, como pode ser observado pelo maior desempenho do SAS vis-à-vis ao SSS.



Análise de vendas (2T12/2T11)

¹ Abril e maio de 2012 comparado ao mesmo período em 2011



Evolução das Vendas em Mesmas Lojas e Vendas na Mesma Área (ano/ano)

Analisando a abertura das Vendas nas Mesmas Lojas (SSS), o segmento de artigos do lar e escritório, junto com alimentação e área gourmet foram os destaques do trimestre, apresentando SSS total de 12,1% e 9,5%, respectivamente. O segmento de serviços também apresentou crescimento robusto do SSS de 9,1%. Abrindo os dados entre lojas âncoras e satélites, a última apresentou melhor desempenho, atingindo 9,2% versus 5,2% das lojas âncoras.

Vendas nas Mesmas Lojas	2T12 x 2T11		
	Âncoras	Satélites	Total
Vestuário	▲2,2%	▲7,1%	▲5,9%
Artigos do lar e escritório	▲11,6%	▲12,4%	▲12,1%
Artigos diversos	▲1,0%	▲11,1%	▲7,9%
Alimentação e área gourmet	n.a.	▲9,5%	▲9,5%
Serviços	▲9,7%	▲8,2%	▲9,1%
Total	▲5,2%	▲9,2%	▲8,1%

Crescimento das Vendas em Mesmas Lojas

3.2 Estudo de Caso: Crescimento via Expansões – A História de Sucesso do BH Shopping

Inaugurado em setembro de 1979, com 20.838 m² de ABL, o BH Shopping foi o primeiro mall do portfólio da Multiplan. O shopping reflete o conceito adoto pela Multiplan em seus projetos, que é desenvolver shoppings de destino e fortalezas. Após sua quinta expansão, entregue em outubro de 2010, que adicionou mais de 10.000 m² de ABL, o BH Shopping atingiu uma ABL de 47.565 m², 128,3% maior do que quando inaugurado. Atualmente, o shopping center representa, sozinho, 16,6% da área bruta comerciável da cidade de Belo Horizonte, de acordo com as estatísticas da Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers).



BH Shopping em 1979

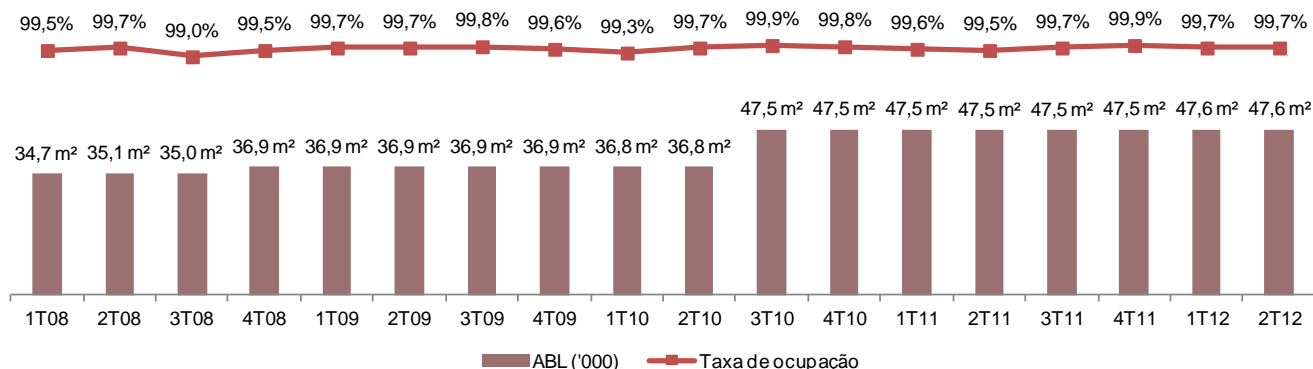


BH Shopping em 2010



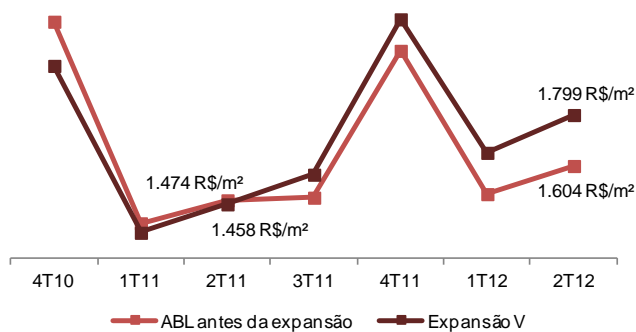
BH Shopping Expansão V – Visão Interna

Tratando-se de demanda por espaço, o BH Shopping tem operado bem próximo à sua capacidade, com taxa de ocupação histórica próxima a 100.0%. Adicionalmente, as vendas por metro quadrado, que também indicam o sucesso do shopping center, atingiram no 2T12 uma média de R\$1.650/m² por mês, um aumento de 12,2%, quando comparado ao 2T11. Esta análise é ainda mais interessante quando comparada à abertura entre vendas por metro quadrado entre “ABL excluindo a Expansão V” e a “Expansão V” apenas. A primeira atingiu uma média de R\$1.604/m² por mês, 8,9% maior do que no 2T11, enquanto a Expansão V, de R\$1.799/m², foi 12,1% acima da ABL excluindo a expansão V e 23,4% maior do que no 2T11.



Taxa de ocupação histórica no BH Shopping

O BH Shopping é um caso claro da estratégia da Multiplan de adicionar valor aos seus ativos através do desenvolvimento de expansões. Após mais de 32 anos em operação, o BH Shopping continua apresentando forte desempenho, baseado na combinação de variáveis, tais como: localização, administração intensiva do shopping, manutenção do ativo no estado da arte e alto padrão de qualidade no atendimento ao cliente.

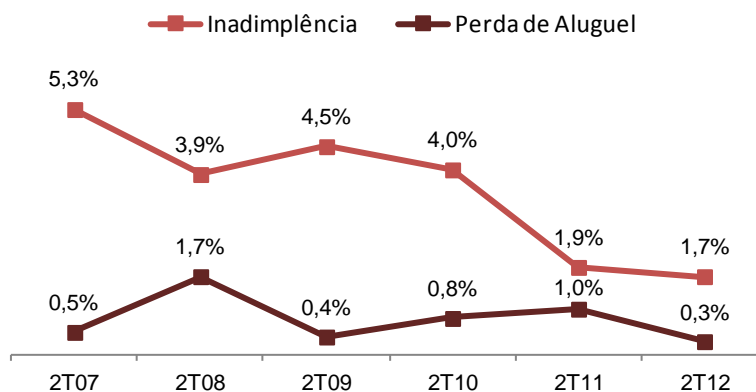


Abertura das vendas por m² – ABL antes da expansão V versus Expansão V

3.3 Taxa de Ocupação, Inadimplência e Perda de Aluguel

A taxa de ocupação média foi de 97,8% no 2T12, 60 p.b. maior do que no 1T12, devido principalmente aos aumentos na taxa de ocupação de 410 p.b. no Shopping Vila Olímpia, de 390 p.b. no Shopping Santa Úrsula e de 170 p.b. no ParkShoppingSãoCaetano. Considerando os dados finais de junho de 2012, a taxa de ocupação seria de 98,1%.

A inadimplência nos shoppings da Multiplan (atraso no pagamento do aluguel acima de 25 dias) atingiu 1,7% no 2T12, 20 p.b. menor do que no 2T11, de 1,9%. Como pode ser observado no gráfico à direita, a inadimplência tem diminuído e pode ser explicada pela qualidade e grande demanda do portfólio. A perda de aluguel (inadimplência superior a seis meses) também diminuiu, atingindo 0,3%, 70 p.b. abaixo do dado do 2T11 de 1,0%.

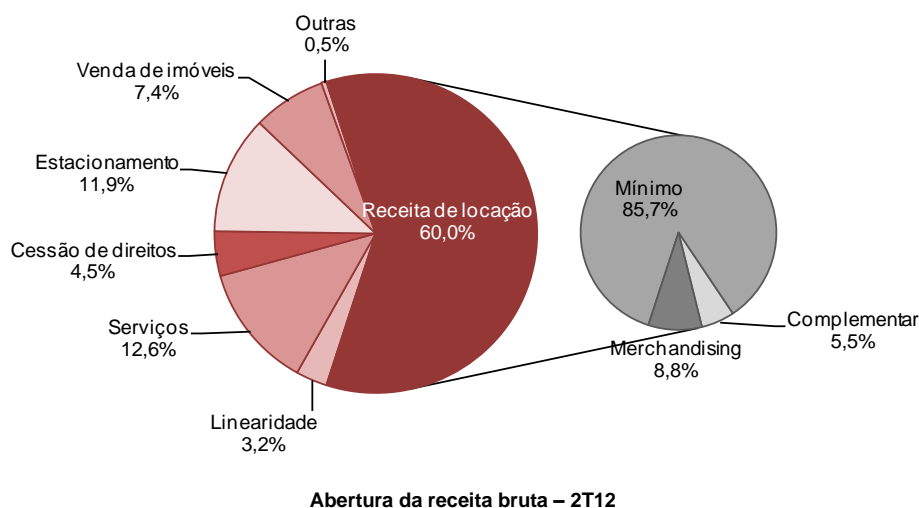
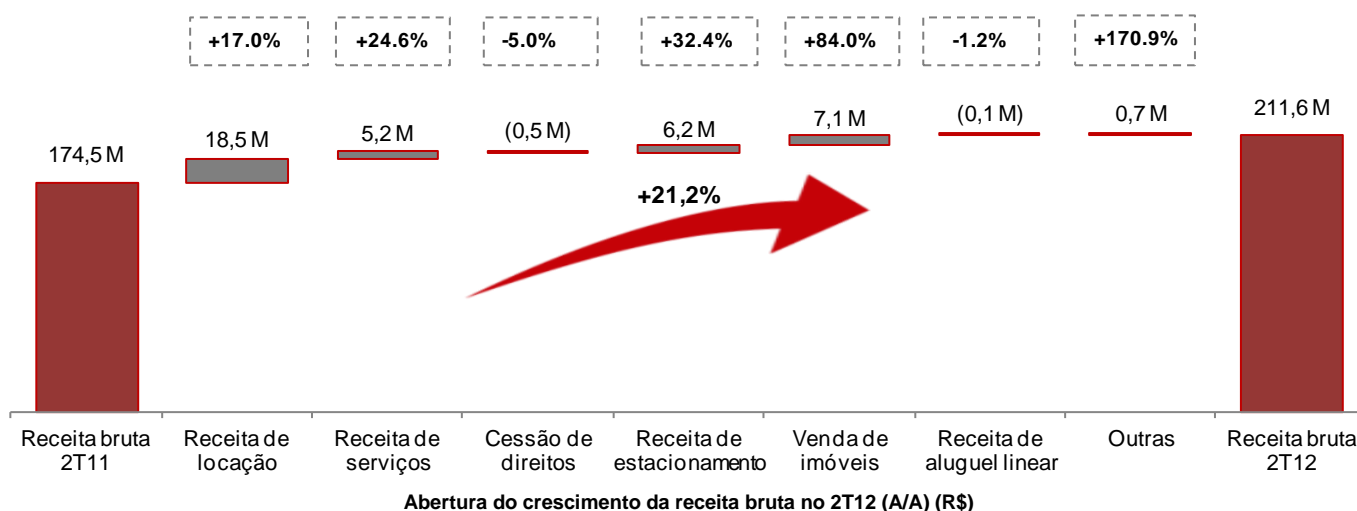


Histórico de inadimplência e perda de aluguel: 2T07-2T12

4. Receita Bruta

Receita bruta atinge R\$211,6 milhões, alta de 21,2%

A receita bruta atingiu R\$211,6 milhões no 2T12, um aumento de 21,2% quando comparado ao 2T11. A receita de vendas de Imóveis aumentou 84,0% e foi um dos principais destaques do trimestre devido ao reconhecimento da venda do Morumbi Business Center, do Centro Profissional Ribeirão Shopping e das torres no complexo BarraShoppingSul. As receitas de estacionamento, serviços e locação também apresentaram forte desempenho, aumentando 32,4%, 24,6% e 17,0%, respectivamente. No 1S12, a receita bruta foi de R\$557,6 milhões, alta de 60,4% quando comparado ao 1S11.



5. Resultado da Participação em Shopping Centers

5.1 Receita de Locação

Receita de locação atinge R\$126,9 milhões. Aluguel complementar aumenta 44,5%, provando a força do portfólio da Multiplan

A receita de aluguel da Multiplan totalizou R\$126,9 milhões no 2T12, aumentando 17,0% quando comparada ao 2T11. Este crescimento foi predominantemente orgânico. O ParkShoppingSãoCaetano (em operação desde novembro de 2011) apresentou receita de locação de R\$8,0 milhões, contribuindo com 6,3% do total da receita de locação no trimestre.

O aluguel complementar apresentou o maior crescimento no 2T12, alta de 44,5%, atingindo R\$7,0 milhões no trimestre, ou 5,5% da receita de locação. Esta performance indica que as vendas nos shopping centers da Multiplan cresceram fortemente. O aluguel mínimo foi de R\$108,7 milhões e contribuiu com 85,7% da receita de locação da Multiplan versus 86,3% no 2T11. A receita reportada de merchandising foi de R\$11,2 milhões, 11,9% maior do que no 2T11.

Receita de Locação				
(R\$)	Mínimo	Complementar	Merchand.	Total
2T12	108,7 M	7,0 M	11,2 M	126,9 M
% da receita de locação total	85,7%	5,5%	8,8%	100,0%
2T11	93,6 M	4,8 M	10,0 M	108,4 M
% da receita de locação total	86,3%	4,5%	9,2%	100,0%
Variação total %	▲ 16,2%	▲ 44,5%	▲ 11,9%	▲ 17,0%

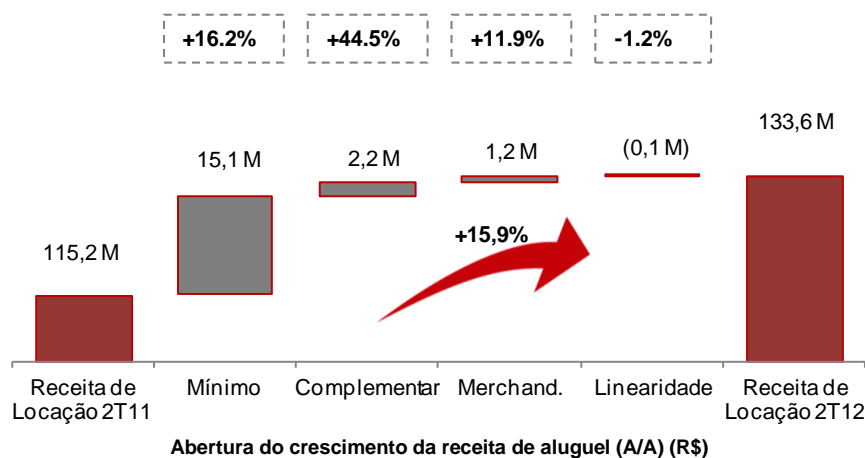
O BH Shopping e o MorumbiShopping, dois dos shoppings mais consolidados do portfólio, apresentaram aumentos na receita de locação de 12,5% e 12,3%, respectivamente. O ParkShoppingBarigüi (+17,6%) e o BarraShoppingSul (+13,4%), ambos localizados na região sul do País, foram também destaques do trimestre, reportando forte desempenho. Adicionalmente, o Shopping Santo Úrsula e o Shopping Vila Olímpia¹, que estão melhorando seus resultados, trimestre após trimestre, reportaram crescimentos da receita de aluguel de 10,3% e 22,7%, respectivamente (ajustando os dados do Shopping Vila Olímpia do 2T11 para a participação adquirida no 1T12). ¹ Ver nota na página 24.

Receita de Locação (R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
BH Shopping	16,6 M	14,8 M	▲ 12,5%	31,7 M	28,5 M	▲ 11,2%
RibeirãoShopping	7,7 M	7,2 M	▲ 6,7%	15,3 M	14,3 M	▲ 7,4%
BarraShopping	18,2 M	17,4 M	▲ 4,3%	36,5 M	33,9 M	▲ 7,6%
MorumbiShopping	21,0 M	18,7 M	▲ 12,3%	40,8 M	37,0 M	▲ 10,4%
ParkShopping	9,1 M	8,4 M	▲ 9,1%	17,8 M	17,1 M	▲ 4,2%
DiamondMall	7,9 M	7,4 M	▲ 6,0%	15,6 M	14,5 M	▲ 7,6%
New York City Center	1,5 M	1,4 M	▲ 7,4%	3,2 M	3,0 M	▲ 6,7%
Shopping AnáliaFranco	5,1 M	4,8 M	▲ 5,7%	9,9 M	9,3 M	▲ 7,0%
ParkShoppingBarigüi	10,3 M	8,7 M	▲ 17,6%	19,6 M	17,6 M	▲ 11,5%
Pátio Savassi	5,2 M	4,8 M	▲ 9,5%	10,3 M	9,6 M	▲ 7,5%
Shopping Santa Úrsula	1,3 M	1,1 M	▲ 10,3%	2,4 M	2,2 M	▲ 10,0%
BarraShoppingSul	10,5 M	9,2 M	▲ 13,4%	20,0 M	18,2 M	▲ 10,0%
Shopping Vila Olímpia ¹	4,5 M	4,4 M	▲ 2,9%	9,5 M	8,8 M	▲ 7,9%
ParkShoppingSãoCaetano	8,0 M	-	N.A.	16,1 M	-	N.A.
Subtotal	126,9 M	108,4 M	▲ 17,0%	248,9 M	213,9 M	▲ 16,3%
Efeito da linearidade	6,7 M	6,8 M	▼ 1,2%	12,8 M	13,8 M	▼ 6,9%
Total	133,6 M	115,2 M	▲ 15,9%	261,7 M	227,7 M	▲ 14,9%

¹ Até o 4T11, a Multiplan detinha indiretamente 30% do Shopping Vila Olímpia e reconhecia o seu resultado através da consolidação da MPH, que possuía 71,5% do shopping. A partir de fevereiro de 2012, com a aquisição de uma participação adicional de 30,0%, a Multiplan passou a reconhecer apenas sua participação total de 60,0% do shopping. Essa mudança fez com que a comparação entre os dados de 2012 e 2011 ficasse distorcida. Observada a alteração realizada e analisando o resultado de 100% do shopping no trimestre em ambos os anos, a receita de locação do Shopping Vila Olímpia aumentou 22,7% no 2T12 sobre o 2T11.

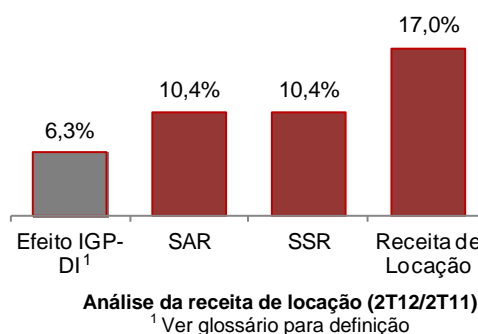
A receita de locação, incluindo o efeito da linearidade no cálculo, cresceu para R\$133,6 milhões de R\$115,2 milhões, 15,9% maior do que no 2T11. No 1S12, a receita de locação total somou R\$261,7 milhões, alta de 14,9% sobre o 1S11.

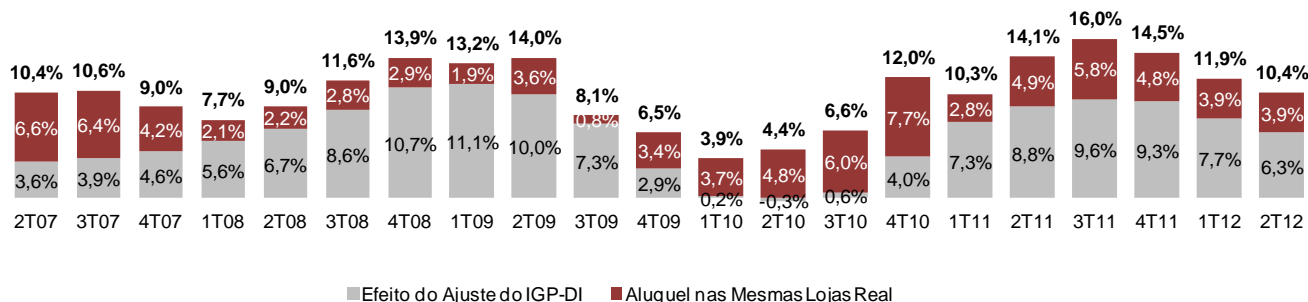
Informações adicionais sobre o resultado dos shopping centers estão disponíveis na Planilha de Fundamentos no site de relações com investidores da Multiplan (www.multipan.com.br/ri).



Mais um trimestre de crescimento de dois dígitos do SSR, alta de 10,4% ou +3,9% acima da inflação

Mais uma vez o Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) apresentou forte crescimento real de 3,9%. Ambos o SSR e o Aluguel na Mesma Área (SAR) aumentaram 10,4% no trimestre, quando comparados ao mesmo período em 2011. O efeito do ajuste do IGP-DI foi de 6,3%.





Abertura do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)
Crescimento real e nominal

5.2 Receita de Estacionamento

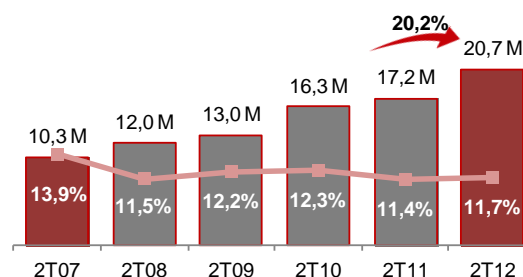
Forte receita de estacionamento de R\$25,2 milhões, alta de 32,4%

A receita de estacionamento atingiu R\$25,2 milhões no 2T12, 32,4% maior do que no 2T11. O ParkShoppingBarigüi, o Shopping Santa Úrsula e o Shopping Vila Olímpia foram os principais destaques, apresentando aumentos no tráfego de veículos de 14,4%, 19,9% e 11,0%, respectivamente. Outro vetor de crescimento deste crescimento foi o ParkShoppingSãoCaetano, inaugurado em novembro de 2011, adicionando mais de duas mil vagas de estacionamento. No 1S12 a receita de estacionamento atingiu R\$47,6 milhões, um aumento de 26,7% sobre o 1S11.

5.3 Despesas de Shopping Center

Margem estável com processo de consolidação de shopping novo

Conforme esperado, as despesas de shopping center aumentaram 20,2% no 2T12 sobre o 2T11, atingindo R\$20,7 milhões. Como percentual da receita de shopping center, no entanto, essas despesas permanecerem praticamente estáveis comparadas ao 2T11, em 11,7%. A maior parte do crescimento nestas despesas refere-se a investimentos em campanhas de marketing, visando a promover as novas áreas e aumentar o tráfego de pessoas ainda mais. No 1S12, as despesas de shopping center foram de R\$39,1 milhões versus R\$32,7 milhões no 1S11.



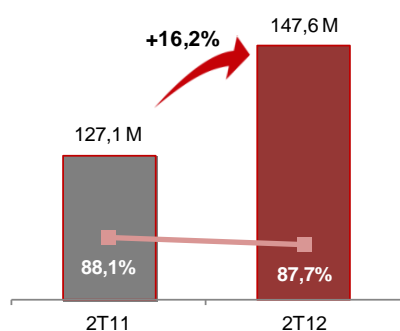
Evolução das despesas de shopping center (R\$) e como percentual da receita líquida de shopping center no 2T12
(Excluindo receitas e impostos de venda de imóveis)

5.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

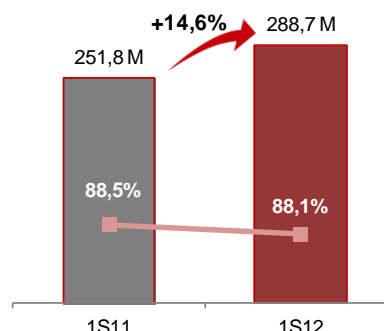
NOI + Cessão de Direitos atinge R\$147,6 milhões, alta de 16,2%

A Multiplan registrou Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD) de R\$147,6 milhões no 2T12, 16,2% maior do que no 2T11. A margem NOI + CD permaneceu estável em 87,7% no 2T12, quando comparada ao mesmo período de 2011. No 1S12, NOI + CD alcançou R\$288,7 milhões, 14,6% maior do que no 1S11.

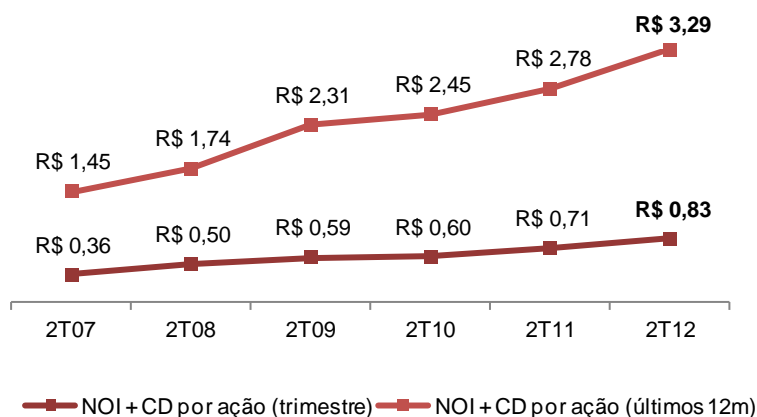
Cálculo do NOI (R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita de locação	126,9 M	108,4 M	▲17,0%	248,9 M	213,9 M	▲16,3%
Linearidade	6,7 M	6,8 M	▼1,2%	12,8 M	13,8 M	▼6,9%
Resultado de estacionamento	25,2 M	19,0 M	▲32,4%	47,6 M	37,6 M	▲26,7%
Resultado operacional	158,8 M	134,3 M	▲18,3%	309,3 M	265,3 M	▲16,6%
Despesa de shopping center	(20,7 M)	(17,2 M)	▲20,2%	(39,1 M)	(32,7 M)	▲19,6%
NOI	138,1 M	117,0 M	▲18,0%	270,2 M	232,6 M	▲16,2%
Margem NOI	87,0%	87,2%	▼20 p.b	87,4%	87,7%	▼32 p.b
Cessão de direitos	9.540	10.045	▼5,0%	18.447	19.207	▼4,0%
NOI + CD	147,6 M	127,1 M	▲16,2%	288,7 M	251,8 M	▲14,6%
Margem NOI + CD	87,7%	88,1%	▼36 p.b	88,1%	88,5%	▼44 p.b



NOI + Cessão de Direitos e margem (2T12/2T11) - (R\$)



NOI + Cessão de Direitos e margem (1S12/1S11) - (R\$)



Evolução do NOI + Cessão de Direitos por ação (R\$)

6. Resultados da Administração de Shopping Centers

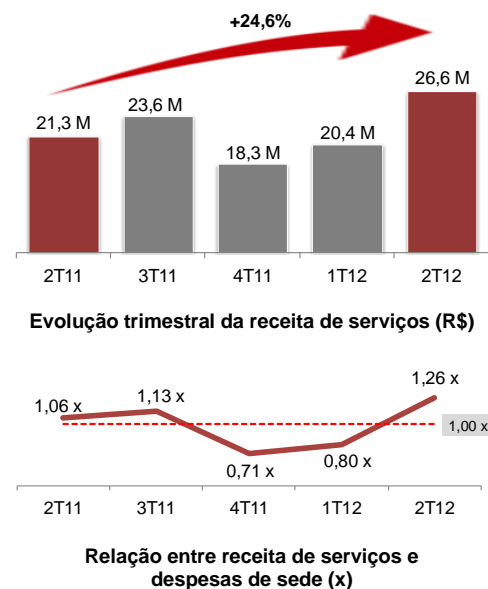
6.1 Receita de Serviços

Receita de serviços aumentou 24,6% no 2T12, para R\$26,6 milhões

A receita de serviços – composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência – apresentou aumento de 24,6% no 2T12, alcançando sua máxima histórica. A receita de serviços foi equivalente a 125,6% das despesas gerais e administrativas no mesmo período.

No 2T12, a receita de serviços foi impulsionada por um aumento de 28,6% na taxa de administração dos shopping centers, juntamente com um aumento de 31,8% nas receitas com taxas de transferência.

No comparativo semestral, a receita de serviços aumentou 16,4% quando comparado com o primeiro semestre de 2011.

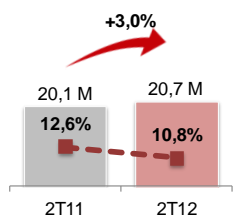
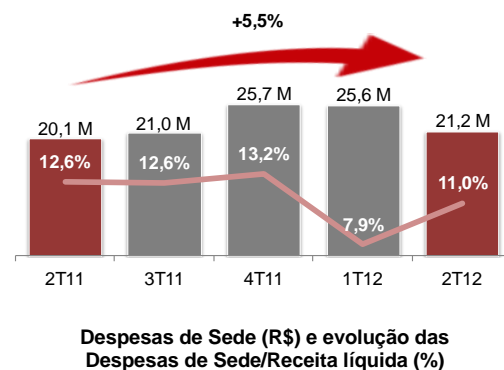


6.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

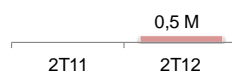
Redução de 160 pontos-base na relação despesas de sede/receita líquida, de 12,6% no 2T11 para 11,0% no 2T12

No 2T12, enquanto a receita líquida apresentou aumento 20,9%, um aumento em menor escala das Despesas Gerais e Administrativas (Sede), de 5,5%, resultou em redução da relação de despesas de sede/receita líquida de 12,6% no 2T11 para 11,0% no 2T12.

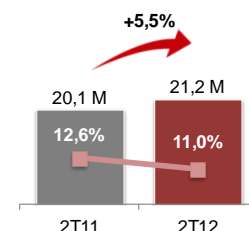
Excluindo o impacto de despesas não recorrentes, e somente para fins de análise, as despesas de sede teriam subido 3,0% no 2T12 em comparação com o 2T11, um aumento abaixo da variação da inflação de 4,9%, medido pelo IPCA, para o período.



(+)



=



Evolução das despesas de sede recorrentes 2T11/2T12 (R\$) e despesas de sede recorrentes/receita líquida (%)

Itens não recorrentes 2T11/2T12 (R\$)

Evolução das despesas de sede 2T11/2T12 (R\$) e despesas de sede/receita líquida (%)

7. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

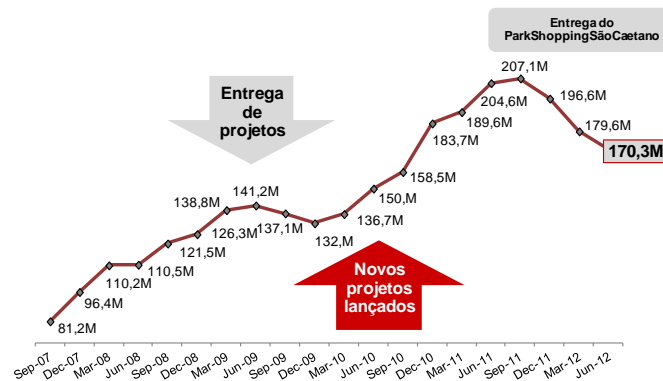
7.1 Receita Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados

Queda no saldo da receita diferida devido ao reconhecimento de receitas

No 2T12, o saldo da receita diferida caiu de R\$179,6 milhões em março de 2012 para R\$170,3 milhões em junho de 2012, como resultado do reconhecimento de receita de cessão de direitos no período.

No 2T12, o saldo da receita diferida foi impactado principalmente pelo (i) reconhecimento de receitas do ParkShoppingSãoCaetano, as quais contribuíram para redução do saldo, e (ii) menor volume de assinaturas de novos contratos de locação no 2T12, como resultado da maior parte dos espaços disponíveis para locação nos projetos em desenvolvimento já terem sido locados.

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



Evolução da receita diferida (R\$)



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



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

7.2 Receita de Cessão de Direitos

Receita de Cessão de Direitos (R\$)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Operacional (Recorrente)	1,5 M	2,3 M	▼36,9%	3,2 M	4,2 M	▼22,3%
Projetos abertos nos últimos cinco anos	8,1 M	7,7 M	▲4,6%	15,2 M	15,0 M	▲1,1%
Receita de Cessão de Direitos	9,5 M	10,0 M	▼5,0%	18,4 M	19,2 M	▼4,0%

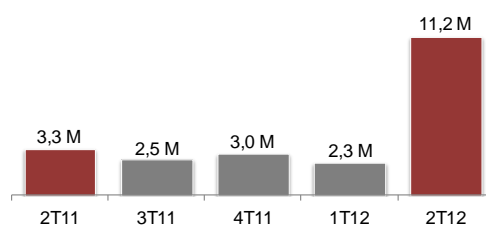
A receita da cessão de direitos diminuiu 5,0% no 2T12 para R\$9,5 milhões. A receita de cessão de direitos é composta por (i) receita recorrente (ou operacional), relacionada à cessão de direitos reconhecida nos shopping centers que estão em operação há mais de cinco anos, e reflete o esforço da Companhia para melhorar o mix de lojas em seus shopping centers; e (ii) receita não recorrente, relacionada à cessão de direitos de contratos de locação relativos a lojas novas em greenfields e expansões inauguradas nos últimos cinco anos.

7.3 Despesas com Novos Projetos para Locação

No 2T12, as despesas com novos projetos para Locação subiram para R\$11,2 milhões

No 2T12, as despesas com novos projetos para locação foram de R\$11,2 milhões, comparado a R\$3,3 milhões no 2T11, como resultado de (i) despesas referentes ao processo de entrega de chaves aos lojistas do JundiaíShopping, VillageMall e ParkShoppingCampoGrande, ocorridas nos meses de junho e julho, (ii) despesas com o lançamento de novas expansões no BarraShopping e RibeirãoShopping, (iii) impostos sobre propriedades ("IPTU") de projetos em desenvolvimento, e (iv) despesas com estudos de novos projetos.

Conforme informado anteriormente, essas despesas ocorrem principalmente nas fases de lançamento dos projetos, e são uma ferramenta para a implementação da estratégia da Companhia, que consiste em atrair os melhores lojistas para formar o mix mais apropriado para cada shopping center. A Multiplan planeja abrir três novos shopping centers no segundo semestre de 2012, e deve apresentar uma ligeira elevação das despesas de novos projetos nesse período.



Despesas com novos projetos para locação (R\$)

8. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

8.1 Receita de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos

Receita de Venda de Imóveis

No 2T12, a Multiplan registrou receita de R\$15,6 milhões com empreendimentos imobiliários para venda, segundo o método de apropriação físico-financeiro (PoC), composta principalmente da apropriação de receitas do Centro Profissional RibeirãoShopping e do Morumbi Business Center.

Custo de Imóveis Vendidos

A Companhia registrou custo de imóveis vendidos de R\$12,9 milhões no 2T12, em linha com o andamento das obras, composta principalmente por apropriação de custos do Centro Profissional RibeirãoShopping.

Despesas com novos projetos para venda

As despesas com novos projetos para venda alcançaram R\$3,4 milhões no 2T12, comparado a R\$1,3 milhões no 2T11, como resultado de (i) despesas relacionadas com a venda do Morumbi Business Center e (ii) esforços de marketing dos projetos para venda localizados no Complexo BarraShoppingSul.

9. Resultados Financeiros

9.1 EBITDA

EBITDA de Shopping Centers 12,3% superior no 2T12

A Multiplan registrou um aumento de 12,3% no EBITDA de Shopping Centers (SC) do 2T12 (excluindo atividade imobiliária para venda), enquanto a receita líquida de shopping centers cresceu 17,7% no mesmo período. No 2T12, o aumento em despesas pré-operacionais, conforme esperado, contribuiu para a redução da margem EBITDA de Shopping Centers. Como resultado, a margem EBITDA de Shopping Centers saiu de 72,4% no 2T11 para 69,1% no 2T12.

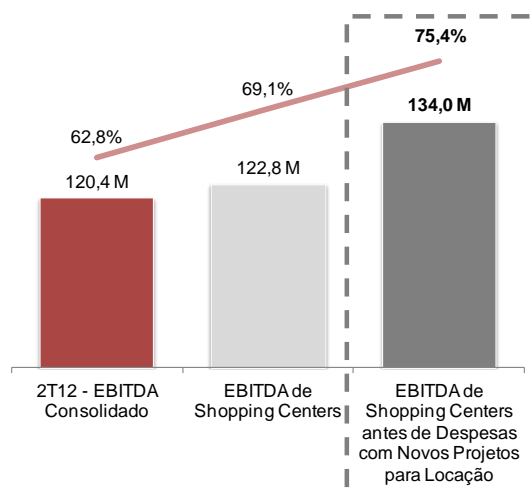
Somente para fins de análise, se excluídas as despesas com novos projetos para locação do cálculo do EBITDA de shopping centers, a margem aumentaria de 74,6% no 2T11 para 75,4% no 2T12.

EBITDA de Shopping Centers (R\$)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Receita Bruta de Shopping Centers ¹	196,0 M	166,0 M	▲ 18,0%	376,0 M	325,6 M	▲ 15,5%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	(18,3 M)	(15,1 M)	▲ 21,8%	(28,6 M)	(29,2 M)	▼ 1,9%
Receita Líquida	177,7 M	151,0 M	▲ 17,7%	347,3 M	296,4 M	▲ 17,2%
Despesas de sede	(21,2 M)	(20,1 M)	▲ 5,5%	(46,7 M)	(41,7 M)	▲ 12,1%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,8 M)	(2,2 M)	▲ 28,6%	(4,9 M)	(3,5 M)	▲ 39,2%
Despesas de shopping centers	(20,7 M)	(17,2 M)	▲ 20,2%	(39,1 M)	(32,7 M)	▲ 19,6%
Despesas com novos projetos para locação	(11,2 M)	(3,3 M)	▲ 240,0%	(13,6 M)	(6,7 M)	▲ 101,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	1,0 M	1,1 M	▼ 7,5%	1,9 M	2,6 M	▼ 28,4%
EBITDA de Shopping Centers ²	122,8 M	109,3 M	▲ 12,3%	244,9 M	214,4 M	▲ 14,3%
Margem EBITDA de Shopping Centers	69,1%	72,4%	▼ 328 p.b	70,5%	72,3%	▼ 180 p.b
(+) Despesas com novos projetos para locação	11,2 M	3,3 M	▲ 240,0%	13,6 M	6,7 M	▲ 101,0%
EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos ³	134,0 M	112,6 M	▲ 19,0%	258,5 M	221,1 M	▲ 16,9%
% EBITDA SC antes de Desp. de Novos Projetos	75,4%	74,6%	▲ 84 p.b	74,4%	74,6%	▼ 18 p.b

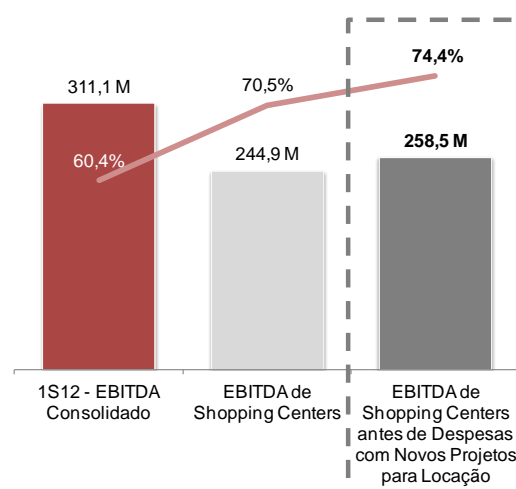
(1) Receita Bruta de Shopping Centers: não considera a receita com a venda de imóveis.

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

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



2T12: EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Centers e EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$) e margens (%)



1S12: EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Centers e EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$) e margens (%)

O EBITDA Consolidado foi 12,4% maior no 2T12, alcançando R\$120,4 milhões, apresentando margem de 62,8%. A margem EBITDA Consolidada da Companhia é tradicionalmente menor que a margem EBITDA de Shopping Centers, porque reflete as margens mais baixas da atividade imobiliária para venda, quando comparada com a margem dos projetos para locação.

EBITDA Consolidado (R\$)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Receita Líquida	191,8 M	158,7 M	▲ 20,9%	515,1 M	316,5 M	▲ 62,8%
Despesas de sede	(21,2 M)	(20,1 M)	▲ 5,5%	(46,7 M)	(41,7 M)	▲ 12,1%
Despesas baseadas em opções de ações	(2,8 M)	(2,2 M)	▲ 28,6%	(4,9 M)	(3,5 M)	▲ 39,2%
Despesas de shopping centers	(20,7 M)	(17,2 M)	▲ 20,2%	(39,1 M)	(32,7 M)	▲ 19,6%
Despesas com novos projetos para locação	(11,2 M)	(3,3 M)	▲ 240,0%	(13,6 M)	(6,7 M)	▲ 101,0%
Despesas com novos projetos para venda	(3,4 M)	(1,3 M)	▲ 165,1%	(9,4 M)	(2,5 M)	▲ 278,1%
Custo de imóveis vendidos	(12,9 M)	(9,4 M)	▲ 37,7%	(93,1 M)	(23,4 M)	▲ 298,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(0,2 M)	0,8 M	na	0,9 M	1,4 M	▼ 38,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	1,0 M	1,1 M	▼ 7,5%	1,9 M	2,6 M	▼ 28,4%
EBITDA Consolidado	120,4 M	107,1 M	▲ 12,4%	311,1 M	210,0 M	▲ 48,2%
Margem EBITDA Consolidada	62,8%	67,5%	▼ 473 p.b	60,4%	66,3%	▼ 595 p.b

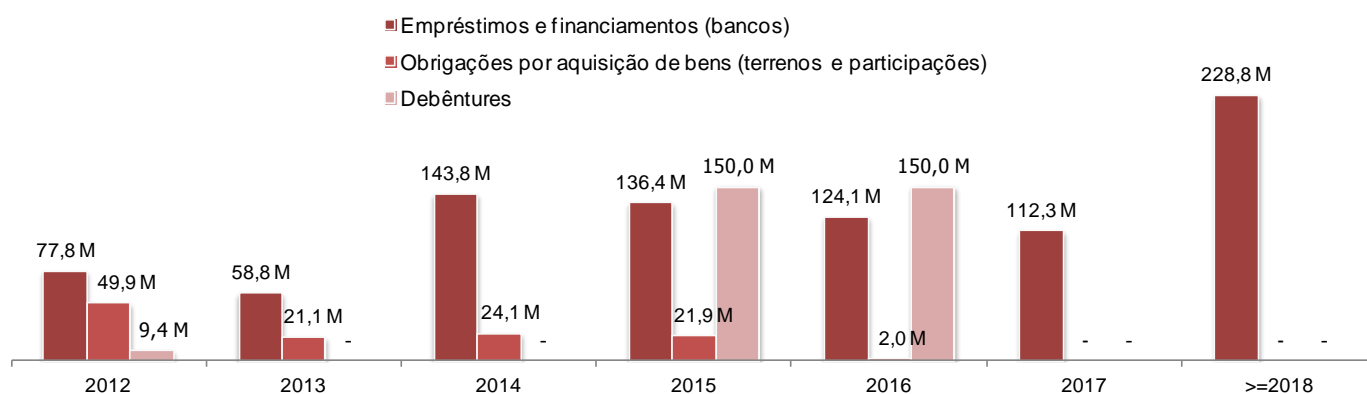
9.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan encerrou o 2T12 com uma dívida líquida de R\$864,5 milhões, comparado com R\$563,6 milhões no trimestre anterior. Isto representa uma relação de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 1,55x. No 2T12, o saldo entre o rendimento do caixa investido e as despesas financeiras gerou um resultado financeiro negativo de R\$6,1 milhões.

Abertura do Endividamento (R\$)	30/06/2012	31/03/2012	Var. %
Dívidas de Curto Prazo	137,1 M	113,9 M	▲ 20,4%
Empréstimos e financiamentos	77,8 M	66,0 M	▲ 17,9%
Debêntures	9,4 M	2,3 M	▲ 306,5%
Obrigações por aquisição de bens	49,9 M	45,5 M	▲ 9,6%
Dívidas de Longo Prazo	1.173,3 M	1.104,8 M	▲ 6,2%
Empréstimos e financiamentos	804,2 M	724,6 M	▲ 11,0%
Debêntures	300,0 M	300,0 M	▲ 0,0%
Obrigações por aquisição de bens	69,1 M	80,2 M	▼ 13,8%
Dívida Bruta	1.310,4 M	1.218,6 M	▲ 7,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	445,9 M	655,0 M	▼ 31,9%
Dívida Líquida	864,5 M	563,6 M	▲ 53,4%

A posição de caixa do 2T12 foi impactada principalmente pelas saídas de caixa referentes a (i) CAPEX de R\$287,2 milhões no período, (ii) pagamento total de R\$149,1 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio referente ao ano fiscal de 2011, e (iii) pagamento de R\$18,1 milhões referente a dívidas de curto prazo, parcialmente compensados pela (iv) entrada de R\$20,0 milhões da última parcela da venda do Morumbi Business Center, e (v) entrada de novos recursos de financiamento no valor de R\$89,8 milhões (divididos em R\$22,9 milhões para o desenvolvimento do Jundiaí Shopping, R\$8,8 milhões para o ParkShoppingCampoGrande e R\$58,1 milhões para o VillageMall).

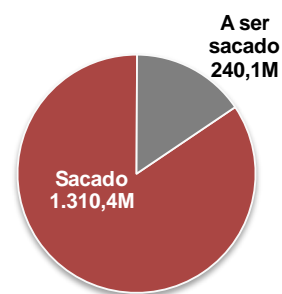
O aumento da dívida líquida contribuiu para a variação no indicador de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 1.04x no 1T12 para 1.55x no 2T12. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) aumentou de 2,24 vezes no 1T12 para 2,36x no 2T12. À medida que a Companhia efetue os saques de seus empréstimos e financiamentos para a realização dos seus investimentos planejados, espera-se uma elevação da sua dívida bruta.



Perfil de amortização da dívida em 30 de junho de 2012 (R\$)

Estratégia de financiamento

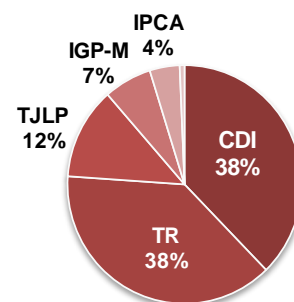
Em complemento à geração futura de caixa e empréstimos e financiamentos já contratados, a Companhia continua a analisar alternativas de financiamento para suas expansões anunciadas recentemente. Em 30 de junho de 2012, a Companhia apresentava dívida bruta de R\$1,3 bilhão, e saldo de R\$240,1 milhões em financiamentos já assinados e ainda não sacados.



Custo da dívida impactado positivamente pelas reduções nas taxas de juros

Comparado ao 2T11, a Multiplan aumentou a participação das linhas indexadas ao CDI de 2% no 2T11 para 38% do endividamento total no 2T12, buscando beneficiar-se da redução da taxa de juros no Brasil. Durante esse período, a taxa básica de juros nominal caiu de 12,25% ao ano em 30 de Junho de 2011 para 8,0% ao ano em 12 de Julho de 2012.

Disponibilidade de recursos em 30 de junho de 2012 (R\$)



O custo ponderado de captação da Companhia caiu de 10,52% a.a. em 31 de março de 2012 para 9,98% a.a. em 30 de junho de 2012, comparado com a uma taxa básica de juros (Selic) vigente em 30 de junho de 2012, de 8,50% ao ano. No 2T12, a Companhia manteve a mesma diversificação de taxas de juros do trimestre anterior.

A participação da dívida indexada à TR no endividamento total da Companhia, que representava 64% do endividamento total no 2T11, foi reduzida para 38% no 2T12.

O endividamento atrelado à TJLP, principal índice utilizado pelo BNDES, aumentou sua participação no endividamento total da Companhia de 5% no 2T11 para 12% do endividamento total no 2T12. Este indexador, que estava fixado em 6,0% ao ano entre Julho de 2009 e Junho de 2012, foi reduzido para 5,5% ao ano em Julho de 2012.

Indicadores de endividamento em 30 de junho de 2012

	Desempenho dos índices	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
CDI	8,50%	0,96%	9,46%	495,2 M
TR ²	0,91%	9,78%	10,69%	502,0 M
TJLP	6,00%	3,32%	9,32%	164,3 M
IGP-M ²	5,14%	3,78%	8,92%	86,4 M
IPCA ²	4,99%	7,24%	12,23%	53,9 M
Outros	0,00%	7,68%	7,68%	8,6 M
Total	4,86%	5,12%	9,98%	1.310,4 M

¹ Média ponderada da taxa de juros anual.

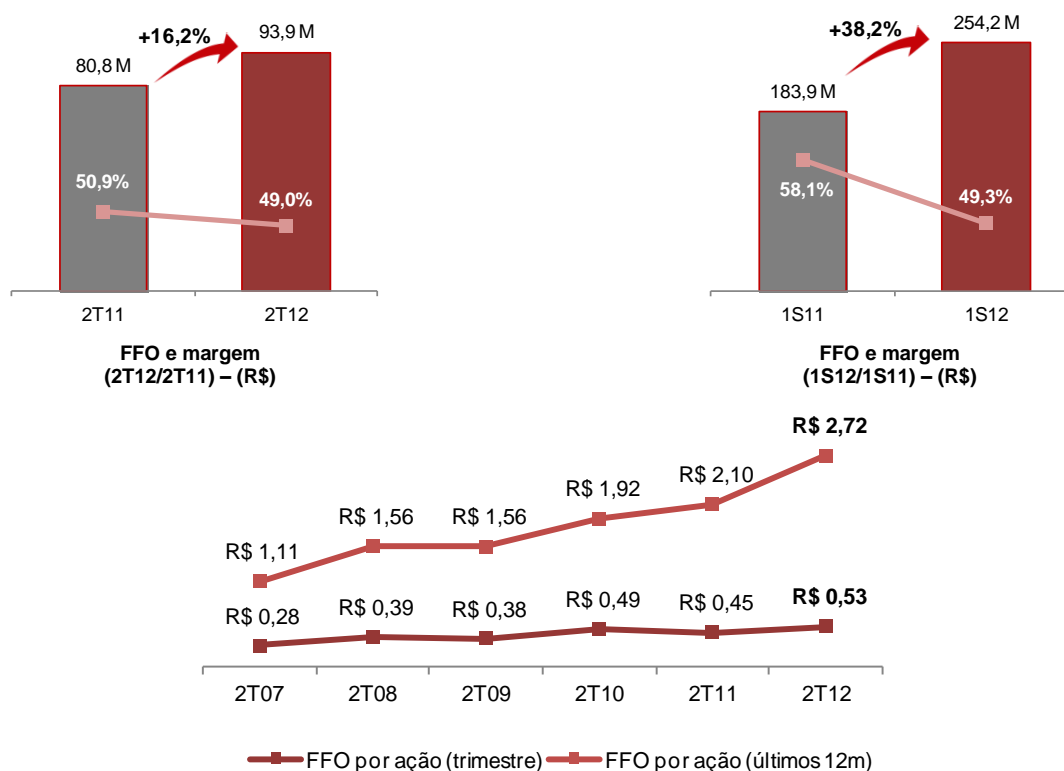
² Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

9.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

FFO atingiu R\$93,9 milhões no 2T12, alta de 16,2%

O FFO apresentou novamente crescimento robusto no 2T12, aumentando 16,2% para R\$93,9 milhões, apesar do aumento na alavancagem de -0,20x Dívida Líquida/EBITDA (últimos doze meses) no 2T11 para 1,55x no 2T12. O FFO por ação dos últimos doze meses atingiu R\$2,72 no 2T12, representando um significativo CAGR 07-12 de 19,7%. No 1S12, o FFO aumentou 38,2%, alcançando 254,2 milhões.

O lucro líquido ajustado atingiu R\$76,2 milhões no 2T12, um crescimento de 15,7% quando comparado ao 2T11, enquanto o lucro líquido no 2T12 foi de R\$63,1 milhões. No 1S12, o lucro líquido ajustado e o lucro líquido atingiram R\$219,2 milhões (+41,8%) e R\$187,6 milhões (+50,3%).



Evolução do FFO por ação (R\$)

Lucro Líquido e Cálculo do FFO (R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita líquida	191,8 M	158,7 M	▲20,9%	515,1 M	316,5 M	▲62,8%
Despesas operacionais	(71,4 M)	(51,5 M)	▲38,5%	(204,0 M)	(106,5 M)	▲91,5%
Resultados financeiros	(6,1 M)	7,6 M	▼180,2%	(13,2 M)	19,2 M	▼168,9%
Depreciação e Amortização	(17,7 M)	(14,9 M)	▲18,2%	(34,9 M)	(29,3 M)	▲19,3%
Imposto de renda e contribuição social	(20,4 M)	(31,9 M)	▼36,1%	(42,5 M)	(40,6 M)	▲4,8%
Participação minoritária	(0,0 M)	(2,0 M)	▼99,1%	(1,3 M)	(4,7 M)	▼73,3%
Lucro líquido ajustado	76,2 M	65,9 M	▲15,7%	219,2 M	154,6 M	▲41,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(13,1 M)	(4,8 M)	▲173,4%	(31,6 M)	(29,8 M)	▲6,1%
Lucro líquido	63,1 M	61,1 M	▲3,3%	187,6 M	124,8 M	▲50,3%
Depreciação e Amortização	17,7 M	14,9 M	▲18,2%	34,9 M	29,3 M	▲19,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13,1 M	4,8 M	▲173,4%	31,6 M	29,8 M	▲6,1%
FFO	93,9 M	80,8 M	▲16,2%	254,2 M	183,9 M	▲38,2%
FFO por ação (R\$) ¹	0,53	0,45	▲16,9%	1,43	1,03	▲38,1%

¹ Ajustado por ações em tesouraria.

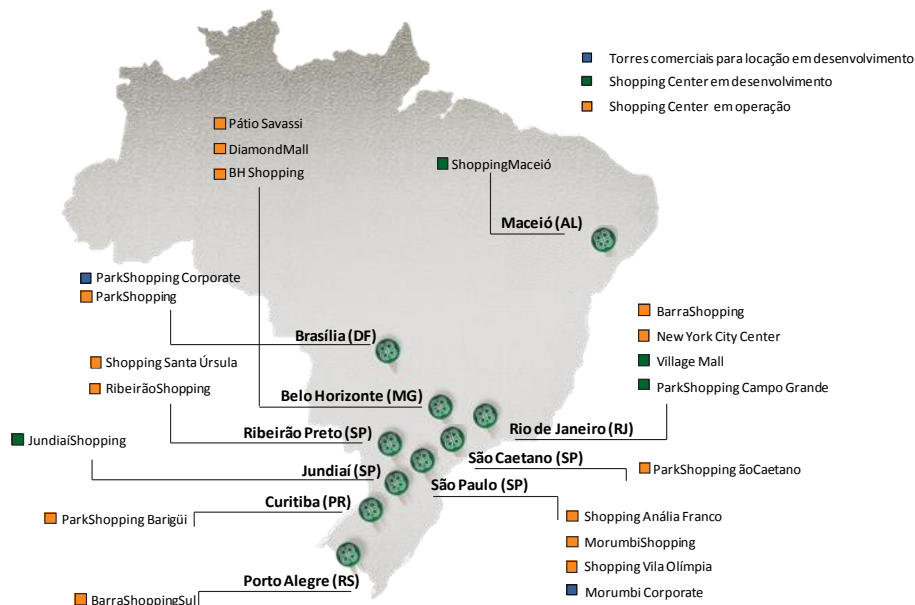
10. Portfólio

Portfólio	Estado	Multiplan %	ABL Total	Aluguel 2T12 (mês) ²	Vendas 2T12 (mês) ³	2T12 Tx. de ocupação média
SCs em operação						
BHShopping	MG	80,0%	47,565 m ²	139 R\$/m ²	1.695 R\$/m ²	99,7%
RibeirãoShopping	SP	76,7%	46,592 m ²	73 R\$/m ²	918 R\$/m ²	99,8%
BarraShopping	RJ	51,1%	69,422 m ²	159 R\$/m ²	2.078 R\$/m ²	99,6%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55,088 m ²	179 R\$/m ²	2.064 R\$/m ²	99,4%
ParkShopping	DF	59,3%	53,332 m ²	110 R\$/m ²	1.464 R\$/m ²	96,0%
DiamondMall	MG	90,0%	21,386 m ²	130 R\$/m ²	1.931 R\$/m ²	99,3%
New York City Center	RJ	50,0%	22,271 m ²	42 R\$/m ²	726 R\$/m ²	99,8%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50,427 m ²	105 R\$/m ²	1.392 R\$/m ²	99,9%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	50,056 m ²	84 R\$/m ²	1.343 R\$/m ²	98,9%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17,253 m ²	97 R\$/m ²	1.524 R\$/m ²	99,5%
Shopping SantaÚrsula	SP	62,5%	23,339 m ²	43 R\$/m ²	644 R\$/m ²	86,7%
BarraShoppingSul	RS	100,0%	68,212 m ²	72 R\$/m ²	1.030 R\$/m ²	99,1%
Shopping VilaOlimpia	SP	60,0%	28,201 m ²	104 R\$/m ²	1.091 R\$/m ²	87,8%
ParkShoppingSãoCaetano	SP	100,0%	39,345 m ²	70 R\$/m ²	911 R\$/m ²	95,5%
Sub-total SCs em operação		71,0%	592,489 m²	109 R\$/m²	1.415 R\$/m²	97,8%
Expansões em desenvolvimento						
BarraShopping	RJ	51,1%	5.296 m ²	-	-	-
RibeirãoShopping	SP	76,2%	20.600 m ²	-	-	-
Sub-total expansões		71,1%	25.896 m²			
SCs em desenvolvimento						
JundiaíShopping	SP	100,0%	34.535 m ²	-	-	-
Village Mall	RJ	100,0%	25.679 m ²	-	-	-
ParkShoppingCampoGrande ¹	RJ	90,0%	42.226 m ²	-	-	-
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	37.532 m ²	-	-	-
Sub-total SCs em desenvolvimento		83,6%	139,972 m²			
Torres comerciais para locação em desenvolvimento						
ParkShopping Corporate	DF	50,0%	13.360 m ²	-	-	-
Morumbi Corporate	SP	100,0%	74.198 m ²	-	-	-
BarraShopping Office	RJ	51,06%	4.204 m ²	-	-	-
Subtotal torres comerciais para locação em desenvol.		90,5%	91,762 m²			
Portfólio Total		75,1%	850.119 m²	109 R\$/m²	1.415 R\$/m²	97,8%

¹ Multiplan é responsável por 100% do CAPEX.

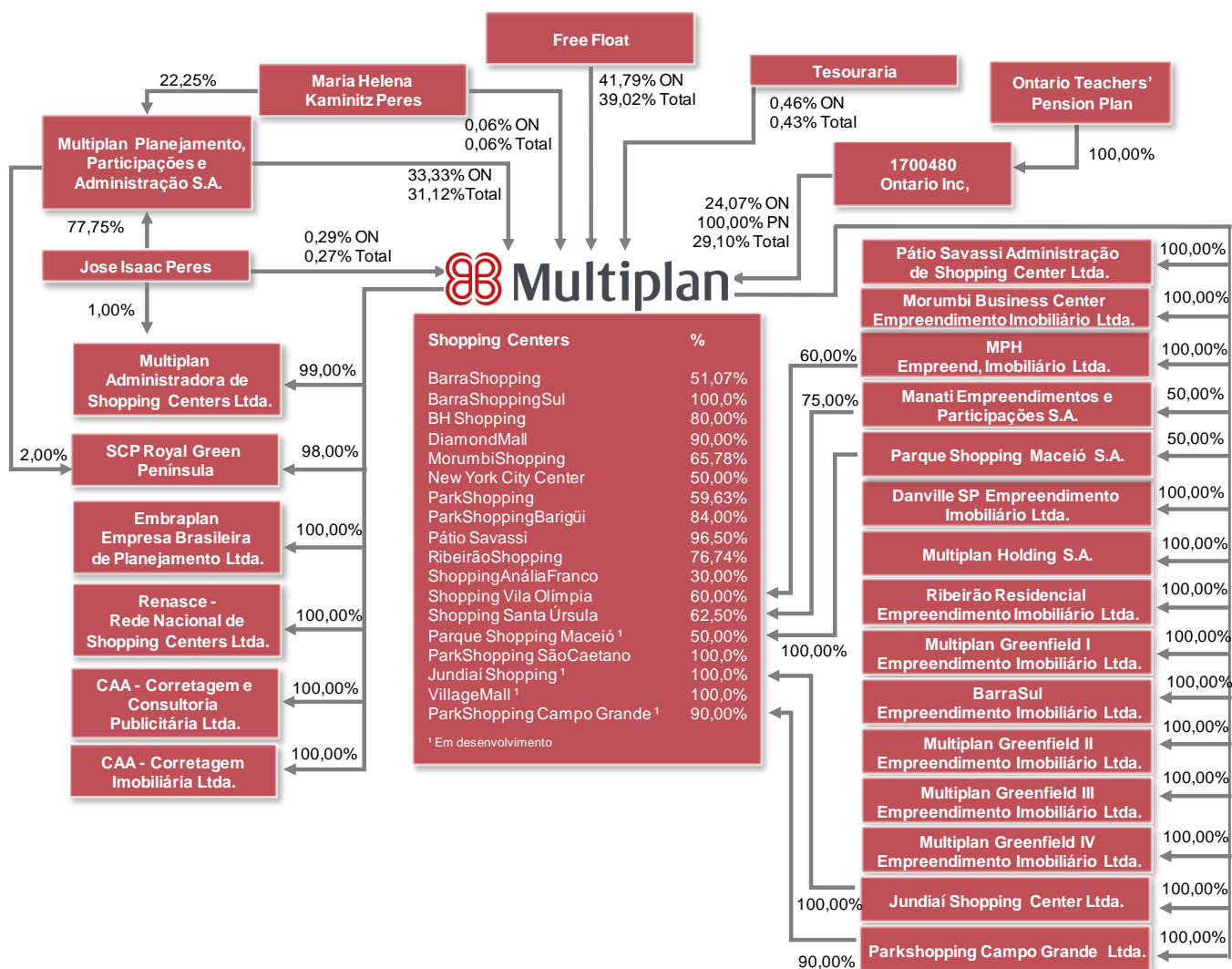
² Locação/m²/mês divide a receita de locação, excluindo merchandising e lojas que não reportam vendas por ABL próprio ocupado.

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



11. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan, em 30 de junho de 2012, está detalhada abaixo. De um total de 179.197.214 ações emitidas, 167.338.867 são ordinárias e 11.858.347 são ações preferenciais mantidas exclusivamente pela Ontario Teachers' Pension Plan e não são listadas ou negociadas em nenhuma bolsa de valores.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

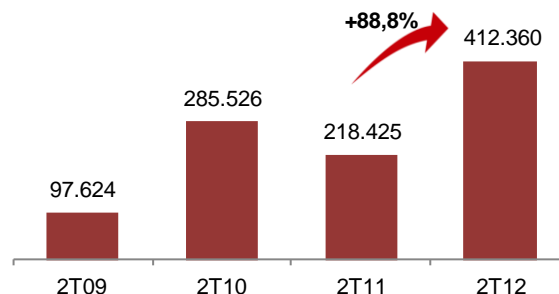
Jundiaí Shopping Center Ltda.: Detém 100,0% de participação no JundiaíShopping. Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda..

Park Shopping Campo Grande Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento do ParkShoppingCampoGrande.

12. Indicadores MULT3 e Mercado de Ações

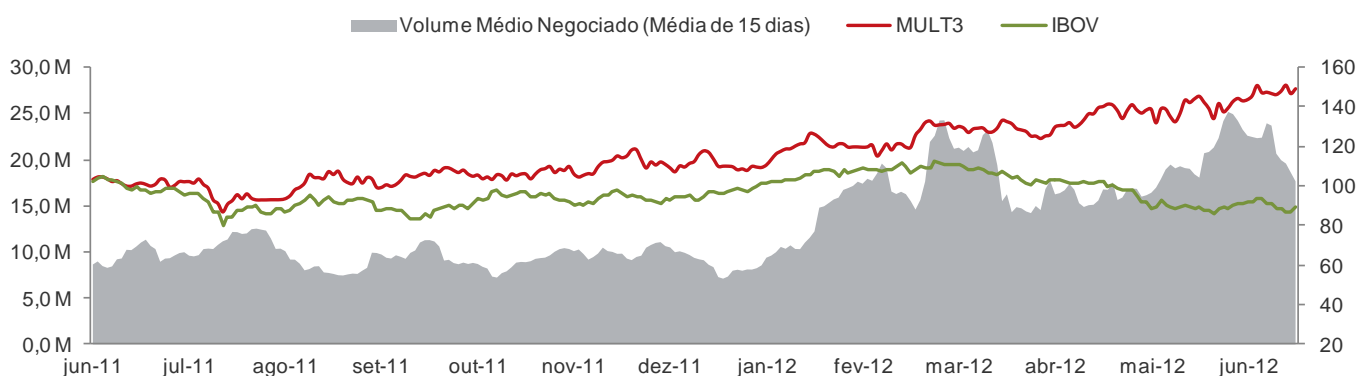
150,0% de aumento no volume médio diário negociado no 2T12 versus 2T11

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA; MULT3 BZ no Bloomberg) fechou o 2T12 cotada a R\$49,16/ação, um aumento de 44,2% quando comparado ao segundo trimestre de 2011, com desempenho superior ao índice do Ibovespa em 5.710 p.b., que caiu 12,9% no mesmo período. No 2T12, o volume médio diário negociado das ações da Multiplan apresentou um aumento significativo de 149,3%, atingindo uma média de R\$18,8 milhões/dia, comparado a R\$7,5 milhões no 2T11. Considerando o número de ações médio diário negociado no trimestre, o volume aumentou 88,8% em relação ao 2T11.



Evolução do número de ações médio diário negociado

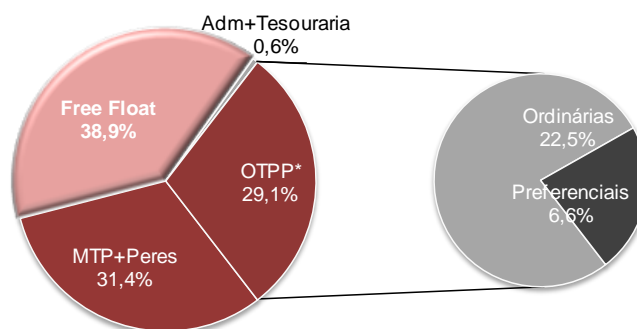
As ações da Multiplan fazem parte dos seguintes índices: Índice Brasil (IBRX), Índice Tag Along (ITAG), Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada (IGC), Índice Imobiliário (IMOB), Índice Mid-Large Cap (MLCX) e Índice MSCI Brazil Fund.



Variação: MULT3, Ibovespa e volume MULT3
Base 100 = 30 de junho de 2011

MULT3 na BM&FBOVESPA (R\$)	2T12	2T11	Var.	1S12	1S11	Var.
Preço médio de fechamento	R\$ 45,41	R\$ 34,66	▲31,0%	R\$ 42,62	R\$ 33,78	▲26,1%
Preço de fechamento	R\$ 49,16	R\$ 34,10	▲44,2%	R\$ 49,16	R\$ 34,10	▲44,2%
Volume médio diário negociado	R\$ 18,8 M	R\$ 7,5 M	▲149,3%	R\$ 17,3 M	R\$ 8,5 M	▲102,8%
Valor de mercado	R\$ 8.809 M	R\$ 6.111 M	▲44,2%	R\$ 8.809 M	R\$ 6.111 M	▲44,2%

No final do Segundo trimestre de 2012, 31,4% das ações da Companhia pertenciam detida e indiretamente ao Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 29,1% e o free-float era equivalente a 38,9%. O total de ações emitidas são 179.197.214. As ações em tesouraria totalizaram 0,6% do total de ações emitidas.



Abertura da estrutura societária em 30 de junho de 2012
(* OTPP – Ontario Teachers Pension Plan

13. Anexos

Destaques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho Financeiro (%MTE)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita bruta R\$'000	211.579	174.505	▲21,2%	557.605	347.658	▲60,4%
Receita líquida R\$'000	191.777	158.682	▲20,9%	515.126	316.495	▲62,8%
Receita líquida R\$/m²	472,5	444,3	▲6,3%	1.273,7	890,2	▲43,1%
Receita líquida US\$/pé	21,8	26,4	▼17,3%	58,8	52,9	▲11,2%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	133.582	115.208	▲15,9%	261.671	227.658	▲14,9%
Receita de locação R\$/m²	329,1	322,6	▲2,0%	647,0	640,3	▲1,0%
Receita de locação US\$/pé	15,2	19,2	▼20,7%	29,9	38,0	▼21,5%
Receita de locação mensal R\$/m²	109,7	107,5	▲2,0%	107,8	106,7	▲1,0%
Receita de locação mensal US\$/pé	5,1	6,4	▼20,7%	5,0	6,3	▼21,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	138.078	117.011	▲18,0%	270.224	232.581	▲16,2%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	340,2	327,6	▲3,8%	668,2	654,2	▲2,1%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé	15,7	19,5	▼19,3%	30,9	38,9	▼20,6%
Margem NOI	87,0%	87,2%	▼20 b.p	87,4%	87,7%	▼32 b.p
NOI por ação R\$	0,77	0,66	▲17,8%	1,52	1,31	▲16,0%
NOI + Cessão de Direitos (CD) R\$'000	147.618	127.056	▲16,2%	288.671	251.788	▲14,6%
NOI + CD R\$/m²	363,7	355,7	▲2,2%	713,8	708,2	▲0,8%
NOI + CD US\$/pé	16,8	21,1	▼20,5%	33,0	42,1	▼21,7%
Margem NOI + CD	87,7%	88,1%	▼36 b.p	88,1%	88,5%	▼44 b.p
NOI + CD por ação R\$	0,83	0,71	▲16,0%	1,62	1,41	▲14,5%
Despesas de sede R\$'000	21.170	20.071	▲5,5%	46.731	41.697	▲12,1%
Despesas de sede/Receita líquida	11,0%	12,6%	▼161 b.p	9,1%	13,2%	▼410 b.p
EBITDA R\$'000	120.423	107.148	▲12,4%	311.140	209.990	▲48,2%
EBITDA R\$/m²	296,7	300,0	▼1,1%	769,3	590,6	▲30,3%
EBITDA US\$/pé	13,7	17,8	▼23,1%	35,5	35,1	▲1,2%
Margem EBITDA	62,8%	67,5%	▼473 b.p	60,4%	66,3%	▼595 b.p
EBITDA por ação R\$	0,68	0,60	▲12,2%	1,74	1,18	▲48,0%
Lucro líquido ajustado R\$'000	76.222	65.870	▲15,7%	415.428	154.609	▲168,7%
Lucro líquido ajustado R\$/m²	187,8	184,4	▲1,8%	1.027,2	434,9	▲136,2%
Lucro líquido ajustado US\$/pé	8,7	11,0	▼20,9%	47,4	25,8	▲83,6%
Margem líquida ajustada	39,7%	41,5%	▼177 b.p	80,6%	48,9%	▲3180 b.p
Lucro líquido ajustado por ação R\$	0,43	0,37	▲15,6%	2,33	0,87	▲168,3%
FFO R\$'000	93.878	80.811	▲16,2%	254.160	183.867	▲38,2%
FFO R\$/m²	231,3	226,3	▲2,2%	628,4	517,1	▲21,5%
FFO US\$'000	46.671	51.689	▼9,7%	126.353	117.607	▲7,4%
FFO US\$/pé	10,7	13,4	▼20,5%	29,0	30,7	▼5,5%
Margem FFO	49,0%	50,9%	▼197 b.p	49,3%	58,1%	▼876 b.p
FFO por ação R\$	0,53	0,45	▲16,0%	1,43	1,03	▲38,0%
Dólar (US\$) final do trimestre	2,01	1,56	▲28,7%	2,01	1,56	▲28,7%

Destques Operacionais e Financeiros

Desempenho						
Desempenho do Mercado	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Número de ações	179.197.214	179.197.214	▲0,0%	179.197.214	179.197.214	▲0,0%
Ações ordinárias	167.338.867	167.338.867	▲0,0%	167.338.867	167.338.867	▲0,0%
Ações preferenciais	11.858.347	11.858.347	▲0,0%	11.858.347	11.858.347	▲0,0%
Preço médio da ação R\$	45,41	34,66	▲31,0%	42,62	33,78	▲26,1%
Preço de fechamento da ação R\$	49,16	34,10	▲44,2%	49,16	34,10	▲44,2%
Volume médio diário negociado (R\$ '000)	18.785	7.533	▲149,4%	17.298	8.529	▲102,8%
Valor de mercado (R\$ '000)	8.809.335	6.110.625	▲44,2%	8.809.335	6.110.625	▲44,2%
Dívida bruta (R\$ '000)	1.310.414	518.371	▲152,8%	1.310.414	518.371	▲152,8%
Caixa (R\$ '000)	445.938	559.467	▼20,3%	445.938	559.467	▼20,3%
Dívida líquida (R\$ '000)	864.476	(41.096)	N.A.	864.476	(41.096)	N.A.
P/FFO (Últimos 12 meses)	20,7 x	15,2 x	▲36,0%	20,7 x	15,2 x	▲36,0%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	17,4 x	15,4 x	▲12,8%	17,4 x	15,4 x	▲12,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,55 x	(0,10) x	N.A.	1,55 x	(0,10) x	N.A.

Desempenho						
Operacional (100%)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
ABL total final	592.489 m ²	551.592 m ²	▲7,4%	592.489 m ²	551.592 m ²	▲7,4%
ABL própria final	420.223 m ²	371.773 m ²	▲13,0%	420.223 m ²	371.773 m ²	▲13,0%
ABL própria %	70,9%	67,4%	▲353 b.p	70,9%	67,4%	▲353 b.p
ABL total ajustada (med.) ¹	578.066 m ²	537.082 m ²	▲7,6%	577.951 m ²	535.560 m ²	▲7,9%
ABL própria ajustada (med.) ¹	405.907 m ²	357.175 m ²	▲13,6%	404.425 m ²	355.541 m ²	▲13,7%
Vendas totais R\$'000	2.254.494	1.966.778	▲14,6%	4.305.069	3.756.782	▲14,6%
Vendas totais R\$'000 R\$/m ²	3.900,1	3.662,0	▲6,5%	7.448,8	7.014,7	▲6,2%
Vendas totais US\$/pé	180,1	217,6	▼17,2%	344,0	416,8	▼17,5%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲8,1%	▲9,4%	▼130 b.p	▲8,1%	▲8,1%	00 b.p
Vendas na Mesma Área	▲9,5%	▲10,3%	▼80 b.p	▲9,6%	▲8,7%	▲90 b.p
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲10,4%	▲14,1%	▼370 b.p	▲11,1%	▲12,6%	▼150 b.p
Aluguel na Mesma Área	▲10,4%	▲12,9%	▼250 b.p	▲11,0%	▲11,4%	▼40 b.p
Custos de ocupação	13,1%	12,8%	▲30 b.p	13,5%	13,2%	▲30 b.p
Aluguel como % das vendas	7,6%	7,5%	▲10 b.p	7,9%	7,8%	▲10 b.p
Outros como % das vendas	5,5%	5,3%	▲20 b.p	5,6%	5,4%	▲20 b.p
Turnover	1,3%	1,7%	▼40 b.p	2,2%	2,5%	▼30 b.p
Taxa de ocupação	97,8%	98,1%	▼28 b.p	97,6%	98,1%	▼54 b.p
Inadimplência (25 dias de atraso)	1,7%	1,9%	▼20 b.p	1,9%	1,8%	▲10 b.p
Perda de aluguel	0,3%	1,0%	▼70 b.p	0,3%	0,7%	▼40 b.p

¹ ABL ajustado corresponde ao ABL médio do período, excluindo a área de 14.400 m² do supermercado BIG no BarraShoppingSul

Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$'000)	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Locação de lojas	126.883	108.425	▲ 17,0%	248.857	213.901	▲ 16,3%
Serviços	26.592	21.344	▲ 24,6%	47.039	40.412	▲ 16,4%
Cessão de direitos	9.540	10.045	▼ 5,0%	18.447	19.207	▼ 4,0%
Receita de estacionamento	25.213	19.046	▲ 32,4%	47.631	37.599	▲ 26,7%
Venda de imóveis	15.583	8.468	▲ 84,0%	181.637	22.060	▲ 723,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	6.699	6.783	▼ 1,2%	12.814	13.757	▼ 6,9%
Outras	1.069	394	▲ 170,8%	1.180	722	▲ 63,3%
Receita Bruta	211.579	174.505	▲ 21,2%	557.605	347.658	▲ 60,4%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(19.802)	(15.823)	▲ 25,1%	(42.479)	(31.163)	▲ 36,3%
Receita Líquida	191.777	158.682	▲ 20,9%	515.126	316.495	▲ 62,8%
Despesas de sede	(21.170)	(20.071)	▲ 5,5%	(46.731)	(41.697)	▲ 12,1%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.782)	(2.164)	▲ 28,6%	(4.883)	(3.509)	▲ 39,2%
Despesas de shopping centers	(20.718)	(17.243)	▲ 20,2%	(39.078)	(32.676)	▲ 19,6%
Despesas com novos projetos para locação	(11.207)	(3.296)	▲ 240,0%	(13.550)	(6.741)	▲ 101,0%
Despesas com novos projetos para venda	(3.375)	(1.273)	▲ 165,1%	(9.357)	(2.475)	▲ 278,1%
Custo de imóveis vendidos	(12.929)	(9.390)	▲ 37,7%	(93.094)	(23.382)	▲ 298,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(214)	778	na	850	1.382	▼ 38,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.041	1.125	▼ 7,5%	1.857	2.593	▼ 28,4%
EBITDA	120.423	107.148	▲ 12,4%	311.140	209.990	▲ 48,2%
Receitas financeiras	17.822	21.808	▼ 18,3%	37.908	46.705	▼ 18,8%
Despesas financeiras	(23.926)	(14.194)	▲ 68,6%	(51.120)	(27.534)	▲ 85,7%
Depreciações e amortizações	(17.656)	(14.941)	▲ 18,2%	(34.919)	(29.258)	▲ 19,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	96.663	99.821	▼ 3,2%	263.009	199.903	▲ 31,6%
Imposto de renda e contribuição social	(20.423)	(31.949)	▼ 36,1%	(42.502)	(40.554)	▲ 4,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(13.118)	(4.798)	▲ 173,4%	(31.646)	(29.815)	▲ 6,1%
Participação dos acionistas minoritários	(19)	(2.002)	▼ 99,1%	(1.267)	(4.740)	▼ 73,3%
Lucro Líquido	63.103	61.072	▲ 3,3%	187.594	124.794	▲ 50,3%

(R\$'000)	2T12	2T11	Var, %	1S12	1S11	Var, %
NOI	138.079	117.011	▲ 18,0%	270.224	232.581	▲ 16,2%
<i>Margem NOI</i>	87,0%	87,2%	▼ 20 p.b	87,4%	87,7%	▼ 32 p.b
NOI + Cessão de Direitos	147.619	127.056	▲ 16,2%	288.671	251.788	▲ 14,6%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	87,7%	88,1%	▼ 36 p.b	88,1%	88,5%	▼ 44 p.b
EBITDA de Shopping Centers	122.816	109.333	▲ 12,3%	244.941	214.382	▲ 14,3%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	69,1%	72,4%	▼ 328 p.b	70,5%	72,3%	▼ 180 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	120.423	107.148	▲ 12,4%	311.140	209.990	▲ 48,2%
<i>Margem de EBITDA</i>	62,8%	67,5%	▼ 473 p.b	60,4%	66,3%	▼ 595 p.b
Lucro Líquido	63.103	61.072	▲ 3,3%	187.594	124.794	▲ 50,3%
<i>Margem de lucro líquido</i>	32,9%	38,5%	▼ 558 p.b	36,4%	39,4%	▼ 301 p.b
Lucro Líquido Ajustado	76.221	65.870	▲ 15,7%	219.240	154.609	▲ 41,8%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	39,7%	41,5%	▼ 177 p.b	42,6%	48,9%	▼ 629 p.b
FFO	93.877	80.811	▲ 16,2%	254.159	183.867	▲ 38,2%
<i>Margem FFO</i>	49,0%	50,9%	▼ 198 p.b	49,3%	58,1%	▼ 876 p.b



Balanco Patrimonial (R\$'000)

ATIVO	30/06/2012	31/03/2012	% Var.
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	445.938	655.034	▼31,9%
Contas a receber	207.495	194.177	▲6,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	107.318	91.236	▲17,6%
Empréstimos e adiantamentos diversos	18.247	21.801	▼16,3%
Impostos e contribuições sociais a compensar	48.631	90.769	▼46,4%
Outros	13.278	17.783	▼25,3%
Total do Ativo Circulante	840.907	1.070.800	▼21,5%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	19.142	21.540	▼11,1%
Terrenos e imóveis a comercializar	314.235	312.602	▲0,5%
Empréstimos e adiantamentos diversos	9.630	8.459	▲13,8%
Títulos e valores mobiliários	865	-	na
Depósitos judiciais	25.301	25.274	▲0,1%
Outros	75	75	▲0,0%
Investimentos	12.279	12.493	▼1,7%
Propriedades para investimento	3.380.000	3.115.590	▲8,5%
Imobilizado	19.312	19.497	▼0,9%
Intangível	326.901	321.582	▲1,7%
Total do Ativo não Circulante	4.107.740	3.837.112	▲7,1%
Total do Ativo	4.948.647	4.907.912	▲0,8%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	77.832	66.025	▲17,9%
Debêntures	9.391	2.310	▲306,5%
Contas a pagar	146.918	118.571	▲23,9%
Obrigações por aquisição de bens	49.893	45.542	▲9,6%
Impostos e contribuições a recolher	51.869	78.697	▼34,1%
Juros sobre capital próprio a pagar	-	85.072	na
Receitas diferidas	46.464	41.886	▲10,9%
Adiantamento de clientes	30.967	17.245	▲79,6%
Outros	2.897	3.457	▼16,2%
Total do Passivo Circulante	416.231	458.805	▼9,3%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	804.180	724.587	▲11,0%
Debêntures	300.000	300.000	▲0,0%
Impostos diferidos	79.628	66.320	▲20,1%
Obrigações por aquisição de bens	69.118	80.181	▼13,8%
Parcelamento de impostos	723	818	▼11,6%
Provisão para processos judiciais e administrativos	21.343	21.427	▼0,4%
Receitas diferidas	123.854	137.712	▼10,1%
Total do Passivo não Circulante	1.398.846	1.331.045	▲5,1%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.761.662	1.761.662	▲0,0%
Reserva de capital	960.997	969.120	▼0,8%
Reserva de lucros	365.381	414.228	▼11,8%
Gasto com emissão de ações	(21.016)	(21.016)	▲0,0%
Ações em tesouraria	(30.605)	(39.691)	▼22,9%
Efeitos de transações de capital	(89.996)	(89.996)	▲0,0%
Lucros acumulados	186.951	123.579	▲51,3%
Participação dos acionistas minoritários	196	176	▲11,4%
Total do Patrimônio Líquido	3.133.570	3.118.062	▲0,5%

Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.948.647	4.907.912	▲ 0,8%
--	------------------	------------------	---------------

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

Fluxo de Caixa	1S12	1S11
Fluxo de caixa operacional		
Lucro antes dos impostos	263.009	199.903
Depreciações e amortizações	34.919	29.258
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	42.530	14.292
Outros ajustes ao lucro líquido	(14.360)	(18.269)
(Aumento) redução de ativo circulante	55.417	30.710
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	35.630	(37.821)
Aumento (redução) de passivo circulante	(65.373)	(44.115)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	351.772	173.958
Fluxo de caixa de investimentos		
Aumento nos empréstimos e adiantamentos diversos	4.512	(4.454)
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(442.579)	(269.121)
Adições em imobilizado	(570)	(595)
Adições em intangível	(11.584)	(305)
Outros	(865)	2.878
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(451.086)	(271.597)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	313.289	70.054
Pagamento de debêntures	-	(100.000)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(34.281)	1.608
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-	(93.949)
Dividendos pagos	(134.072)	(102.938)
Participação de não controladores	(128.539)	93.947
Outros	(29.488)	(6.455)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(13.091)	(137.733)
Fluxo de caixa	(112.405)	(235.372)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	558.343	794.839
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	445.938	559.467
Varição no caixa	(112.405)	(235.372)

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Brownfield: projetos de expansões em shopping centers existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

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

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

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

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

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

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

Taxa de Ocupação: ABL locada dividida pela ABL total

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Segmentos de Shopping Centers:

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



Notas Explicativas

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 30 DE JUNHO 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 junho de 2012 foram autorizadas para emissão pela Administração em 06 de agosto 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 junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			Junho 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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 junho 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativasp) 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.

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>
Ativo:		
Caixa e equivalentes de caixa	4.577	88
Aplicações financeiras	-	19.321
Contas a receber	8.730	17.005
Outros ativos circulantes	2.014	1.709
Ativo não circulante	1.618	5.244
Imobilizado/Propriedade para investimento	<u>230.109</u>	<u>145.330</u>
Total dos ativos adquiridos	<u>247.048</u>	<u>188.697</u>
Passivo:		
Passivo circulante	5.778	19.146
Empréstimos e financiamentos (i)	83.511	60.359
Outros passivos	<u>25.307</u>	<u>41.971</u>
Total dos passivos assumidos	<u>114.596</u>	<u>121.476</u>
Total do ativo líquido	<u>132.452</u>	<u>67.221</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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

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

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

2.2. Base de consolidação

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

Razão social	% de participação			
	30 de junho 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.	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	-

(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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 junho de 2012 dessas empresas demonstradas a seguir:

Manati Empreendimentos Participações S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>7.348</u>	Circulante	<u>1.051</u>
		Não circulante	<u>875</u>
Não circulante:			
Contas a receber	128	Patrimônio líquido:	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.602	Capital social	72.636
Propriedade para investimento	59.370	Prejuízos acumulados	<u>(4.034)</u>
Intangível	<u>2.080</u>		<u>68.602</u>
	<u>63.180</u>		
Total	<u>70.528</u>	Total	<u>70.528</u>

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	3.136
Receita de cessão de direitos	206
Receita de estacionamento	330
Outras receitas	<u>48</u>
	3.720
Impostos e contribuições sobre vendas	<u>(330)</u>
Receita líquida	3.390
Despesas administrativas - sede	(46)
Despesas administrativas - shoppings	(2.048)
Depreciações e amortizações	(1.122)
Resultado financeiro	<u>270</u>
	444
Imposto de renda e contribuição social correntes	(92)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(46)</u>
Lucro do semestre	<u>306</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Parque Shopping Maceió S.A.

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante	<u>7.014</u> ¹	Circulante	<u>4.034</u>
		Não circulante	<u>16.030</u>
Não circulante:		Patrimônio líquido	
Despesas antecipadas	-	Capital social	29.894
Propriedade para investimento Intangível	86.916	Adiantamento para futuro aumento de capital	49.012
Diferido	31	Prejuízos acumulados	<u>(3.990)</u>
	<u>1.019</u>		<u>74.916</u>
	<u>87.966</u>		
Total	<u>94.980</u>	Total	<u>94.980</u>

Demonstração do resultado

Despesas administrativas - projetos	(1.470)
Resultado financeiro	<u>52</u>
Prejuízo do semestre	<u>(1.418)</u>

(1) Inclui montante de R\$865 referente a aplicação restrita reclassificado para fins de consolidação.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos semestres findos em 30 de junho de 2012 e 2011 entre a controladora e consolidado é como segue:

	30 de junho de 2012		30 de junho de 2011		31 de dezembro de 2011	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	3.135.209	186.951	3.016.285	60.770	3.091.037	296.890
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	333	-	160	-	666
Ativo diferido (b)	<u>(1.639)</u>	<u>310</u>	<u>(2.499)</u>	<u>142</u>	<u>(2.145)</u>	<u>620</u>
Consolidado	<u>3.133.570</u>	<u>187.594</u>	<u>3.013.786</u>	<u>61.072</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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 consolidadas.

2.5. Reconhecimento de receita

Locação de lojas

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

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

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

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Cessão de direitos

Os contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shopping centers) são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos, as recompras de ponto e as luvas invertidas, é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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, 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 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”.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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:

Nome do tributo	Sigla	Alíquota	
		Controladora	Controladas
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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

2.24. Novos pronunciamentos contábeis

a) Pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 semestre findo em 30 de junho 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 junho de 2011, foram reclassificadas, conforme abaixo:
 - a) Os juros relativos a empréstimos e debentures, nos montantes de R\$ 15.068 e R\$6.448, anteriormente classificados no grupo de atividades de financiamento estão atualmente apresentadas no grupo de atividades operacionais;
 - b) Os dividendos recebidos, no montante de R\$ 1.219, anteriormente classificados no grupo de atividade de investimento estão sendo apresentados no grupo de atividades operacionais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	18.467	32.432	24.675	39.074
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário - CDB	164.457	242.935	250.834	290.689
Aplicação financeira - Operações Compromissadas	<u>170.571</u>	<u>170.571</u>	<u>228.580</u>	<u>228.580</u>
	<u>353.495</u>	<u>445.938</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 estão custodiadas nos bancos Bradesco, Banco do Brasil, Itaú, Santander e Votorantim.

4. CONTAS A RECEBER

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	71.429	76.997	90.356	98.315
Cessão de direitos	45.639	80.504	92.096	99.710
Confissões de dívida (a)	2.306	2.553	1.859	2.049
Estacionamentos	4.683	5.181	6.103	6.990
Taxas de administração (b)	7.499	7.499	4.892	4.892
Comercialização	2.388	2.388	2.232	2.232
Publicidade	795	795	851	851
Vendas de imóveis (c)	52.958	52.958	36.512	36.512
Outros	<u>7.249</u>	<u>9.350</u>	<u>3.580</u>	<u>6.026</u>
	194.946	238.225	238.481	257.577
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(10.631)</u>	<u>(11.588)</u>	<u>(10.900)</u>	<u>(12.032)</u>
	184.315	226.637	227.581	245.545
Não circulante	<u>(11.191)</u>	<u>(19.142)</u>	<u>(24.058)</u>	<u>(26.326)</u>
Circulante	<u>173.124</u>	<u>207.495</u>	<u>203.523</u>	<u>219.219</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 elas administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas (7% sobre o resultado líquido do shopping center, ou 6% do aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo, ou ainda um valor fixo), sobre os encargos comuns dos lojistas (5% sobre os gastos incorridos), sobre a gestão financeira (percentual variável sobre os gastos incorridos na expansão dos shopping centers) e sobre o fundo de promoção (5% sobre a arrecadação para o fundo de promoção).
- (c) Em atendimento ao CPC 20 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia adotada foi a de Fluxo de Caixa Descontado- DCF, utilizando as taxas de desconto conforme descrito a seguir.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base na carteira de recebíveis dos empreendimentos imobiliários 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

- (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 primeiro semestre de 2012 foi de R\$225 no consolidado e R\$348 na controladora (R\$1.246 no consolidado e na controladora no primeiro semestre 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	
30.06.2012	174.583	3.762	999	510	1.068	14.024	194.946
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	
30.06.2012	214.294	6.111	1.237	676	1.204	14.703	238.225
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 junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à venda de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos Cristal Tower, Diamond Tower, Residence Du Lac e Centro Profissional Ribeirão Shopping, tem a seguinte composição por ano de vencimento:

	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	21.241	32.454
2013	21.526	18.098
2014	25.288	21.151
2015	18.284	14.296
2016	16.207	13.123
2017	14.490	11.717
2018	12.517	10.020
2019	10.400	7.808
2020 em diante	<u>28.048</u>	<u>21.641</u>
	<u>168.001</u>	<u>150.308</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

	Controladora			
	Locação de loja	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(6.745)	(3.324)	(831)	(10.900)
Adições/reversões	<u>(394)</u>	<u>670</u>	<u>(7)</u>	<u>269</u>
Saldos em 30 de junho de 2012	<u>(7.139)</u>	<u>(2.654)</u>	<u>(838)</u>	<u>(10.631)</u>

	Consolidado			
	Locação de loja	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(7.109)	(4.084)	(839)	(12.032)
Adições/reversões	<u>(370)</u>	<u>836</u>	<u>(22)</u>	<u>444</u>
Saldos em 30 de junho de 2012	<u>(7.479)</u>	<u>(3.248)</u>	<u>(861)</u>	<u>(11.588)</u>

5. EMPRÉSTIMOS E ADIANTAMENTOS DIVERSOS

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante:				
Lojistas	233	233	327	327
Condomínio dos shopping centers (a)	4.579	4.712	5.000	5.180
Associação Barra Shopping Sul (b)	5.635	5.635	4.932	4.932
Associação ParkShopping Barigui (h)	693	693	579	579
Associação ParkShopping Brasília	317	317	402	402
Associação ParkShopping São Caetano	-	-	445	445
Associação Shopping Santa Úrsula	39	39	43	43
Associação BarraShopping	300	300	333	333
Associação ParkShopping Diamond Mall	91	91	183	183
Condomínio ParkShopping Brasília (c)	2.453	2.453	3.532	3.532
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328
Condomínio New York City Center (e)	63	63	63	63
Condomínio Anália Franco	121	121	121	121
Condomínio MorumbiShopping	47	47	47	47
Condomínio ParkShopping São Caetano	575	575	511	511
Condomínio Shopping Vila Olímpia (f)	-	500	-	500
Associação Shopping Vila Olímpia (g)	-	406	-	717
Adiantamento a fornecedores	45	3.396	2.789	3.338
Adiantamento a empreendedores (i)	370	892	370	892
Empréstimos outros	-	-	1.063	1.063
Outros	<u>823</u>	<u>1.158</u>	<u>3.095</u>	<u>3.461</u>
	17.712	22.959	25.163	27.997
Provisão para perdas (a)	<u>(4.579)</u>	<u>(4.712)</u>	<u>(5.000)</u>	<u>(5.180)</u>
	<u>13.133</u>	<u>18.247</u>	<u>20.163</u>	<u>22.817</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Não circulante:				
Lojistas	599	599	650	650
Condomínio ParkShopping Brasília (c)	-	-	151	151
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.504	3.504	4.155	4.155
Associação Shopping Santa Úrsula	21	21	43	43
Associação Barra Shopping	164	164	333	333
Adiantamento a fornecedores	1.616	1.765	535	535
Associação ParkShopping Barigui (h)	2.839	2.839	3.041	3.041
Empréstimos outros	<u>738</u>	<u>738</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>9.481</u>	<u>9.630</u>	<u>8.909</u>	<u>8.909</u>

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo integral, tendo em vista o risco provável de sua não realização.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$4.800 adiantados em 2008, R\$3.600 em 2009 e R\$1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. A taxa pactuada varia entre 117% e 135% do CDI.
- (c) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio ParkShopping Brasília, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e o prazo de repagamento contratual foi fixado em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.
- (d) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio Ribeirão Shopping, para implantação do estacionamento. Esses adiantamentos não estão sendo atualizados.
- (e) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor não está sendo atualizado.
- (f) Referiam-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais não vêm sendo atualizados.
- (g) Referiam-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, mais 8% ao ano e vem sendo restituído da seguinte forma: R\$1.800 até 15 de agosto de 2010 e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011.
- (h) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação ParkShopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 e 120 parcelas mensais desde julho de 2011.
- (i) Referem-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos foram ressarcidos pelos demais empreendedores em 10 de novembro de 2010. O saldo remanescente refere-se à controlada Renasce.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A COMPENSAR**

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Créditos tributários PIS/COFINS (*)	1.105	1.105	1.406	1.406
IR a compensar	30.117	31.905	41.126	43.503
CSLL a compensar	6.593	7.011	13.247	13.956
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	4.034	5.017	20.594	20.772
IRRF sobre serviços prestados	407	407	690	690
PIS a compensar	101	110	117	126
COFINS a compensar	231	266	232	270
Outros	<u>1.395</u>	<u>1.536</u>	<u>1.198</u>	<u>1.338</u>
	<u>45.257</u>	<u>48.631</u>	<u>79.884</u>	<u>83.335</u>

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

7. TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	29.315	361.158	26.812	375.033
Imóveis concluídos	3.879	3.879	4.282	4.282
Imóveis em construção	<u>2.115</u>	<u>56.516</u>	<u>1.764</u>	<u>77.868</u>
	<u>35.309</u>	<u>421.553</u>	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>
Circulante	5.465	107.318	5.537	146.573
Não circulante	<u>29.844</u>	<u>314.235</u>	<u>27.321</u>	<u>310.610</u>
	<u>35.309</u>	<u>421.553</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 junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	17.974	18.039	18.054	18.152
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	9.819	10.017	9.084	9.227
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	4.579	4.579	5.000	5.759
Ágio em empresa incorporada (c)	64.270	64.270	119.303	119.303
Provisão de bônus anual	7.882	7.882	14.217	14.217
Diferido (f)	13.069	15.046	15.324	15.660
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	3.240	-	3.371
Outros	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>774</u>	<u>774</u>
Base do crédito fiscal diferido ativo	<u>118.367</u>	<u>123.847</u>	<u>181.756</u>	<u>186.463</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Imposto de renda diferido ativo (25%)	29.592	30.962	45.439	46.616
Contribuição social diferida ativa (9%)	<u>10.653</u>	<u>11.146</u>	<u>16.358</u>	<u>16.782</u>
Subtotal	40.245	42.108	61.797	63.398
Passivo:				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(287.052)	(287.052)	(282.176)	(282.176)
Linearidade da receita (e)	(19.127)	(19.474)	(7.757)	(10.806)
Resultado de projetos imobiliários (b)	(19.315)	(19.315)	(16.121)	(16.121)
Depreciação (g)	<u>(32.206)</u>	<u>(32.206)</u>	<u>(20.155)</u>	<u>(18.935)</u>
Base do crédito fiscal diferido passivo	<u>(357.700)</u>	<u>(358.047)</u>	<u>(326.209)</u>	<u>(328.038)</u>
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(89.425)	(89.512)	(81.552)	(82.010)
Contribuição social diferida passiva (9%)	<u>(32.193)</u>	<u>(32.224)</u>	<u>(29.359)</u>	<u>(29.523)</u>
Subtotal	<u>(121.618)</u>	<u>(121.736)</u>	<u>(110.911)</u>	<u>(111.533)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	<u>(81.373)</u>	<u>(79.628)</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\$812, 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) e os valores de receita são apurados mediante aplicação de percentual sobre os custos até então contabilizadas, sendo esse percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.
- (c) Refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2012	6.430	7.350	48.580	50.181
2013	25.803	25.942	4.412	4.412
2014	1.272	1.411	1.272	1.272
2015	5.672	5.852	6.449	6.449
2016 a 2018	534	993	542	542
2019 a 2021	<u>534</u>	<u>560</u>	<u>542</u>	<u>542</u>
	<u>40.245</u>	<u>42.108</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			
	1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de abril de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>93.372</u>	<u>93.372</u>	<u>95.034</u>	<u>95.034</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(23.343)</u>	<u>(8.403)</u>	<u>(23.759)</u>	<u>(8.553)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	391	141	1.025	369
Brindes e homenagens	(42)	(16)	-	-
Contribuições, doações e patrocínio	(129)	(46)	(453)	(164)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(138)	(50)
Descrição	Controladora			
	1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de abril de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(696)	(250)	(541)	(195)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	(2.124)	-
Juros sobre capital próprio	(422)	(152)	-	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	-	-	3.269	1.782
Outros	<u>2.193</u>	<u>787</u>	<u>(3.418)</u>	<u>(1.314)</u>
	1.285	460	(2.380)	428
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(12.471)	(4.492)	(22.862)	(6.945)
imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(9.587)</u>	<u>(3.451)</u>	<u>(3.277)</u>	<u>(1.180)</u>
Alíquota efetiva	<u>(22.058)</u>	<u>(7.943)</u>	<u>(26.139)</u>	<u>(8.125)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Descrição	Controladora			
	1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de janeiro de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>251.148</u>	<u>251.148</u>	<u>189.487</u>	<u>189.487</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(62.787)</u>	<u>(22.603)</u>	<u>(47.372)</u>	<u>(17.054)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	18.402	6.625	2.191	789
Brindes e homenagens	(66)	(24)	(19)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(281)	(101)	(654)	(236)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(138)	(50)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.221)	(439)	(877)	(316)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.124)	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	-	-	1.118	1.008
Outros	<u>537</u>	<u>188</u>	<u>(1.805)</u>	<u>(736)</u>
	14.948	6.245	(2.308)	452
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(24.119)	(7.819)	<u>(27.876)</u>	<u>(8.752)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(23.720)</u>	<u>(8.539)</u>	<u>(21.804)</u>	<u>(7.850)</u>
Alíquota efetiva	<u>(47.839)</u>	<u>(16.358)</u>	<u>(49.680)</u>	<u>(16.602)</u>
Descrição	Consolidado			
	1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de abril de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>96.662</u>	<u>96.662</u>	<u>99.821</u>	<u>99.821</u>
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de Despesa de IRPJ e CSLL	<u>(24.166)</u>	<u>(8.700)</u>	<u>(24.955)</u>	<u>(8.984)</u>
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(53)	(19)	195	70
Brindes e homenagens	(42)	(16)	-	-
Contribuições, doações e patrocínio	(129)	(46)	(453)	(164)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(138)	(50)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Descrição	Consolidado			
	1º de abril de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de abril de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(696)	(250)	(541)	(195)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	(2.124)	-
Diferença alíquota depreciação	1.508	543	-	-
Baixa do ativo diferido	-	-	1.047	377
PRL capitalizada	(422)	(152)	-	-
IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa	33	12	3.269	1.782
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	450	370	1.446	520
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(1.820)	(760)	(1.082)	(365)
Realização de ágio empresas incorporadas	-	-	(2.044)	(939)
Outros	<u>567</u>	<u>261</u>	<u>(2.445)</u>	<u>(974)</u>
	(614)	(61)	(2.870)	62
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(15.134)	(5.289)	(24.297)	(7.652)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(9.646)</u>	<u>(3.472)</u>	<u>(3.528)</u>	<u>(1.270)</u>
Alíquota efetiva	<u>(24.780)</u>	<u>(8.761)</u>	<u>(27.825)</u>	<u>(8.922)</u>

Descrição	Consolidado			
	1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012		1º de janeiro de 2011 a 30 de junho de 2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	263.009	263.009	199.903	199.903
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>	<u>25%</u>	<u>9%</u>
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL	<u>(65.752)</u>	<u>(23.671)</u>	<u>(49.976)</u>	<u>(17.991)</u>
Adições e exclusões permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	213	77	346	124
Brindes e homenagens	(66)	(24)	(19)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(281)	(101)	(654)	(236)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(10)	(4)	(138)	(50)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.221)	(439)	(877)	(316)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.413)	-	(2.124)	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	33	12	1.118	1.008
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	20.583	7.410	3.157	1.136
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(5.988)	(2.824)	(1.990)	(694)
Outros	<u>246</u>	<u>72</u>	<u>(1.541)</u>	<u>(645)</u>
	11.096	4.179	(2.722)	320
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(31.387)	(11.115)	(30.775)	(9.779)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	<u>(23.269)</u>	<u>(8.377)</u>	<u>(21.923)</u>	<u>(7.892)</u>
	<u>(54.656)</u>	<u>(19.492)</u>	<u>(52.698)</u>	<u>(17.671)</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
				Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	(54)	80	(9)	134
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	197.000	99,99	1.970	(66)	2.392	(177)	1.438
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	176.477	99,61	1.764	(25)	8	(17)	33
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	154.940.898	50,00	154.941	7.512	174.102	18.415	219.332
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	3.318	19.360	5.414	16.043
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	1.186	193	2.466	242
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	868	13.443	2.187	11.489
Manati Empreend. e Participações S.A.	42.885.338	50,00	72.636	306	68.602	2.006	68.296
Parque Shopping Maceió S.A.	29.893.268	50,00	29.893	-1.420	74.915	(2.242)	53.336
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.600.074	99,99	18.110	(137)	16.407	(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	-	197	193	197
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	4.119.395	99,99	4.119	(1.086)	(738)	(3.772)	(216)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.339.003	99,99	3.339	(755)	(795)	(3.380)	(493)
Ribeirão Residencial Emp Imob. Ltda.	6.553.296	99,99	6.553	(196)	6.126	(231)	6.193
Morumbi Bussiness Center Empr.Imob.Ltda.	122.507.777	99,99	122.508	70.431	101.455	(843)	63.437
Multiplan Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	93.768.810	99,99	93.769	(349)	92.733	(688)	69.528
Multiplan Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	96.503.249	99,99	96.503	(316)	95.137	(1.050)	71.452
Multiplan Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	241.375.835	99,99	241.376	(264)	241.109	(3)	238.458
Parkshopping Campo Grande Ltda	90.065.680	99,99	90.066	(569)	89.497	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda.	131.943.898	99,99	131.944	(1.282)	130.662	-	-

(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 22.e.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Adições	Transferências	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de junho de 2012
Investimentos:						
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	132	-	-	-	(52)	80
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	32	-	-	-	(24)	8
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.267	-	-	-	(65)	5.202
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	-	850	12.110
Multiplan Admin. Shopping Center	15.882	-	-	-	3.285	19.167
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.027	645	-	(9.206)	3.585	87.051
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	34.148	-	-	-	153	34.301
Parque Shopping Maceió S.A.	13.662	-	-	-	(710)	12.952
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	242	-	-	(1.162)	1.114	194
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.934	2.000	7.610	-	(137)	16.407
Multiplan Holding S.A.	38	-	-	-	(2)	36
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	197	-	-	-	-	197
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	5.540	130	654	-	(196)	6.128
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.926	55.353	53.386	(90.640)	70.431	101.456
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.798	11.308	66.347	-	(316)	95.137
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.159	11.124	63.796	-	(347)	92.732
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.900	238.476	-	(267)	241.109
Parkshopping Campo Grande Ltda.	-	28.220	61.845	-	(569)	89.496
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	52.693	79.250	-	(1.283)	130.660
Outros	94	-	-	-	-	94
Subtotal - investimentos	<u>234.338</u>	<u>164.373</u>	<u>571.364</u>	<u>(101.008)</u>	<u>75.450</u>	<u>944.517</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital						
Parque Shopping Maceió S.A.	13.006	11.500	-	-	-	24.506
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.100	2.510	(7.610)	-	-	-
Ribeirão Residencial Emp Imobiliário Ltda.	654	-	(654)	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.511	2.875	(53.386)	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda	-	142	(142)	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda	-	175	(175)	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	51.367	12.429	(63.796)	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.654	12.693	(66.347)	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	238.461	15	(238.476)	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda	-	61.845	(61.845)	-	-	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	-	79.250	(79.250)	-	-	-
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>412.753</u>	<u>183.434</u>	<u>(571.681)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.506</u>
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>647.091</u>	<u>347.807</u>	<u>(317)</u>	<u>(101.008)</u>	<u>75.450</u>	<u>969.023</u>
Multiplan Greenfield I Emp Imob Ltda.	(216)	389	175	-	(1.086)	(738)
Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.	(494)	310	142	-	(755)	(797)
Subtotal (outros passivos circulantes)	<u>(710)</u>	<u>699</u>	<u>317</u>	<u>-</u>	<u>(1.841)</u>	<u>(1.535)</u>
Total investimento líquido	<u>646.381</u>	<u>348.506</u>	<u>-</u>	<u>(101.008)</u>	<u>73.609</u>	<u>967.488</u>

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de junho de 2012
SCP - Royal Green Península	11.260	-	-	850	12.110
Outros	169	-	-	-	169
	<u>11.429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>850</u>	<u>12.279</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**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 Junho de 2012.

<u>Custo de capital próprio</u>	<u>Dezembro de 2011</u>	<u>Junho de 2012</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>Dezembro de 2011</u>	<u>Junho de 2012</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 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

<u>Avaliação de propriedades para Investimento</u>	<u>Dezembro 2011</u> <u>Reapresentado</u>	<u>Junho 2012</u>
Shopping Centers em operação	10.743.499	11.071.461
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	1.743.904	2.195.849
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	<u>761.278</u>	<u>571.547</u>
Total	<u>13.248.681</u>	<u>13.838.857</u>

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 ¹	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	30 de junho de 2012
Custo								
Terrenos		586.008	22.391	(84.561)	-	-	-	523.838
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.742.629	1.754	(191)	-	-	2.526	1.746.718
Depreciação acumulada		<u>(232.548)</u>	-	50	-	(19.849)	-	<u>(252.347)</u>
Valor líquido		1.510.081	1.754	(141)	-	(19.849)	2.526	1.494.371
Instalações	2 a 10	189.132	941	(262)	-	-	(21)	189.790
Depreciação acumulada		<u>(58.945)</u>	-	54	-	(7.768)	-	<u>(66.659)</u>
Valor líquido		130.187	941	(208)	-	(7.768)	(21)	123.131
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.578	247	(34)	-	-	199	15.990
Depreciação acumulada		<u>(4.664)</u>	-	-	-	(849)	-	<u>(5.513)</u>
Valor líquido		10.914	247	(34)	-	(849)	199	10.477
Outros	10 a 20	3.953	195	(143)	-	-	-	4.005
Depreciação acumulada		<u>(1.249)</u>	-	1	-	(214)	-	<u>(1.462)</u>
Valor líquido		2.704	195	(142)	-	(214)	-	2.543
Obras em andamento		<u>408.902</u>	<u>272.255</u>	<u>(267.588)</u>	<u>13.873</u>	<u>-</u>	<u>(2.704)</u>	<u>424.738</u>
		<u>2.648.796</u>	<u>297.783</u>	<u>(352.674)</u>	<u>13.873</u>	<u>(28.680)</u>	<u>-</u>	<u>2.579.098</u>

(1) Refere-se, principalmente, à redução para 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 ¹	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	30 de junho de 2012
Custo								
Terrenos		742.395	109.434	(95.921)	572	-	(17.916)	738.564
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.917.337	2.363	(18.388)	-	-	(38.313)	1.862.999
Depreciação acumulada		<u>(245.757)</u>	-	865	-	(21.126)	7.162	<u>(258.856)</u>
Valor líquido		1.671.580	2.363	(17.523)	-	(21.126)	(31.151)	1.604.143
Instalações	2 a 10	228.240	1.045	(5.521)	-	-	(2.573)	221.191
Depreciação acumulada		<u>(67.489)</u>	-	1.231	-	(9.422)	1.671	<u>(74.009)</u>
Valor líquido		160.751	1.045	(4.290)	-	(9.422)	(902)	147.182
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	19.370	326	(236)	-	-	(491)	18.969
Depreciação acumulada		<u>(5.684)</u>	-	46	-	(1.014)	159	<u>(6.493)</u>
Valor líquido		13.686	326	(190)	-	(1.014)	(332)	12.476
Outros	10 a 20	5.776	444	(165)	-	-	292	6.347
Depreciação acumulada		<u>(1.670)</u>	-	9	-	(1.017)	(329)	<u>(3.007)</u>
Valor líquido		4.106	444	(156)	-	(1.017)	(37)	3.340
Obras em andamento		<u>395.239</u>	<u>682.433</u>	<u>(267.588)</u>	<u>13.873</u>	<u>-</u>	<u>50.338</u>	<u>874.295</u>
		<u>2.987.757</u>	<u>796.045</u>	<u>(385.668)</u>	<u>14.445</u>	<u>(32.579)</u>	<u>-</u>	<u>3.380.000</u>

(1) Refere-se, principalmente, à redução para aumento de capital em empresas investidas conforme detalhado na Nota explicativa 1.1.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**11. IMOBILIZADO**

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30 de junho de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	1.209	-	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.543	-	-	-	4.543
Depreciação acumulada		<u>(596)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(92)</u>	<u>(688)</u>
Valor líquido		3.947	-	-	(92)	3.855
Instalações	2 a 10	2.644	18	-	-	2.662
Depreciação acumulada		<u>(470)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(131)</u>	<u>(601)</u>
Valor líquido		2.174	18	-	(131)	2.061
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.534	369	-	-	4.903
Depreciação acumulada		<u>(2.322)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(290)</u>	<u>(2.612)</u>
Valor líquido		2.212	369	-	(290)	2.291
Outros	10 a 20	4.596	267	(202)	-	4.661
Depreciação acumulada		<u>(1.275)</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>(351)</u>	<u>(1.510)</u>
Valor líquido		<u>3.321</u>	<u>267</u>	<u>(86)</u>	<u>(351)</u>	<u>3.151</u>
		<u>12.863</u>	<u>654</u>	<u>(86)</u>	<u>(864)</u>	<u>12.567</u>
	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30 de junho de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	3.328	-	-	-	3.328
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.915	2	-	-	10.917
Depreciação acumulada		<u>(2.487)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>	<u>(2.705)</u>
Valor líquido		8.428	2	-	(218)	8.212
Instalações	2 a 10	3.901	18	-	-	3.919
Depreciação acumulada		<u>(1.459)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(193)</u>	<u>(1.652)</u>
Valor líquido		2.442	18	-	(193)	2.267
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	6.220	369	-	-	6.589
Depreciação acumulada		<u>(3.974)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(303)</u>	<u>(4.277)</u>
Valor líquido		2.246	369	-	(303)	2.312
Outros	10 a 20	5.169	267	(202)	-	5.234
Depreciação acumulada		<u>(1.801)</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>(356)</u>	<u>(2.041)</u>
Valor líquido		<u>3.368</u>	<u>267</u>	<u>(86)</u>	<u>(356)</u>	<u>3.193</u>
		<u>19.812</u>	<u>656</u>	<u>(86)</u>	<u>(1.070)</u>	<u>19.312</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			30 de junho de 2012
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada		<u>(188.457)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(188.457)</u>
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada		<u>(34.645)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(34.645)</u>
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada		<u>(85.754)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85.754)</u>
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b):					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	30 de junho de 2012
Amortização acumulada		(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada		-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada		(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada		(554)	-	-	(554)
		<u>48.759</u>	-	-	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas:					
Licença de uso de software (c)	20	19.767	11.568	-	31.335
Amortização acumulada		(6.905)	-	(2.014)	(8.919)
		<u>12.862</u>	<u>11.568</u>	<u>(2.014)</u>	<u>22.416</u>
		<u>316.292</u>	<u>11.568</u>	<u>(2.014)</u>	<u>325.846</u>
	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31 de dezembro de 2011	Adições	Amortização	30 de junho de 2012
Ágio de empresas incorporadas (a):					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada		(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada		(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada		(85.754)	-	-	(85.754)
		<u>254.671</u>	-	-	<u>254.671</u>
Ágio em aquisição de novas participações (b):					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada		(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada		-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada		(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada		(554)	-	-	(554)
		<u>48.759</u>	-	-	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	19.767	11.568	-	31.335
Amortização acumulada		(6.905)	-	(2.014)	(8.919)
		<u>12.862</u>	<u>11.568</u>	<u>(2.014)</u>	<u>22.416</u>
Outros		1.158	16	-	1.174
Amortização acumulada		(101)	-	(18)	(119)
		<u>1.057</u>	<u>16</u>	<u>(18)</u>	<u>1.055</u>
		<u>317.349</u>	<u>11.584</u>	<u>(2.032)</u>	<u>326.901</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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

- (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 junho de 2012 foi pago e adicionado ao intangível o montante de R\$9.460.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Indexador	Taxa média anual de juros	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	20.551	20.551	19.960	19.960
Banco Itaú SAF (b)	TR	10%	2.376	2.376	2.355	2.355
Banco Itaú PSC (c)	TR	9,75%	17.242	17.242	9.721	9.721
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	484	484	1.075	1.075
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	2.255	2.255	2.095	2.095
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	9.191	9.191	9.253	9.253
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	175	175	175	175
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	12.061	12.061	11.729	11.729
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	53	53	26	26
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	7.724	7.724	-	-
Banco Itaú VLG (h)	TR	9,75%	6.610	6.610	-	-
Custo de captação Real BHS EXP	-	-	(144)	(144)	(147)	(147)
Custo de captação Itaú PSC	-	-	(292)	(292)	(257)	(257)
Custo de captação BNDES JDS	-	-	-	-	(40)	(40)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	-	-	(27)	(27)
Custo captação Itaú VLG	-	-	(454)	(454)	(266)	(266)
			<u>77.832</u>	<u>77.832</u>	<u>55.652</u>	<u>55.652</u>
Não circulante						
Real BSS (a)	TR	9,62%	61.653	61.653	69.857	69.857
Banco Itaú SAF (b)	TR	10%	5.743	5.743	6.870	6.870
Banco Itaú PSC (c)	TR	9,75%	123.570	123.570	127.760	127.760
Banco IBM (d)	CDI	0,79%	-	-	358	358
Banco IBM (e)	CDI	1,48%	2.960	2.960	3.868	3.868
BNDES PKS Expansão (f)	TJLP	3,53%	9.957	9.957	14.496	14.496
BNDES PKS Expansão (f)	-	4,5%	190	190	278	278
Real BHS Expansão V (g)	TR	10%	75.379	75.379	79.169	79.169
Banco Itaú VLG (h)	TR	9,75%	181.765	181.765	83.227	83.227
BNDES JDS (i)	TJLP	3,38%	-	100.940	68.377	68.377
BNDES JDS (i)	TJLP	1,48%	-	3.858	1.516	1.516
BNDES CGS (j)	TJLP	3,32%	-	39.465	30.852	30.852
BNDES CGS (j)	IPCA	2,32% + 7,27%	-	20.715	19.471	19.471
BNDES CGS (j)	TJLP	1,42%	-	1.458	-	-
BNB Maceió (k)	-	8,08%*	-	8.628	-	-
Companhia Real de Distribuição (l)	-	-	642	642	696	696
Banco do Brasil (m)	CDI	110%	175.000	175.000	-	-
Custo captação Real BHS EXP	-	-	(541)	(541)	(612)	(612)
Custo de captação Itaú PSC	-	-	(986)	(986)	(1.164)	(1.164)
Custo de captação BNDES JDS	-	-	-	(246)	(192)	(192)
Custo de captação BNDES CGS	-	-	-	(199)	(172)	(172)
Custo captação Itaú VLG	-	-	(2.534)	(2.534)	(2.792)	(2.792)
Custo captação Banco do Brasil	-	-	(2.625)	(2.625)	-	-
Custo de captação BNB (k)	-	-	-	(612)	-	(360)
			<u>630.173</u>	<u>804.180</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

- (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, 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%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

- (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 junho 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 junho de 2012 já haviam sido liberados R\$187.019.

Covenants Financeiros desse contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3,0
 Ebitda / Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2

- (i) Em 6 de junho de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0365.1 com o BNDES com o objetivo de financiar a construção do Jundiá Shopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$117.596 para o sub-crédito "A", R\$5.304 para o sub-crédito "B" e R\$1.229 para o subcrédito "C". Sobre o subcrédito "A" incidirá TJLP acrescida de 3,38% ao ano, sobre o subcrédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% ao ano e sobre o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de 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 junho 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 junho de 2012 já haviam sido liberados R\$59.466. 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%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

- (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 junho de 2012 já haviam sido liberados R\$17.256, 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

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

Índices Itaú VLG (h)

Dívida Líquida / EBITDA <= 3 x 1,55x
 EBITDA / Despesa financeira Liq. >= 2 x 19,73x

Índices Banco Real (a) (g)

Dívida Total / PL <= 1 0,42
 Dívida Bancária / EBITDA <= 4 x 2,1x

Índices BNDES (f) (i) (j)

Dívida Total / Ativo Total <= 0,50 26%
 Margem EBITDA >= 20% 63%

Banco do Brasil (m)

Dívida Líquida / EBITDA <= 3,5 x 1,55x

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	41.405	58.363	81.051	81.051
2014	109.796	143.750	89.798	89.798
2015	102.450	136.394	82.560	82.560
2016	90.146	124.119	68.797	68.797
2017	78.632	112.312	61.223	61.223
2018 em diante	<u>207.744</u>	<u>229.242</u>	<u>118.434</u>	<u>118.074</u>
	<u>630.173</u>	<u>804.180</u>	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

14. CONTAS A PAGAR

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Fornecedores	49.448	99.423	41.933	60.409
Retenções contratuais	18.151	29.020	19.521	21.698
Indenizações a pagar	2.483	3.491	1.737	1.740
Obrigações trabalhistas	<u>14.892</u>	<u>14.984</u>	<u>25.021</u>	<u>25.094</u>
	<u>84.974</u>	<u>146.918</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 tem vencimento em 721 dias e os papéis serão remunerados à taxa equivalente a 117% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos financeiros de um dia, “over extragrupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (Taxa DI-Over) ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures foi integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração foi realizado de acordo com a tabela a seguir, com contagem a partir da data da emissão:

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

As debêntures foram liquidadas em 10 de junho de 2011.

b) Segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 5 de setembro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

	<u>30 de junho de 2012</u>
Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,25 x	1,55x
EBITDA / Despesa financeira Líquida \geq 2 x	19,73x

16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE BENS

	<u>30 de junho de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante				
PSS - Seguridade Social (a)	18.052	18.052	17.284	17.284
Terreno São Caetano (b)	18.087	18.087	10.869	10.869
Terreno Jundiáí (c)	-	7.494	7.171	7.171
Terreno Ribeirão (d)	-	5.991	-	5.843
Outros	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>	<u>269</u>
	<u>36.408</u>	<u>49.893</u>	<u>35.593</u>	<u>41.436</u>
Não circulante				
PSS - Seguridade Social (a)	7.522	7.522	15.843	15.843
Terreno São Caetano (b)	44.557	44.557	53.205	53.205
Terreno Jundiáí (c)	-	-	3.586	3.586
Terreno Ribeirão (d)	<u>-</u>	<u>17.039</u>	<u>-</u>	<u>19.580</u>
	<u>52.079</u>	<u>69.118</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 m² de área útil integrante de um único edifício, ou em 36

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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:

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2013	18.136	21.143	39.876	45.750
2014	18.087	24.101	20.447	26.322
2015	15.856	21.870	12.311	20.142
2016	-	2.004	-	-
	<u>52.079</u>	<u>69.118</u>	<u>72.634</u>	<u>92.214</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

17. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
INSS retido	1.759	3.357	1.832	2.436
PIS e COFINS retidos	20	27	21	27
ISS retido	354	1.056	563	585
CSLL e IRRF retidos	-	369	82	266
PIS e COFINS a recolher	6.270	7.432	7.395	8.507
IR e CSLL a recolher	31.902	38.169	40.831	47.693
ISS a recolher	<u>841</u>	<u>1.459</u>	<u>636</u>	<u>1.373</u>
	<u>41.146</u>	<u>51.869</u>	<u>51.360</u>	<u>60.887</u>

18. PROVISÃO PARA PROCESSOS JUDICIAIS E/OU ADMINISTRATIVOS

<u>Provisão</u>	Controladora			
	<u>31 de dezembro de 2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>30 de junho de 2012</u>
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Contingências cíveis (c)	5.252	-	(106)	5.146
Contingências trabalhistas	2.180	-	(76)	2.104
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	6	-	(6)	-
Contingências fiscais	<u>14</u>	<u>107</u>	<u>-</u>	<u>121</u>
	<u>20.715</u>	<u>107</u>	<u>(188)</u>	<u>20.634</u>

<u>Provisão</u>	Consolidado			
	<u>31 de dezembro de 2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>30 de junho de 2012</u>
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
INSS	31	-	-	31
Contingências cíveis (c)	5.521	61	(135)	5.447
Contingências trabalhistas	2.193	30	(75)	2.148
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	5	-	(5)	-
Contingências fiscais	<u>347</u>	<u>107</u>	<u>-</u>	<u>454</u>
	<u>21.360</u>	<u>198</u>	<u>(215)</u>	<u>21.343</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 fiscais e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos, como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$307.951 em 30 de junho de 2012 (R\$308.798 em 31 de dezembro de 2011), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Fiscais	281.826	281.721
Cíveis e administrativas	6.232	6.244
Trabalhistas	<u>19.893</u>	<u>20.833</u>
Total	<u>307.951</u>	<u>308.798</u>

Adicionalmente, 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

Ativos contingentes

Em 26 de junho de 1995, o consórcio formado pela Companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A. e In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou para o Clube de Regatas do Flamengo (“Clube”) a importância de R\$6.000 que deveria ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado e o Clube não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Na medida em que a Companhia está aguardando a exata determinação do montante, bem como avaliando a sua realização, decidiu não contabilizar esse ativo contingente.

Em 6 de março de 2009, a Companhia propôs ação ordinária contra Paulo Aguielo Malzoni, Victor Malzoni Junior, Álvaro Domingos Malzoni (“Malzoni”), Brascan Shopping Centers Ltda., Plaza Shopping Trust Spco Ltda., Manoel Bayard Monteiro Lucas e Plaza Shopping Empreendimentos Ltda. com o objetivo de: (i) assegurar o seu direito de preferência na aquisição das cotas da MPH previsto em acordo de quotistas, em decorrência da alienação indireta de cotas da MPH realizada por Malzoni para a Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda. (antiga denominação da Brascan Shopping Centers Ltda.), à revelia da Companhia; e (ii) ressarcimento das perdas e dos danos decorrentes da concretização do negócio realizado entre Malzoni e Brascan Shopping Centers Ltda. em detrimento do referido direito de preferência. O valor econômico envolvido na demanda diz respeito ao valor das cotas da MPH, na data da aquisição pela Brascan Shopping Centers Ltda, que equivalia à quantia aproximada de R\$10.000, acrescido do valor da indenização a ser arbitrado em liquidação de sentença. Em decorrência da aquisição da participação da Brookfield Brasil Shopping Center Ltda. no Shopping Vila Olímpia em 9 de fevereiro de 2012, conforme descrito na nota explicativa nº 9 (a), foi celebrado acordo entre as partes envolvidas para exclusão dessa ação judicial.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

19. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	Controladora			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de junho de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	5.268	407	(260)	5.415
Depósitos trabalhistas	51	4	-	55
Outros	<u>6.308</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>6.323</u>
	<u>23.826</u>	<u>426</u>	<u>(260)</u>	<u>23.992</u>

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2011	Adições	Baixas	30 de junho de 2012
<u>Depósitos judiciais</u>				
PIS e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	5.268	600	(260)	5.608
Depósitos trabalhistas	51	4	-	55
Outros	<u>6.673</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>6.687</u>
	<u>24.943</u>	<u>618</u>	<u>(260)</u>	<u>25.301</u>

20. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Ativo		Resultado	
	30.06.12	31.12.11	30.06.12	30.06.11
CONTROLADORA				
Circulante				
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (a)	<u>4.683</u>	<u>6.103</u>	-	-
Total contas a receber	4.683	6.103	-	-
Não circulante:				
Contas a receber de empresas relacionadas:				
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (b)	<u>149</u>	<u>149</u>	-	-
Total não circulante	<u>149</u>	<u>149</u>	-	-
Demonstração do resultado				
Receita de serviços (c)				
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	174	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	-	10	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.138	-
Receita de Estacionamento				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (a)	-	-	<u>23.213</u>	<u>17.670</u>
Total de receitas	-	-	<u>24.535</u>	<u>17.670</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

	Ativo		Resultado	
	<u>30.06.12</u>	<u>31.12.11</u>	<u>30.06.12</u>	<u>30.06.11</u>
CONSOLIDADO				
Não circulante				
Contas a receber de empresas relacionadas:				
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (b)	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(a) Refere-se a parcela do contas a receber e do resultado que a Companhia possui com a controlada MTA pela administração dos shoppings que possui participação.

(b) Refere-se a reembolso de despesas.

(c) Refere-se a taxa de administração que a companhia possui pela administração dos shoppings que essas controladas possuem participação.

20.1 Remuneração do pessoal-chave da Administração

A remuneração base e variável da Administração da Companhia reconhecida durante o semestre findo em 30 de junho de 2012 foi de R\$7.636 (R\$6.430 durante o semestre findo em 30 de junho de 2011), e está registrada na rubrica “Despesas Administrativas - Sede”.

Adicionalmente, até 30 de junho de 2012, foram pagos R\$12.109 (R\$9.166 até 30 de junho de 2011) aos administradores a título de remuneração.

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

21. RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS

	<u>30 de junho de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita de cessão de direitos	134.369	221.983	207.570	236.699
Custo de venda a apropriar (a)	(50.287)	(53.226)	(39.189)	(41.680)
Demais receitas	<u>1.561</u>	<u>1.561</u>	<u>1.588</u>	<u>1.589</u>
	<u>85.643</u>	<u>170.318</u>	<u>169.969</u>	<u>196.608</u>
Circulante	<u>37.622</u>	<u>46.464</u>	<u>41.756</u>	<u>52.097</u>
Não circulante	<u>48.021</u>	<u>123.854</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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO****a) Capital social**

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

Em 30 de junho 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:

	Quantidade de ações					
	30 de junho de 2012			31 de dezembro de 2011		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Acionista						
Multiplan Planejamento.						
Participações e						
Administração S.A.	55.766.130	-	55.766.130	55.766.130	-	55.766.130
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	481.300	-	481.300	481.300	-	481.300
Maria Helena Kaminitz						
Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação	69.883.084	-	69.883.084	69.548.644	-	69.548.644
Conselho de Administração e						
Diretoria	46.158	2	46.160	33.059	2	33.061
Total de ações em circulação	166.561.805	11.858.347	178.420.152	166.214.266	11.858.347	178.072.613
Ações em tesouraria	777.062	-	777.062	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 22.g.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativasd) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 junho de 2012, 1.981.738 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2012 é de 777.062 ações (1.124.601 ações em 31 de dezembro de 2011). Vide Nota explicativa nº22-h para maiores detalhes.

Em 30 de junho de 2012, o percentual de ações em circulação é de 39,00% (38,76% em 31 de dezembro de 2011). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$36,08 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$43,32 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R\$49,16 (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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

	<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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 junho 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

Em 7 de janeiro de 2010, foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo dos exercícios de 2010 e 2011 e do primeiro semestre de 2012 foram exercidas 1.981.738 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4 e 5 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 30 de junho de 2012, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 3.918.884 ações, as quais representam 2,19% do total de ações.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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 junho 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	373.989
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%	322.980	248.149
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.927	3.646
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.945	3.646
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.228	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.927	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.945	-
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 06/03/2014	33,4%	450.212	-
A partir do terceiro aniversário - 06/03/2015	33,3%	448.870	-
A partir do quarto aniversário - 06/03/2016	33,3%	448.878	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

O efeito no primeiro semestre de 2012 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$4.883, sendo R\$1.773 a parcela referente aos administradores. No primeiro semestre de 2011 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$3.509, sendo R\$1.589 a parcela referente aos administradores.

23. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>Controladora</u>			
	<u>01/04/2012 a</u> <u>30/06/2012</u>	<u>01/01/2012 a</u> <u>30/06/2012</u>	<u>01/04/2011 a</u> <u>30/06/2011</u>	<u>01/01/2011 a</u> <u>30/06/2011</u>
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	127.896	250.260	109.179	215.669
Estacionamento	12.276	23.213	8.910	17.670
Serviços	27.181	48.237	21.337	40.183
Cessão de direitos	7.652	14.347	7.077	13.388
Venda de imóveis	8.823	21.835	8.468	22.060
Outras	<u>683</u>	<u>978</u>	<u>367</u>	<u>725</u>
	184.511	358.870	155.338	309.695
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(15.715)</u>	<u>(29.918)</u>	<u>(13.297)</u>	<u>(26.170)</u>
Receita operacional líquida	168.796	328.952	142.041	283.525

	<u>Consolidado</u>			
	<u>01/04/2012 a</u> <u>30/06/2012</u>	<u>01/01/2012 a</u> <u>30/06/2012</u>	<u>01/04/2011 a</u> <u>30/06/2011</u>	<u>01/01/2011 a</u> <u>30/06/2011</u>
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	133.582	261.671	115.208	227.658
Estacionamento	25.213	47.631	19.046	37.599
Serviços	26.592	47.039	21.344	40.412
Cessão de direitos	9.540	18.447	10.045	19.207
Venda de imóveis	15.583	181.637	8.468	22.060
Outras	<u>1.069</u>	<u>1.180</u>	<u>394</u>	<u>722</u>
	211.579	557.605	174.505	347.658
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<u>(19.802)</u>	<u>(42.479)</u>	<u>(15.823)</u>	<u>(31.163)</u>
Receita operacional líquida	191.777	515.126	158.682	316.495

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

	Controladora			
	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	01/01/2011 a 30/06/2011
Rendimentos sobre aplicações financeiras	9.417	24.232	18.036	38.209
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(18.930)	(37.899)	(8.318)	(17.847)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	621	1.259	18	36
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.177)	(5.740)	(1.530)	(1.950)
Variação cambial	(38)	(40)	(2)	(2)
Variação monetária ativa	3.807	4.626	2.923	2.340
Variação monetária passiva	(2.236)	(4.868)	(4.689)	(3.381)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	580	1.345	2.270	2.249
Multa e juros sobre infrações fiscais	174	(59)	61	(94)
Despesas com fianças	-	-	(241)	(241)
Juros sobre mútuos	1.843	2.570	575	1.223
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(905)	(1.433)	(1.267)	(2.183)
Outros	(138)	(112)	(92)	(1.635)
Total	<u>(6.982)</u>	<u>(16.119)</u>	<u>6.844</u>	<u>16.724</u>

	Consolidado			
	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	01/01/2011 a 30/06/2011
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10.772	26.899	18.477	38.977
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(18.930)	(37.899)	(8.318)	(17.847)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	624	1.262	18	36
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.465)	(6.203)	(1.580)	(2.041)
Variação cambial	221	219	148	1.279
Variação monetária ativa	3.311	4.941	3.079	2.675
Variação monetária passiva	(2.247)	(4.889)	(4.781)	(3.403)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	581	1.448	2.392	2.371
Multa e juros sobre infrações fiscais	205	(70)	70	(94)
Despesas com fianças	-	-	(258)	(258)
Juros sobre mútuos	1.901	2.683	655	1.324
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(896)	(1.436)	(1.267)	(2.183)
Outros	(181)	(167)	(1.021)	(1.665)
Total	<u>(6.104)</u>	<u>(13.212)</u>	<u>7.614</u>	<u>19.171</u>

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Shopping Centers

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 55,47% do total da Companhia no semestre findo em 30 junho 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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

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

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

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

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

Outros - incluem as despesas de depreciação.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas ExplicativasGestão 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 abril de 2012 a 30 de junho de 2012				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	158.795	15.583	9.540	27.661	211.579
Custos	-	(12.929)	-	-	(12.929)
Despesas	(20.718)	(3.375)	(11.207)	(23.952)	(59.252)
Outros	(17.656)	(214)	-	(24.865)	(42.735)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>120.421</u>	<u>(935)</u>	<u>(1.667)</u>	<u>(21.156)</u>	<u>96.663</u>
Ativos operacionais	<u>282.962</u>	<u>17.502</u>	<u>1.629</u>	<u>(261.358)</u>	<u>40.735</u>

	1º de janeiro de 2012 a 30 de junho de 2012				
	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	309.302	181.637	18.447	48.219	557.605
Custos	-	(93.094)	-	-	(93.094)
Despesas	(39.078)	(9.357)	(13.550)	(51.614)	(113.599)
Outros	(34.919)	850	-	(53.834)	(87.903)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>235.305</u>	<u>80.036</u>	<u>4.897</u>	<u>(57.229)</u>	<u>263.009</u>
Ativos operacionais	<u>3.043.880</u>	<u>462.691</u>	<u>906.041</u>	<u>536.035</u>	<u>4.948.647</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

1º de abril de 2011 a 30 de junho de 2011

	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	134.254	8.468	10.045	21.738	174.505
Custos	-	(9.390)	-	-	(9.390)
Despesas	(17.243)	(1.273)	(3.296)	(22.235)	(44.047)
Outros	<u>(14.941)</u>	<u>778</u>	<u>-</u>	<u>(7.084)</u>	<u>(21.247)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>102.070</u>	<u>(1.417)</u>	<u>6.749</u>	<u>(7.581)</u>	<u>99.821</u>
Ativos operacionais	<u>(136.563)</u>	<u>33.276</u>	<u>628.497</u>	<u>(533.175)</u>	<u>(7.965)</u>

1º de janeiro de 2011 a 30 de junho de 2011

	<u>Shopping</u>	<u>Imobiliário</u>	<u>Projetos</u>	<u>Gestão e outros</u>	<u>Total</u>
Receita Bruta	265.257	22.060	19.207	41.134	347.658
Custos	-	(23.382)	-	-	(23.382)
Despesas	(32.676)	(2.475)	(6.741)	(45.206)	(87.098)
Outros	<u>(29.258)</u>	<u>1.382</u>	<u>-</u>	<u>(9.399)</u>	<u>(37.275)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>203.323</u>	<u>(2.415)</u>	<u>12.466</u>	<u>(13.471)</u>	<u>199.903</u>
Ativos operacionais	<u>2.359.717</u>	<u>106.818</u>	<u>919.302</u>	<u>647.053</u>	<u>4.032.890</u>

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GESTÃO DE RISCOS**26.1 Gestão do risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ela possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que buscam maximizar o retorno de suas operações a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização da utilização de instrumentos de dívida e do patrimônio. A estratégia geral da 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 22).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**26.1.1 Índice de endividamento**

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.12	31.12.11	30.06.12	31.12.11
Dívida (a)	1.017.396	868.988	1.191.403	868.628
Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	<u>353.495</u>	<u>504.089</u>	<u>446.803</u>	<u>558.343</u>
Dívida líquida	<u>663.901</u>	<u>364.899</u>	<u>744.600</u>	<u>310.285</u>
Patrimônio líquido (b)	3.135.209	3.091.037	3.133.570	3.216.360
Índice de endividamento líquido	21,18%	11,81%	23,76%	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.

26.2 Risco de Mercado

O setor de empreendimentos imobiliários está sujeito a variações na sua demanda por influencia de mudanças nas condições econômicas gerais e locais. Nesse contexto, a 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.

26.3 Objetivos da administração dos riscos financeiros

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

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

26.4 Gestão do risco de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- 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 junho de 2012, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros, principalmente, em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados pelo CDI, o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.
- Contas a receber de clientes, obrigação por aquisição de bens tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas visando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

26.5 Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

26.6 Risco de crédito financeiro

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

26.7 Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho 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 29 de junho de 2012, foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2012 e este foi definido como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente. A Companhia não efetuiu a análise de sensibilidade para os empréstimos indexados à TR, uma vez que o impacto desses sobre os saldos financeiros são imateriais.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

<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	2,97%	4,46%	5,94%	7,43%	8,91%
IGP - M	2,94%	4,40%	5,87%	7,34%	8,81%
IPCA	2,47%	3,70%	4,93%	6,16%	7,40%
UMBNDDES	0,98%	1,46%	1,95%	2,44%	2,93%
TJLP	3,00%	4,50%	6,00%	7,50%	9,00%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de junho 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 30/06/2012</u>	<u>Queda de 50%</u>	<u>Queda de 25%</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Aumento de 25%</u>	<u>Aumento de 50%</u>
<u>Disponibilidades e aplicações financeiras</u>							
Caixa e bancos	N/A	18.467	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>335.028</u>	<u>12.564</u>	<u>18.845</u>	<u>25.127</u>	<u>31.409</u>	<u>37.691</u>
		353.495	12.564	18.845	25.127	31.409	37.691
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	64.290	1.909	2.864	3.819	4.774	5.728
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	42.985	1.277	1.915	2.553	3.192	3.830
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	30.845	916	1.374	1.832	2.290	2.748
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M + 12%	22.113	78	117	156	195	234
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>24.082</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		184.315	4.180	6.270	8.360	10.451	12.540
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.139	463	694	925	1.157	1.388
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.532	155	232	310	387	465
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	317	13	20	26	33	39
Associação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	60	2	4	5	6	7
Associação Barrashopping	110% CDI	464	19	29	38	48	57
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	91	4	6	8	9	11
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	575	24	36	47	59	71
Condomínio Parkshopping Brasília	110% CDI	2.453	101	152	202	253	304
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
Adiantamento a fornecedores	N/A	1.661	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>2.763</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		<u>22.614</u>	<u>781</u>	<u>1.173</u>	<u>1.561</u>	<u>1.952</u>	<u>2.342</u>
Total		<u>560.424</u>	<u>17.525</u>	<u>26.288</u>	<u>35.048</u>	<u>43.812</u>	<u>52.573</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2012	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	32.432	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	<u>414.371</u>	<u>15.539</u>	<u>23.308</u>	<u>31.078</u>	<u>38.847</u>	<u>46.617</u>
		446.803	15.539	23.308	31.078	38.847	46.617
<u>Contas a receber</u>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	69.518	2.065	3.097	4.129	5.162	6.194
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	77.256	2.295	3.442	4.589	5.736	6.884
Contas a receber de clientes - venda de imóveis em construção	IGP-DI	30.845	916	1.374	1.832	2.290	2.748
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	22.113	78	117	156	195	234
Outros contas a receber de clientes	N/A	<u>26.905</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		226.637	5.354	8.030	10.706	13.383	16.060
	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<u>Empréstimos e adiantamentos diversos</u>							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.139	463	694	925	1.157	1.388
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.532	155	232	310	387	465
Associação Parkshopping Brasília	110% CDI	317	13	20	26	33	39
Associação Barrashopping	110% CDI	464	19	29	38	48	57
Associação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	91	4	6	8	9	11
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	406	11	17	22	28	33
Associação shopping Santa Úrsula	110% CDI	60	2	4	5	6	7
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	575	24	36	47	59	71
Condomínio Parkshopping Brasília	110% CDI	2.453	101	152	202	253	304
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 Morumbishopping	N/A	47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	5.161	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	<u>3.620</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
		27.877	792	1.190	1.583	1.980	2.375
Total		<u>701.317</u>	<u>21.685</u>	<u>32.528</u>	<u>43.367</u>	<u>54.210</u>	<u>65.052</u>

Passivos financeiros

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

Projeção das despesas financeiras - 2012

Multipan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - PKS Exp	TJLP + 3,53% a.a.	19.148	20	30	41	51	61
BNDES - PKS Exp	4,5% a.a.	365	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real	N/A (*)	82.204	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	87.440	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	8.119	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	140.812	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	188.375	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	484	-	-	-	-	-
Banco IBM	CDI + 1,48% a.a.	5.215	3	4	6	7	9
Banco do Brasil	CDI + 110% a.a.	182.724	7.537	11.306	15.075	18.843	22.612
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.278)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(685)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(2.988)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.625)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	695	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>708.005</u>	<u>7.576</u>	<u>11.356</u>	<u>15.138</u>	<u>18.917</u>	<u>22.698</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7% a.a.	25.574	44	66	88	110	132
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	62.644	55	83	110	138	165
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>88.487</u>	<u>99</u>	<u>149</u>	<u>198</u>	<u>248</u>	<u>297</u>
Total		<u>796.492</u>	<u>7.675</u>	<u>11.505</u>	<u>15.336</u>	<u>19.165</u>	<u>22.995</u>

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

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - PKS Exp	TJLP + 3,53% a.a.	19.148	20	30	41	51	61
BNDES - PKS Exp	4,5% a.a.	365	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BNDES - Jundiaí	TJLP + 3,38% a.a.	100.961	102	154	205	256	307
BNDES - Jundiaí	TJLP + 1,48% a.a.	3.837	2	3	3	4	5
BNDES - CGS	TJLP + 3,32% a.a.	39.560	39	59	79	99	118
BNDES - CGS	IPCA + 9,59% a.a.	20.715	49	73	98	122	147
BNDES - CGS	TJLP + 1,42% a.a.	1.364	1	1	1	1	2
Real	N/A (*)	82.204	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	87.440	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	8.119	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	140.812	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	188.375	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	484	-	-	-	-	-
Banco IBM	CDI + 1,48% a.a.	5.215	3	4	6	7	9
BNB Maceió	8,08%	8.628	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco do Brasil	CDI + 110% a.a.	182.724	7.537	11.306	15.075	18.843	22.612
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.278)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(685)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiaí	N/A	(246)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(2.988)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(200)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Banco do Brasil	N/A	(2.625)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Park Shopping Maceió	N/A	(612)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	695	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>882.012</u>	<u>7769</u>	<u>11.646</u>	<u>15.524</u>	<u>19.399</u>	<u>23.277</u>
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 7% a.a.	25.574	57	85	113	142	170
Terreno São Caetano	IGPM + 3% a.a.	62.644	55	83	110	138	165
Terreno Jundiaí	IPCA + 7,2% a.a.	7.494	13	20	27	33	40
Terreno Ribeirão	IGPM+6% a.a.	23.030	41	61	81	101	122
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>119.011</u>	<u>166</u>	<u>249</u>	<u>331</u>	<u>414</u>	<u>497</u>
Total		<u>1.001.023</u>	<u>7.935</u>	<u>11.895</u>	<u>15.855</u>	<u>19.813</u>	<u>23.774</u>

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**26.8 Gestão do risco de liquidez**

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

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

Controladora				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	335.028	-	-	335.028
Contas a receber de clientes	173.124	11.191	-	184.315
Adiantamentos diversos	13.133	9.481	-	22.614
Empréstimos e financiamentos	(77.832)	(253.651)	(376.522)	(708.005)
Obrigações por aquisição de bens	(36.408)	(52.079)	-	(88.487)
Debêntures	(9.391)	-	(300.000)	(309.391)
Total	397.654	(285.058)	(676.522)	(563.926)

Consolidado				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras	413.506	-	865	414.371
Contas a receber de clientes	207.495	19.142	-	226.637
Adiantamentos diversos	18.247	9.630	-	27.877
Empréstimos e financiamentos	(77.832)	(338.507)	(465.673)	(882.012)
Obrigações por aquisição de bens	(49.893)	(67.114)	(2.004)	(119.011)
Debêntures	(9.391)	-	(300.000)	(309.391)
Total	502.132	(376.849)	(766.812)	(641.529)

26.9 Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.06.12</u>	<u>31.12.11</u>	<u>30.06.12</u>	<u>31.12.11</u>
<u>Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado</u>				
Aplicações financeiras disponíveis para negociação	335.028	479.414	413.506	519.269
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	865	-
<u>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Contas a receber	184.315	227.581	226.637	245.545
Empréstimos e adiantamentos diversos	22.614	29.072	27.877	31.725
<u>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</u>				
Empréstimos e financiamentos	708.005	557.515	882.012	557.515
Obrigações por aquisição de bens	88.487	108.227	119.011	133.680
Debêntures	309.391	311.473	309.391	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 junho 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**27. FUNDOS ADMINISTRATIVOS**

A Companhia é responsável pela administração e gestão financeira dos recursos dos empreendedores para os seguintes shopping centers: BarraShopping, MorumbiShopping, BHShopping, DiamondMall, ParkShopping 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 junho de 2012, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$13.767 (R\$13.762 em 31 de dezembro de 2011), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

28. LUCRO POR AÇÃO

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do semestre, 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 semestre. 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 junho de 2012		30 de junho 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>777.062</u>	<u>777.062</u>	<u>996.215</u>	<u>996.215</u>
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	<u>178.246.383</u>	<u>178.246.383</u>	<u>178.173.419</u>	<u>178.173.419</u>
D	Dilutivas	79.504	79.504	130.429	130.429
E	Lucro líquido total	R\$186.951	R\$187.594	R\$123.205	R\$124.794
E/C	Lucro/ação	<u>R\$1,0488</u>	<u>R\$1,0524</u>	<u>R\$0,6915</u>	<u>R\$0,7004</u>
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	<u>R\$1,0484</u>	<u>R\$1,0520</u>	<u>R\$0,6910</u>	<u>R\$0,6999</u>

29. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o semestre findo em 30 de junho 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\$118.760 da Companhia para as suas controladas.
- Aumento de capital em controladas com propriedades para investimentos no montante de R\$80.913.

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.

30. SEGUROS

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas**31. EVENTOS SUBSEQUENTES**

- a) 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\$350.000
 - (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. Ressalta-se que mesmo com a alteração do percentual a Companhia continua atendendo a essa cláusula restritiva.
 - (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.

- b) 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 foram constituídas quaisquer garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em parcela única em 08 de agosto de 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 do contrato:

Dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 4,0
EBITDA / Despesa financeira Liq. \geq 2 x

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

DATA-BASE - 30/09/2010

02098-2

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**TITULARIDADE DAS AÇÕES**

Nosso capital social, nesta data, é de R\$ 1.761.662 milhões, totalmente subscrito, integralizado e dividido e 179.197.214 ações, sendo 167.338.867 ordinárias e 11.858.347 preferenciais, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A tabela abaixo indica o número de ações detidas direta ou indiretamente, nesta data, pelos membros do nosso Conselho de

Administração e Diretores:

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E**ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

Posição em 30/06/2012

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Controladores	96.632.563	57,75	11.858.345	100,00	108.490.908	60,54
Administradores						
..Conselho de Administração	46.158	0,03			46.158	0,03
..Diretoria	0	0,00			0	0,00
Outros Acionistas	69.883.084	41,76	2	0,00	69.883.086	39,00
Ações em Tesouraria	777.062	0,46			777.062	0,43
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00
Ações em circulação	69.883.084	41,76			69.883.084	39,00

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA,

ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Multiplan - Planejamento Part. e Administração S/A 1700480 Ontário Inc.	55.766.130	33,33			55.766.130	31,12
José Isaac Peres	40.285.133	24,07	11.858.345	100,00	52.143.478	29,10
Maria Helena Kaminitz Peres	481.300	0,29			481.300	0,27
Aberdeen Asset Management PLC	100.000	0,06			100.000	0,06
Outros Acionistas	25.644.228	15,32			25.644.228	14,31
Ações em Tesouraria	44.285.014	26,46	2	0,00	44.285.016	24,71
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00
	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

DATA-BASE - 30/09/2010

02098-2

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Posição em 30/06/2012

Companhia: Multiplan Planejamento, Participações e Administração S/A						
Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
José Isaac Peres	180.977.835	77,75			180.977.835	77,75
Maria Helena Kaminitz Peres	51.791.084	22,25			51.791.084	22,25
Total	232.768.919	100,00			232.768.919	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Posição em 30/06/2012

Companhia: 1700480 ONTÁRIO INC.						
Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Ontário Teacher's Pension Plan	101.712	99,48	533	0,52	102.245	100,00
Total	101.712	99,48	533	0,52	102.245	100,00

OBS: A 1700480 ONTÁRIO INC. É UMA SOCIEDADE CANADENSE PERTENCENTE AO FUNDO "ONTÁRIO TEACHER'S PENSION PLAN", QUE É UM FUNDO DE PENSÃO DOS PROFESSORES DE ONTÁRIO E NÃO TEMOS CONDIÇÕES DE CHEGAR ATÉ O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA.

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

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

Não tem Conselho Fiscal instalado nesta data.

ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

Posição em 30/06/2011

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

DATA-BASE - 30/09/2010

02098-2

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Controladores	96.632.563	57,75	11.858.345	100,00	108.490.908	60,54
Administradores						
..Conselho de Administração	30.159	0,02	2	0,00	30.161	0,01
..Diretoria	12.300	0,01			12.300	0,01
Outros Acionistas	69.667.630	41,63			69.667.630	38,88
Ações em tesouraria	996.215	0,60			996.215	0,56
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00
Ações em circulação	69.667.630	41,63			69.667.630	38,88

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR**POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA,****ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA**

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Multiplan - Planejamento Part. e Administração S/A 1700480 Ontário Inc.	55.766.130	33,33			55.766.130	31,12
José Isaac Peres	40.285.133	24,07	11.858.345	100,00	52.143.478	29,10
Maria Helena Kaminitz Peres	481.300	0,29			481.300	0,27
Aberdeen Asset Management PLC	100.000	0,06			100.000	0,06
Outros Acionistas	17.238.499	10,30			17.238.499	9,62
Ações em tesouraria	52.471.590	31,36	2	0,00	52.471.592	29,28
Total	996.215	0,60			996.215	0,56
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Posição em 30/06/2011

Companhia: Multiplan Planejamento, Participações e Administração S/A

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

DATA-BASE - 30/09/2010

02098-2

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
José Isaac Peres	180.977.835	77,75			180.977.835	77,75
Maria Helena Kaminitz Peres	51.791.084	22,25			51.791.084	22,25
Total	232.768.919	100,00			232.768.919	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Posição em 30/06/2011

Companhia: 1700480 ONTÁRIO INC.						
Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Ontário Teacher's Pension Plan	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00
Total	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00

OBS: A 1700480 ONTÁRIO INC. É UMA SOCIEDADE CANADENSE PERTENCENTE AO FUNDO "ONTÁRIO TEACHER'S PENSION PLAN", QUE É UM FUNDO DE PENSÃO DOS PROFESSORES DE ONTÁRIO E NÃO TEMOS CONDIÇÕES DE CHEGAR ATÉ

O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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"), identificados como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de Junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de Junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, 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 (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas 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

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 Pronunciamento Técnico CPC 21 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 IAS 34, que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo 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 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). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, 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. Nosso conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias, referentes à demonstração do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de Junho 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, em relação às informações intermediárias individuais e consolidadas, de acordo com o CPC 21, tomadas em conjunto.

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

As Informações Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado para os períodos de três e/ou seis meses findos em 30 de junho de 2011, obtidas das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2011, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2011, obtidas das demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2011, estas preparadas originalmente antes das reclassificações descritas nas Notas 2.25 e do ajuste descrito na nota 10, que foram efetuados para alterar essas informações contábeis de 2011, apresentadas para fins de comparação. O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, como preparadas originalmente, e a revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão com datas de 29 de fevereiro de 2012 e 25 de julho de 2011, respectivamente, sem ressalvas, e com parágrafo de ênfase referente ao mesmo assunto descrito no parágrafo de ênfase acima.

Como parte de nossa revisão das informações contábeis do trimestre findo em 30 de junho de 2012, revisamos também as reclassificações descritas na Nota 2.25 e o ajuste descrito na nota 10, que foram efetuados para alterar as informações contábeis constantes das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins de comparação. Com base em nossa revisão, nada chegou ao nosso conhecimento de que tais reclassificações e ajuste 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 Informações Trimestrais - ITR da Companhia referentes às cifras de 2011 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguração sobre as informações contábeis daquele exercício tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 6 de Agosto de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Roberto Paulo Kenedi
Auditores Independentes Contador
CRC 2SP 011.609/O-8 "F" RJ CRC 1RJ 081.401/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações trimestrais

O Sr. José Isaac Peres, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Armando D´Almeida Neto, Diretor de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2012.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D´Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações trimestrais

O Sr. José Isaac Peres, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Armando D´Almeida Neto, Diretor de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2012.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D´Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores