

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	9
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	10

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	13
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	14
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	15
Demonstração de Valor Adicionado	16

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	18
Balanço Patrimonial Passivo	20
Demonstração do Resultado	22
Demonstração do Resultado Abrangente	24
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	25

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	28
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	29
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	30
Demonstração de Valor Adicionado	31

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	33
Notas Explicativas	85
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	195

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	199
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	201

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	202
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	203

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	167.338.867
Preferenciais	11.858.347
Total	179.197.214
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.024.601
Preferenciais	0
Total	1.024.601

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	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	4.494.209	3.805.008	3.484.571
1.01	Ativo Circulante	766.709	974.008	959.225
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	473.331	653.066	612.903
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.758	111.628	188.991
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	30.758	111.628	188.991
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	30.758	111.628	188.991
1.01.03	Contas a Receber	185.328	167.210	99.591
1.01.03.01	Clientes	185.328	167.210	99.591
1.01.04	Estoques	5.537	4.678	4.527
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.053	8.518	25.248
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.053	8.518	25.248
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.702	28.908	27.965
1.01.08.03	Outros	32.702	28.908	27.965
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	14.279	11.879	20.992
1.01.08.03.02	Outros	18.423	17.029	6.973
1.02	Ativo Não Circulante	3.727.500	2.831.000	2.525.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	102.458	168.064	366.921
1.02.01.03	Contas a Receber	42.253	32.676	11.701
1.02.01.03.01	Clientes	42.253	32.676	11.701
1.02.01.04	Estoques	27.321	28.505	136.741
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	7.545	112.143
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	7.545	112.143
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	32.884	99.338	106.336
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	8.523	77.047	84.843
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	23.826	22.291	20.588
1.02.01.09.05	Outros	535	0	905
1.02.02	Investimentos	3.295.887	2.331.567	1.841.473
1.02.02.01	Participações Societárias	647.091	91.164	71.654

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	647.091	91.164	71.654
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.648.796	2.240.403	1.769.819
1.02.03	Imobilizado	12.863	11.864	8.589
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.863	11.864	8.589
1.02.04	Intangível	316.292	319.505	308.363
1.02.04.01	Intangíveis	316.292	319.505	308.363
1.02.04.01.02	Intangíveis	316.292	319.505	308.363

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	4.494.209	3.805.008	3.484.571
2.01	Passivo Circulante	330.633	379.011	260.771
2.01.02	Fornecedores	88.212	70.158	52.823
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	88.212	70.158	52.823
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.529	8.280	8.486
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.330	7.851	8.220
2.01.03.01.02	Outros impostos	9.330	7.851	8.220
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.199	429	266
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	67.125	162.507	42.046
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.652	61.798	41.660
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	55.652	61.798	41.660
2.01.04.02	Debêntures	11.473	100.709	386
2.01.05	Outras Obrigações	164.767	138.066	157.416
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	16
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0	16
2.01.05.02	Outros	164.767	138.066	157.400
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	85.042	0	0
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	51.469	40.521
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	35.593	41.989	62.122
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	41.756	31.828	43.796
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	0	10.879	9.559
2.01.05.02.07	Outros	2.376	1.901	1.402
2.02	Passivo Não Circulante	1.072.539	480.109	416.523
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	801.863	246.378	230.035
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	501.863	246.378	130.035
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	501.863	246.378	130.035
2.02.01.02	Debêntures	300.000	0	100.000
2.02.02	Outras Obrigações	221.562	233.731	186.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.02.02.02	Outros	221.562	233.731	186.488
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de ações	72.634	98.961	127.481
2.02.02.02.04	Provisão para contingências	20.715	20.852	20.072
2.02.02.02.05	Receitas e custos diferidos	128.213	113.918	38.935
2.02.03	Tributos Diferidos	49.114	0	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	49.114	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	3.091.037	2.945.888	2.807.277
2.03.01	Capital Social Realizado	1.740.646	1.740.646	1.724.260
2.03.01.01	Capital Social	1.761.662	1.761.662	1.745.097
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-21.016	-21.016	-20.837
2.03.02	Reservas de Capital	934.145	934.417	957.067
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	739.252	747.697	745.877
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	42.603	34.941	29.266
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-34.258	-34.769	-4.624
2.03.04	Reservas de Lucros	416.246	270.825	125.950
2.03.04.01	Reserva Legal	36.325	21.481	10.645
2.03.04.10	Reserva para expansão	379.921	249.344	115.305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	608.402	542.518	440.980
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-118.214	-97.721	-8.539
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-118.214	-97.721	-8.539
3.03	Resultado Bruto	490.188	444.797	432.441
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-113.101	-156.467	-168.154
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-109.029	-146.675	-143.477
3.04.02.01	Despesas Administrativas - Sede	-87.934	-92.662	-85.019
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shoppings	-5.478	-10.659	-46.563
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-10.021	-38.992	-10.810
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-5.596	-4.362	-1.085
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.687	0	20.577
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.764	-19.919	-36.093
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.102	-4.240	-32.678
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-7.662	-5.675	-3.415
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	0	-10.004	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.005	10.127	-9.161
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	377.087	288.330	264.287
3.06	Resultado Financeiro	28.041	41.193	-8.573
3.06.01	Receitas Financeiras	83.215	86.156	32.291
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.174	-44.963	-40.864
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	405.128	329.523	255.714
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-108.238	-112.811	-93.562
3.08.01	Corrente	-51.579	-8.212	-20.269
3.08.02	Diferido	-56.659	-104.599	-73.293
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	296.890	216.712	162.152
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	296.890	216.712	162.152
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.99.01.01	ON	1,6669	1,2192	0,9978
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,6663	1,219	0,9978

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido do Período	296.890	216.712	162.152
4.03	Resultado Abrangente do Período	296.890	216.712	162.152

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	387.615	443.215	307.426
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	472.260	381.170	291.506
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	405.128	329.523	255.714
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	53.194	38.717	32.678
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-6.005	-10.127	9.161
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	7.662	5.675	3.415
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	-27.430	-23.354	-25.297
6.01.01.06	Atualização de debêntures	11.473	11.175	5.389
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	25.648	20.808	7.025
6.01.01.08	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.075	10.686	3.733
6.01.01.09	Atualização de transações com partes relacionadas	-580	-2.318	-312
6.01.01.10	Atualização de contas a receber	-4.315	-1.013	0
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-643	0	0
6.01.01.12	Outros	7.053	1.398	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-84.645	62.045	15.920
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	325	108.085	-11.811
6.01.02.02	Contas a receber	-29.927	-88.199	-15.745
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-111.437	16.836	-25.390
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-1.535	-1.703	-2.401
6.01.02.05	Outros ativos	1.561	-10.633	-2.565
6.01.02.06	Contas a pagar	18.054	17.335	7.079
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-33.798	-59.339	50.599
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	93.584	-8.524	-3.049
6.01.02.09	Provisão para contingências	0	0	-477
6.01.02.10	Receitas e custos diferidos	51.653	86.369	18.689
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	-10.879	1.320	959
6.01.02.12	Outras obrigações	-234	498	32
6.01.02.13	Imposto de renda e contribuição social pagos	-62.012	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-864.501	-427.917	-414.630
6.02.01	Redução (aumento) nas transações com partes relacionadas	-5.109	20.141	-66.049
6.02.02	Redução (aumento) de créditos a receber partes relacionadas	0	212	1.678
6.02.03	Recebimento dos juros de transações com partes relacionadas	83	356	20
6.02.04	Saldos incorporados de controladas líquido de caixa	0	0	-61.302
6.02.05	Redução (aumento) em investimentos	-483.543	-9.383	60.298
6.02.06	Adições em imobilizado	-2.429	-4.289	-1.570
6.02.07	Adições em Propriedade para investimento	-564.310	-519.335	-353.134
6.02.08	Adições em intangível	-375	-13.186	-736
6.02.09	Baixas em Propriedade para investimento	107.741	20.204	6.165
6.02.10	Dividendos recebidos	2.571	0	0
6.02.11	Aplicações financeiras	80.870	77.363	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	297.151	24.865	762.484
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	243.749	177.618	7.156
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-10.884	-42.602	-71.528
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financ obtidos	-9.174	-26.455	-5.876
6.03.04	Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	0	-16	-172
6.03.05	Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-21.725	-34.395	-2.696
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	22.236	4.250	0
6.03.07	Pagamento de encargos sobre Debêntures	-709	-10.852	-5.003
6.03.08	Aumento de capital	0	16.565	792.350
6.03.09	Gastos com emissão de ações	0	-179	-31.663
6.03.10	Aumento (redução) de reserva de capital	-8.445	1.820	0
6.03.11	Emissão de Debêntures	300.000	0	100.000
6.03.12	Dividendos pagos e juros sobre capital próprio	-117.897	-60.889	-20.084
6.03.13	Pagamento de debêntures	-100.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-179.735	40.163	655.280
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	653.066	612.903	146.614

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	473.331	653.066	801.894

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(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	1.740.646	934.417	270.825	0	0	2.945.888
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.740.646	934.417	270.825	0	0	2.945.888
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-272	0	-151.469	0	-151.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.662	0	0	0	7.662
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.725	0	0	0	-21.725
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.469	0	-51.469
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-100.000	0	-100.000
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	13.791	0	0	0	13.791
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	296.890	0	296.890
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	296.890	0	296.890
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	145.421	-145.421	0	0
5.06.04	Constituição da reserva legal	0	0	14.844	-14.844	0	0
5.06.05	Constituição de reserva para expansão	0	0	130.577	-130.577	0	0
5.07	Saldos Finais	1.740.646	934.145	416.246	0	0	3.091.037

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(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	1.745.097	936.230	125.950	0	0	2.807.277
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.745.097	936.230	125.950	0	0	2.807.277
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.565	-22.829	0	-71.837	0	-78.101
5.04.01	Aumentos de Capital	16.565	0	0	0	0	16.565
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-179	0	0	0	-179
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.495	0	0	0	7.495
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-34.395	0	0	0	-34.395
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.469	0	-51.469
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	4.250	0	0	0	4.250
5.04.09	Pagamento de dividendo adicional	0	0	0	-20.368	0	-20.368
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	216.712	0	216.712
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	216.712	0	216.712
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	144.875	-144.875	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	144.875	-144.875	0	0
5.07	Saldos Finais	1.761.662	913.401	270.825	0	0	2.945.888

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(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	952.747	956.348	4.319	10.042	0	1.923.456
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	952.747	956.348	4.319	10.042	0	1.923.456
5.04	Transações de Capital com os Sócios	792.350	-20.118	0	-50.563	0	721.669
5.04.01	Aumentos de Capital	792.350	0	0	0	0	792.350
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-20.837	0	0	0	-20.837
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.415	0	0	0	3.415
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.696	0	0	0	-2.696
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-10.042	0	-10.042
5.04.08	Pagamento de dividendo adicional	0	0	0	-40.521	0	-40.521
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	162.152	0	162.152
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	162.152	0	162.152
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	121.631	-121.631	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	121.631	-121.631	0	0
5.07	Saldos Finais	1.745.097	936.230	125.950	0	0	2.807.277

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	683.363	596.622	502.313
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	663.426	591.561	485.226
7.01.02	Outras Receitas	12.747	5.679	20.580
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	7.190	-618	-3.493
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-140.651	-178.177	-97.118
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-89.859	-74.877	-44.278
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-50.792	-103.300	-52.840
7.03	Valor Adicionado Bruto	542.712	418.445	405.195
7.04	Retenções	-53.194	-38.717	-32.678
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-53.194	-38.717	-32.678
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	489.518	379.728	372.517
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	89.220	96.286	23.130
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.005	10.127	-9.161
7.06.02	Receitas Financeiras	83.215	86.159	32.291
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	578.738	476.014	395.647
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	578.738	476.014	395.647
7.08.01	Pessoal	48.122	37.575	41.174
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.558	33.910	38.073
7.08.01.02	Benefícios	3.481	2.781	2.385
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.083	884	716
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	175.201	172.054	144.357
7.08.02.01	Federais	170.319	167.780	140.326
7.08.02.02	Estaduais	47	16	2
7.08.02.03	Municipais	4.835	4.258	4.029
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.525	49.673	47.964
7.08.03.01	Juros	51.634	42.263	40.865
7.08.03.02	Aluguéis	6.891	7.410	7.099
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	296.890	216.712	162.152

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.08.04.02	Dividendos	151.469	54.178	40.521
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	145.421	162.534	121.631

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	4.703.944	3.973.339	3.653.925
1.01	Ativo Circulante	978.539	1.020.214	1.006.782
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	527.392	683.108	638.871
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.951	111.731	189.096
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	30.951	111.731	189.096
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	30.951	111.731	189.096
1.01.03	Contas a Receber	201.024	180.122	115.117
1.01.03.01	Clientes	201.024	180.122	115.117
1.01.04	Estoques	146.573	4.678	4.527
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.642	9.245	24.703
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.642	9.245	24.703
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.957	31.330	34.468
1.01.08.03	Outros	36.957	31.330	34.468
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	16.018	13.997	24.457
1.01.08.03.02	Outros	20.939	17.333	10.011
1.02	Ativo Não Circulante	3.725.405	2.953.125	2.647.143
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	389.058	105.340	300.199
1.02.01.03	Contas a Receber	44.521	36.154	18.028
1.02.01.03.01	Clientes	44.521	36.154	18.028
1.02.01.04	Estoques	310.610	28.505	136.741
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	8.737	113.891
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	8.737	113.891
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	33.927	31.944	31.539
1.02.01.09.03	Contas a receber de partes relacionadas	8.449	8.733	9.077
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	24.943	23.200	21.539
1.02.01.09.05	Outros	535	11	923
1.02.02	Investimentos	2.999.186	2.508.693	2.021.887
1.02.02.01	Participações Societárias	11.429	12.018	15.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	11.429	12.018	15.382
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.987.757	2.496.675	2.006.505
1.02.03	Imobilizado	19.812	18.504	15.582
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.812	18.504	15.582
1.02.04	Intangível	317.349	320.588	309.475
1.02.04.01	Intangíveis	317.349	320.588	309.475
1.02.04.01.02	Intangíveis	317.349	320.588	309.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	4.703.944	3.973.339	3.653.925
2.01	Passivo Circulante	379.000	498.195	380.109
2.01.02	Fornecedores	108.941	79.384	66.762
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	108.941	79.384	66.762
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.194	13.253	10.863
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.236	12.263	10.043
2.01.03.01.02	Outros impostos	11.236	12.263	10.043
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.958	990	820
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	67.125	162.507	42.046
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.652	61.798	41.660
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	55.652	61.798	41.660
2.01.04.02	Debêntures	11.473	100.709	386
2.01.05	Outras Obrigações	189.740	243.051	260.438
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	94.274	92.214
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	94.274	92.214
2.01.05.02	Outros	189.740	148.777	168.224
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	85.042	0	0
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	51.469	40.521
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	41.436	41.989	62.122
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	52.097	42.163	54.279
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	9.095	10.879	9.559
2.01.05.02.08	Outros	2.070	2.277	1.743
2.02	Passivo Não Circulante	1.108.584	509.693	458.008
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	801.503	246.378	230.035
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	501.503	246.378	130.035
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	501.503	246.378	130.035
2.02.01.02	Debêntures	300.000	0	100.000
2.02.02	Outras Obrigações	258.946	263.315	227.973

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.02.02.02	Outros	258.946	263.315	227.973
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	92.214	98.961	127.481
2.02.02.02.04	Parcelamento de impostos	861	1.122	1.359
2.02.02.02.05	Provisão para contingências	21.360	21.662	21.435
2.02.02.02.06	Receitas e custos diferidos	144.511	141.570	77.698
2.02.03	Tributos Diferidos	48.135	0	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	48.135	0	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.216.360	2.965.451	2.815.808
2.03.01	Capital Social Realizado	1.740.646	1.740.646	1.724.260
2.03.01.01	Capital social	1.761.662	1.761.662	1.745.097
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-21.016	-21.016	-20.837
2.03.02	Reservas de Capital	934.145	934.417	957.067
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	739.252	747.697	745.877
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	42.603	34.941	29.266
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-34.258	-34.769	-4.624
2.03.04	Reservas de Lucros	414.101	268.060	122.408
2.03.04.01	Reserva Legal	36.325	21.481	10.645
2.03.04.10	Reserva para expansão	377.776	246.579	111.914
2.03.04.11	Passivo a descoberto da controlada	0	0	-151
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	127.468	22.328	12.073

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	676.252	604.375	482.734
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-148.877	-124.942	-8.539
3.02.03	Custos dos imóveis vendidos	-148.877	-124.942	-8.539
3.03	Resultado Bruto	527.375	479.433	474.195
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-132.476	-173.851	-205.993
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-125.665	-150.843	-169.232
3.04.02.01	Despesas administrativas sede	-88.369	-93.098	-88.182
3.04.02.02	Despesas administrativas shoppings	-9.179	-14.309	-61.778
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-12.229	-39.074	-18.187
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-15.888	-4.362	-1.085
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.055	0	22.438
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.009	-19.497	-39.168
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-5.347	-3.540	-35.753
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-7.662	-5.675	-3.415
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	0	-10.282	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.143	-3.511	-20.031
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	394.899	305.582	268.202
3.06	Resultado Financeiro	31.559	43.543	-5.114
3.06.01	Receitas Financeiras	86.979	88.599	36.274
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.420	-45.056	-41.388
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	426.458	349.125	263.088
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-117.539	-120.127	-99.760
3.08.01	Corrente	-60.668	-14.972	-26.284
3.08.02	Diferido	-56.871	-105.155	-73.476
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	308.919	228.998	163.328
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	308.919	228.998	163.328
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	298.176	218.383	163.339
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.743	10.615	-11

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,6741	1,2286	1,0051
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,6735	1,2284	1,0051

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	308.919	228.998	163.339
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	308.919	228.998	163.339
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	298.176	218.383	163.328
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.743	10.615	11

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.443	457.747	333.443
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	503.110	399.875	305.245
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	426.458	349.125	263.088
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	60.381	44.613	35.753
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-2.143	-3.511	20.031
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	7.662	5.675	3.415
6.01.01.05	Participação de não controladores	10.743	0	-11
6.01.01.06	Apropriação da receita e custos diferidos	-39.132	-35.241	-26.990
6.01.01.07	Atualização de debêntures	11.473	11.175	386
6.01.01.08	Atualização de empréstimos e financiamentos	25.648	20.808	7.025
6.01.01.09	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.458	10.686	3.733
6.01.01.10	Atualizações de transações com partes relacionadas	-580	-2.318	-312
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-417	0	0
6.01.01.12	Atualização de contas a receber	-4.903	-1.580	0
6.01.01.13	Outros	6.462	443	-873
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-403.861	63.931	28.198
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-424.000	108.085	-11.811
6.01.02.02	Contas a receber	-31.379	-82.752	-15.854
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-115.005	14.896	-18.546
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-1.743	-1.661	-1.057
6.01.02.05	Outros ativos	23	-10.664	-3.504
6.01.02.06	Contas a pagar	29.557	12.622	11.710
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-8.758	-59.339	50.599
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	97.686	-5.951	-16.130
6.01.02.09	Parcelamento de impostos	0	0	-203
6.01.02.10	Provisão para contingências	0	0	-588
6.01.02.11	Receitas e custos diferidos	52.006	86.997	32.669
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-1.784	1.320	959

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01.02.13	Outras obrigações	-464	378	-46
6.01.03	Outros	-69.806	-6.059	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-471.330	-440.091	-506.931
6.02.01	Redução (aumento) nas transações com partes relacionadas	-5.393	17.020	-11.777
6.02.02	(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	0	-1	1.613
6.02.03	Recebimento dos juros de transações com partes relacionadas	83	356	20
6.02.04	(Aumento) redução em investimentos	2.732	6.875	-12.566
6.02.05	Adições em imobilizado	-3.148	-4.286	-1.670
6.02.06	Adições em Propriedades para investimento	-655.727	-544.472	-487.922
6.02.07	Adições em intangível	-383	-13.186	-887
6.02.08	Baixas em Propriedade para investimento	109.726	20.238	6.258
6.02.09	Aplicações financeiras	80.780	77.365	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	286.171	26.581	833.870
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	243.389	177.618	7.156
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamentos	-10.884	-42.602	-72.882
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-9.174	-26.455	-5.876
6.03.04	Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-94.274	2.060	68.434
6.03.05	Recompra p/manutenção em tesouraria	-21.725	-34.395	-2.696
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	22.236	4.250	0
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-709	-10.852	0
6.03.08	Aumento de capital social	0	16.565	792.350
6.03.09	Gastos com emissões de ações	0	-179	-31.663
6.03.10	Aumento de reserva de capital	-8.445	1.820	0
6.03.11	Dividendos pagos e juros sobre capital próprio	-117.897	-60.889	-20.084
6.03.12	Emissão de debêntures	300.000	0	100.000
6.03.13	Participação de não controladores	83.654	-360	-869
6.03.14	Pagamento de debêntures	-100.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-155.716	44.237	660.382

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	683.108	638.871	167.585
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	527.392	683.108	827.967

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(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	1.740.646	934.417	268.060	0	0	2.943.123	22.328	2.965.451
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.740.646	934.417	268.060	0	0	2.943.123	22.328	2.965.451
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-272	0	-151.469	0	-151.741	0	-151.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.662	0	0	0	7.662	0	7.662
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.725	0	0	0	-21.725	0	-21.725
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.469	0	-51.469	0	-51.469
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-100.000	0	-100.000	0	-100.000
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	13.791	0	0	0	13.791	0	13.791
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	298.176	0	298.176	10.743	308.919
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	298.176	0	298.176	10.743	308.919
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	146.041	-146.707	0	-666	94.397	93.731
5.06.04	Constituição da reserva legal	0	0	14.844	-14.844	0	0	0	0
5.06.05	Constituição de reserva para expansão	0	0	130.577	-130.577	0	0	0	0
5.06.06	Amortização do diferido em controlada	0	0	620	-620	0	0	0	0
5.06.07	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	94.397	94.397
5.06.08	Equity em controlada	0	0	0	-666	0	-666	0	-666
5.07	Saldos Finais	1.740.646	934.145	414.101	0	0	3.088.892	127.468	3.216.360

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(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	1.745.097	936.230	122.408	0	0	2.803.735	12.073	2.815.808
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.745.097	936.230	122.408	0	0	2.803.735	12.073	2.815.808
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.565	-22.829	0	-71.837	0	-78.101	0	-78.101
5.04.01	Aumentos de Capital	16.565	0	0	0	0	16.565	0	16.565
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-179	0	0	0	-179	0	-179
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.495	0	0	0	7.495	0	7.495
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-34.395	0	0	0	-34.395	0	-34.395
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.469	0	-51.469	0	-51.469
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	4.250	0	0	0	4.250	0	4.250
5.04.09	Pagamento de dividendo adicional	0	0	0	-20.368	0	-20.368	0	-20.368
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	218.383	0	218.383	10.615	228.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	218.383	0	218.383	10.615	228.998
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	145.652	-146.546	0	-894	-360	-1.254
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	144.875	-144.875	0	0	0	0
5.06.04	Passivo a descoberto de controlada	0	0	151	0	0	151	0	151
5.06.05	Amortização de diferido em controlada	0	0	626	-626	0	0	0	0
5.06.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-360	-360
5.06.07	Equity em controlada	0	0	0	-1.045	0	-1.045	0	-1.045
5.07	Saldos Finais	1.761.662	913.401	268.060	0	0	2.943.123	22.328	2.965.451

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(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	952.747	956.348	465	10.042	0	1.919.602	12.953	1.932.555
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	952.747	956.348	465	10.042	0	1.919.602	12.953	1.932.555
5.04	Transações de Capital com os Sócios	792.350	-20.118	0	-50.563	0	721.669	0	721.669
5.04.01	Aumentos de Capital	792.350	0	0	0	0	792.350	0	792.350
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-20.837	0	0	0	-20.837	0	-20.837
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.415	0	0	0	3.415	0	3.415
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.696	0	0	0	-2.696	0	-2.696
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-40.521	0	-40.521	0	-40.521
5.04.08	Dividendos complementares	0	0	0	-10.042	0	-10.042	0	-10.042
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	162.152	0	162.152	0	162.152
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	162.152	0	162.152	0	162.152
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	121.943	-121.631	0	312	-880	-568
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	121.980	-121.980	0	0	0	0
5.06.04	Passivo a descoberto da controlada	0	0	-37	0	0	-37	0	-37
5.06.05	Ajustes de adoção inicial - mudança de prática contábil	0	0	0	349	0	349	-880	-531
5.07	Saldos Finais	1.745.097	936.230	122.408	0	0	2.803.735	12.073	2.815.808

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	762.772	666.826	553.294
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	742.224	662.624	534.368
7.01.02	Outras Receitas	13.116	5.403	22.438
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	7.432	-1.201	-3.512
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-174.510	-198.630	-120.085
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-111.862	-94.225	-70.222
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-62.648	-104.405	-49.863
7.03	Valor Adicionado Bruto	588.262	468.196	433.209
7.04	Retenções	-60.381	-44.613	-35.753
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-60.381	-44.613	-35.753
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	527.881	423.583	397.456
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	89.340	85.613	15.362
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.143	-3.511	-20.031
7.06.02	Receitas Financeiras	87.197	89.124	35.393
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	617.221	509.196	412.818
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	617.221	509.196	412.818
7.08.01	Pessoal	49.927	39.522	41.750
7.08.01.01	Remuneração Direta	44.813	35.402	38.565
7.08.01.02	Benefícios	3.968	3.200	2.434
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.146	920	751
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	199.260	190.319	159.970
7.08.02.01	Federais	183.955	178.682	149.756
7.08.02.02	Estaduais	51	35	6
7.08.02.03	Municipais	15.254	11.602	10.208
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	59.115	50.357	48.559
7.08.03.01	Juros	52.097	42.879	41.419
7.08.03.02	Aluguéis	7.018	7.478	7.140
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	308.919	228.998	162.539

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	151.469	0	0
7.08.04.02	Dividendos	0	54.178	40.521
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	146.707	164.205	122.029
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10.743	10.615	-11

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**4T11**
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,

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho


4T11
MULT3

Índice

01. Demonstração de Resultados Consolidados	5
02. Princípios Contábeis	6
03. Estudo de Caso	7
04. Desenvolvimento de Projetos	8
05. Indicadores Operacionais	16
06. Receita Bruta	19
07. Resultados da Participação em Shopping Centers.....	20
08. Resultados da Administração de Shopping Centers.....	24
09. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers.....	25
10. Resultados de Empreendimentos Imobiliários.....	27
11. Resultados Financeiros	28
12. Portfolio.....	33
13. Estrutura Societária	34
14. Indicadores MULT3 & Mercado de Ações	36
15. Anexos.....	37

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

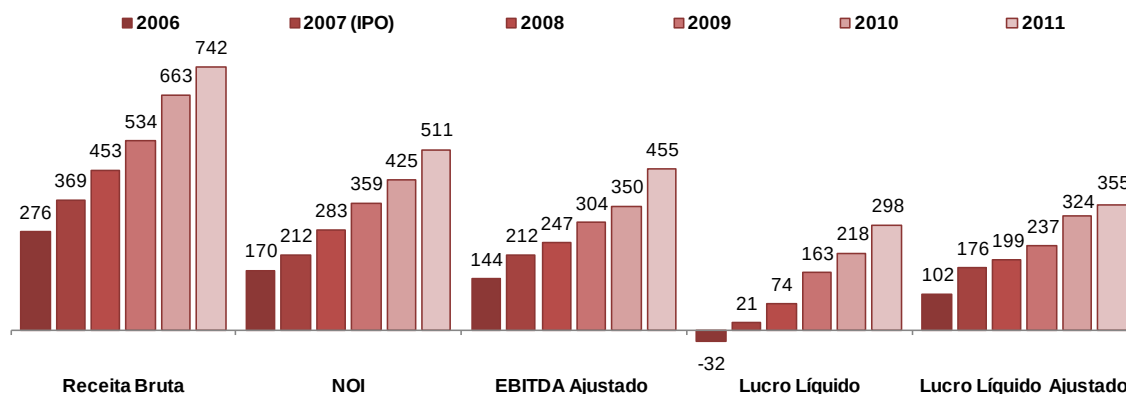
Evolução dos Indicadores Financeiros da Multiplan

Milhões de R\$	2006	2007 (IPO)	2008	2009	2010	2011	Variação % (2011/2006) ¹	CAGR % (2011/2006) ¹
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 Ajustado ²	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 Para o lucro líquido, a tabela compara o ano de 2011 com 2007.

² Ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital em 2007.

³ Ajustado pelo imposto de renda e contribuição social diferidos.



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

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

adjacentes. No final do 4T11, a Multiplan detinha – com uma média de participação de 69,5% – e administrava 14 shopping centers com ABL total de 592.048 m², mais de 3.800 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 159 milhões.



EBITDA de Shopping Centers da Multiplan cresce 40% para R\$469 milhões e alcança margem de 74,3% em 2011

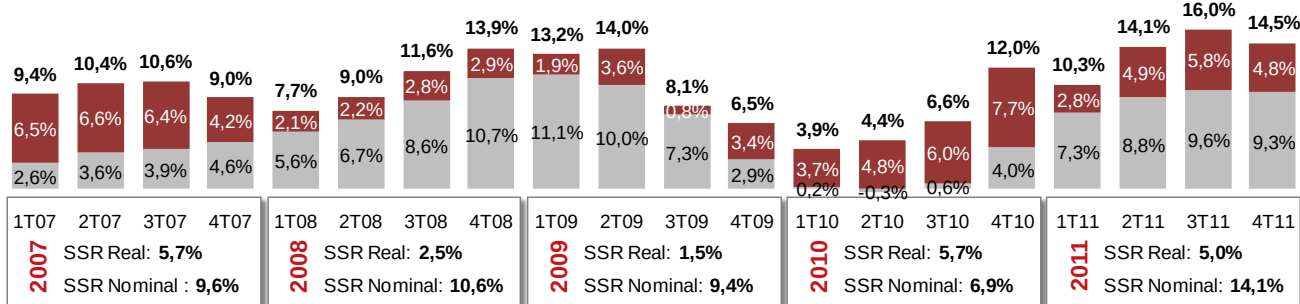
Rio de Janeiro, 7 de março de 2012 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (BM&F Bovespa: MULT3), anuncia os resultados do quarto trimestre de 2011. As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem 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\$'000)

Crescimento Sustentável

Alta recorde do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) anual: 14,1%

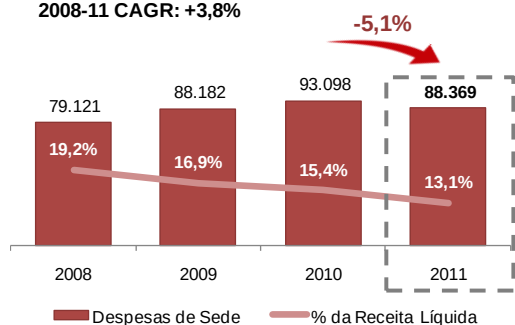
■ Efeito do Ajuste do IGP-DI ■ Aluguel nas Mesmas Lojas Real



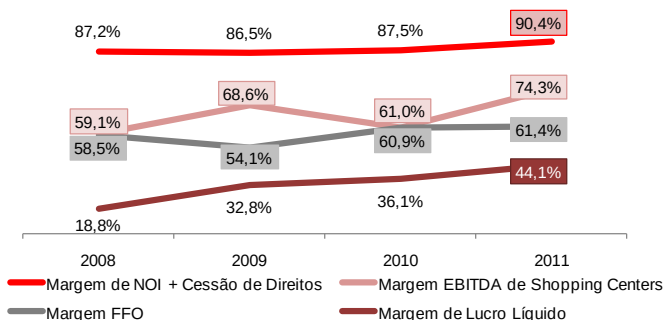
Melhora no Desempenho e na Eficiência

Despesas de sede diminuem 5,1% enquanto despesas com novos projetos caem 35,3%

2008-11 CAGR: +3,8%



Margens recordes de NOI + Key Money de 90,4% e de Lucro Líquido de 44,1% em 2011

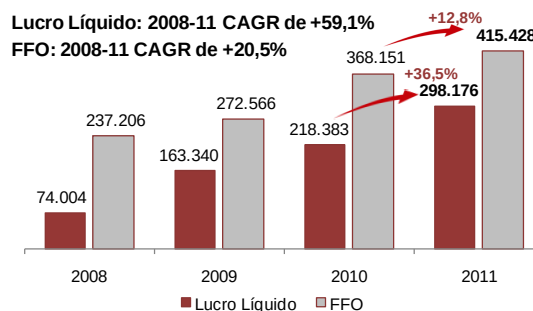
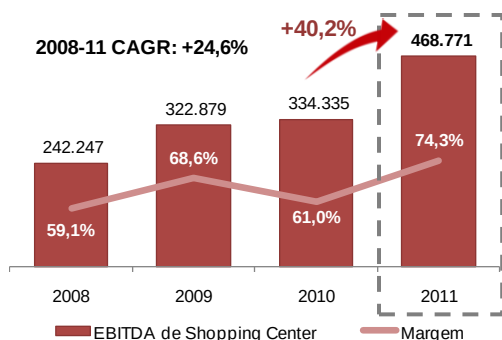


Resultam em Retornos Sólidos

EBITDA de Shopping Center cresceu 40,2% e margem expande para 74,3%

Lucro Líquido cresce 36,5% e FFO é 12,8% superior em 2011

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Crescimento (Ano a Ano)					
	Vendas nos Shopping Centers	Receita de Locação	NOI	EBITDA de Shopping Center	Lucro Líquido
4T11	▲ 13,4%	▲ 16,6%	▲ 29,1%	▲ 34,9%	▲ 49,4%
2011	▲ 13,2%	▲ 16,9%	▲ 20,2%	▲ 40,2%	▲ 36,5%

ENTREGA E CRESCIMENTO FUTURO

⌘ **ParkShoppingSãoCaetano**, 14º shopping center da Multiplan, foi inaugurado com sucesso em novembro de 2011. O Resultado Operacional Líquido (NOI) esperado para o shopping no 3º ano é de R\$47,5 milhões e o **yield real esperado de 20,1%**.

⌘ **Crescimento futuro: Aquisição de terreno adjacente ao VillageMall** na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, com 36 mil m², aumentando o banco de terrenos da Companhia para 619 mil m².

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

⌘ **Crescimento robusto em vendas:** As vendas nos shopping centers da Multiplan **cresceram 13,4%** no 4T11 vs. 4T10, especialmente considerando-se a forte base no 4T10. Em 2011 as vendas aumentaram 13,2%, quando comparadas a 2010. **Vendas na Mesma Área** apresentaram crescimento de dois dígitos de 10,0%, no 4T11, e 8,9% em 2011.

⌘ **Novo recorde no Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) em 2011:** alta de 14,1%, com um crescimento real de 5% em 2011. No 4T11, o SSR aumentou 14,5%.

⌘ **Ganho de eficiência:** Despesas de shopping center caíram 47,1% no 4T11 vs. 4T10. Como percentual da receita líquida de shopping center, a redução foi de 680 p.b.. Esta melhora decorre do aumento na receita, consolidação dos shopping centers mais novos, ganho de escala e itens não recorrentes. Excluindo-se estes itens não recorrentes, as despesas de shopping center ainda caíram 8,3%, para R\$17,7 milhões, apesar do aumento das despesas com a inauguração do ParkShoppingSãoCaetano e da área gourmet no ParkShopping. Em 2011, as despesas de shopping center atingiram R\$58,3 milhões, 11,6% menor que em 2010.

⌘ **Margem NOI + Cessão de Direitos (CD) recorde, atingindo 94,2% no 4T11**, acima dos 87,1% no 4T10. NOI + CD somou R\$166,7 milhões com aumento de 27,6% sobre o 4T10. Em 2011, NOI + CD atingiu R\$550,0 milhões, alta de 19,5%, com aumento na margem de 87,5% em 2010 para 90,4%.

⌘ **Ganho de 1.089 p.b. na margem EBITDA de Shopping Centers para 77,3% no 4T11**, somando R\$138,2 milhões. Em 2011, o EBITDA de Shopping Centers atingiu R\$468,7 milhões, 40,2% maior quando comparado a 2010, com a margem de 74,3% em 2011, alta de 1.329 p.b..

⌘ **Crescendo e devolvendo caixa para os acionistas:** Anunciado o pagamento de juros sobre o capital próprio de R\$100,0 milhões. O pagamento será feito de acordo com as datas a serem definidas na AGO.

⌘ **Forte crescimento do lucro líquido:** alta de 49,4% no 4T11 vs. 4T10 para R\$108,1 milhões, apesar do aumento na alavancagem. Este resultado é decorrente do forte desempenho da receita e do ganho de escala. Em 2011, o lucro líquido atingiu R\$298,2 milhões, alta de 36,5%.

⌘ **O FFO atingiu R\$131,8 milhões e a margem FFO apresentou um ganho de 852 p.b. no 4T11 versus 4T10.** Em 2011, o FFO foi de R\$415,4 milhões, um aumento de 12,8%, novamente, apesar do aumento na alavancagem.

- ⌘ **Dívida líquida aumentou para R\$443,9 milhões**, ou 0,98x dívida líquida/ EBITDA dos últimos 12 meses, como consequência de investimentos totais de R\$689,1 milhões em 2011.

EVENTOS RECENTES

- ⌘ **Venda de torre comercial:** Em janeiro de 2012, o Morumbi Business Center, localizado em frente ao MorumbiShopping, em São Paulo, foi vendido por R\$165,0 milhões, equivalentes a R\$17,6 mil/m², considerando-se uma área privativa de 9.383m².
- ⌘ **Aquisição de 30% do Shopping Vila Olímpia:** Em fevereiro de 2012, a Multiplan investiu R\$175 milhões para aumentar sua participação para 60% no shopping, que deverá tornar ainda mais eficiente a administração do shopping center.
- ⌘ O **pagamento de dividendos** que serão submetidos à aprovação da Assembléia Geral incluem **R\$49,0 milhões** – em dividendos – e adicionais **R\$100 milhões em Juros sobre Capital Próprio**.

1. Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
Locação de lojas	161.053	138.075	▲ 16,6%	486.255	416.114	▲ 16,9%
Serviços	18.268	18.793	▼ 2,8%	82.324	72.926	▲ 12,9%
Cessão de direitos	10.123	9.328	▲ 8,5%	39.132	35.241	▲ 11,0%
Receita de estacionamento	24.687	21.179	▲ 16,6%	82.061	69.504	▲ 18,1%
Venda de imóveis	16.819	26.453	▼ 36,4%	49.394	61.428	▼ 19,6%
Apropriação de receita de aluguel linear	(19.004)	(18.658)	▲ 1,9%	803	5.104	▼ 84,3%
Outras	802	167	▲ 380,2%	2.255	2.307	▼ 2,3%
Receita Bruta	212.748	195.337	▲ 8,9%	742.224	662.624	▲ 12,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(18.649)	(16.949)	▲ 10,0%	(65.972)	(58.249)	▲ 13,3%
Receita Líquida	194.099	178.388	▲ 8,8%	676.252	604.375	▲ 11,9%
Despesas de sede	(25.717)	(22.962)	▲ 12,0%	(88.369)	(93.098)	▼ 5,1%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.112)	(1.749)	▲ 20,8%	(7.661)	(5.675)	▲ 35,0%
Despesas de shopping centers	(10.219)	(19.313)	▼ 47,1%	(58.273)	(65.883)	▼ 11,6%
Despesas com novos projetos para locação	(2.951)	(8.882)	▼ 66,8%	(12.229)	(39.074)	▼ 68,7%
Despesas com novos projetos para venda	(8.915)	(2.796)	▲ 218,8%	(15.888)	(4.362)	▲ 264,2%
Custo de imóveis vendidos	(11.516)	(12.498)	▼ 7,9%	(44.750)	(32.295)	▲ 38,6%
Resultado de equivalência patrimonial	620	(337)	na	2.143	(3.511)	na
Outras receitas (despesas) operacionais	441	1.119	▼ 60,6%	4.055	(10.282)	na
EBITDA	133.730	110.970	▲ 20,5%	455.280	350.195	▲ 30,0%
Receitas financeiras	22.085	22.214	▼ 0,6%	87.197	89.122	▼ 2,2%
Despesas financeiras	(18.510)	(13.600)	▲ 36,1%	(55.638)	(45.579)	▲ 22,1%
Depreciações e amortizações	(15.989)	(12.862)	▲ 24,3%	(60.381)	(44.613)	▲ 35,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	121.316	106.722	▲ 13,7%	426.458	349.125	▲ 22,2%
Imposto de renda e contribuição social	(2.801)	(10.382)	▼ 73,0%	(60.668)	(14.972)	▲ 305,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.727)	(20.746)	▼ 62,8%	(56.871)	(105.155)	▼ 45,9%
Participação dos acionistas minoritários	(2.674)	(3.246)	▼ 17,6%	(10.743)	(10.615)	▲ 1,2%
Lucro Líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%

(R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
NOI	156.517	121.283	▲ 29,1%	510.846	424.839	▲ 20,2%
<i>Margem NOI</i>	93,9%	86,3%	▲ 761 p.b	89,8%	86,6%	▲ 319 p.b
NOI + Cessão de Direitos	166.640	130.611	▲ 27,6%	549.978	460.080	▲ 19,5%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	94,2%	87,1%	▲ 710 p.b	90,4%	87,5%	▲ 295 p.b
EBITDA de Shopping Centers	138.196	102.443	▲ 34,9%	468.771	334.335	▲ 40,2%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	77,3%	66,4%	▲ 1.089 p.b	74,3%	61,0%	▲ 1.329 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	133.730	110.970	▲ 20,5%	455.280	350.195	▲ 30,0%
<i>Margem de EBITDA</i>	68,9%	62,2%	▲ 669 p.b	67,3%	57,9%	▲ 938 p.b
Lucro Líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%
<i>Margem de lucro líquido</i>	55,7%	40,6%	▲ 1.514 p.b	44,1%	36,1%	▲ 796 p.b
Lucro Líquido Ajustado	115.841	93.094	▲ 24,4%	355.047	323.538	▲ 9,7%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	59,7%	52,2%	▲ 750 p.b	52,5%	53,5%	▼ 103 p.b
FFO	131.830	105.956	▲ 24,4%	415.428	368.151	▲ 12,8%
<i>Margem FFO</i>	67,9%	59,4%	▲ 852 p.b	61,4%	60,9%	▲ 52 p.b

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

2. Princípios Contábeis

CPC 28 - Propriedade para Investimento

O CPC 28 aborda os procedimentos a serem aplicados no reconhecimento, mensuração e divulgação de Propriedades para Investimentos. Os shopping centers em operação, os projetos futuros de shopping centers, as expansões de shopping centers, e os edifícios comerciais para locação possuem a natureza de Propriedades para Investimento, e, portanto, são mensurados (i) ao seu valor justo dos ativos, com a variação do valor justo afetando a demonstração de resultados, ou alternativamente, (ii) ao seu valor de custo, com a divulgação dos respectivos valores justos. A Companhia optou pela segunda alternativa, mantendo os ativos ao valor de custo, e divulgando seu valor justo, sem nenhum impacto financeiro nas suas demonstrações financeiras. Os ativos destinados a administração foram mantidos como ativo imobilizado.

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 dos fluxos de caixa futuros utilizando uma taxa de desconto seguindo o Modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model). Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em (i) estudos realizados por "Aswath Damodaran" (professor da New York University), (ii) de desempenho do mercado acionário de administradoras de shopping centers brasileiras de capital aberto (Beta Ajustado), além de (iii) perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central) e (iv) dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País). Baseado nestas premissas a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,05% em 31 de dezembro de 2011. Com base em avaliações internas, a Companhia adicionou a esta taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projetos, levando a uma taxa de desconto entre 13,05% e 15,11% em 31 de dezembro de 2011.

Custo de capital próprio	2011	2010
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,61%	3,66%
Prêmio de risco de mercado	5,62%	5,67%
Beta ajustado	0,76	0,72
Risco país	192 p.b	202 p.b
Spread adicional	0 a 200 p.b	0 a 100 p.b
Custo de capital próprio - US\$ nominal	9,81% a 11,81%	9,78% a 10,78%
Premissas de inflação		
Inflação (BR)	5,32%	5,32%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	13,05% a 15,11%	13,02% a 14,05%

Os fluxos de caixa consolidados futuros foram estimados com base nos fluxos de caixa individuais dos shopping center, expansões e torres comerciais incluindo o (i) Resultado Líquido Operacional (NOI), (ii) Cessão de Direito Recorrente (baseado somente na troca de mix, exceto nos projetos em desenvolvimento), (iii) Receita de Serviços dos shopping centers (dada a posição de controle da Companhia em suas propriedades), (iv) Impostos sobre Receitas e (v) investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

A Companhia categorizou suas propriedades para investimento de acordo com o seu status. Abaixo segue uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedades e apresentado o valor dos ativos na participação da Companhia e como um todo (100%):

Avaliação de Propriedades para Investimento *	2011		2010	
	Companhia	100%	Companhia	100%
Shopping Centers em Operação	R\$10.725 M	R\$15.272 M	R\$9.690 M	R\$15.047 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$1.585 M	R\$1.770 M	R\$1.836 M	R\$1.951 M
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	R\$734 M	R\$863 M	R\$760 M	R\$858 M
Total	R\$13.044 M	R\$17.905 M	R\$12.286 M	R\$17.856 M

* Avaliação inclui receita de serviços, que em 2011 adicionou R\$1.573 milhões a avaliação na participação da Companhia.

3. Estudo de Caso*ParkShopping São Caetano: o caminho da criação de valor*

O foco da Multiplan é o de gerar valor para seus acionistas via o desenvolvimento, aquisição, propriedade e administração de shopping centers. Assim, a Empresa é consistente na busca por localidades adequadas, na determinação do melhor projeto arquitetônico e na preparação do melhor mix de lojistas visando a atingir da maneira mais eficiente suas metas financeiras.

Exemplo dessa eficiência da estratégia da empresa se explica por meio da avaliação independente de ativos, especificamente o ParkShoppingSãoCaetano, inaugurado em 9 de novembro de 2011, e cujo anúncio ao mercado ocorreu em novembro de 2009.

Já multiuso

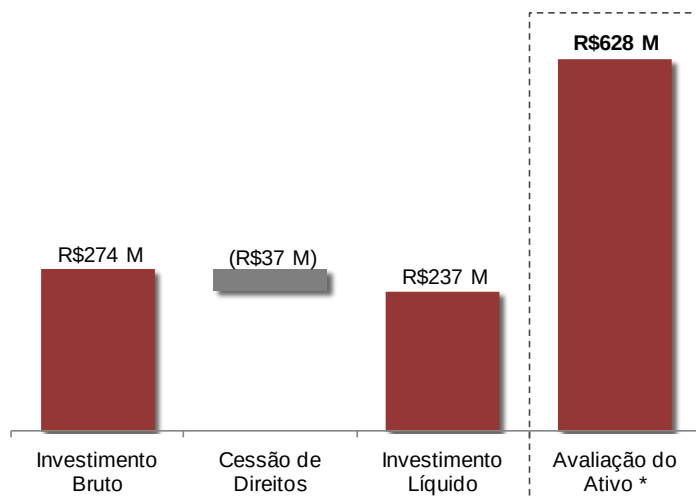
Criamos valor para os nossos acionistas por meio do desenvolvimento de shopping centers e pela administração intensiva das nossas propriedades. O ParkShoppingSãoCaetano foi concebido e desenvolvido dentro de um projeto urbano multiuso chamado Espaço Cerâmica. Este novo bairro na cidade de São Caetano do Sul tem diferentes lotes alocados para projetos residenciais, comerciais e de serviços. A Multiplan desenvolveu seu novo shopping center e pretende construir, se e quando for viável, quatro torres comerciais e uma expansão do shopping.

Avaliado em R\$628 milhões, ou 2,7 vezes o CAPEX Líquido

A empresa investiu R\$237,0 milhões (CAPEX total de R\$274,1 milhões menos Cessão de Direitos de R\$ 37,1 milhões) durante a construção e, de acordo com uma avaliação independente realizada pela Jones Lang LaSalle ,no final de 2011, o shopping center foi avaliado em R\$628 milhões, ou 2.7 vezes maior do que o CAPEX líquido, desconsiderados expansões e projetos multiuso. Isto certamente vai refletir-se nos retornos gerados pelo shopping center em que a empresa espera um resultado operacional líquido do terceiro ano (NOI) de R\$47,5 milhões, levando um importante NOI yield de terceiro ano de 20.1%.

ParkShoppingSãoCaetano	Anúncio inicial	Entrega
	5 de setembro , 2009	9 de novembro, 2011
Data de Inauguração	Novembro de 2011	Novembro de 2011
NOI 1º Ano	R\$35,0 M	R\$37,4 M
NOI 3º Ano	R\$45,8 M	R\$47,5 M
CAPEX Total	R\$260,0 M	R\$274,1 M
Cessão de Direitos	R\$37,2 M	R\$37,1 M



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**ParkShoppingSãoCaetano**

* Avaliação independente feita por Jones Lang LaSalle

4. Desenvolvimento de Projetos

Investimento recorde em 2011!

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

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

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

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

CAPEX (R\$'000)	Realizado		Estimado ³
	4T11	2011	2012
Novos Shopping Centers	147.935	493.256	574.199
Novas Expansões	21.830	48.319	n/a ⁴
Novas Torres para Locação ¹	41.216	106.210	225.024
Revitalizações & Outros	9.877	41.288	48.025
Aquisições	-	-	175.000
CAPEX Total	220.858	689.073	1.022.248
Aquisição de Terreno ²	231.000	264.000	-
Investimento Total	451.858	953.073	1.022.248

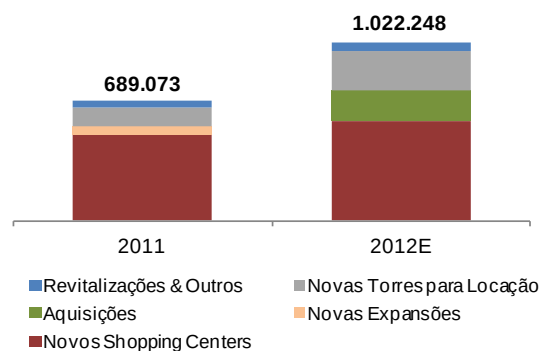
Detalhamento do Investimento

¹ Desconsidera a reclassificação de ativos para "Terrenos e Imóveis a Comercializar".

² Inclui aquisição de terreno no Rio de Janeiro e em Ribeirão Preto.

³ Veja aviso legal na última página deste relatório.

⁴ O CAPEX de projetos de expansões a serem anunciados serão divulgados em data oportuna.



Estimativa de CAPEX Futuro (R\$'000)
Considera apenas os projetos anunciados

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

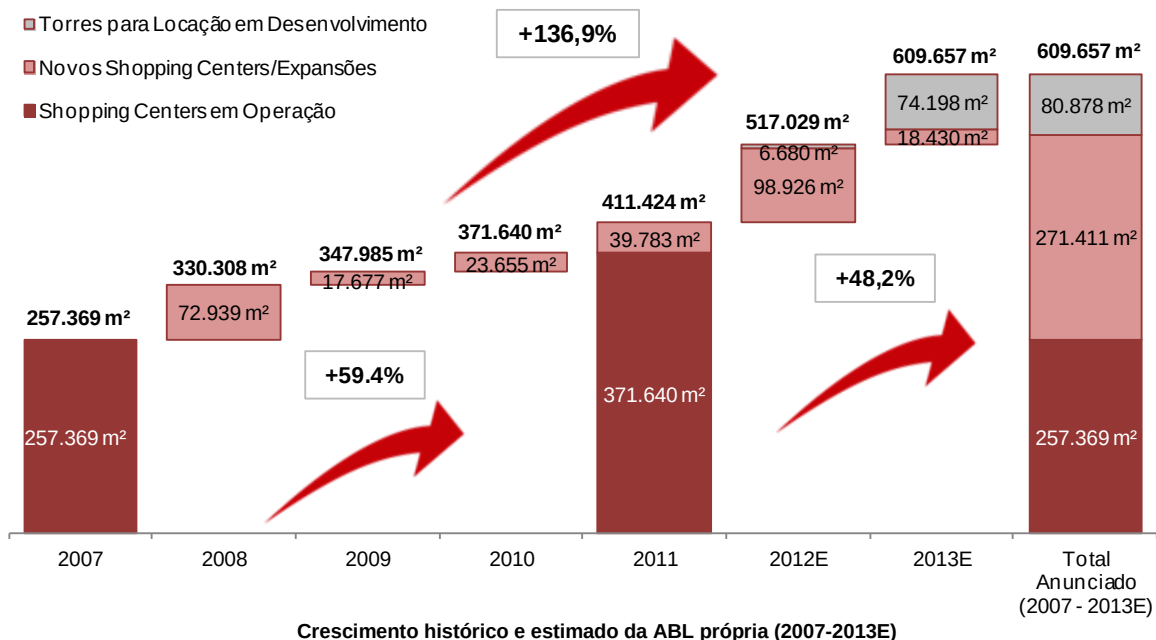
Como resultado do forte desenvolvimento de projetos, o investimento da Multiplan em novos shopping centers foi de R\$147,9 milhões no 4T11, estabelecendo um novo patamar na série histórica apresentada a seguir.



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

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

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



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

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

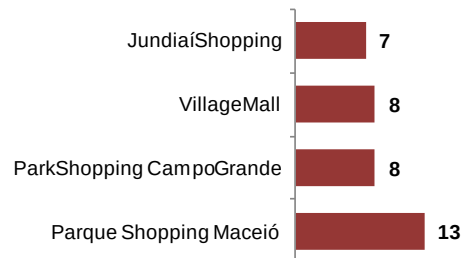
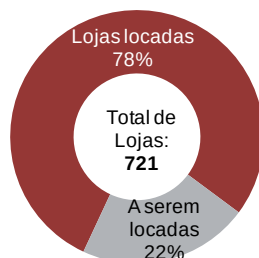
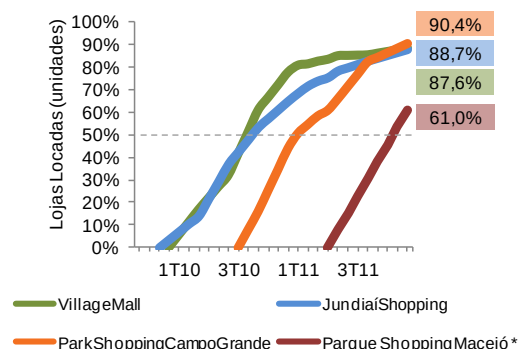
Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

MULT3

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

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



Evolução da Locação (Em fevereiro de 2012)
* Refere-se à ABL locada
Um entregue; mais quatro a caminho!

Status de Locação
(Em fevereiro de 2012)

Meses restantes para inauguração
(Em março de 2012)

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

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

s). Inclui despesas de projetos.

² A Multiplan irá investir 100% do CAPEX.



ParkShoppingSãoCaetano

ParkShoppingSãoCaetano: a décima quarta jóia da coroa

O ParkShoppingSãoCaetano, 14º shopping center da Multiplan, foi inaugurado com sucesso em 9 de novembro de 2011, em linha com anúncio inicial da Companhia, com 96% das lojas locadas e aproximadamente 90% abertas no primeiro dia. O shopping center, 100% de propriedade da Multiplan, tem resultado operacional líquido (NOI) estimado para o terceiro ano de operação de R\$47,5 milhões, e yield real de retorno NOI de 20,1%.

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

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

4.1 Shopping Centers em Construção

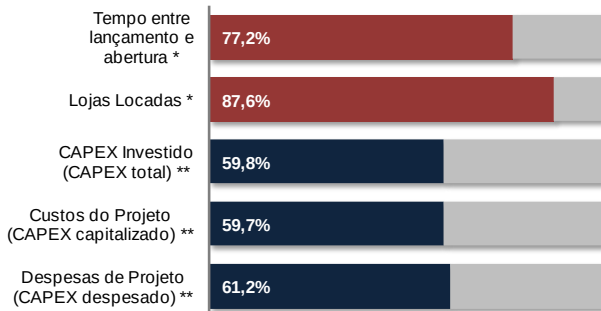
Os quatro shopping centers da Multiplan em construção evoluem conforme o planejamento da empresa. Até o fim de 2011, 51% do CAPEX havia sido investido. Mais detalhes a respeito dos projetos podem ser encontrados abaixo:

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

JundiaíShopping

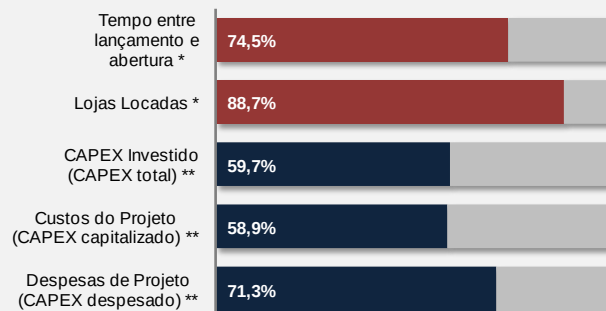
A construção começou em outubro de 2010 e o shopping center tem inauguração prevista para outubro de 2012. Localizado em Jundiaí, São Paulo, o empreendimento terá 186 lojas e 2.080 vagas de estacionamento. Em dezembro de 2011, 60% do CAPEX já havia sido desembolsado no projeto.



Ritmo de locação e CAPEX investido
(Referência: * fevereiro de 2012 e ** dezembro de 2011)

VillageMall

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



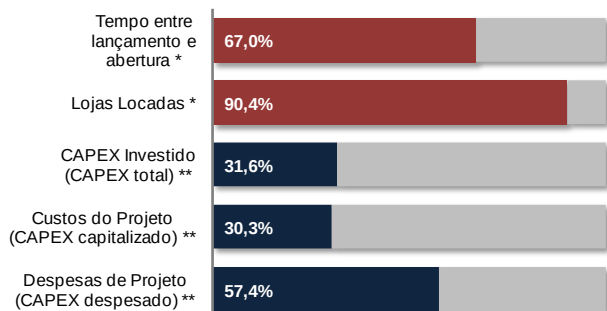
Ritmo de locação e CAPEX investido
(Referência: * fevereiro de 2012 e ** dezembro de 2011)

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

ParkShoppingCampoGrande

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

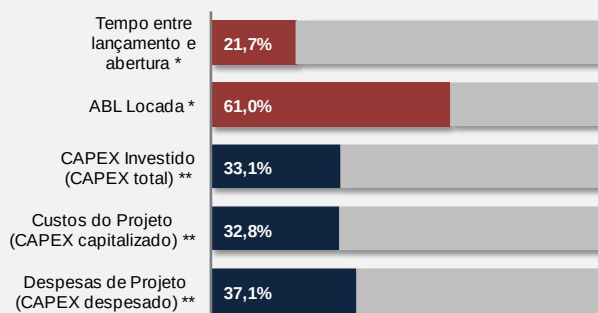


Ritmo de locação e CAPEX investido
(Referência: * fevereiro de 2012 e ** dezembro de 2011)



Parque Shopping Maceió

O primeiro shopping center da Multiplan no Nordeste do Brasil começou a ser construído no fim de 2011, e atingiu percentual de locação de 61% da ABL disponível. O Parque Shopping Maceió está previsto para ser inaugurado no 3T13 e está sendo desenvolvido em parceria com a Aliance Shopping Centers S.A..



Ritmo de locação e CAPEX investido
(Referência: * fevereiro de 2012 e ** dezembro de 2011)

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

4.2 Torres para Locação

ParkShopping Corporate entra na fase final de construção

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



ParkShopping Corporate – Ilustração e obras
(Foto tirada em janeiro de 2012)



Morumbi Corporate – Ilustração e obras
(Foto tirada em janeiro de 2012)

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

Eventos Recentes

Multiplan vende Morumbi Business Center, em São Paulo

A Companhia anunciou em 2 de fevereiro de 2012 a venda do projeto Morumbi Business Center, uma torre de escritórios de alto padrão, localizada ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. O prédio foi vendido à Oracle do Brasil Sistemas Ltda. por

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

R\$165 milhões, equivalente a R\$17,6 mil/m² considerando uma área privativa de 9.383 m².

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

4.3 Torres para Venda

Elevando o padrão em Porto Alegre

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



Diamond Tower e Résidence du Lac - Ilustração

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



Centro Profissional RibeirãoShopping - Ilustração e obras (Foto tirada em janeiro de 2012)

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

Torres para Venda							
Projeto	Localização	Tipo	Abertura	Área	%Multiplan	VGv ¹ (R\$'000)	Preço médio/m ²
Centro Profissional RBS	RibeirãoShopping	Escritórios	Dez-12	12.563 m ²	100,0%	80.258	6.388
Diamond Tower	BarraShoppingSul	Escritórios	2S14	13.855 m ²	100,0%	121.924	8.800
Résidence du Lac	BarraShoppingSul	Residencial	2S14	9.960 m ²	100,0%	101.592	10.200
Total				36.378 m²	100,0%	303.774	8.350

¹ Valor Geral de Vendas

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

4.4 Banco de Terrenos

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

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

Local	% Multiplan	Tipo	Área do Terreno
BarraShoppingSul	100%	Hotel, Comercial	4.396 m ²
Rio de Janeiro (Campo Grande)	90%	Residencial, Comercial	141.480 m ²
Rio de Janeiro (Barra da Tijuca)	100%	Comercial	36.000 m ²
Maceió	50%	Residencial, Comercial, Hotel	140.000 m ²
Jundiaí	100%	Comercial	4.500 m ²
ParkShoppingBarigüi	84%	Apart-Hotel	843 m ²
ParkShoppingBarigüi	94%	Comercial	27.370 m ²
Pátio Savassi	97%	Comercial	2.606 m ²
RibeirãoShopping	100%	Residencial, Comercial	207.092 m ²
São Caetano	100%	Comercial	24.948 m ²
Shopping AnáliaFranco	36%	Residencial	29.800 m ²
Total	82%		619.035 m²

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

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



Terreno adquirido na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro

5. Indicadores Operacionais

5.1 Venda dos Lojistas

Alta qualidade do portfólio é traduzida em consistente crescimento das vendas: alta de 13,4% no 4T11 vs. 4T10

Os shopping centers da Multiplan apresentaram vendas totais de R\$2,8 bilhões no 4T11, um crescimento robusto de 13,4%, principalmente devido ao crescimento orgânico, quando comparado ao 4T10. Esse número é ainda mais notável se levar em consideração a forte base apresentada no 4T10, como pode ser observado no gráfico da evolução das vendas nas mesmas lojas na próxima página.

Em 2011, as vendas totais foram de R\$8,5 bilhões, um aumento de 13,2% sobre 2010 e 651 p.b. acima das vendas no varejo, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Vendas 100%						
Shopping Centers	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
BH Shopping	295,1 M	273,6 M	▲ 7,9%	913,2 M	766,3 M	▲ 19,2%
RibeirãoShopping	161,1 M	151,6 M	▲ 6,2%	507,4 M	477,4 M	▲ 6,3%
BarraShopping	492,8 M	434,7 M	▲ 13,4%	1.509,7 M	1.350,6 M	▲ 11,8%
MorumbiShopping	388,8 M	368,1 M	▲ 5,6%	1.235,2 M	1.148,9 M	▲ 7,5%
ParkShopping	264,5 M	247,6 M	▲ 6,8%	815,0 M	775,4 M	▲ 5,1%
DiamondMall	143,5 M	129,3 M	▲ 10,9%	454,5 M	431,5 M	▲ 5,3%
New York City Center	56,1 M	50,8 M	▲ 10,5%	196,4 M	178,5 M	▲ 10,0%
Shopping Anália Franco	246,7 M	229,0 M	▲ 7,7%	774,6 M	687,7 M	▲ 12,6%
ParkShoppingBarigüi	218,7 M	185,5 M	▲ 17,9%	678,6 M	541,1 M	▲ 25,4%
Pátio Savassi	93,0 M	88,3 M	▲ 5,3%	308,8 M	284,0 M	▲ 8,7%
Shopping Santa Úrsula	44,1 M	36,2 M	▲ 22,0%	137,0 M	109,8 M	▲ 24,8%
BarraShoppingSul	183,9 M	162,2 M	▲ 13,4%	572,3 M	510,3 M	▲ 12,2%
Shopping Vila Olímpia	88,9 M	73,9 M	▲ 20,3%	282,1 M	214,4 M	▲ 31,6%
ParkShoppingSãoCaetano	80,0 M	-	n.d.	80,0 M	-	n.d.
Total	2.757,2 M	2.430,8 M	▲ 13,4%	8.464,7 M	7.475,9 M	▲ 13,2%

Os shopping centers já consolidados, BarraShopping e New York City Center, apresentaram crescimento orgânico das vendas de 13,4% e 10,5%, respectivamente, quando comparado ao 4T10. O BarraShoppingSul, que completou seu terceiro aniversário em novembro de 2011, também apresentou vendas fortes, 13,4% maiores que no 4T10. Além disso, o ParkShoppingBarigüi, que inaugurou uma expansão em outubro de 2010, apresentou crescimento nas vendas de 17,9% no mesmo período.

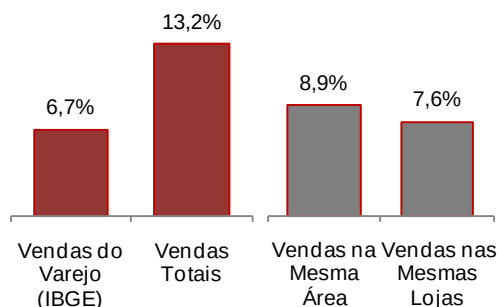
O Shopping Santa Úrsula e o Shopping Vila Olímpia, ambos em fase de consolidação, reportaram ótimo desempenho no 4T11. A taxa de ocupação do Shopping Santa Úrsula aumentou em 890 p.b. ano contra ano, impulsionando as vendas em 22,0% no 4T11, quando comparadas ao 4T10. Para o Shopping Vila Olímpia, as vendas foram 20,3% maiores do que no 4T10. Esse resultado pode ser explicado principalmente pela melhora no mix, que levou a um aumento no tráfego de pessoas de 95,2% no shopping. É importante mencionar também que, no 4T11, uma loja âncora e quatro satélites foram inauguradas no Shopping Vila Olímpia, aumentando a taxa de ocupação em 250 p.b.. Esta menor vacância deverá contribuir com um melhor desempenho do shopping center.

O ParkShoppingSãoCaetano foi inaugurado em novembro de 2011. Em apenas dois meses em operação, o shopping reportou vendas de R\$80,0 milhões, superando as expectativas da Companhia.

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

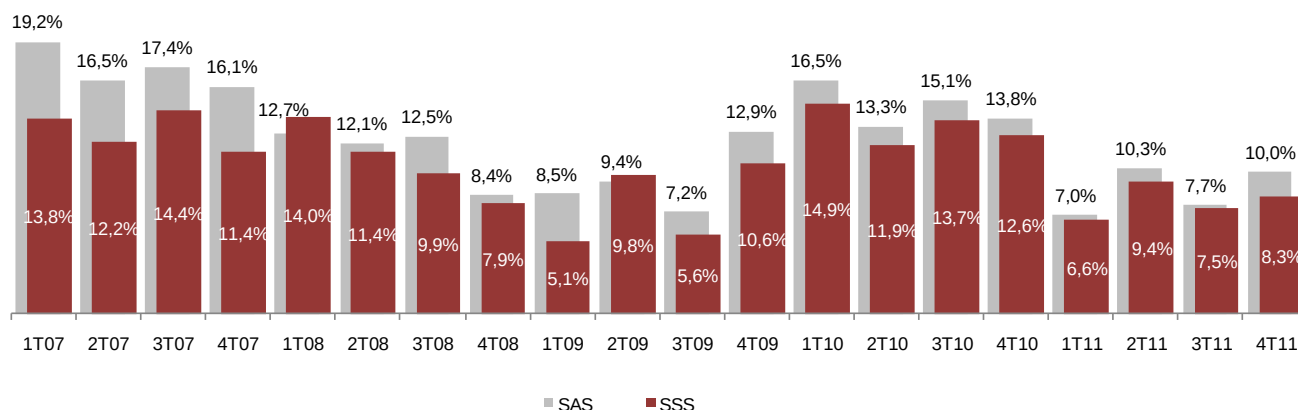
De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – as vendas do varejo aumentaram 6,7% em 2011, quando comparadas a 2010.



Análise de vendas (2011/2010)

Vendas Mesmas Lojas	4T11 x 4T10			2011 x 2010		
	Âncoras	Satélites	Total	Âncoras	Satélites	Total
Vestuário	▲9,3%	▲6,4%	▲7,0%	▲9,0%	▲8,2%	▲8,4%
Artigos do lar	▲8,3%	▲10,5%	▲9,6%	▲0,6%	▲6,9%	▲4,0%
Artigos diversos	▲2,8%	▲12,5%	▲9,3%	▼2,7%	▲10,2%	▲5,4%
Alimentação e área gourmet	n.d.	▲11,2%	▲11,2%	n.d.	▲12,3%	▲12,3%
Serviços	▼0,1%	▲4,2%	▲1,9%	▲15,6%	▲16,4%	▲16,0%
Total	▲6,3%	▲9,0%	▲8,3%	▲3,4%	▲9,3%	▲7,6%

Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas



Evolução da Vendas na Mesma Área e Vendas nas Mesmas Lojas (ano/ano)

Crescimento de dois dígitos na Vendas na Mesma Área no 4T11

As vendas na Mesma Área (SAS) apresentaram um crescimento de 10,0% no 4T11 quando comparadas ao 4T10. Este forte desempenho foi impulsionado principalmente pelo BarraShopping, ParkShoppingBarigüi e BarraShoppingSul, destacando o esforço da Multiplan em melhorar suas operações, através de constante aperfeiçoamento do mix de shopping centers novos e já consolidados, que representam mais de 60,0% do portfólio. Além disso, o Shopping Vila Olímpia cresceu dois dígitos altos, consolidando ainda mais sua posição em uma das regiões mais competitivas do Brasil.

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) também foram fortes, atingindo 8,3% no mesmo período. Alimentação e área gourmet junto com artigos do lar e escritório, principalmente lojas de utilidade doméstica e equipamentos eletrônicos, foram os destaques no trimestre, apresentando crescimento do SSS de 11,2% e 9,6% sobre o 4T10, respectivamente.

Em 2011, o SAS cresceu 8,9%, enquanto o SSS aumentou 7,6%, mostrando novamente a eficaz administração do mix de lojistas da Multiplan.

5.2 Taxa de Ocupação e Inadimplência

A taxa de ocupação média permaneceu estável no 4T11 em 98,0%, quando comparada ao 3T11. O ParkShoppingSãoCaetano, que foi inaugurado em novembro de 2011, apresentou uma taxa de ocupação de 90,3%. Vale notar que o shopping center já está 96,3% locado e é esperado que as lojas inaugurem em breve. Até fevereiro de 2012, a taxa de ocupação já estava em 95,1%. Excluindo o ParkShoppingSãoCaetano da média do portfólio, a taxa de ocupação teria atingido 98,4%, 30 p.b. maior do que no 3T11. O Shopping SantaÚrsula e o Shopping Vila Olímpia continuaram melhorando as suas operações, aumentando a taxa de ocupação em 400 p.b. (97,2%) e 250 p.b. (86,8%), respectivamente, quando comparados ao 3T11.

A inadimplência (atraso de mais de 25 dias no pagamento do aluguel) diminuiu 60 p.b. para 1,5% no 4T11 de 2,1% no 4T10. Perda de aluguel (inadimplência superior a seis meses) foi de 1,1%, 50 p.b. abaixo do 4T10 de 1,6%.

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

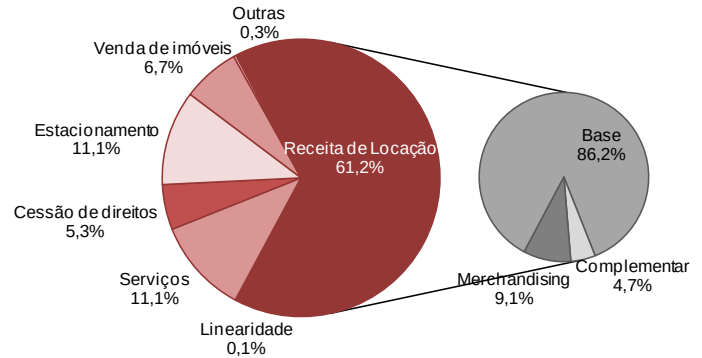
6. Receita Bruta

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

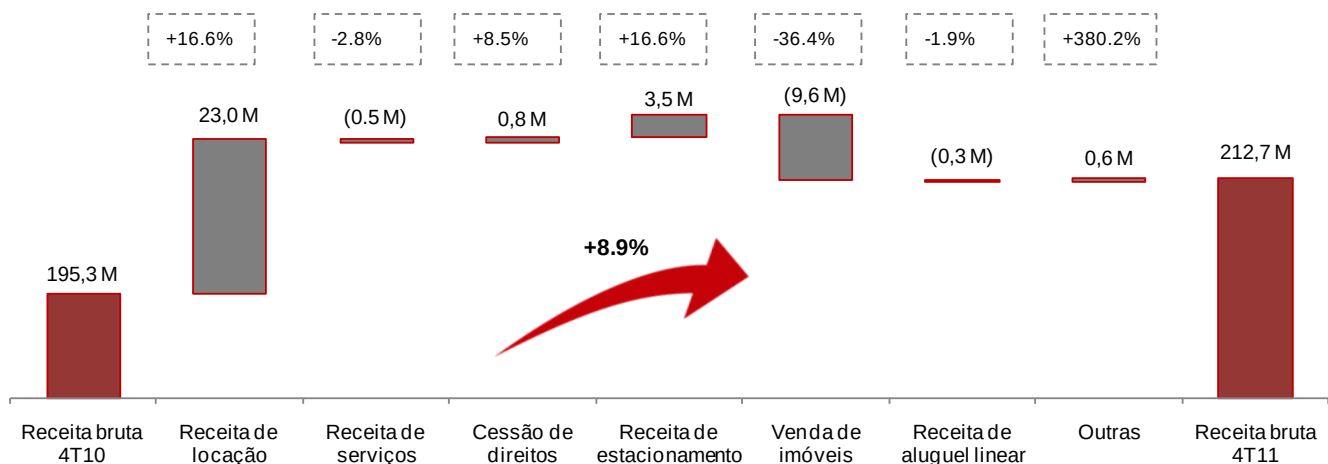
A receita bruta atingiu R\$212,7 milhões no 4T11, representando um aumento de 8,9% quando comparado ao 4T10. Já as receitas de locação e de estacionamento apresentaram os maiores crescimentos ano contra ano, de 16,6% cada.

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

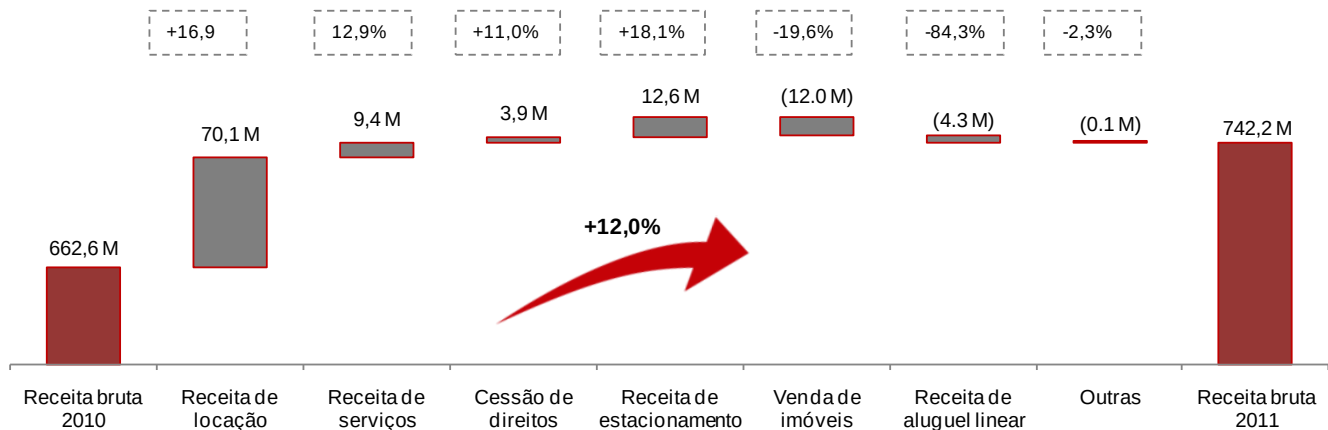
O gráfico à direita mostra a abertura da receita bruta em 2011.



Abertura da receita bruta - 2011



Abertura do crescimento da receita bruta no 4T11 (A/A) (R\$)



Abertura do crescimento da receita bruta em 2011 (A/A) (R\$)

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

7. Resultados da Participação em Shopping Centers

7.1 Receita de Locação

Shopping centers consolidados, em ritmo acelerado de crescimento

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

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

Receita de Locação (R\$'000)	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
BH Shopping	19,8 M	17,7 M	▲11,8%	63,0 M	49,2 M	▲27,9%
RibeirãoShopping	9,7 M	9,3 M	▲4,8%	31,1 M	29,4 M	▲6,0%
BarraShopping	23,6 M	20,5 M	▲14,8%	75,0 M	65,7 M	▲14,2%
MorumbiShopping	25,8 M	24,8 M	▲4,2%	82,3 M	77,7 M	▲5,9%
ParkShopping	14,6 M	11,2 M	▲30,6%	40,8 M	34,5 M	▲18,1%
DiamondMall	9,9 M	9,1 M	▲8,6%	31,8 M	30,2 M	▲5,5%
New York City Center	2,0 M	1,7 M	▲16,7%	6,4 M	5,8 M	▲10,5%
Shopping AnáliaFranco	6,3 M	5,7 M	▲10,3%	20,3 M	18,0 M	▲12,7%
ParkShoppingBarigüi	13,1 M	11,3 M	▲15,6%	40,0 M	29,4 M	▲35,8%
Pátio Savassi	6,6 M	6,6 M	▲0,4%	21,2 M	19,0 M	▲11,4%
Shopping Santa Úrsula ¹	1,6 M	1,4 M	▲18,3%	5,0 M	2,7 M	▲83,1%
BarraShoppingSul	14,3 M	12,9 M	▲11,3%	42,3 M	35,7 M	▲18,3%
Shopping Vila Olímpia	6,8 M	5,9 M	▲14,1%	20,1 M	18,7 M	▲7,6%
ParkShoppingSãoCaetano	7,0 M	-	n.d.	7,0 M	-	n.d.
Subtotal	161,1 M	138,1 M	▲16,6%	486,3 M	416,1 M	▲16,9%
Efeito da linearidade	(19,0 M)	(18,7 M)	▲1,8%	0,8 M	5,1 M	▼84,3%
Total	142,0 M	119,4 M	▲19,0%	487,1 M	421,2 M	▲15,6%

¹ A participação da Multiplan no Shopping Santa Úrsula aumentou para 62,5% após aquisição de participação minoritária de 25,0% em novembro de 2010.

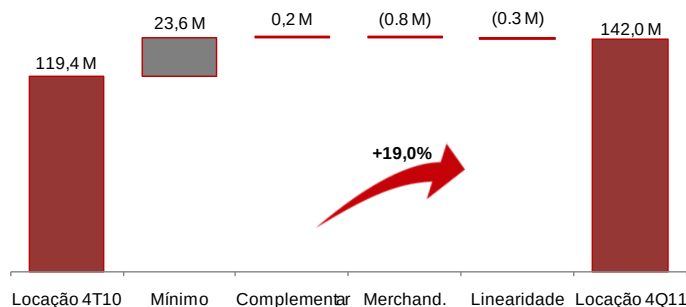
O aluguel mínimo, sem considerar o efeito da linearidade, apresentou o maior crescimento no 4T11, uma alta de 20,3%, atingindo R\$140,0 milhões no trimestre. O aluguel mínimo contribuiu com 86,9% da receita de locação da Multiplan no 4T11, contra 84,3% no 4T10. O aluguel complementar aumentou 2,6% no mesmo período, atingindo R\$7,9 milhões, enquanto a receita de merchandising foi de R\$13,2 milhões, com uma redução modesta de R\$0,8 milhões.

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

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

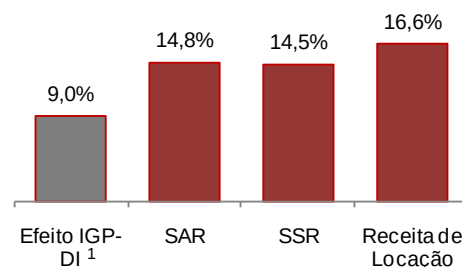
Receita de Locação (R\$'000)				4T11
(R\$'000)	Mínimo	Complementar	Merchand.	Total
Subtotal Portfolio	139.964	7.914	13.175	161.052
Linearidade	(19.003)	-	-	(19.003)
Total	120.961	7.914	13.175	142.049
				4T10
Subtotal Portfolio	116.375	7.712	13.988	138.075
Linearidade	(18.658)	-	-	(18.658)
Total	97.717	7.712	13.988	119.417
Variação total %	23,8%	2,6%	-5,8%	19,0%



Crescimento da receita de locação (A/A) (R\$)

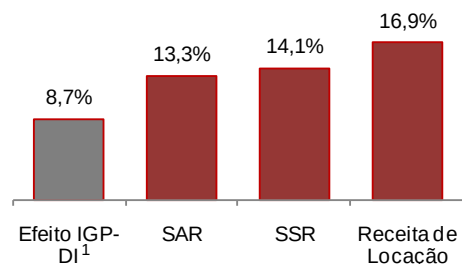
Crescimento do SSR de 14,5%: +5,0% acima da inflação no 4T11

O Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) continuou apresentando forte desempenho no 4T11, aumentando 14,5%, quando comparado com o mesmo período em 2010. Mais uma vez, a Multiplan reportou um crescimento real no Aluguel em Mesmas Lojas, registrando aumento de 5,0%, acima do efeito do ajuste do IGP-DI de 9,0%. O Aluguel na Mesma Área (SAR) também reportou crescimento robusto de 14,8%.



Análise de locação (4T11/4T10)

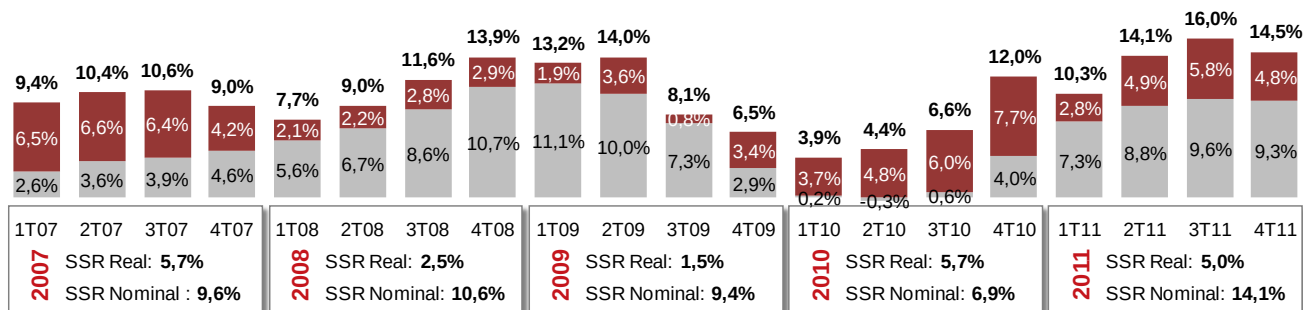
Em 2011, a Multiplan apresentou o maior SSR histórico de 14,1% com um efeito do ajuste do IGP-DI de 8,7%, representando um crescimento real de 5,0%. O SAR aumentou 13,3% no mesmo período.



Análise de locação (2011/2010)

¹ Ver glossário para definição

■ Efeito do Ajuste do IGP-DI ■ Aluguel nas Mesmas Lojas Real



Abertura do Aluguel em Mesmas Lojas (SSR)

Crescimento real e nominal

7.2 Receita de estacionamento

Aumento no fluxo de consumidores impacta positivamente a receita de estacionamento do Shopping Vila Olímpia

A receita de estacionamento atingiu R\$24,5 milhões no 4T11, 16,6% maior do que no 4T10. O Shopping Vila Olímpia, que vem se consolidando com sucesso, apresentou um aumento na receita de estacionamento de 56,8%, quando comparado ao mesmo período em 2010. Este resultado reflete principalmente o aumento do fluxo de pessoas no shopping center, que apresentou um crescimento de 95,2% no mesmo período.

Em 2011, a receita de estacionamento aumentou 18,1% para R\$82,1 milhões.

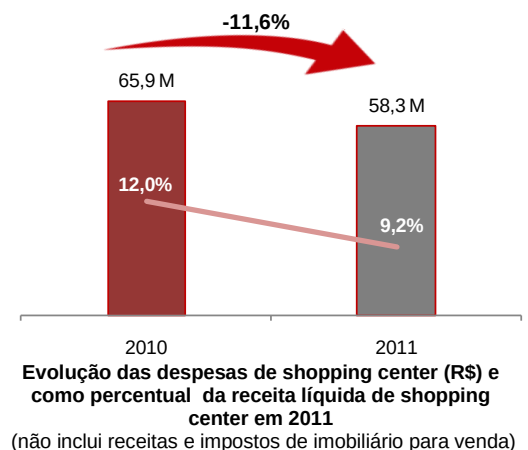
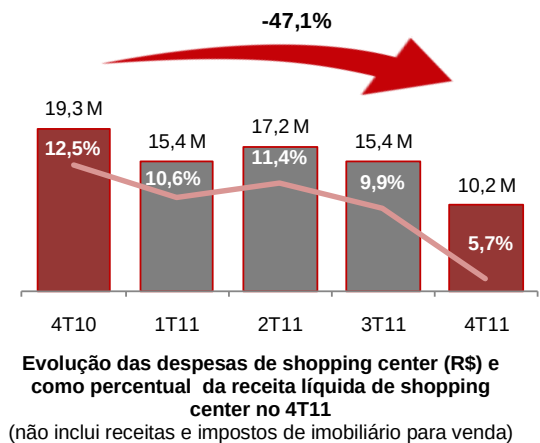
7.3 Despesas de Shopping Center

Melhora significativa na margem no 4T11 e em 2011

As despesas de shopping center caíram 47,1% no 4T11, quando comparadas ao 4T10, alcançando R\$10,2 milhões. Como percentual da receita líquida de shopping center, essas despesas atingiram 5,7%, 680 p.b. abaixo do 4T10. Esta melhora na margem foi decorrente do aumento na receita, tanto orgânica quanto via novas áreas, redução de despesas de shopping centers, ganhos de eficiência e itens não recorrentes.

Mesmo excluindo os itens não recorrentes, as despesas de shopping centers ainda cairiam 8,3% para R\$17,7 milhões, apesar do aumento em despesas devido à inauguração do ParkShoppingSãoCaetano e da área gourmet do ParkShopping. Neste cenário, as despesas de shopping center atingiram 9,9% da receita líquida de shopping centers no 4T11.

Em 2011, as despesas de shopping center caíram 11,6% quando comparadas ao ano anterior, somando R\$58,3 milhões. Como percentual da receita líquida de shopping centers, essas despesas representaram 9,2%, uma redução de 280 p.b., quando comparado ao de 2010 e impactando positivamente a margem NOI.

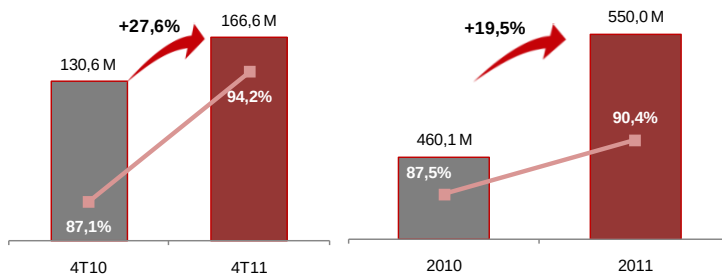


7.4 Resultado Operacional Líquido – NOI

94,2% de margem NOI + Cessão de Direitos no 4T11: a maior da história da Companhia

A Multiplan registrou um resultado operacional líquido (NOI) + Cessão de Direitos (CD) de R\$166,6 milhões no 4T11, 27,6% acima do 4T10. O aumento de 18,6% da receita operacional junto com uma queda de 47,1% nas despesas de shopping center resultou em um ganho de 710 p.b. na margem NOI + CD, atingindo 94,2% no 4T11, a maior na história da Companhia.

Em 2011, o NOI + CD somou R\$550,0 milhões, 19,5% maior do que em 2010. No mesmo período, a margem NOI + CD melhorou 295 p.b. para 90,4%, também um novo recorde na história da Companhia, até o momento.



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

Cálculo do NOI (R\$'000)	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
Receita de locação	161.053	138.075	▲ 16,6%	486.255	416.114	▲ 16,9%
Linearidade	(19.004)	(18.658)	▲ 1,9%	803	5.104	▼ 84,3%
Resultado de estacionamento	24.687	21.179	▲ 16,6%	82.061	69.504	▲ 18,1%
Receita operacional	166.736	140.596	▲ 18,6%	569.119	490.722	▲ 16,0%
Despesas de shopping center	(10.219)	(19.313)	▼ 47,1%	(58.273)	(65.883)	▼ 11,6%
NOI	156.517	121.283	▲ 29,1%	510.846	424.839	▲ 20,2%
Margem NOI	93,9%	86,3%	▲ 761 b.p	89,8%	86,6%	▲ 319 b.p
Cessão de direitos	10.123	9.328	▲ 8,5%	39.132	35.241	▲ 11,0%
NOI + CD	166.640	130.611	▲ 27,6%	549.978	460.080	▲ 19,5%
Margem NOI + CD	94,2%	87,1%	▲ 710 b.p	90,4%	87,5%	▲ 295 b.p

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

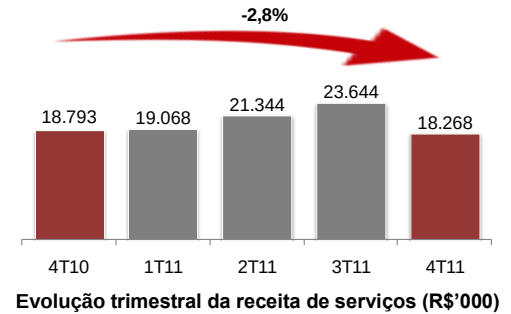
8. Resultados da Administração de Shopping Centers

8.1 Receita de Serviços

Receita de serviços: 2,8% menor no 4T11, 12,9% maior em 2011

A receita de serviços – composta principalmente por taxas de administração dos shopping centers, corretagem e transferência – apresentou uma redução de 2,8% no 4T11. Esta redução deve-se principalmente a menores receitas de corretagem sobre contratos de merchandising no 4T11, que apresentou uma queda de 35,6%.

Em 2011, a receita de serviços aumentou 12,9%, quando comparado a 2010, como resultado do aumento de 49,5% na receita com taxas de transferência, a qual foi parcialmente reduzida pela queda na receita de corretagem sobre contratos de merchandising. A receita de serviços como percentual da receita bruta aumentou de 11,0% em 2010 para 11,1% em 2011.



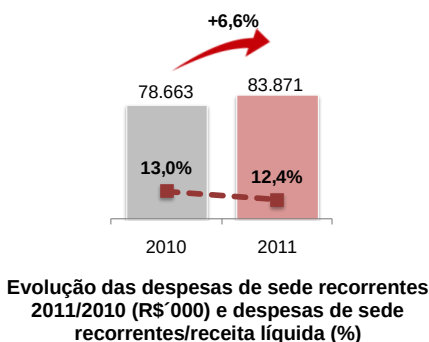
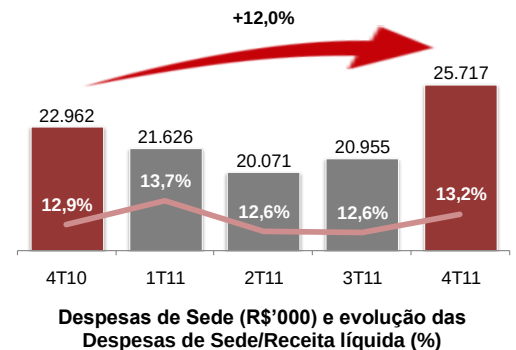
8.2 Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

Despesas de sede: 5,1% menores em 2011, mesmo com o aumento de 12,0% no 4T11

No 4T11, as Despesas Gerais e Administrativas (Sede) aumentaram 12,0% sobre o 4T10, devido principalmente aos reajustes por inflação, aumento em provisões e outras despesas.

Em 2011, as despesas de sede foram 5,1% menores, enquanto que a receita líquida aumentou 11,9%, resultando na queda da relação despesas de sede/receita líquida, de 15,4% em 2010 para 13,1% em 2011.

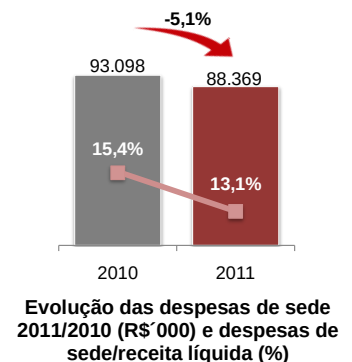
Os itens não-recorrentes da despesa de sede foram de R\$4,5 milhões em 2011, comparado a R\$14,4 milhões, em 2010. Excluído o impacto desses eventos não-recorrentes, e somente para fins de análise, as despesas de sede teriam subido 6,6% em 2011 em comparação com 2010, ficando em linha com a inflação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



(+)



=



9. Resultados do Desenvolvimento de Shopping Centers

9.1 Receita Diferida e Contratos de Cessão de Direitos Assinados

7,0% de aumento no saldo da Receita Diferida em 2011

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

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

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



Evolução da receita diferida (milhões de R\$)



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



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

9.2 Receita de Cessão de Direitos

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

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

A receita de cessão de direitos é composta por (i) receita recorrente (ou operacional), relacionada à cessão de direitos reconhecida nos shopping centers que estão em operação há mais de cinco anos, e reflete o esforço da Companhia para melhorar o mix de lojas em seus shopping centers; e (ii) receita não recorrente, relacionada à cessão de direitos de contratos de locação relativos a lojas novas em greenfields e expansões inauguradas nos últimos cinco anos.

9.3 Despesas com Novos Projetos para Locação

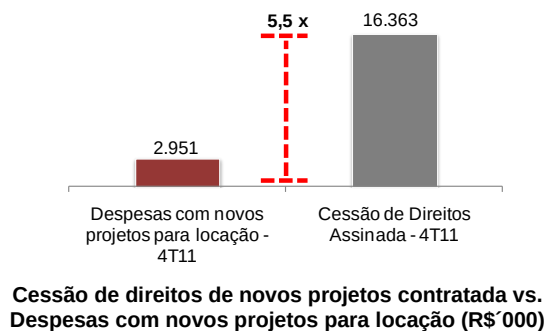
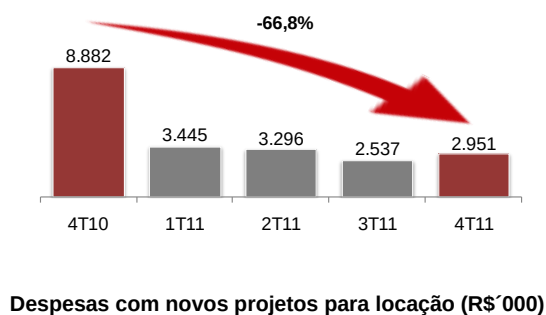
Queda de 66,8% em despesas com novos projetos para locação no 4T11

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

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

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

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



10. Resultados de Empreendimentos Imobiliários

10.1 Receita de Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos

Receita de Venda de Imóveis

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

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

Custo de Imóveis Vendidos

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

Despesas com novos projetos para venda

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

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

11. Resultados Financeiros

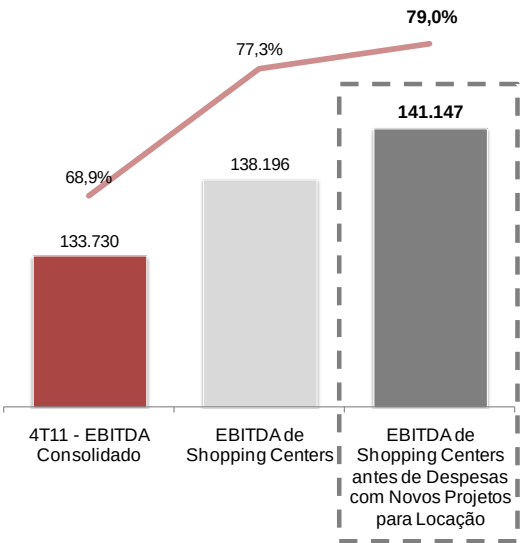
11.1 EBITDA

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

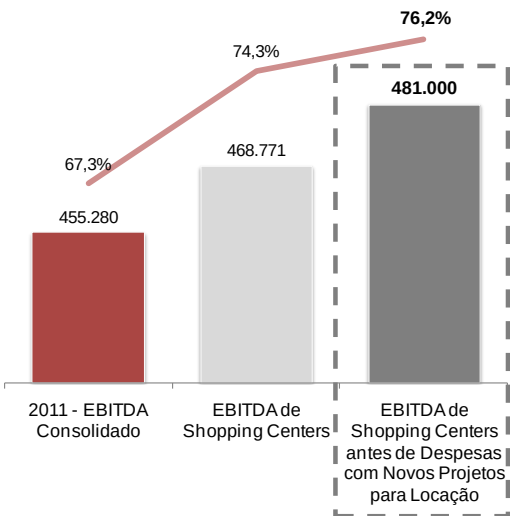
A Multiplan registrou um aumento de 34,9% no EBITDA de Shopping Centers (SC) do 4T11 (excluindo atividade imobiliária para venda), enquanto a receita líquida de shopping centers cresceu 15,9% no mesmo período. Como resultado de despesas menores, a margem EBITDA de Shopping Centers aumentou expressivos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

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

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



4T11: EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Centers e EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$'000) e margens (%)



2011: EBITDA Consolidado, EBITDA de Shopping Centers e EBITDA de Shopping Centers antes de Despesas com Novos Projetos para Locação (R\$'000) e margens (%)

(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.

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

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

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

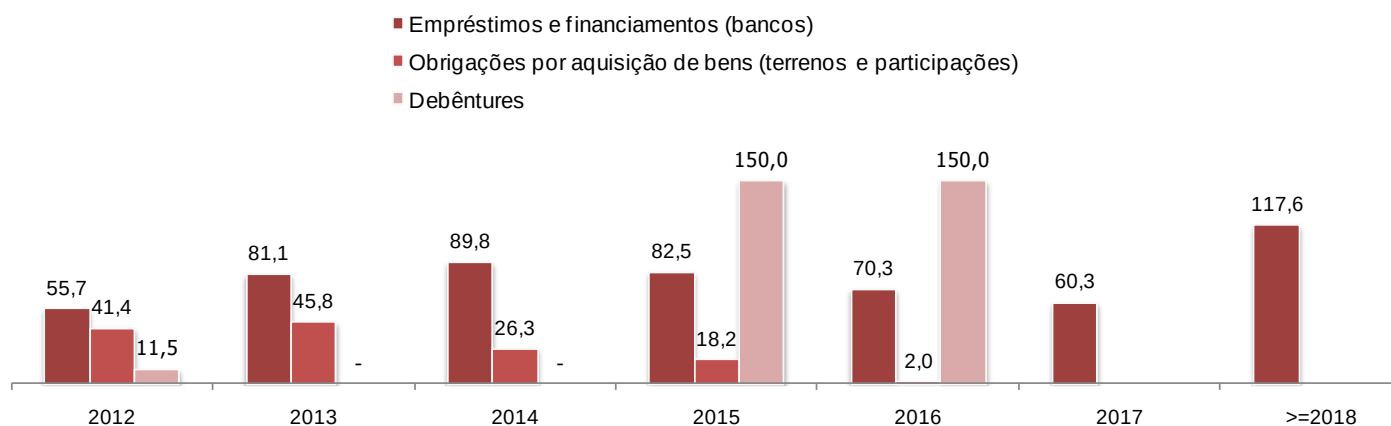
11.2 Resultados Financeiros, Dívida e Disponibilidades

A Multiplan encerrou o 4T11 com uma dívida líquida de R\$443,9 milhões, comparado com uma dívida líquida de R\$62,7 milhões do trimestre anterior, representando uma relação de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 0.98x no 4T11. No 4T11, a aplicação do caixa gerou um resultado financeiro positivo de R\$31,6 milhões, líquido de despesas financeiras.

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

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

O aumento da dívida líquida contribuiu para a variação no indicador de dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses) de 0.1x no 3T11 para 0.98x no 4T11. A relação dívida bruta/EBITDA (últimos 12 meses) aumentou de 1,4 vezes no 4T11 para 2,2x no 4T11. À medida em que a Companhia efetue os saques de seus empréstimos e financiamentos para a realização dos seus investimentos planejados, sua dívida bruta deverá aumentar.

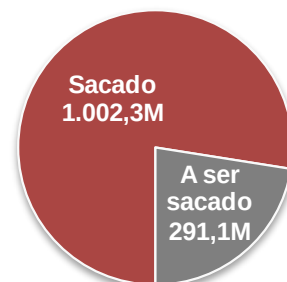


Perfil de amortização da dívida em 31 de dezembro de 2011 (R\$ milhões)

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Financiamento garantido: R\$1,3 bilhão já contratado, dos quais R\$291,1 milhões a serem sacados

A posição de caixa atual da Multiplan, geração futura de caixa e recursos de empréstimos e financiamentos devem sustentar suas necessidades de financiamento planejadas. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia apresentava dívida bruta de R\$1,0 bilhão, e saldo de R\$291,1 milhões em financiamentos já assinados e ainda não sacados. A Companhia continua analisando alternativas para financiar o desenvolvimento de seus projetos.



Disponibilidade de recursos em 31 de dezembro 2011 (R\$)

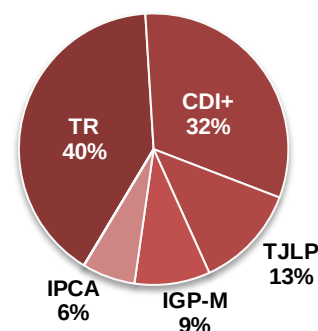
Reduzindo custos de financiamento, diversificando indexadores

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

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

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

A participação da dívida indexada à TR no endividamento total da Companhia caiu para 40% no 4T11, de 65% no 3T11. A dívida indexada a TR apresentava um custo anual de 10,92% no 4T11, com base na TR dos últimos doze meses de 1,21% a.a.



Índices de endividamento em 31 de dezembro de 2011

Indicadores de endividamento em 31 de dezembro de 2011

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

¹ Desempenho acumulado dos índices nos últimos 12 meses.

² Média ponderada da taxa de juros anual.

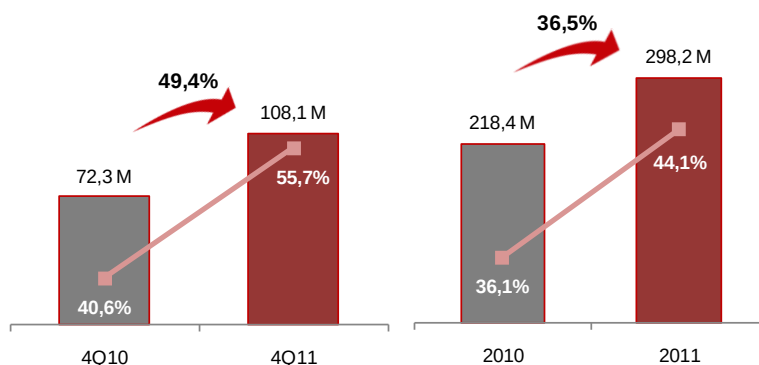
11.3 Lucro Líquido e Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

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

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

Em 2011, o lucro líquido registrou R\$298,2 milhões, um aumento de 36,5%, quando comparado ao de 2010.

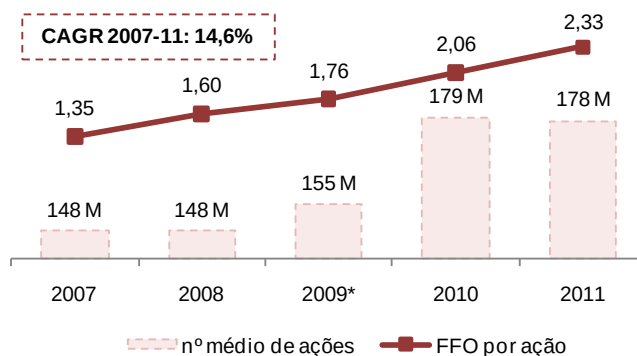
Vale ressaltar que, em novembro de 2011, a Multiplan anunciou o pagamento de juros sobre o capital próprio no valor de R\$100,0 milhões antes de impostos.



Evolução do lucro líquido

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

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



Evolução do FFO por ação (R\$)

* Emissão de novas ações no 4T09

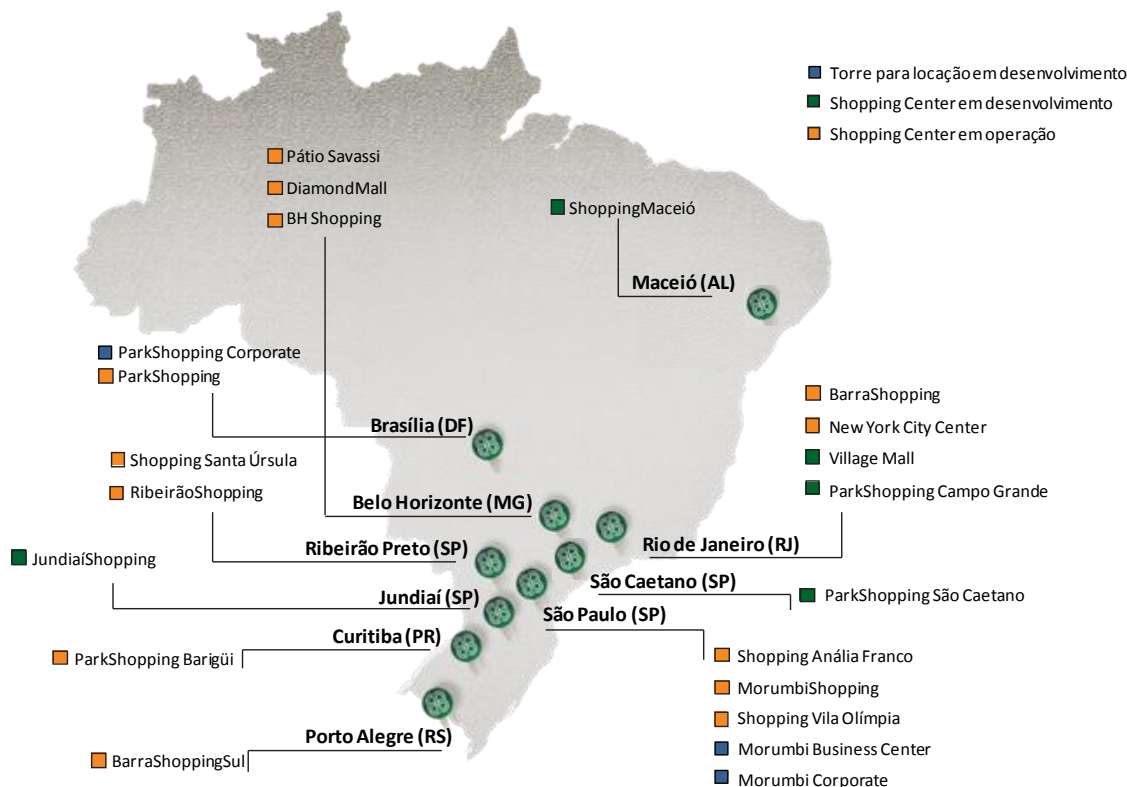
Lucro Líquido e Cálculo do FFO (R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Chg. %
Receita líquida	194.099	178.388	▲ 8,8%	676.252	604.375	▲ 11,9%
Despesas operacionais	(60.369)	(67.418)	▼ 10,5%	(220.972)	(254.180)	▼ 13,1%
Resultados financeiros	3.575	8.614	▼ 58,5%	31.559	43.543	▼ 27,5%
Depreciação e amortização	(15.989)	(12.862)	▲ 24,3%	(60.381)	(44.613)	▲ 35,3%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.801)	(10.382)	▼ 73,0%	(60.668)	(14.972)	▲ 305,2%
Participação minoritária	(2.674)	(3.246)	▼ 17,6%	(10.743)	(10.615)	▲ 1,2%
Lucro líquido ajustado	115.841	93.094	▲ 24,4%	355.047	323.538	▲ 9,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.727)	(20.746)	▼ 62,8%	(56.871)	(105.155)	▼ 45,9%
Lucro líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%
Depreciação e Amortização	15.989	12.862	▲ 24,3%	60.381	44.613	▲ 35,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.727	20.746	▼ 62,8%	56.871	105.155	▼ 45,9%
FFO	131.830	105.956	▲ 24,4%	415.428	368.151	▲ 12,8%
FFO por ação (R\$) ¹	0,74	0,59	▲ 24,8%	2,33	2,06	▲ 13,3%

1 Ajustado para ações em tesouraria

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

12. Portfólio



Portfólio	Estado	% Multiplan	ABL Total	Locação 2011 (mês) ²	Vendas 2011 (mês) ³	Taxa Ocupação med. 2011
Shopping centers em operação						
BHShopping	MG	80,0%	47.543 m ²	138 R\$/m ²	1.645 R\$/m ²	99,7%
RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.717 m ²	74 R\$/m ²	953 R\$/m ²	99,1%
BarraShopping	RJ	51,1%	69.440 m ²	177 R\$/m ²	2.053 R\$/m ²	99,5%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55.085 m ²	190 R\$/m ²	1.991 R\$/m ²	99,6%
ParkShopping	DF	59,6%	53.213 m ²	109 R\$/m ²	1.418 R\$/m ²	98,2%
DiamondMall	MG	90,0%	21.386 m ²	138 R\$/m ²	1.800 R\$/m ²	99,6%
New York City Center	RJ	50,0%	22.271 m ²	48 R\$/m ²	757 R\$/m ²	99,9%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50.429 m ²	113 R\$/m ²	1.358 R\$/m ²	99,1%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	49.935 m ²	80 R\$/m ²	1.222 R\$/m ²	99,4%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17.253 m ²	107 R\$/m ²	1.526 R\$/m ²	99,6%
Shopping SantaÚrsula	SP	62,5%	23.339 m ²	31 R\$/m ²	538 R\$/m ²	93,6%
BarraShoppingSul	RS	100,0%	68.212 m ²	66 R\$/m ²	979 R\$/m ²	98,5%
Shopping VilaOlímpia	SP	30,0%	28.201 m ²	98 R\$/m ²	1.000 R\$/m ²	85,3%
ParkShoppingSãoCaetano	SP	100,0%	39.025 m ²	99 R\$/m ²	1.173 R\$/m ²	90,3%
Sub-total shopping centers em operação		69,5%	592.048 m²	110 R\$/m²	1.400 R\$/m²	98,2%
Shopping centers em desenvolvimento						
JundiaíShopping	SP	100,0%	35.754 m ²	-	-	-
Village Mall	RJ	100,0%	25.167 m ²	-	-	-
ParkShoppingCampoGrande ¹	RJ	90,0%	42.226 m ²	-	-	-
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	36.860 m ²	-	-	-
Sub-total shopping centers em desenvolvimento		83,8%	140.007 m²			
Torres para locação em desenvolvimento						
ParkShopping Corporate	DF	50,0%	13.360 m ²	-	-	-
Morumbi Corporate	SP	100,0%	74.198 m ²	-	-	-
Sub-total torres para locação em desenvolvimento		92,4%	87.558 m²			
Portfólio Total		74,4%	819.613 m²	110 R\$/m²	1.400 R\$/m²	98,2%

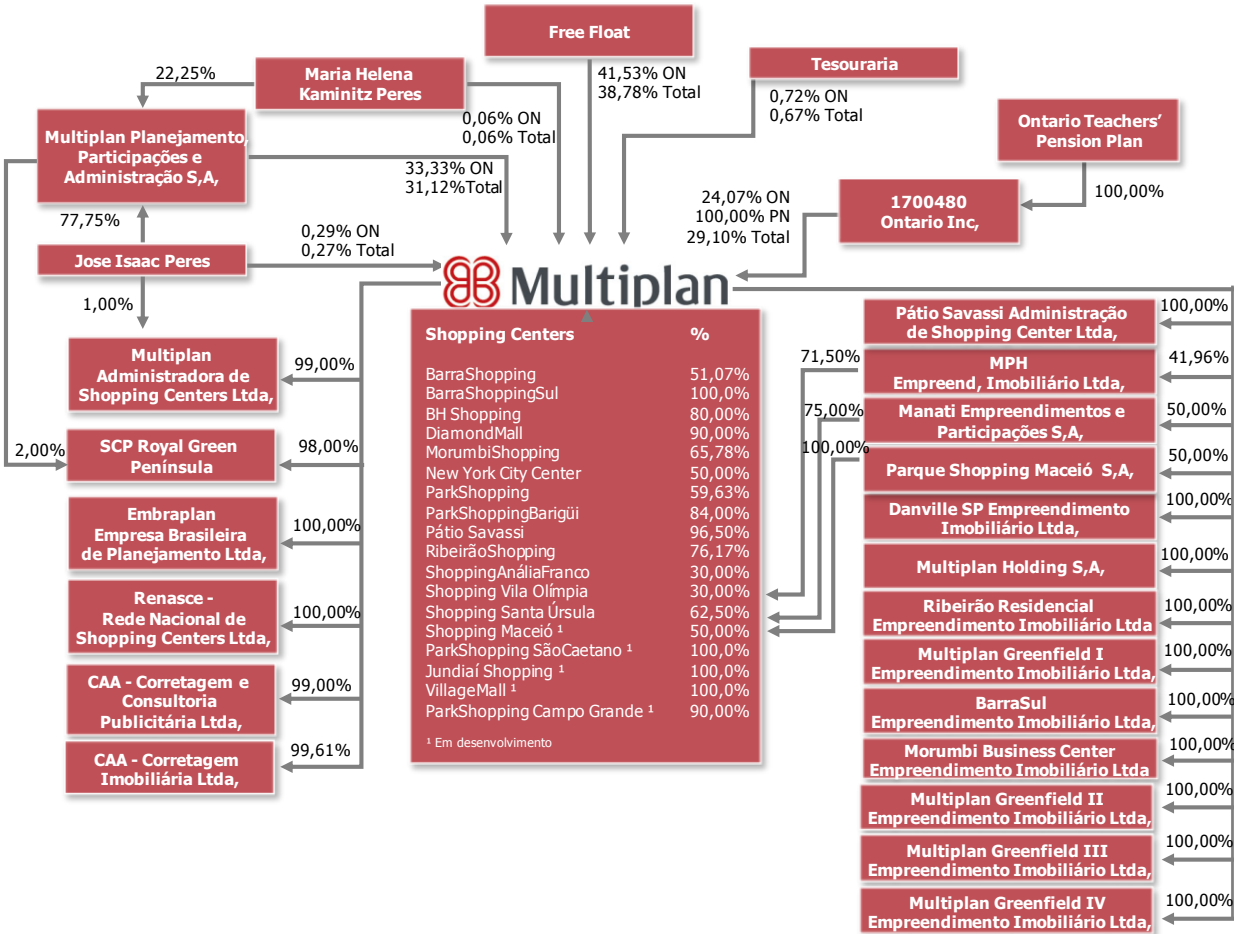
¹ A Multiplan é responsável por 100% do CAPEX.

² Locação/m²/mês divide a receita de locação pela ABL própria ocupada.

³ Vendas/m²/mês divide as vendas totais pela área composta por Lojas que reportam vendas mensais (aproximadamente 90% da ABL total).

13. Estrutura Societária

A estrutura societária da Multiplan está detalhada abaixo, em 31 de dezembro de 2011. De um total de 179.197.214 ações emitidas, 167.338.867 são ordinárias e 11.858.347 são preferenciais.



A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE), MPH, Manati e Haleiwa, Danville e Holding, descritas a seguir:

MPH Empreendi. Imobiliário Ltda.: companhia com participação de 71,5% no Shopping Vila Olímpia. A Multiplan detém participação de 42,0% na MPH, o que resulta em uma participação de 30,0% no capital total do Shopping Vila Olímpia.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.: detém uma participação de 75% no Shopping SantaÚrsula, 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.

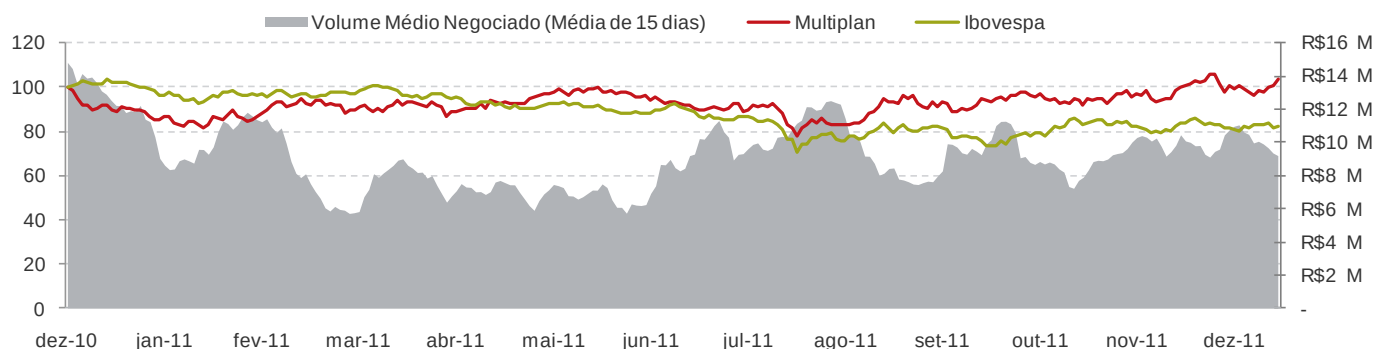
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de projeto imobiliário na cidade de São Paulo.

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.

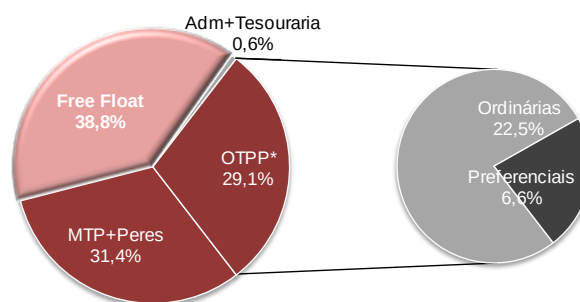
14. Indicadores MULT3 & Mercado de Ações

A ação da Multiplan (MULT3 na BM&FBOVESPA: MULT3 BZ no Bloomberg) fechou o quarto trimestre de 2011 cotada a R\$38,27/ação, com um aumento de 3,7% quando comparado ao final de 2010, superando o desempenho do índice Ibovespa, que caiu 18,1% no mesmo período.

**Variação: MULT3, Ibovespa e volume MULT3**

Base 100 = 30 de dezembro de 2010

Ao fim do quarto trimestre de 2011, 31,4% das ações da Companhia pertenciam direta e indiretamente ao Sr. e Sra. Peres. A Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP) detinha 29,1%, e o *free-float* era equivalente a 38,8%. O número total de ações emitidas é de 179.197.214.



Estrutura acionária em 31 de dezembro de 2011

(*) OTPP – Ontario Teachers Pension Plan

MULT3 na BM&FBOVESPA	4T11	4T10	Var.	2011	2010	Var.
Preço médio de fechamento	R\$35,80	R\$37,34	▼4,1%	R\$34,06	R\$33,02	▲3,1%
Preço de fechamento	R\$38,27	R\$36,90	▲3,7%	R\$38,27	R\$36,90	▲3,7%
Volume médio diário negociado	R\$9,2 M	R\$16,2 M	▼42,8%	R\$9,0 M	R\$11,0 M	▼17,7%
Valor de Mercado	R\$6.858 M	R\$6.612 M	▲3,7%	R\$6.858 M	R\$6.612 M	▲3,7%

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

15. Anexos

Indicadores Financeiros e Operacionais

Desempenho (R\$'000)						
Desempenho Financeiro (%MTE)	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
Receita Bruta	R\$212.748	R\$195.337	▲ 8,9%	R\$742.224	R\$662.624	▲ 12,0%
Receita Líquida	R\$194.099	R\$178.388	▲ 8,8%	R\$676.252	R\$604.375	▲ 11,9%
Receita Líquida R\$/m²	484 R\$/m²	501 R\$/m²	▼ 3,4%	1.688 R\$/m²	1.749 R\$/m²	▼ 3,5%
Receita Líquida US\$/pé	24 US\$/sqf	28 US\$/sqf	▼ 13,9%	84 US\$/sqf	98 US\$/sqf	▼ 14,0%
Receita de Locação (com efeito da linearidade)	R\$142.049	R\$119.417	▲ 19,0%	R\$487.058	R\$421.218	▲ 15,6%
Receita de Locação R\$/m²	354 R\$/m²	335 R\$/m²	▲ 5,6%	1.215 R\$/m²	1.219 R\$/m²	▼ 0,3%
Receita de Locação US\$/pé	17,6 US\$/sqf	18,8 US\$/sqf	▼ 5,9%	60,6 US\$/sqf	68,2 US\$/sqf	▼ 11,2%
Receita de Locação Mensal R\$/m²	118 R\$/m²	112 R\$/m²	▲ 5,6%	117 R\$/m²	102 R\$/m²	▲ 15,6%
Receita de Locação Mensal US\$/pé	5,9 US\$/sqf	6,3 US\$/sqf	▼ 5,9%	5,1 US\$/sqf	5,7 US\$/sqf	▼ 11,2%
Resultado Operacional Líquido (NOI)	R\$156.517	R\$121.283	▲ 29,1%	R\$510.846	R\$424.839	▲ 20,2%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	390 R\$/m²	340 R\$/m²	▲ 14,6%	1.275 R\$/m²	1.229 R\$/m²	▲ 3,7%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé	19,4 US\$/sqf	19,0 US\$/sqf	▲ 2,1%	63,6 US\$/sqf	68,8 US\$/sqf	▼ 7,6%
Margem NOI	93,9%	86,3%	▲ 761 p.b	89,8%	86,6%	▲ 319 p.b
NOI por ação	R\$0,87	R\$0,68	▲ 29,1%	R\$2,85	R\$2,37	▲ 20,2%
Despesas de Sede	R\$25.717	R\$22.962	▲ 12,0%	R\$88.369	R\$93.098	▼ 5,1%
Despesas de Sede/Receita Líquida	13,2%	12,9%	▲ 38 p.b	13,1%	15,4%	▼ 234 p.b
EBITDA	R\$133.730	R\$110.970	▲ 20,5%	R\$455.280	R\$350.195	▲ 30,0%
EBITDA R\$/m²	333 R\$/m²	311 R\$/m²	▲ 7,0%	1.136 R\$/m²	1.013 R\$/m²	▲ 12,1%
EBITDA US\$/pé	16,6 US\$/sqf	17,4 US\$/sqf	▼ 4,7%	56,6 US\$/sqf	56,7 US\$/sqf	▼ 0,1%
Margem EBITDA	68,9%	62,2%	▲ 669 p.b	67,3%	57,9%	▲ 938 p.b
EBITDA por ação	R\$0,75	R\$0,62	▲ 20,5%	R\$2,54	R\$1,95	▲ 30,0%
Lucro Líquido Ajustado	R\$115.841	R\$93.094	▲ 24,4%	R\$355.047	R\$323.538	▲ 9,7%
Lucro Líquido Ajustado R\$/m²	289 R\$/m²	261 R\$/m²	▲ 10,5%	886 R\$/m²	936 R\$/m²	▼ 5,4%
Lucro Líquido Ajustado US\$/pé	14,4 US\$/sqf	14,6 US\$/sqf	▼ 1,6%	44,2 US\$/sqf	52,4 US\$/sqf	▼ 15,7%
Margem Líquida Ajustada	59,7%	52,2%	▲ 750 p.b	52,5%	53,5%	▼ 103 p.b
Lucro Líquido Ajustado por Ação	R\$0,65	R\$0,52	▲ 24,4%	R\$1,98	R\$1,81	▲ 9,7%
FFO	R\$131.830	R\$105.956	▲ 24,4%	R\$415.428	R\$368.151	▲ 12,8%
FFO R\$/m²	328 R\$/m²	297 R\$/m²	▲ 10,5%	1.037 R\$/m²	1.065 R\$/m²	▼ 2,7%
FFO US\$	US\$ 70.751	US\$ 63.829	▲ 10,8%	US\$ 222.953	US\$ 221.778	▲ 0,5%
FFO US\$/pé	16,4 US\$/sqf	16,6 US\$/sqf	▼ 1,6%	51,7 US\$/sqf	59,6 US\$/sqf	▼ 13,3%
Margem FFO	67,9%	59,4%	▲ 852 p.b	61,4%	60,9%	▲ 52 p.b
FFO por Ação	R\$0,74	R\$0,59	▲ 24,4%	R\$2,32	R\$2,05	▲ 12,8%
Dólar (US\$) Final do trimestre	R\$1,86	R\$1,66	▲ 12,2%	R\$1,86	R\$1,66	▲ 12,2%

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Desempenho (R\$'000)						
Performance do Mercado	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	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\$35,80	R\$37,34	▼4,1%	R\$34,06	R\$33,02	▲3,1%
Preço de Fechamento da Ação	R\$38,27	R\$36,90	▲3,7%	R\$38,27	R\$36,90	▲3,7%
Volume Médio Diário Negociado (R\$'000)	9.240	16.154	▼42,8%	9.008	10.950	▼17,7%
Valor de Mercado (R\$'000)	6.857.877	6.612.377	▲3,7%	6.857.877	6.612.377	▲3,7%
Dívida Bruta (R\$'000)	1.002.278	549.835	▲82,3%	1.002.278	549.835	▲82,3%
Caixa (R\$'000)	558.343	794.839	▼29,8%	558.343	794.839	▼29,8%
Dívida Líquida (R\$'000)	443.935	(245.004)	n.d.	443.935	(245.004)	n.d.
P/FFO (Últimos 12 meses)	17,1 x	18,0 x	▼4,7%	17,1 x	18,0 x	▼4,7%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	16,0 x	18,2 x	▼11,8%	16,0 x	18,2 x	▼11,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	0,98 x	(0,70)x	n.d.	0,98 x	(0,70)x	n.d.

Desempenho (R\$'000)						
Operacional (100%)	4T11	4T10	Var.%	2011	2010	Var.%
ABL Total Final	592.048 m²	551.830 m²	▲7,3%	592.048 m²	551.830 m²	▲7,3%
ABL Própria Final	411.424 m²	371.596 m²	▲10,7%	411.424 m²	371.596 m²	▲10,7%
ABL Própria %	69,5%	67,3%	▲215 p.b	69,5%	67,3%	▲215 p.b
ABL Total Ajustada (med.) ¹	577.586 m²	534.725 m²	▲8,0%	576.661 m²	521.629 m²	▲10,6%
ABL Própria Ajustada (med.) ¹	401.374 m²	356.384 m²	▲12,6%	400.731 m²	345.567 m²	▲16,0%
Vendas Totais	R\$2.757.235	R\$2.430.844	▲13,4%	R\$8.464.711	R\$7.475.923	▲13,2%
Vendas Totais R\$/m²	4.774 R\$/m²	4.546 R\$/m²	▲5,0%	14.679 R\$/m²	14.332 R\$/m²	▲2,4%
Vendas Totais US\$/pé	238,0 US\$/sqf	254,4 US\$/sqf	▼6,4%	731,9 US\$/sqf	802,1 US\$/sqf	▼8,8%
Vendas nas Mesmas Lojas	▲8,3%	▲12,6%	▼430 p.b	▲7,6%	▲12,4%	▼480 p.b
Vendas na Mesma Área	▲10,0%	▲13,8%	▼380 p.b	▲8,9%	▲14,6%	▼570 p.b
Aluguel nas Mesmas Lojas	▲14,5%	▲12,0%	▲250 p.b	▲14,1%	▲6,9%	▲720 p.b
Aluguel na Mesma Área	▲14,8%	▲10,1%	▲470 p.b	▲13,3%	▲6,2%	▲710 p.b
Custos de Ocupação	12,4%	11,9%	▲50 p.b	13,0%	11,4%	▲160 p.b
Aluguel como % das Vendas	7,8%	7,6%	▲20 p.b	7,8%	7,6%	▲20 p.b
Outros como % das Vendas	4,6%	4,3%	▲30 p.b	5,2%	3,9%	▲130 p.b
Turnover	0,9%	0,7%	▲20 p.b	5,2%	3,9%	▲130 p.b
Taxa de Ocupação	98,0%	98,6%	▼55 p.b	98,2%	98,6%	▼40 p.b
Inadimplência (25 dias de atraso)	1,5%	2,1%	▼60 p.b	1,5%	3,1%	▼160 p.b
Perda de Aluguel	1,1%	1,6%	▼50 p.b	1,3%	0,9%	▲40 p.b

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

Demonstração de Resultados Consolidados (R\$'000)

(R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
Locação de lojas	161.053	138.075	▲ 16,6%	486.255	416.114	▲ 16,9%
Serviços	18.268	18.793	▼ 2,8%	82.324	72.926	▲ 12,9%
Cessão de direitos	10.123	9.328	▲ 8,5%	39.132	35.241	▲ 11,0%
Receita de estacionamento	24.687	21.179	▲ 16,6%	82.061	69.504	▲ 18,1%
Venda de imóveis	16.819	26.453	▼ 36,4%	49.394	61.428	▼ 19,6%
Apropriação de receita de aluguel linear	(19.004)	(18.658)	▲ 1,9%	803	5.104	▼ 84,3%
Outras	802	167	▲ 380,2%	2.255	2.307	▼ 2,3%
Receita Bruta	212.748	195.337	▲ 8,9%	742.224	662.624	▲ 12,0%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(18.649)	(16.949)	▲ 10,0%	(65.972)	(58.249)	▲ 13,3%
Receita Líquida	194.099	178.388	▲ 8,8%	676.252	604.375	▲ 11,9%
Despesas de sede	(25.717)	(22.962)	▲ 12,0%	(88.369)	(93.098)	▼ 5,1%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(2.112)	(1.749)	▲ 20,8%	(7.661)	(5.675)	▲ 35,0%
Despesas de shopping centers	(10.219)	(19.313)	▼ 47,1%	(58.273)	(65.883)	▼ 11,6%
Despesas com novos projetos para locação	(2.951)	(8.882)	▼ 66,8%	(12.229)	(39.074)	▼ 68,7%
Despesas com novos projetos para venda	(8.915)	(2.796)	▲ 218,8%	(15.888)	(4.362)	▲ 264,2%
Custo de imóveis vendidos	(11.516)	(12.498)	▼ 7,9%	(44.750)	(32.295)	▲ 38,6%
Resultado de equivalência patrimonial	620	(337)	n.d.	2.143	(3.511)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	441	1.119	▼ 60,6%	4.055	(10.282)	n.d.
EBITDA	133.730	110.970	▲ 20,5%	455.280	350.195	▲ 30,0%
Receitas financeiras	22.085	22.214	▼ 0,6%	87.197	89.122	▼ 2,2%
Despesas financeiras	(18.510)	(13.600)	▲ 36,1%	(55.638)	(45.579)	▲ 22,1%
Depreciações e amortizações	(15.989)	(12.862)	▲ 24,3%	(60.381)	(44.613)	▲ 35,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	121.316	106.722	▲ 13,7%	426.458	349.125	▲ 22,2%
Imposto de renda e contribuição social	(2.801)	(10.382)	▼ 73,0%	(60.668)	(14.972)	▲ 305,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.727)	(20.746)	▼ 62,8%	(56.871)	(105.155)	▼ 45,9%
Participação dos acionistas minoritários	(2.674)	(3.246)	▼ 17,6%	(10.743)	(10.615)	▲ 1,2%
Lucro Líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%

(R\$'000)	4T11	4T10	Var. %	2011	2010	Var. %
NOI	156.517	121.283	▲ 29,1%	510.846	424.839	▲ 20,2%
<i>Margem NOI</i>	93,9%	86,3%	▲ 761 p.b	89,8%	86,6%	▲ 319 p.b
NOI + Cessão de Direitos	166.640	130.611	▲ 27,6%	549.978	460.080	▲ 19,5%
<i>Margem NOI + Cessão de Direitos</i>	94,2%	87,1%	▲ 710 p.b	90,4%	87,5%	▲ 295 p.b
EBITDA de Shopping Centers	138.196	102.443	▲ 34,9%	468.771	334.335	▲ 40,2%
<i>Margem EBITDA de Shopping Centers</i>	77,3%	66,4%	▲ 1.089 p.b	74,3%	61,0%	▲ 1.329 p.b
EBITDA (Shopping Center + Imobiliário)	133.730	110.970	▲ 20,5%	455.280	350.195	▲ 30,0%
<i>Margem de EBITDA</i>	68,9%	62,2%	▲ 669 p.b	67,3%	57,9%	▲ 938 p.b
Lucro Líquido	108.114	72.348	▲ 49,4%	298.176	218.383	▲ 36,5%
<i>Margem de lucro líquido</i>	55,7%	40,6%	▲ 1.514 p.b	44,1%	36,1%	▲ 796 p.b
Lucro Líquido Ajustado	115.841	93.094	▲ 24,4%	355.047	323.538	▲ 9,7%
<i>Margem de lucro líquido ajustado</i>	59,7%	52,2%	▲ 750 p.b	52,5%	53,5%	▼ 103 p.b
FFO	131.830	105.956	▲ 24,4%	415.428	368.151	▲ 12,8%
<i>Margem FFO</i>	67,9%	59,4%	▲ 852 p.b	61,4%	60,9%	▲ 52 p.b

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial (R\$'000)

ATIVO	31/12/2011	30/9/2011	Var. %
Ativo Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes	558.343	532.860	▲4,8%
Contas a receber	219.219	179.108	▲22,4%
Empréstimos e adiantamentos diversos	22.817	19.162	▲19,1%
Impostos e contribuições sociais a compensar	83.335	66.444	▲25,4%
Outros	14.140	12.929	▲9,4%
Total do Ativo Circulante	897.854	810.503	▲10,8%
Ativo não Circulante			
Contas a receber	26.326	36.767	▼28,4%
Terrenos e imóveis a comercializar	457.183	77.060	▲493,3%
Empréstimos e adiantamentos diversos	8.909	10.038	▼11,2%
Depósitos judiciais	24.943	24.901	▲0,2%
Outros	75	85	▼11,8%
Investimentos	11.429	10.799	▲5,8%
Propriedades para investimento	2.987.757	2.922.756	▲2,2%
Imobilizado	19.812	18.395	▲7,7%
Intangível	317.349	318.218	▼0,3%
Total do Ativo não Circulante	3.853.783	3.419.019	▲12,7%
Total do Ativo	4.751.637	4.229.522	▲12,3%
PASSIVO	31/12/2011	30/9/2011	% Var.
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	55.652	51.089	▲8,9%
Debêntures	11.473	-	n.d.
Contas a pagar	108.941	104.117	▲4,6%
Obrigações por aquisição de bens	41.436	38.892	▲6,5%
Impostos e contribuições a recolher	60.887	57.301	▲6,3%
Juros sobre capital próprio a pagar	85.042	-	n.d.
Receitas diferidas	52.097	38.326	▲35,9%
Valores a pagar a partes relacionadas	-	450	n.d.
Adiantamento de clientes	9.095	-	n.d.
Outros	2.070	3.467	▼40,3%
Total do Passivo Circulante	426.693	293.642	▲45,3%
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	501.503	402.622	▲24,6%
Debêntures	300.000	-	n.d.
Impostos diferidos	48.135	40.408	▲19,1%
Obrigações por aquisição de bens	92.214	102.949	▼10,4%
Parcelamento de impostos	861	952	▼9,6%
Provisão para contingências	21.360	21.338	▲0,1%
Receitas diferidas	144.511	168.766	▼14,4%
Total do Passivo não Circulante	1.108.584	737.035	▲50,4%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.761.662	1.761.662	▲0,0%
Reserva de capital	968.403	968.237	▲0,0%
Reserva de lucros	414.101	405.958	▲2,0%
Gasto com emissão de ações	(21.016)	(21.016)	▲0,0%
Ações em tesouraria	(34.258)	(40.340)	▼15,1%
Participação dos acionistas minoritários	127.468	124.344	▲2,5%
Total do Patrimônio Líquido	3.216.360	3.198.845	▲0,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.751.637	4.229.522	▲12,3%

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

Fluxo de Caixa	2011	2010
Fluxo de caixa operacional		
Lucro antes dos impostos	426.458	349.125
Depreciações e amortizações	60.381	44.613
Atualização de debêntures, empréstimos e obrigações por aquisição de bens	14.073	42.669
Outros ajustes ao lucro líquido	(24.116)	(36.380)
(Aumento) redução de ativo circulante	(145.995)	(80.560)
(Aumento) e redução em terrenos e imóveis a comercializar	(424.000)	108.085
Aumento (redução) de passivo circulante	98.136	30.195
Fluxo de caixa gerado pelas operações	4.937	457.747
Fluxo de caixa de investimentos		
(Aumento) redução nos empréstimos e adiantamentos diversos	(5.393)	17.020
(Aumento) redução em propriedades para investimentos	(546.001)	(524.234)
Adições em Imobilizado	(3.148)	(4.286)
Adições em intangível	(383)	(13.186)
Outros	2.815	7.230
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(552.110)	(517.456)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	257.011	135.016
Emissão de debêntures	300.000	-
Pagamento de debêntures	(100.000)	-
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(9.174)	(26.455)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(709)	(10.852)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	(94.274)	2.060
Dividendos pagos	(102.938)	(60.889)
Participação de não controladores	83.654	(360)
Outros	(22.893)	(11.939)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	310.677	26.581
Fluxo de caixa	(236.496)	(33.128)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	794.839	827.967
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	558.343	794.839
Variação no caixa	(236.496)	(33.128)

16. Auditoria Externa

No exercício de 2011, os trabalhos de auditoria externa das demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) foram realizadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S. Conforme o disposto na Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01 de janeiro de 2007, a Companhia informa que os seus auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente em 2011.

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, consequentemente, 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

Multiplan

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referido em conjunto com suas controladas) foi constituída como uma "Sociedade Anônima" domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4200 - 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, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2011 e 2010, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			2011	2010
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 (a)	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
BarraShopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Vila Olímpia	São Paulo	2009	30,0	30,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Santa Úrsula (b)	São Paulo	1999	62,5	62,5
Parkshopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0	-

(a) Em 22 de julho de 2010 a Companhia adquiriu 15,6% de participação no Shopping Pátio Savassi, através do exercício da opção de compra assinada com a MK Empreendimentos e Participações Ltda. A Multiplan investiu R\$51.777 para aumentar sua participação de 80,9% para 96,5%. A companhia também adquiriu nesta data, ao valor de R\$4.223, ativos e participação em terrenos localizados no entorno do shopping center, voltados para futuras expansões.

(b) Em 05 de novembro de 2010 a Companhia adquiriu 25% de participação no Shopping Santa Úrsula. A Multiplan investiu R\$ 45.000 para aumentar sua participação de 37,5% para 62,5%. Essa aquisição resultou em maior controle e eficiência na gestão do empreendimento, principalmente no que se refere a revitalizações, modernizações e expansões.

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, onde 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. Através da convenção de CPI, cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers mencionados acima.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia--Continuação

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Multiplan nessas investidas na Nota 2):

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 41,96% na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. a qual foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um Shopping Center em São Paulo, o Vila Olímpia, no qual a MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. possui 71,50% de participação.

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

Atua na exploração comercial e 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 Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 25 de abril de 2008.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia--Continuação

- 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 Av. Gustavo Paiva s/n, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

- f) Danville RJ Participações 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 no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

- h) Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia--Continuação

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

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

- j) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

- k) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a companhia--Continuação

l) Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

m) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no (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 concernetes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

n) Outras

Em setembro de 2006, a Companhia firmou Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com as 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 01 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.

Sendo assim, a Companhia passou a exercer inclusive as seguintes atividades: (i) prestação de serviços especializados de corretagem, 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan de 31 de dezembro de 2011 foram autorizadas para reemissão pela Administração em 14 de fevereiro de 2013. Conforme detalhado na Nota 2.26, a Companhia optou por efetuar algumas reclassificações em seu balanço patrimonial e demonstrações de resultado, fluxos de caixa e valor adicionado. Adicionalmente, em benefício dos usuários de suas demonstrações financeiras, resolveu expandir algumas divulgações já existentes sobre custo dos empréstimos, fatores de risco e planos de opções de ações. Essas modificações em relação às demonstrações financeiras previamente autorizadas pela Administração em 29 de fevereiro de 2012, não trouxeram qualquer modificação no patrimônio líquido ou nos resultados da Companhia em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo 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), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2011 e 2010, apresentadas abaixo:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	% de participação			
	2011		2010	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (c)	100,00	-	100,00	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (b)	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,96	-	41,96	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	-	50,00	-
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	-	50,00	-
Danville RJ Participações Ltda.	100,00	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	-	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	100,00	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda. (d)	99,99	-	-	-
Parkshopping Campo Grande Ltda. (d)	99,99	-	-	-
Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda (d)	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) Empresas em fase pré-operacional

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, receitas e despesas oriundas de transações intragrupo, são eliminadas por completo.

Para as controladas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordos de acionistas prevêm o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto, com base nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 dessas empresas demonstradas abaixo:

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.2. Base de consolidação--Continuação

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>7.380</u>	Circulante	<u>1.196</u>
		Não circulante	<u>1.067</u>
Não circulante			
Contas a receber	253		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.648	Patrimônio líquido	
Imobilizado	59.170	Capital social	72.636

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Intangível	<u>2.108</u>	Prejuízos acumulados	<u>(4.340)</u>
	<u>63.179</u>		<u>68.296</u>
Total	<u>70.559</u>	Total	<u>70.559</u>

Demonstração do resultado

Receita líquida	<u>6.461</u>
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	<u>(5.346)</u>
Resultado bruto	<u>1.115</u>
Despesas administrativas - sede	<u>(47)</u>
Despesas administrativas - shoppings	<u>(482)</u>
Lucro antes do resultado financeiro	<u>586</u>
Resultado financeiro	<u>822</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>1.408</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(276)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>873</u>
Lucro do exercício	<u>2.005</u>

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.2. Base de consolidação--Continuação**Parque Shopping Maceió S.A.**

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>852</u>	Circulante	<u>50</u>
Não circulante		Patrimônio líquido	
Despesas antecipadas	<u>720</u>	Capital social	<u>29.894</u>
Imobilizado	<u>50.790</u>	Adiantamento para futuro aumento de capital	<u>26.012</u>
Intangível	<u>6</u>	Prejuízos acumulados	<u>(2.570)</u>
Diferido	<u>1.018</u>		<u>53.336</u>
	<u>52.534</u>		
Total	<u>53.386</u>	Total	<u>53.386</u>

Demonstração do resultado

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Despesas administrativas - projetos	(2.316)
Prejuízo antes do resultado financeiro	(2.316)
Resultado financeiro	74
Prejuízo do exercício	(2.242)

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido do exercício entre a controladora e consolidado é como segue:

	2011		2010	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	3.091.037	296.890	2.945.888	216.712
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	666	-	1.045
Ativo diferido (b)	(2.145)	620	(2.765)	626
Consolidado	3.088.892	298.176	2.943.123	218.383

(a) Ajuste referente a participação da Companhia sobre o resultado da County não espelhado na equivalência patrimonial da Renasce.

(b) Ajuste referente à baixa do ativo diferido nas controladas apenas para fins de consolidado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.3. Investimento em coligadas

O investimento da Multiplan em suas coligadas é contabilizado com base no método de equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Multiplan exerça influência significativa, sem controlá-la.

Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento na coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O ágio relacionado com a coligada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na coligada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao valor recuperável.

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

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

As demonstrações financeiras da coligada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a 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, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a coligada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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.

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para Reais pela taxa de câmbio da data do balanço, e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pela taxa de câmbio da data das transações. As diferenças cambiais resultantes da referida conversão são contabilizadas separadamente no patrimônio líquido

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 através da 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 através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.5. Reconhecimento de receita--Continuação

Cessão de direitos

Os contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shoppings) 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 respectivas 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 pré-fixados 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 correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base no OCPC 01, ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto no 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, o reconhecimento do resultado ocorrerá somente na entrega das chaves. A Companhia efetuou uma rigorosa análise dos seus contratos e verificou que a transferência do controle, dos riscos e dos benefícios ocorre ao longo da obra. Sendo assim, o resultado da sua atividade imobiliária é reconhecido com base no percentual de evolução da obra. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.5. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

- Os custos incorridos são acumulados na rubrica de 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 serão 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. Este 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 deste momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade, será reconhecida no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.5. Reconhecimento de receita--Continuação

Estacionamento

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

Serviços

Refere-se a receita com prestação de serviços de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising"), receita com prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral; receita com administração de obras e receita com 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 que sejam 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, onde 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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

(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 dos 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, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, 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, correção monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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

(i) Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

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, atualização monetária, variação cambial, menos 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, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento ou (c) ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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

(i) Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos financeiros disponíveis para venda--Continuação

Após mensuração inicial, ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente na reserva de disponíveis para venda dentro dos outros resultados abrangentes até a baixa do investimento, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável, dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do período.

Quando o investimento é desreconhecido ou quando for determinada perda por redução ao valor recuperável, os ganhos ou as perdas cumulativos anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes devem ser reconhecidos no resultado.

Não houve ganhos e perdas não realizados em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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

(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 dos 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, 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, atualização monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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

(ii) Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado --Continuação

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, atualização monetária e variação cambial, quando aplicáveis, 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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 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 das propriedades para investimento 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. 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 numa 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.13. Custos de empréstimos

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

2.14. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios apurados nas aquisições de investimentos e investimentos que já foram totalmente incorporados, até 31 de dezembro de 2008, 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 5 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

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. Sendo tais evidências 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 movimento, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com baixo risco de mudança de seu valor de mercado.

2.18. Contas a receber

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.19. Provisão para contingências

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita 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, as jurisprudências disponíveis, 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 contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas nas notas explicativas.

2.20. Outros passivos e ativos

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através 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 sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.21. Tributação

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

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 do 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 que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido 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 CSLL 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 IRPJ e CSLL.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.21. Tributação--Continuação

Conforme disposto na Lei 9.065 de 20 de junho de 1995, a Companhia compensa os 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% (trinta por cento) 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 utilizadas.

2.22. Remuneração baseado em ações

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compras de ações liquidável em ações, às quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinados 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 de “opções de ações outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na nota explicativa nº 19g.

2.23. Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros são para obtenção de recursos financeiros e os dividendos para retorno de investimentos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.24. Estimativas contábeis significativas

São utilizadas para a 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 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 do imposto de renda e contribuição social diferidos; as taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos; a provisão para contingências; 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 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.25. Novos pronunciamentos contábeis

Diversas normas e emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB, ainda não entraram em vigor para o período encerrado em 31 de dezembro de 2011, sendo estas:

- IAS 01 (revisada em 2011) - Apresentação de itens de outros resultados abrangentes. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2012.;
- IAS 19 (revisada em 2011) - Benefícios a Empregados - Emendas englobam desde alterações fundamentais, como a remoção do mecanismo do corredor e o conceito de retornos esperados sobre ativos do plano, até simples esclarecimentos sobre valorizações e desvalorizações e reformulação. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013;
- IAS 27 (revisada em 2011) - Demonstrações Financeiras Separadas - Como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associadas em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013;
- IAS 28 (revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e "Joint Ventures" - Investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto (2011) - Como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a ser IAS 28 Investimentos em Associadas e Joint Ventures, e descreve a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.;

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.25. Novos pronunciamentos contábeis

- Modificações à IFRS 7 - Divulgação - IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações - Aumento nas Divulgações Relacionadas a Baixas. Esta emenda exige divulgação adicional sobre ativos financeiros que foram transferidos, porém não baixados, a fim de possibilitar que o usuário das demonstrações financeiras do Grupo compreenda a relação com aqueles ativos que não foram baixados e seus passivos associados. Além disso, a emenda exige divulgações quanto ao envolvimento continuado nos ativos financeiros baixados para permitir que o usuário avalie a natureza do envolvimento continuado da entidade nesses ativos baixados, assim como os riscos associados. Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC. A emenda em questão afeta apenas as divulgações e não tem impacto sobre o desempenho ou a situação financeira do Grupo.
- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros - 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. A norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.;
- IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas - 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). Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.;
- IFRS 11 - Negócios em Conjunto - 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. Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.;

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.25. Novos pronunciamentos contábeis

- IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades - 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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

IAS 28 (CPC 18). Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013;

- IFRS 13 - Mensuração a Valor Justo - 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. Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013;

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

A Companhia não adotou de forma antecipada tais alterações em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011. Não são esperados efeitos materiais sobre as demonstrações financeiras da Companhia por conta da adoção desses novos Pronunciamentos, exceto pelo IFRS 11 "Negócios em Conjunto".

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.25. Novos pronunciamentos contábeis

A adoção da IFRS 11 resultará em alterações na contabilização do investimento mantido pelo Grupo nas empresas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., entidades controlada em conjunto de acordo com o IAS 31, atualmente contabilizadas pelo método de consolidação proporcional. De acordo com a IFRS 11, estas entidades controladas em conjunto serão classificadas como joint venture e registrada pelo método de equivalência patrimonial, resultando no registro da participação proporcional do Grupo nos ativos líquidos, resultado do exercício e outros resultados abrangentes das Entidades acima em uma única conta que será apresentada na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do exercício ou do resultado abrangente como "investimento em joint venture" e "participação nos lucros (prejuízos) de joint venture", respectivamente. Além do investimento na joint ventures Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Parque Shopping Maceió S.A., o Grupo não possui outras participações em controladas em conjunto. Vide maiores informações sobre esses empreendimentos em conjunto na Nota 2.2.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras

Em decorrência de novas práticas de divulgação e correções adotadas pela Companhia, determinadas reclassificações, aplicáveis às informações relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, foram realizadas. Essas modificações em relação às demonstrações financeiras previamente autorizadas pela Administração em 29 de fevereiro de 2012, não trouxeram qualquer modificação no patrimônio líquido ou nos resultados da Companhia em 31 de dezembro de 2011 e 2010. Abaixo demonstramos as reclassificações efetuadas nas demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação**2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação****1) Balanço Patrimonial**

	<u>31 de dezembro de 2011</u>			<u>31 de dezembro de 2010</u>			<u>1º de janeiro de 2010</u>	
	<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>	
	<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>	
	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>
ATIVOS								
ATIVOS CIRCULANTES								
Caixa e equivalentes de caixa (a)	504.089	(30.758)	473.331	764.694	(111.628)	653.066	801.894	(188.894)
Aplicações financeiras (a)	-	30.758	30.758	-	111.628	111.628	-	188.894
Contas a receber (b)	203.523	(18.195)	185.328	167.210	-	167.210	99.591	-
Terrenos e imóveis a comercializar (c)	-	5.537	5.537	-	4.678	4.678	-	4.678
Empréstimos e adiantamentos diversos (d)	20.163	(20.163)	-	14.808	(14.808)	-	24.498	(24.498)
Contas a receber de partes relacionadas (d)	-	14.279	14.279	-	11.879	11.879	-	20.992
Impostos e contribuições sociais a compensar (e)	79.884	(40.831)	39.053	19.156	(10.638)	8.518	35.992	(10.744)
Outros (d)	12.539	5.884	18.423	14.100	2.929	17.029	3.467	3.500
Total dos ativos circulantes	<u>820.198</u>	<u>(53.489)</u>	<u>766.709</u>	<u>979.968</u>	<u>(5.960)</u>	<u>974.008</u>	<u>965.442</u>	<u>(6.217)</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTE								
Contas a receber (b)	24.058	18.195	42.253	32.676	-	32.676	11.701	-
Terrenos e imóveis a comercializar (c)	32.858	(5.537)	27.321	33.183	(4.678)	28.505	141.268	(4.527)
Empréstimos e adiantamentos diversos (d)	8.909	(8.909)	-	76.898	(76.898)	-	85.387	(54.480)
Contas a receber de partes relacionadas (d)	-	8.523	8.523	-	77.047	77.047	-	-
Créditos a receber de empresas relacionadas (d)	149	(149)	-	149	(149)	-	361	(361)
Outros (d)	-	535	535	-	-	-	-	900
Outras contas não afetadas	<u>3.648.868</u>	-	<u>3.648.868</u>	<u>2.692.772</u>	-	<u>2.692.772</u>	<u>2.291.156</u>	<u>(4.527)</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>3.714.842</u>	<u>12.658</u>	<u>3.727.500</u>	<u>2.835.678</u>	<u>(4.678)</u>	<u>2.831.000</u>	<u>2.529.873</u>	<u>(4.527)</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>4.535.040</u>	<u>(40.831)</u>	<u>4.494.209</u>	<u>3.815.646</u>	<u>(10.638)</u>	<u>3.805.008</u>	<u>3.495.315</u>	<u>(10.744)</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação**2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação****1) Balanço Patrimonial--Continuação**

	<u>31 de dezembro de 2011</u>			<u>31 de dezembro de 2010</u>			<u>1º de janeiro de 2010</u>	
	<u>Consolidado</u>			<u>Consolidado</u>			<u>Consolidado</u>	
	<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>	
	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>
ATIVOS								
ATIVOS CIRCULANTES								
Caixa e equivalentes de caixa (a)	558.343	(30.951)	527.392	794.839	(111.731)	683.108	827.967	(189.090)
Aplicações financeiras (a)	-	30.951	30.951	-	111.731	111.731	-	189.090
Contas a receber (b)	219.219	(18.195)	201.024	180.122	-	180.122	115.117	-
Terrenos e imóveis a comercializar (c)	-	146.573	146.573	-	4.678	4.678	-	4.527
Empréstimos e adiantamentos diversos (d)	22.817	(22.817)	-	17.177	(17.177)	-	30.985	(24.490)
Contas a receber de partes relacionadas (f)	-	16.018	16.018	-	13.997	13.997	-	24.490
Impostos e contribuições sociais a compensar (e)	83.335	(47.693)	35.642	21.892	(12.647)	9.245	38.744	(14.041)
Outros (d)	14.140	6.799	20.939	14.153	3.180	17.333	3.483	6.527
Total dos ativos circulantes	<u>897.854</u>	<u>80.685</u>	<u>978.539</u>	<u>1.028.183</u>	<u>(7.969)</u>	<u>1.020.214</u>	<u>1.016.296</u>	<u>(6.217)</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTE								
Contas a receber (b)	26.326	18.195	44.521	36.154	-	36.154	18.028	-
Terrenos e imóveis a comercializar (c)	457.183	(146.573)	310.610	33.183	(4.678)	28.505	141.268	(4.527)
Empréstimos e adiantamentos diversos (d)	8.909	(8.909)	-	8.658	(8.658)	-	9.908	(83)
Contas a receber de partes relacionadas (d)	-	8.449	8.449	-	8.733	8.733	-	-
Créditos a receber de empresas relacionadas (d)	75	(75)	-	75	(75)	-	74	(7)
Outros (d)	-	535	535	11	-	11	18	9
Outras contas não afetadas	<u>3.361.290</u>	-	<u>3.361.290</u>	<u>2.879.722</u>	-	<u>2.879.722</u>	<u>2.482.374</u>	<u>(4.527)</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>3.853.783</u>	<u>(128.378)</u>	<u>3.725.405</u>	<u>2.957.803</u>	<u>(4.678)</u>	<u>2.953.125</u>	<u>2.651.670</u>	<u>(14.041)</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>4.751.637</u>	<u>(47.693)</u>	<u>4.703.944</u>	<u>3.985.986</u>	<u>(12.647)</u>	<u>3.973.339</u>	<u>3.667.966</u>	<u>(14.041)</u>

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação**2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação****1) Balanço Patrimonial--Continuação**

	<u>31 de dezembro de 2011</u>			<u>31 de dezembro de 2010</u>			<u>1º de janeiro de 2010</u>	
	<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>	
	<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>	
	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>
PASSIVOS								
PASSIVOS CIRCULANTES								
Impostos e contribuições a recolher (e)	51.360	(40.831)	10.529	18.918	(10.638)	8.280	19.230	(10)
Outras contas não afetadas	<u>320.104</u>	-	<u>320.104</u>	<u>370.731</u>	-	<u>370.731</u>	<u>252.285</u>	-
Total dos passivos circulantes	<u>371.464</u>	<u>(40.831)</u>	<u>330.633</u>	<u>389.649</u>	<u>(10.638)</u>	<u>379.011</u>	<u>271.515</u>	<u>(10)</u>
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES								
Total dos passivos não circulantes	<u>1.072.539</u>	-	<u>1.072.539</u>	<u>480.109</u>	-	<u>480.109</u>	<u>416.523</u>	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Total do patrimônio líquido	<u>3.091.037</u>	-	<u>3.091.037</u>	<u>2.945.888</u>	-	<u>2.945.888</u>	<u>2.807.277</u>	
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVOS	<u>4.535.040</u>	<u>(40.831)</u>	<u>4.494.209</u>	<u>3.815.646</u>	<u>(10.638)</u>	<u>3.805.008</u>	<u>3.495.315</u>	<u>(10.638)</u>

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação**2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação****2) Balanço Patrimonial--Continuação**

	<u>31 de dezembro de 2011</u> <u>Consolidado</u>			<u>31 de dezembro de 2010</u> <u>Consolidado</u>			<u>1º de janeiro de 2010</u> <u>Consolidado</u>	
	<u>Anteriormente</u> <u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Anteriormente</u> <u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Anteriormente</u> <u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>
PASSIVOS								
PASSIVOS CIRCULANTES								
Impostos e contribuições a recolher (e)	60.887	(47.693)	13.194	25.900	(12.647)	13.253	24.904	(14.000)
Parcelamento de impostos (f)	300	(300)	-	290	(290)	-	279	(279)
Outros (f)	1.770	300	2.070	1.987	290	2.277	1.464	-
Outras contas não afetadas	<u>363.736</u>	-	<u>363.736</u>	<u>482.665</u>	-	<u>482.665</u>	<u>367.503</u>	-
Total dos passivos circulantes	<u>426.693</u>	<u>(47.693)</u>	<u>379.000</u>	<u>510.842</u>	<u>(12.647)</u>	<u>498.195</u>	<u>394.150</u>	<u>(14.000)</u>
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES								
Parcelamento de impostos	861	(861)	-	1.122	(1.122)	-	1.359	(1.359)
Outros (f)	-	861	<u>861</u>	-	1.122	<u>1.122</u>	-	1.122
Outras contas não afetadas (f)	<u>1.107.723</u>	-	<u>1.107.723</u>	<u>508.571</u>	-	<u>508.571</u>	<u>456.649</u>	-
Total dos passivos não circulantes	<u>1.108.584</u>	-	<u>1.108.584</u>	<u>509.693</u>	-	<u>509.693</u>	<u>458.008</u>	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Total do patrimônio líquido	<u>3.216.360</u>	-	<u>3.216.360</u>	<u>2.965.451</u>	-	<u>2.965.451</u>	<u>2.815.808</u>	-
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVOS	<u>4.751.637</u>	<u>(47.693)</u>	<u>4.703.944</u>	<u>3.985.986</u>	<u>(12.647)</u>	<u>3.973.339</u>	<u>3.667.966</u>	<u>(10.638)</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

1) Balanço Patrimonial--Continuação

- (a) O montante de R\$ 30.758 e R\$ 30.951 controladora e consolidado de 31 de dezembro de 2011, R\$ 111.628 e R\$ 111.731, controladora e consolidado de 31 de dezembro de 2010, e R\$ 188.891 e R\$ 189.095, controladora e consolidado de 1º de janeiro de 2010, foram reclassificados de caixa e equivalentes de caixa para aplicações financeiras disponíveis para venda por se tratarem de aplicações financeiras que não podem ser resgatadas a qualquer momento sem perda significativa de seu rendimento contratado.
- (b) As contas a receber - Venda de imóveis da controladora e do consolidado, foram reclassificados em R\$ 18.195, em 31 de dezembro de 2011, do circulante para o não circulante com objetivo de segregar o saldo a receber de empreendimentos imobiliários concluídos de acordo com os respectivos prazos de vencimento.
- (c) Os valores de Terrenos e imóveis a comercializar referente aos empreendimentos imobiliários já lançados, foram reclassificados do não circulante para o circulante no montante de R\$ 5.537 e R\$ 146.573, na controladora e do consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 4.678 na controladora e no consolidado, em 31 de dezembro de 2010, e R\$ 4.527 na controladora e no consolidado, em 1º de janeiro de 2010.
- (d) A rubrica de empréstimos e adiantamentos diversos e créditos com partes relacionadas foram reclassificados para a rubrica de Contas a receber de partes relacionadas, na controladora e no consolidado em R\$ 14.279 e R\$ 16.018 no ativo circulante e R\$ 8.523 e R\$ 8.449 no ativo não circulante, respectivamente, em 31 de dezembro de 2011; na controladora e no consolidado em R\$ 11.879 e R\$ 13.997 no ativo circulante e R\$ 77.047 e R\$ 8.733 no ativo não circulante, respectivamente, em 31 de dezembro de 2010; e na controladora e no consolidado em R\$ 20.992 e R\$ 24.457 no ativo circulante e R\$ 84.843 e R\$ 9.077 no ativo não circulante, respectivamente, em 1º de janeiro de 2010, para melhor apresentação dos saldos.
- Os valores classificados na rubrica de empréstimos e adiantamentos diversos que não se referiam a transações com partes relacionadas foram reclassificados para linha de outros, na controladora e no consolidado em R\$ 5.884 e R\$ 6.799 no ativo circulante, respectivamente, e R\$ 535 no ativo não circulante da controladora e do consolidado em 31 de dezembro de 2011, na controladora e no consolidado em R\$ 2.929 e R\$ 3.180 no ativo circulante, respectivamente, em 31 de dezembro de 2010, e na controladora e no consolidado em R\$ 3.506 e R\$ 6.528 no ativo circulante, respectivamente, em 1º de janeiro de 2010.
- (e) Os valores da rubrica de impostos e contribuições a recolher foram reclassificados para impostos e contribuições a compensar com intuito de apresentar tais impostos pelo líquido conforme requerido pelo CPC 32. Os efeitos na controladora e no consolidado foram de R\$ 40.831 e R\$ 47.693, respectivamente, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 10.638 e R\$ 12.647, respectivamente, em 31 de dezembro de 2010, e R\$ 10.744 e R\$ 14.041, respectivamente, em 1º de janeiro de 2010.
- (f) O montante de R\$ 300, R\$ 290 e R\$ 279 do passivo circulante em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010, respectivamente, e R\$ 861, R\$ 1.122 e R\$ 1.359 do passivo não circulante em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010, respectivamente, foram reclassificados da rubrica de parcelamento de impostos para rubrica de outros.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

2) Demonstrações dos resultados

31 de dezembro de 2011			31 de dezembro de 2010		
Controladora			Controladora		
<u>Anteriormente</u> <u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Anteriormente</u> <u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Receita operacional líquida	608.402	-	608.402	542.518	-	542.518
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos (a)	-	(118.214)	(118.214)	-	(97.721)	(97.721)
Resultado Bruto	-		490.188	-		444.797
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas administrativas – Sede (b)	(73.965)	(13.969)	(87.934)	(80.147)	(12.515)	(92.662)
Despesas administrativas – Shoppings (a)	(33.787)	28.309	(5.478)	(41.608)	30.949	(10.659)
Despesas com projetos para locação	(10.021)	-	(10.021)	(38.992)	-	(38.992)
Despesas com projetos para venda	(5.596)	-	(5.596)	(4.362)	-	(4.362)
Honorários da administração (b)	(13.969)	13.969	-	(12.515)	12.515	-
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(7.661)	(1)	(7.662)	(5.675)	-	(5.675)
Custo dos imóveis vendidos (a)	(42.814)	42.814	-	(32.295)	32.295	-
Resultado de equivalência patrimonial	6.005	-	6.005	10.127	-	10.127
Resultado financeiro líquido (c)	28.041	(28.041)	-	41.193	(41.193)	-
Depreciações e amortizações (a)	(53.194)	47.092	(6.102)	(38.717)	34.477	(4.240)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	3.687	-	3.687	(10.004)	-	(10.004)
Lucro antes do resultado financeiro líquido	405.128	(28.041)	377.087	329.523	(41.193)	288.330
Resultado financeiro líquido (c)	-	28.041	28.041	-	41.193	41.193
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	405.128	-	405.128	329.523	-	329.523
Imposto de renda e contribuição social correntes	(51.579)	-	(51.579)	(8.212)	-	(8.212)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(56.659)	-	(56.659)	(104.599)	-	(104.599)
Lucro líquido do exercício	<u>296.890</u>	<u>-</u>	<u>296.890</u>	<u>216.712</u>	<u>-</u>	<u>216.712</u>

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis --Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

2) Demonstrações dos resultados--Continuação

	31 de dezembro de 2011			31 de dezembro de 2010		
	Consolidado			Consolidado		
	Anteriormente Apresentado	Ajustes	Reapresentado	Anteriormente Apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	676.252	-	676.252	604.375	-	604.375
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos (a)	-	(148.877)	(148.877)	-	(124.942)	(124.942)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Resultado Bruto	-	-	527.375	-	-	479.433
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas administrativas – Sede (b)	(74.400)	(13.969)	(88.369)	(80.583)	(12.515)	(93.098)
Despesas administrativas – Shoppings (a)	(58.273)	49.094	(9.179)	(65.883)	51.574	(14.309)
Despesas com projetos para locação	(12.229)	-	(12.229)	(39.074)	-	(39.074)
Despesas com projetos para venda	(15.888)	-	(15.888)	(4.362)	-	(4.362)
Honorários da administração (b)	(13.969)	13.969	-	(12.515)	12.515	-
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(7.661)	(1)	(7.662)	(5.675)	-	(5.675)
Custo dos imóveis vendidos (a)	(44.750)	44.750	-	(32.295)	32.295	-
Resultado de equivalência patrimonial	2.143	-	2.143	(3.511)	-	(3.511)
Resultado financeiro líquido (c)	31.559	(31.559)	-	43.543	(43.543)	-
Depreciações e amortizações (a)	(60.381)	55.034	(5.347)	(44.613)	41.073	(3.540)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	4.055	-	4.055	(10.282)	-	(10.282)
Lucro antes do resultado financeiro líquido	426.458	(31.559)	394.899	349.125	(43.543)	305.582
Resultado financeiro líquido (c)	-	31.559	31.559	-	43.543	43.543
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	426.458	-	426.458	349.125	-	349.125
Imposto de renda e contribuição social correntes	(60.668)	-	(60.668)	(14.972)	-	(14.972)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(56.871)	-	(56.871)	(105.155)	-	(105.155)
Lucro líquido do exercício	308.919	-	308.919	228.998	-	228.998

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

2) Demonstrações dos resultados--Continuação

- (a) Anteriormente, a demonstração do resultado era apresentada por natureza e função de forma conjunta. Para permitir uma melhor apresentação, a demonstração do resultado foi reclassificada para demonstrar as despesas por função, sendo as despesas por naturezas divulgadas em nota explicativa;
- (b) Reclassificação do montante de despesas com honorários da administração para o rubrica de despesas administrativas – sede;
- (c) Abertura de um sub-total “Lucro antes do resultado financeiro” antes do sub-total “Lucro antes do imposto de renda e contribuição social” para melhor apresentação.

3) Demonstrações dos fluxos de caixa

31 de dezembro de 2011

31 de dezembro de 2010

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>		
	<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>		
	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
Fluxo de caixa operacional						
Atualização de empréstimos e financiamentos (a)	1.142	24.506	25.648	-	-	-
Outras contas não afetadas	361.967	-	361.967	443.215	-	443.215
Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	363.109	24.506	387.615	443.215	-	443.215
Aplicações financeiras (b)	-	80.870	80.870	-	77.363	77.363
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos	(945.371)	80.870	(864.501)	(505.280)	77.363	(427.917)
Fluxo de caixa de financiamentos						
Captação de empréstimos e financiamentos (a)	268.255	(24.506)	243.749	-	-	-
Outras contas não afetadas	53.402	-	53.402	-	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	321.657	(24.506)	297.151	24.865	-	24.865
Fluxo de caixa	(260.605)	80.870	(179.735)	(37.200)	77.363	40.163
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	764.694	(111.628)	653.066	801.894	(188.991)	612.903
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	504.089	30.758	473.331	764.694	111.628	653.066
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(260.605)	80.870	(179.735)	(37.200)	77.363	40.163

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

--Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

3) Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

	<u>31 de dezembro de 2011</u>			<u>31 de dezembro de 2010</u>		
	<u>Consolidado</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>Anteriormente</u>			<u>Anteriormente</u>		
	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
Fluxo de caixa operacional						
Atualização de empréstimos e financiamentos (a)	1.142	24.506	25.648	-	-	-
Outras contas não afetadas	3.795	-	3.795	457.747	-	457.747
Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	4.937	24.506	29.443	457.747	-	457.747
Aplicações financeiras (b)	-	80.780	80.780	-	77.365	77.365
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos	(552.110)	80.780	(471.330)	(517.456)	77.365	(440.091)
Fluxo de caixa de financiamentos						
Captação de empréstimos e financiamentos (a)	267.895	(24.506)	243.389	-	-	-
Outras contas não afetadas	42.782	-	42.782	-	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	310.677	(24.506)	286.171	26.581	-	26.581
Fluxo de caixa	(236.496)	80.870	(155.716)	(33.128)	77.363	44.237

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	794.839	(111.628)	683.108	827.967	(188.991)	638.871
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	558.343	30.758	527.392	794.839	111.628	683.108
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(236.496)	80.870	(155.716)	(33.128)	77.363	44.237

- (a) O montante de R\$ 24.506, controladora e consolidado, de 31 de dezembro de 2011 foi reclassificado do grupo de fluxos de caixa de financiamento para operacional, por se referir à despesas com juros de empréstimos e financiamentos que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa.
- (b) Refere-se à variação dos saldos de aplicações financeiras após segregação dessas aplicações do caixa e equivalentes de caixa.

4) Demonstrações do valor adicionado

A Companhia reclassificou na demonstração do valor adicionado de 31 de dezembro de 2011, sem qualquer impacto nos subgrupos originalmente apresentados o montante de juros sobre capital próprio no montante de R\$ 151.469, controladora e consolidado, da rubrica "lucros retidos" para a rubrica "dividendos e juros sobre capital próprio".

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--Continuação

2.26. Reapresentação das demonstrações financeiras -- Continuação

5) Informações adicionais em notas explicativas

Por ocasião da revisão das demonstrações financeiras para reemissão, a Companhia, aproveitando-se do benefício da passagem do tempo desde a emissão das demonstrações financeiras originais, optou por incluir informações adicionais em algumas notas explicativas já existentes, conforme segue:

- Atualização dos impactos esperados pela adoção de novos pronunciamentos contábeis (Nota 2.25)
- Afirmação sobre a não existência de indicadores de impairment para seu ativo imobilizado, propriedades para investimento e intangível (Notas 10, 11 e 12)
- Segregação dos custos com captação de empréstimos e financiamentos por prazo de vencimento (Nota 13)
- Inclusão do montante de capital social total autorizado (Nota 19.a)
- Informações adicionais sobre quantidade de opções de ações outorgadas, exercidas, maturadas e não exercidas (Nota 19.g)
- Abertura dos custos e despesas por natureza (Nota 21)
- Informações adicionais sobre risco de liquidez (Nota 24)
- Atualização da nota de eventos subsequentes (Nota 29)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31/12/2011		31/12/2010		1/1/2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Caixa e bancos	24.675	39.074	18.533	36.222	8.787	21.767
Aplicações financeiras:						
Certificados de Depósito Bancário	250.834	290.222	186.799	199.152	119.146	132.054
Operações compromissadas - debêntures	197.822	198.096	447.734	447.734	485.050	485.050
Total de Caixa e equivalentes de caixa	473.331	527.392	653.066	683.108	612.903	638.871
Aplicações financeiras:						
Certificados de Depósito Bancário	-	-	11.864	11.864	-	-
Operações compromissadas - debêntures	30.758	30.758	99.764	99.764	-	-
Fundo de renda fixa	-	111	-	-	188.991	188.991
Outros	-	82	-	103	188.991	105
	30.758	30.951	111.628	111.731	188.991	189.096
Total de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	504.089	558.343	764.694	794.839	801.894	827.967

As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósito bancários e/ou compromissadas de banco, os quais apresentam remuneração média, de aproximadamente 100% da variação do CDI.

4. Contas a receber

	31/12/2011		31/12/2010		1/1/2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Locação de lojas	90.356	98.315	82.282	88.655	69.309	73.655
Cessão de direitos	92.096	99.710	85.019	96.621	41.848	60.565
Confissões de dívida (a)	1.859	2.049	2.173	2.175	2.423	2.424
Estacionamentos	6.103	6.990	4.734	3.673	3.980	2.295
Taxas de administração (b)	4.892	4.892	5.319	5.319	4.741	4.741
Comercialização	2.232	2.232	1.573	1.573	1.919	1.919
Publicidade	851	851	4.108	4.108	1.992	1.992
Vendas de imóveis (c)	36.512	36.512	30.254	30.254	164	164
Outros	3.580	6.026	1.137	2.317	2.207	3.899
	238.481	257.577	216.599	234.695	128.583	151.654
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(10.900)	(12.032)	(16.713)	(18.419)	(17.291)	(18.509)
	227.581	245.545	199.886	216.276	111.292	133.145

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não circulante	(42.253)	(44.521)	(32.676)	(36.154)	(11.701)	(18.028)
Circulante	185.328	201.024	167.210	180.122	99.591	115.117

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

- (a) Refere-se a saldos de cessão de direitos, aluguéis e outros, que se encontravam em atraso e foram renegociados.
- (b) Refere-se às taxas de administração a receber pela Companhia e controlada Multiplan Administradora, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por elas administrados, os quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas (7% sobre o resultado líquido do shopping centers, ou 6% do aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo, ou ainda um valor fixo), sobre os encargos comuns dos lojistas (5% sobre os gastos incorridos), sobre a gestão financeira (percentual variável sobre os gastos incorridos na expansão dos shopping centers) e sobre o fundo de promoção (5% sobre a arrecadação para o fundo de promoção).
- (c) Em atendimento ao CPC 12 - Ajuste a valor presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia utilizada foi a de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), utilizando as taxas de desconto conforme descrito a seguir. O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base na carteira de recebíveis dos empreendimentos imobiliários para venda, seguindo as premissas de variação monetária (INCC) e juros (tabela Price) utilizados no mercado. Sendo assim, para determinar o valor presente de um fluxo de caixa (AVP), três informações foram utilizadas: (i) valor mensal do fluxo futuro, (ii) prazo do referido fluxo financeiro, e (iii) taxa de desconto.
- (i) Valor mensal do fluxo futuro: Composto pela carteira de recebíveis contratada nos três empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Du Lac Diamond Tower e Centro Profissional Ribeirão Shopping). O fluxo inclui o pagamento mensal de acordo com o contrato de cada cliente. A carteira é reajustada pela variação monetária do INCC (Índice Nacional de Custos da Construção Civil) durante o período da obra. Além da correção monetária, a carteira pós-chave é carregada de juros pela tabela Price (fato desconsiderado como apresentado a seguir);
- (ii) Prazo do referido fluxo financeiro: O fluxo é projetado mensalmente, a partir da data presente, considerando as parcelas mensais e intermediárias. Dado a incidência de juros após a entrega de chaves, a empresa considera, de forma conservadora, o "pré-pagamento" de todo saldo a receber de todos clientes no momento da entrega das chaves, não incluindo descontos, multas ou o benefício dos juros.
- (iii) Taxa de desconto: A taxa de desconto considerada para trazer o fluxo a valor presente durante a obra é a taxa SELIC vigente. A escolha desta taxa foi baseado no fato que a mesma pode ser considerada como o custo oportunidade do cliente, sendo determinante no seu processo decisório de "pré-pagamento".

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

Controladora	Saldo vincendo valor recuperável	Saldo vencido					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
31/12/2011 (reapresentado)	223.630	1.693	740	511	439	11.468	238.481
31/12/2010 (reapresentado)	196.588	1.347	929	720	397	16.618	216.599
1/1/2010 (reapresentado)	105.161	2.559	1.156	1.577	699	17.431	128.583

Consolidado	Saldo vincendo valor recuperável	Saldo vencido					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
31/12/2011 (reapresentado)	240.741	1.918	843	663	537	12.875	257.577
31/12/2010 (reapresentado)	212.389	1.650	1.171	928	579	17.978	234.695
1/1/2010 (reapresentado)	126.661	2.947	1.344	1.707	804	18.191	151.654

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 2.5, o saldo que a Companhia espera receber em 31 de dezembro de 2011 e 2010, referente às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos "Centro Profissional MorumbiShopping", "Cristal Tower" e "Centro Profissional Ribeirão Shopping", tem a seguinte composição por ano de vencimento:

4. Contas a receber

	31/12/2011 (reapresentado)	31/12/2010 (reapresentado)	1/1/2010 (reapresentado)
2010	-	-	11.267
2011	-	24.033	7.029
2012	32.455	13.839	3.342
2013 em diante	117.853	50.747	13.183
	150.308	88.618	34.821

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI.

Adicionalmente, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa (PDD) encontra-se no quadro abaixo:

	Controladora (reapresentado)		
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida
			Total
Saldos em 1º de janeiro de 2010	(9.790)	(5.473)	(2.028)
Adições/reversões	(1.589)	1.816	351
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(11.379)	(3.657)	(1.677)
Adições/reversões	4.634	333	846
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(6.745)	(3.324)	(831)
			(10.900)
	Consolidado (reapresentado)		
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida
			Total
Saldos em 1º de janeiro de 2010	(9.887)	(6.594)	(2.028)
Adições/reversões	(2.169)	1.908	351
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(12.056)	(4.686)	(1.677)
Adições/reversões	4.947	602	838
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(7.109)	(4.084)	(839)
			(12.032)

5. Contas a receber de partes relacionadas

	31/12/2011		31/12/2010		1/1/2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	Reapresentado		Reapresentado		Reapresentado	
Circulante						
Lojistas	327	327	326	326	633	638
Condomínio dos shopping centers (a)	5.000	5.180	7.551	8.310	8.844	9.600
Associação Barra Shopping Sul (b)	4.932	4.932	5.146	5.146	2.940	2.940
Associação Parkshopping Barigui (h)	579	579	463	463	-	-
Associação Parkshopping	402	402	531	531	-	-
Associação Parkshopping São Caetano	445	445	-	-	-	-
Associação Shopping Santa Ursula	43	43	-	-	-	-
Associação BarraShopping	333	333	-	-	-	-
Associação Parkshopping Diamond Mall	183	183	-	-	-	-
Condominio Parkshopping (c)	3.532	3.532	3.781	3.781	2.162	2.162
Condominio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328	1.328	1.328
Condominio New York Center (e)	63	63	63	63	491	491
Condominio Analia Franco	121	121	121	121	-	-
Condominio Morumbishopping	47	47	57	57	-	-
Condominio Barra Shopping Sul	-	-	-	-	168	168
Condominio Parkshopping São Caetano	511	511	-	-	-	-
Condominio Shopping Vila Olímpia (f)	-	500	-	500	-	1.000
Associação Shopping Vila Olímpia (g)	-	717	-	1.096	-	1.939
Adiantamento a empreendedores (i)	370	892	-	522	13.270	13.791
Empréstimos outros	1.063	1.063	63	63	-	-

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Provisão para perdas (a)	19.279	21.198	19.430	22.307	29.836	34.057
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	(5.000)	(5.180)	(7.551)	(8.310)	(8.844)	(9.600)
	14.279	16.018	11.879	13.997	20.992	24.457
Contas a receber						
Multiplan Administradora de Shopping centers Ltda (j)	6.103	-	4.734	-	3.980	-
Total contas a receber circulante	6.103	-	-	-	3.980	-
Não circulante						
Lojistas	650	650	726	726	719	719
Condomínio Parkshopping (c)	151	151	1.312	1.312	2.282	2.282
Associação Barra Shopping Sul (b)	4.155	4.155	3.439	3.439	4.298	4.298
Associação Shopping Santa Ursula	43	43	-	-	-	-
Associação Barra Shopping	333	333	-	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	68.240	-	66.739	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	-	8.740	-
Associação Parkshopping Barigui (h)	3.041	3.041	3.181	3.181	1.219	1.219
Adiantamento a empreendedores	-	-	-	-	485	485
Empréstimos outros	1	1	-	-	-	-
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	8.374	8.374	76.898	8.658	84.482	9.003
Créditos a receber de empresas relacionadas						
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	149	75	149	75	148	74
Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda	-	-	-	-	1	-
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda	-	-	-	-	211	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	-	-	1	-
Total de créditos a receber de empresas relacionadas - não circulante	149	75	149	75	361	74
Total do ativo não circulante	8.523	8.449	77.047	8.733	84.843	9.077
Investimento						
Adiantamento para futuro aumento de capital						
Parque Shopping Maceió S.A	13.006	-	-	-	-	-
Passivo circulante:						
Valores a pagar a partes relacionadas						
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	16	16
Heffer Comércio e Participações Ltda	-	-	-	26.034	-	25.459
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda	-	-	-	68.240	-	66.739
Total de valores a pagar a partes relacionadas	-	-	-	94.274	16	92.214

5. Contas a receber de partes relacionadas--Continuação

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings 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 não realização do mesmo.
- (b) Referem-se aos adiantamentos concedidos a Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Foram R\$ 4.800 adiantados em 2008, R\$ 3.600 em 2009 e R\$ 1.000 em 2010. Esses contratos têm atualizações mensais pela variação percentual do CDI e prazos de repagamentos contratuais que iniciaram em janeiro de 2009. A taxa pactuada varia entre 117% e 135% do CDI.
- (c) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e o prazo de repagamento contratual foi fixado em 48 e 60 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) Referem-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais não vem sendo atualizados.
- (g) Referem-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IPCA mais 8% a.a. 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 a controlada Renasce.
- (j) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada MTA, esta última faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada ficará a Companhia obrigada a reembolsar a MTA esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal.

Notas Explicativas**Multipplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Impostos e contribuições sociais a compensar

	31/12/2011		31/12/2010		1/1/2010	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	Reapresentado		Reapresentado		Reapresentado	
PIS/COFINS a compensar	1.755	1.802	-	-	18.294	17.807
IR e CSLL a compensar	34.136	30.538	-	-	1.607	1.575
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF	690	690	6.464	7.056	3.651	4.047
Outros	<u>1.198</u>	<u>1.338</u>	<u>780</u>	<u>915</u>	<u>422</u>	-
	<u>39.053</u>	<u>35.642</u>	<u>8.518</u>	<u>9.245</u>	<u>25.248</u>	<u>24.703</u>

(a) Durante o exercício de 2005 a Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., empresa adquirida pela Multipplan Empreendimentos em 24 de fevereiro de 2006, impetrou um mandado de segurança contra a União Federal. Através desse mandado, a Bozano solicitava (i) a declaração da inexistência 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 dos art. 66, da Lei nº 8.383/91 c/c o art. 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

	2011		2010		2009
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>
	Reapresentado		Reapresentado		Reapresentado
Terrenos	26.812	375.033	28.051	28.051	133.780
Imóveis concluídos	4.282	4.282	202	202	1.419
Imóveis em construção	<u>1.764</u>	<u>77.868</u>	<u>4.930</u>	<u>4.930</u>	<u>6.069</u>
	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>	<u>33.183</u>	<u>33.183</u>	<u>141.268</u>
Circulante	5.537	146.573	4.678	4.678	4.527
Não circulante	<u>27.321</u>	<u>310.610</u>	<u>28.505</u>	<u>28.505</u>	<u>136.741</u>
	<u>32.858</u>	<u>457.183</u>	<u>33.183</u>	<u>33.183</u>	<u>141.268</u>

Não houve indicadores de impairment sobre terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

8. Imposto de renda e contribuição social

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

	2011		2010		2009	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	Reapresentado		Reapresentado		Reapresentado	
Ativo						
Provisão para contingências	18.054	18.152	18.179	18.367	17.392	17.392
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	9.084	9.227	14.393	14.570	13.240	13.240
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	5.000	5.759	7.551	9.069	8.844	8.844

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ágio em empresa incorporada (c)	119.303	119.303	181.946	181.946	339.435	339.435
Provisão de bônus anual	14.217	14.217	18.091	18.091	16.403	16.403
Diferido (f)	15.324	15.660	19.762	19.762	30.671	36.874
Prejuízo fiscal e base negativa	774	4.145	20.665	24.397	24.075	23.011
Base do crédito fiscal diferido ativo	181.756	186.463	280.587	286.202	450.060	455.199
Imposto de renda diferido ativo (25%)	45.439	46.616	70.147	71.551	112.515	113.800
Contribuição social diferida ativa (9%)	16.358	16.782	25.253	25.758	40.505	40.968
Passivo						
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(282.176)	(282.176)	(235.799)	(235.799)	(113.708)	(113.708)
Linearidade da receita (e)	(7.757)	(10.806)	(8.125)	(10.234)	(6.000)	(6.000)
Resultado de projetos imobiliários (b)	(16.121)	(16.121)	(14.472)	(14.472)	(517)	(517)
Depreciação (g)	(20.155)	(18.935)	-	-	-	-
Base do crédito fiscal diferido passivo	(326.209)	(328.038)	(258.396)	(260.505)	(120.225)	(120.225)
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(81.552)	(82.010)	(64.599)	(65.125)	(30.057)	(30.056)
Contribuição social diferida passiva (9%)	(29.359)	(29.523)	(23.256)	(23.445)	(10.820)	(10.820)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(49.114)	(48.135)	7.545	8.737	112.143	113.891

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R\$ 1.816, registrado em contrapartida das receitas diferidas.
- (b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo este percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.
- (c) O ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R\$ 550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas 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 seja 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 estas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1 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 independente 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 nº1 de 29 de julho de 2011.

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

	2011		2010		2009
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora
	Reapresentado		Reapresentado		Reapresentado
2010	-	-	-	-	73.121
2011	-	-	75.645	77.554	60.142
2012	48.580	50.181	5.480	5.480	5.480
2013	4.412	4.412	6.817	6.817	6.817
2014 em diante	8.805	8.805	7.458	7.458	7.460
	61.797	63.398	95.400	97.309	153.020

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação**Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social**

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

Descrição	Controladora			
	2011		2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
	Reapresentado		Reapresentado	
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	405.128	405.128	329.523	329.523
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(101.282)	(36.462)	(82.381)	(29.657)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.501	540	2.532	911
Brindes e homenagens	(103)	(37)	(147)	(53)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.398)	(503)	(2.321)	(835)
Juros sobre capital próprio	25.000	9.000	-	-
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.915)	(689)	(1.419)	(511)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.196)	-	(1.964)	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Infrações fiscais não dedutíveis	(8)	(3)	(90)	(32)
Outros	78	266	2.347	775
	20.939	8.567	(1.037)	264
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(38.684)	(12.895)	(6.354)	(1.858)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(41.659)	(15.000)	(77.064)	(27.535)
Total	(80.343)	(27.895)	(83.418)	(29.393)

Notas Explicativas**Multipplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação**Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social--Continuação**

Descrição	Consolidado			
	2011		2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
	Reapresentado		Reapresentado	
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	426.458	426.458	349.125	349.125
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(106.615)	(38.382)	(87.281)	(31.421)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	536	193	(878)	(316)
Brindes e homenagens	(103)	(37)	(147)	(53)
Contribuições, doações e patrocínio	(1.398)	(503)	(2.321)	(835)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(20)	(7)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(1.915)	(689)	(1.419)	(511)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(2.196)	-	(1.964)	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Infrações fiscais não dedutíveis	(8)	(3)	(90)	(32)
Complemento imposto de renda e contribuição social			-	-
PRL Imobilizada			-	-
Juros sobre capital próprio	25.000	9.000		
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	3.442	1.239	6.331	2.279
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(4.800)	(1.728)	(3.299)	(1.228)
Outros	934	521	2.249	775
	19.472	7.986	(1.513)	88
imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(45.327)	(15.341)	(11.290)	(3.682)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(41.816)	(15.055)	(77.504)	(27.651)
Total	(87.143)	(30.396)	(88.794)	(31.333)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	2011 (reapresentado)		2010 (reapresentado)	
				Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	(9)	134	(145)	143
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,99	1.970	465	5.268	725	4.365
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.764	(17)	33	(15)	50
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	41,96	183.683	18.415	219.332	17.807	38.278
Multiplan Administr. Shopping Center	20.000	99,00	20	5.414	16.043	4.392	10.629
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	2.466	242	2.373	432
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	2.187	11.489	51.582	12.102
Manati Empreend. e Participações S.A.	(a) 21.442.694	50,00	36.318	2.006	68.296	492	66.290
Parque Shopping Maceió S.A.	(b) 29.893.268	50,00	14.947	(2.242)	53.336	(164)	28.978
Danville RJ Participações Ltda.	8.500.000	100,00	8.500	(1.566)	12.034	-	-
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	1	(5)	38	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	193	197	-	4
MTE Greenfield I Emp Imob Ltda.	780.930	100,00	781	(3.772)	(216)	-	-
Barrasul Emp. Imob Rio de Janeiro Ltda.	579.965	100,00	580	(3.380)	(493)	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.999.995	100,00	5.769	(231)	6.193	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.999.995	100,00	13.769	(843)	63.437	-	-
MTE Greenfield II Empr.Imob.Ltda.	4.999.995	100,00	18.849	(688)	69.528	-	-
MTE Greenfield IV Empr.Imob.Ltda.	4.999.995	100,00	18.849	(1.050)	71.452	-	-
MTE Greenfield III Empr.Imob.Ltda.	4.999.995	100,00	1	(3)	238.458	-	-

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 1 de janeiro de 2010	Adições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2010
	(reapresentado)					(reapresentado)
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	286	-	-	-	(144)	142
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	63	-	-	(13)	50
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.688	-	-	-	(322)	4.366
SCP - Royal Green Península	15.175	5.000	(4.802)	-	(3.513)	11.860
Multiplan Admin. Shopping Center	6.174	-	-	-	4.348	10.522
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.590	-	-	-	7.471	16.061
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 22.251	10.647	-	-	246	33.144
Haleiwa Participações S.A.	(b) 13.982	589	-	-	(82)	14.489
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	410	59	-	(2.173)	2.136	432
Outros	98	-	-	-	-	98
	71.654	16.358	(4.802)	(2.173)	10.127	91.164

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2010 (reapresentado)	Novos adiantamentos para futuro aumento de capital	Adições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2011 (reapresentado)
Investimentos							
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	142	-	-	-	-	(10)	132
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	50	-	-	-	-	(18)	32
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.366	-	1.019	-	-	(118)	5.267
SCP - Royal Green Península	11.860	-	-	(2.744)	-	2.144	11.260
Multiplan Admin. Shopping Center	10.522	-	-	-	-	5.360	15.882
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.061	-	68.240	-	-	7.726	92.027
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 33.144	-	-	-	-	1.004	34.148
Parque Shopping Maceió S.A.	(b) 14.489	-	294	-	-	(1.121)	13.662
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	432	-	-	-	(2.571)	2.381	242
Danville RJ Participações Ltda.	-	-	8.499	-	-	(1.565)	6.934
Multiplan Holding S.A.	-	-	43	-	-	(5)	38
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	4	-	-	-	-	193	197
Multiplan Ribeirão Emp Im Rio de Janeiro	-	-	5.771	-	-	(231)	5.540
Multiplan São Paulo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	13.769	-	-	(843)	12.926
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	18.848	-	-	(1.050)	17.798
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	18.849	-	-	(690)	18.159
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - investimentos	91.164	-	135.332	(2.744)	(2.571)	13.157	234.338
Adiantamentos para futuro aumento de capital							
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.240	-	-	(68.240)	-	-	-
Parque Shopping Maceió S.A.	(b) -	13.006	-	-	-	-	13.006
Danville RJ Participações Ltda.	-	5.100	-	-	-	-	5.100
Multiplan Ribeirão Emp Im Rio de Janeiro	-	654	-	-	-	-	654
Multiplan São Paulo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	50.511	-	-	-	-	50.511
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	51.367	-	-	-	-	51.367
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	53.654	-	-	-	-	53.654
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	238.461	-	-	-	-	238.461
Subtotal - Adiantamentos para futuro aumento de capital	68.240	412.753	-	(68.240)	-	-	412.753
Subtotal - investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	159.404	412.753	135.332	(70.984)	(2.571)	13.157	647.091
MTE Greenfield I Emp Imob Rio Grande do Sul	-	-	3.556	-	-	(3.772)	(216)
Barra Sul Emp. Imob Rio de Janeiro	-	-	2.886	-	-	(3.380)	(494)
Subtotal - (outros passivos circulantes)	-	-	6.442	-	-	(7.152)	(710)
Total investimento líquido	159.404	412.753	141.774	(70.984)	(2.571)	6.005	646.381

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação**Movimentação dos investimentos do consolidado**

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

(a) A Companhia firmou em 07 de fevereiro de 2008 um contrato de mútuo concedendo à Manati o montante de R\$ 23.806. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado entre as partes um termo aditivo desse contrato mediante o qual o mútuo foi aumentado em R\$ 500. Através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2008, a Manati restituiu à Multiplan o valor total mutuado mediante conversão do valor total do mútuo em aporte de capital na Manati com subscrição, pela Multiplan, de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas da Manati, passando a Companhia a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula. O valor pago dessa aquisição foi de R\$ 28.668 e o ágio apurado nessa transação no montante de R\$ 3.218, o qual está fundamentado pelo valor de mercado dos bens (Nota 10).

(b) Em 20 de maio de 2008, a Companhia adquiriu 50% da totalidade do capital social da Parque Shopping Maceió S.A., pelo montante de R\$ 50 (cinquenta reais). Em 23 de junho de 2008, através da Assembléia Geral Extraordinária, foi definido o aumento de capital da Parque Shopping Maceió S.A., de R\$ 1 para R\$ 29.893, mediante a emissão de 26.892.266 ações ordinárias nominativas, sendo:

(a) 13.446.134 ações subscritas e integralizadas pela Multiplan no montante de R\$ 13.446, através da capitalização de créditos detidos contra a Companhia decorrentes de mútuo e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) realizados nos dias 28 de maio de 2008 e 02 de junho de 2008, para aquisição dos terrenos descritos no objeto social da Parque Shopping Maceió S.A.; (b) 1.500.000 ações subscritas mas ainda não integralizadas pela Multiplan.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 (Capital Asset Pricing Model). Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por "Damodaran" (professor da New York University), de desempenho do mercado 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). Baseado nestas premissas a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,05% em 31 de dezembro de 2011. Com base em avaliações internas, a Companhia adicionou a esta taxa um spread entre 0 e 200 pontos base na avaliação de cada shopping center e projetos, levando a uma taxa de desconto entre 13,05% e 15,11%.

Custo de capital próprio	31/12/2011	31/12/2010	1/1/2010
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,61%	3,70%	3,70%
Prêmio de risco de mercado	5,62%	5,70%	5,60%
Beta ajustado	0,76	0,72	0,69
Risco país	192 p.b	202 p.b	304 p.b
Spread adicional	0 a 200 p.b	0 a 200 p.b	0 a 200 p.b
Custo de capital próprio - US\$	9,81% a 11,81%	9,8%	10,6%
Premissas de inflação	31/12/2011	31/12/2010	1/1/2010
Inflação (BR)	5,32%	5,30%	4,50%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%	1,90%
Custo de capital próprio - R\$	13,05% a 15,11%	13%	13,4%

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais dos shopping centers, expansões e torres comerciais incluindo o Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito Recorrente (baseado somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receita de Serviços dos shoppings (justificado pela posição de controle da Companhia em suas propriedades), Impostos sobre Receitas e investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Propriedades para investimento--Continuação

A Companhia categorizou suas propriedades para investimento de acordo com o seu status. Abaixo segue uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedades e apresentado o valor dos ativos na participação da Companhia e como um todo (100%) – em milhões de R\$:

Avaliação de propriedades para Investimento	31/12/2011 (reapresentado)		31/12/2010 (reapresentado)		1/1/2010 (reapresentado)	
	Companhia	100%	Companhia	100%	Companhia	100%
Shopping Centers em Operação	R\$ 10.725	R\$ 15.272	R\$ 9.690	R\$ 15.047	R\$ 6.931	R\$ 11.033
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$ 1.585	R\$ 1.770	R\$ 1.836	R\$ 1.951	R\$ 947	R\$ 1.036
Projetos em desenvolvimento (não anunciadas)	R\$ 734	R\$ 863	R\$ 760	R\$ 858	R\$ 660	R\$ 681
Total	R\$ 13.044	R\$ 17.905	R\$ 12.286	R\$ 17.856	R\$ 8.538	R\$ 12.750

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

Não houve indicadores de impairment sobre as propriedades de investimento em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora (reapresentado)						
	1º de janeiro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo							
Terrenos	473.043	174.837	-	-	-	-	647.880
Edificações e benfeitorias	1.133.748	56.022	(13.347)	-	-	163.894	1.340.317
Depreciação acumulada	(167.962)	304	-	-	(25.879)	-	(193.537)
Valor líquido	965.786	56.022	(13.043)	-	(25.879)	163.894	1.146.780
Instalações	104.991	5.276	(1.888)	-	-	14.785	123.164
Depreciação acumulada	(40.536)	122	-	-	(7.458)	-	(47.872)
Valor líquido	64.455	5.276	(1.766)	-	(7.458)	14.785	75.292
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	7.380	3.747	(19)	-	-	124	11.232
Depreciação acumulada	(2.287)	2	-	-	(1.009)	5	(3.289)
Valor líquido	5.093	3.747	(17)	-	(1.009)	129	7.943
Outros	2.323	841	-	-	-	488	3.652
Depreciação acumulada	(673)	-	-	-	(131)	(5)	(809)
Valor líquido	1.650	841	-	-	(131)	483	2.843
Obras em andamento	209.289	278.617	(5.378)	7.028	-	(179.291)	310.265
	1.719.316	519.340	(20.204)	7.028	(34.477)	-	2.191.003

10. Propriedades para investimento--Continuação

Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora (Reapresentado)						
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2011
Custo							
Terrenos	647.880	22.933	(106.626)	7.566	-	(2)	571.751
Edificações e benfeitorias	1.340.317	361	(269)	-	-	363.369	1.703.778
Depreciação acumulada	(193.537)	-	-	-	(34.201)	-	(227.738)
Valor líquido	1.146.780	361	(269)	-	(34.201)	363.369	1.476.040
Instalações	123.164	301	-	-	-	65.667	189.132

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Depreciação acumulada	(47.872)	-	-	-	(11.073)	-	(58.945)
Valor líquido	75.292	301	-	-	(11.073)	65.667	130.187
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.232	150	-	-	4.196	15.578
Depreciação acumulada	(3.289)	-	-	-	(1.453)	78	(4.664)
Valor líquido	7.943	150	-	-	(1.453)	4.274	10.914
Outros	10 a 20	3.652	299	-	-	2	3.953
Depreciação acumulada	(809)	-	-	-	(365)	(75)	(1.249)
Valor líquido	2.843	299	-	-	(365)	(73)	2.704
Obras em andamento	310.265	518.470	(846)	14.248	-	(433.235)	408.902
	2.191.003	542.514	(107.741)	21.814	(47.092)	-	2.600.498

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado (Reapresentado)				
		1 de janeiro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação
Custo						
Terrenos		572.113	176.329	-	-	7.436
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803
Depreciação acumulada		(176.081)	-	304	-	(28.363)
Valor líquido		1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803
Instalações	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325
Depreciação acumulada		(42.865)	-	122	-	(10.146)
Valor líquido		90.341	5.277	(1.766)	-	24.325
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	10.245	4.042	(19)	-	542
Depreciação acumulada		(2.734)	-	2	-	(1.306)
Valor líquido		7.511	4.042	(17)	-	547
Outros	10 a 20	2.581	933	-	-	488
Depreciação acumulada		(639)	-	-	-	(5)
Valor líquido		1.942	933	-	-	483
Obras em andamento		165.099	301.735	(5.378)	7.028	(208.594)
		1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	(39.970)
Ágio por mais valia de ativos						
Brazilian Realty LLC.						
Terreno		10.106	-	-	-	-
Benfeitorias		27.324	-	-	-	-
Amortização acumulada		(1.891)	-	-	-	(762)
Valor líquido		25.433	-	-	-	(762)
Indústrias Luna S.A.						
Terreno		1	-	-	-	-
Benfeitorias		3	-	-	-	-
Amortização acumulada		-	-	-	-	-
Valor líquido		3	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.						
Terreno		2.915	-	-	-	-
Benfeitorias		7.881	-	-	-	-
Amortização acumulada		(537)	-	-	-	(220)
Valor líquido		7.344	-	-	-	(220)
Solução Imobiliária Ltda.						
Terreno		398	-	-	-	-
Benfeitorias		1.262	-	-	-	-
Amortização acumulada		(83)	-	-	-	(41)
Valor líquido		1.179	-	-	-	(41)
Manati						
Terreno		837	-	-	-	-
Benfeitorias		2.381	-	-	-	-
Amortização acumulada		(94)	-	-	-	(80)
Valor líquido		2.287	-	-	-	(80)
(a)		50.503	-	-	-	(1.103)
		2.006.505	544.453	(20.238)	7.028	(41.073)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado (Reapresentado)				
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação
Custo						
Terrenos		755.878	72.072	(107.376)	7.566	-
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.513.636	1.229	(1.504)	-	-
Depreciação acumulada		(204.140)	-	-	-	(36.807)
Valor líquido		1.309.496	1.229	(1.504)	-	(36.807)
Instalações	2 a 10	160.920	771	-	-	-
Depreciação acumulada		(52.889)	-	-	-	(14.600)
Valor líquido		108.031	771	-	-	(14.600)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.810	364	-	-	-
Depreciação acumulada		(4.033)	-	-	-	(1.729)
Valor líquido		10.777	364	-	-	(1.729)
Outros	10 a 20	4.002	1.772	-	-	-
Depreciação acumulada		(799)	-	-	-	(796)
Valor líquido		3.203	1.772	-	-	(796)
Obras em andamento		259.890	557.820	(846)	14.248	-
		2.447.275	634.028	(109.726)	21.814	(53.932)
Ágio por mais valia de ativos						
Brazilian Realty LLC.						
Terreno		10.106	-	-	-	-
Benfeitorias		27.324	-	-	-	-
Amortização acumulada		(2.653)	-	-	-	(760)
Valor líquido		24.671	-	-	-	(760)
Indústrias Luna S.A.						
Terreno		1	-	-	-	-
Benfeitorias		3	-	-	-	-
Amortização acumulada		-	-	-	-	-
Valor líquido		3	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.						
Terreno		2.915	-	-	-	-
Benfeitorias		7.881	-	-	-	-
Amortização acumulada		(757)	-	-	-	(220)
Valor líquido		7.124	-	-	-	(220)
Solução Imobiliária Ltda.						
Terreno		398	-	-	-	-
Benfeitorias		1.262	-	-	-	-
Amortização acumulada		(124)	-	-	-	(41)
Valor líquido		1.138	-	-	-	(41)
Manati						
Terreno		837	-	-	-	-
Benfeitorias		2.381	-	-	-	-
Amortização acumulada		(174)	-	-	-	(81)
Valor líquido		2.207	-	-	-	(81)
(a)		49.400	-	-	-	(1.102)
		2.496.675	634.028	(109.726)	21.814	(55.034)

- (a) Os ágios decorrentes da diferença entre o valor de mercado dos bens do ativo das controladas adquiridas e o respectivo valor contábil, está sendo amortizado na proporção da realização destes mesmos ativos nas controladas, por depreciação ou baixa em decorrência de alienação desses bens. Para fins de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas, e de acordo com o art. 26 da Instrução CVM nº 247/96, o ágio decorrente da diferença entre o valor de mercado e o valor contábil de ativos está sendo classificado na conta utilizada pela controlada para registro do respectivo ativo, no imobilizado.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora (Reapresentado)		
		31 de dezembro de 2009	Adições	31 de dezembro de 2010
Custo		1.209	-	1.209
Terrenos				
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.438	34	4.472
Depreciação acumulada		(238)	-	(416)
Valor líquido		4.200	34	4.056
Instalações	2 a 10	397	2.111	2.508
Depreciação acumulada		(123)	-	(217)
Valor líquido		274	2.111	2.291
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	3.166	735	3.901
Depreciação acumulada		(1.327)	-	(1.780)
Valor líquido		1.839	735	2.121
Outros	10 a 20	1.598	1.289	2.887
Depreciação acumulada		(531)	-	(820)
Valor líquido		1.067	1.289	2.067
Imobilizado em andamento		-	120	120
		8.589	4.289	11.864

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora (Reapresentado)				
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Depreciação Transferências	31 de dezembro de 2011
Custo		1.209	-	-	-	1.209
Terrenos						
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.472	21	-	50	4.543
Depreciação acumulada		(416)	-	-	-	(596)
Valor líquido		4.056	21	-	50	3.947
Instalações	2 a 10	2.508	106	-	30	2.644
Depreciação acumulada		(217)	-	-	-	(470)
Valor líquido		2.291	106	-	30	2.174
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	3.901	593	-	40	4.534
Depreciação acumulada		(1.780)	-	-	-	(2.322)
Valor líquido		2.121	593	-	40	2.212
Outros	10 a 20	2.887	1.709	-	-	4.596
Depreciação acumulada		(820)	-	-	-	(1.275)
Valor líquido		2.067	1.709	-	-	3.321
Imobilizado em andamento		120	-	-	(120)	-
		11.864	2.429	-	-	12.863

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado (Reapresentado)		
		1 de janeiro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2010
Custo				
Terrenos		3.113	-	3.113
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.309	34	10.343
Depreciação acumulada		(1.770)	-	(2.138)
Valor líquido		8.539	34	8.205
Instalações	2 a 10	1.654	2.111	3.765
Depreciação acumulada		(919)	-	(1.116)
Valor líquido		735	2.111	2.649
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.852	735	5.587
Depreciação acumulada		(2.848)	-	(3.347)
Valor líquido		2.004	735	2.240
Outros	10 a 20	2.171	1.289	3.460
Depreciação acumulada		(980)	-	(1.280)
Valor líquido		1.191	1.289	2.180
Imobilizado em andamento		-	117	117
		15.582	4.286	18.504

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

Não houve indicadores de impairment sobre o imobilizado em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização (*)	Controladora (Reapresentado)			
		1 de janeiro de 2010	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2010
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	6.206	13.186	-	19.392
Amortização acumulada		(1.273)	-	(2.044)	(3.317)
		4.933	13.186	(2.044)	16.075
		308.363	13.186	(2.044)	319.505

	Taxas anuais de amortização (*)	Controladora (Reapresentado)			
		31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2011
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	19.392	375	-	19.767
Amortização acumulada		(3.317)	-	(3.588)	(6.905)
		16.075	375	(3.588)	12.862
		319.505	375	(3.588)	316.292

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado (Reapresentado)			
		1 de janeiro de 2010	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2010
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	6.206	13.186	-	19.392
Amortização acumulada		(1.273)	-	(2.044)	(3.317)
		4.933	13.186	(2.044)	16.075
Outros		1.150	-	-	1.150
Amortização acumulada		(38)	-	(29)	(67)
		1.112	-	(29)	1.083
		309.475	13.186	(2.073)	320.588

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado (Reapresentado)		
		31 de dezembro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2011
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		307.067	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	(85.754)
		254.671	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	(554)
		48.759	-	48.759
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)	20	19.392	375	19.767
Amortização acumulada		(3.317)	(3.588)	(6.905)
		16.075	375	12.862
Outros		1.150	8	1.158
Amortização acumulada		(67)	(34)	(101)
		1.083	(34)	1.057
		320.588	383	317.349

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Intangível--Continuação

- (a) Os ágios registrados em função de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da 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 encontrava em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$ 247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor de R\$ 16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 158.931 e R\$ 10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 08 de julho de 2006 a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$ 900, tendo sido apurado um ágio no montante de R\$ 448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos.
- (b) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou 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, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$ 1.795.

Não houve necessidade de provisão de impairment sobre o intangível em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	31/12/2011 (reapresentado)		31/12/2010 (reapresentado)		1/1/2010 (reapresentado)	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante								
BNDES (a)	TJLP/ UMBNDES	5,2%	-	-	1.455	1.455	4.404	4.404
Banco Bradesco (b)	CDI	129,2% CDI	-	-	15.509	15.509	15.772	15.772
Banco Real BSS (c)	TR	9,62%	19.960	19.960	18.906	18.906	18.000	18.000
Banco Itaú SAF (d)	TR	10%	2.355	2.355	2.319	2.319	2.187	2.187
Banco Itaú PSC (e)	TR	9,75%	9.721	9.721	-	-	-	-
Banco IBM (f)	CDI	0,79%	1.075	1.075	1.290	1.290	1.271	1.271
Banco IBM (g)	CDI	1,48%	2.095	2.095	1.903	1.903	-	-
BNDES PKS Expansão (h)	TJLP	3,53%	9.428	9.428	9.465	9.465	-	-
Real BHS Expansão V (i)	TR	10%	11.729	11.729	11.213	11.213	-	-
Custo de captação Real BHS Exp. V (i)	-	-	(147)	(147)	(148)	(148)	-	-
Custo de captação Itaú PSC (e)	-	-	(257)	(257)	(140)	(140)	-	-
Custo de captação BNDES JDS (k)	-	-	(40)	(40)	-	-	-	-
Custo de captação BNDES CGS (l)	-	-	(27)	(27)	-	-	-	-
Custo captação Banco Itaú VLG (j)	-	-	(266)	(266)	-	-	-	-
Companhia Real de Distribuição (m)	-	-	26	26	26	26	26	26
			55.652	55.652	61.798	61.798	41.660	41.660
Não circulante								
	TJLP e UMBNDES	5,2%	-	-	-	-	1.448	1.448
Bradesco	CDI	129,2% CDI	-	-	-	-	15.000	15.000
Banco Real BSS (c)	TR	9,62%	69.857	69.857	85.075	85.075	99.000	99.000
Banco Itaú SAF (d)	TR	10%	6.870	6.870	9.084	9.084	10.747	10.747
Banco Itaú PSC (e)	TR	9,75%	127.760	127.760	36.687	36.687	-	-
Banco IBM (f)	CDI	0,79%	358	358	1.720	1.720	3.035	3.035
Banco IBM (g)	CDI	1,48%	3.868	3.868	5.162	5.162	-	-
BNDES PKS Expansão (h)	TJLP	3,53%	14.774	14.774	24.105	24.105	-	-
Real BHS Expansão V (i)	TR	10%	79.169	79.169	85.966	85.966	-	-
Banco Itaú VLG (j)	TR	9,75%	83.227	83.227	-	-	-	-
BNDES JDS (k)	TJLP	3,38%	69.893	69.893	-	-	-	-
BNDES CGS (l)	TJLP	2,32%	30.852	30.852	-	-	-	-
BNDES CGS (l)	IPCA	2,32%+5,70%TR	19.471	19.471	-	-	-	-
Custo captação Real BHS Exp. V (i)	-	-	(612)	(612)	(756)	(756)	-	-
Custos de captação Itaú PSC (e)	-	-	(1.164)	(1.164)	(1.426)	(1.426)	-	-
Custo captação BNDES JDS (k)	-	-	(192)	(192)	-	-	-	-
Custo captação BNDES CGS (l)	-	-	(172)	(172)	-	-	-	-
Custo captação Itaú VLG (j)	-	-	(2.792)	(2.792)	-	-	-	-
Custo Captação BNB Parkshopping Maceió (m)	-	-	-	(360)	-	-	-	-
Companhia Real de Distribuição (n)	-	-	696	696	761	761	805	805
			501.863	501.503	246.378	246.378	130.035	130.035

(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES obtidos para utilização nas obras do MorumbiShopping e para a construção do ParkShopping Barigui foram liquidados durante o ano de 2011.

(b) No mês de outubro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$ 30.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.

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

Em 7 de abril de 2009 a Companhia aditou a referida cédula de crédito bancário, prorrogando do prazo de vencimento da cédula inicialmente prevista para 7 de abril de 2009 para os seguintes vencimentos: R\$ 15.000 em 29 de setembro de 2010 e R\$ 15.000 em 28 de março de 2011, assim como alterou a taxa de juros de 135% do CDI para 129,2% do CDI. Esse empréstimo foi liquidado em março de 2011 conforme estava previsto no aditamento.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (c) Em 30 de setembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$ 122.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização está sendo feita em 84 parcelas mensais, desde 10 de julho de 2009. Está prevista neste mesmo instrumento a repactuação anual da taxa contratada com o objetivo que a mesma fique sempre entre o invólado entre 95% e 105% do CDI. Dessa forma a taxa será alterada sempre que: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (b) 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 para 9,62% a.a. 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 venham a ser acrescidos, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.
- (d) Em 28 de maio de 2008 a Companhia e a co-proprietária Analia Franco Com. E Desenvolvimento firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$ 45.000, dos quais 30% são de responsabilidade da Multiplan. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a 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.
- (e) 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, à taxa de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação 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 direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2011 já haviam sido liberados R\$ 136.150.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (f) Conforme mencionado na Nota 12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço e celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º Termo Aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Através do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A. a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia 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.
- (g) Em 28 de Janeiro de 2010 a Companhia firmou novo contrato com o Banco IBM S.A. para abertura de nova linha de crédito no valor limite de R\$ 15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de CDI + 1,48% a.a., a partir da data do desembolso de cada uma das parcelas. O montante total utilizado dessa linha foi de R\$ 7.095.
- (h) Em 21 de dezembro de 2009 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 09.2.1096.1 com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 36.624 para o sub-crédito "A" e R\$ 1.755 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidem TJLP acrescida de 3,53% a.a., e, sobre o sub-crédito "B" que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidem juros fixos de 4,5% ao ano. A amortização de ambos os sub-créditos está sendo realizada desde agosto de 2010 através de 48 parcelas mensais e consecutivas.

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (i) Em 19 de novembro de 2009 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um Instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$ 102.400. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 10% a.a., e a sua amortização está sendo realizada em 106 parcelas mensais e consecutivas desde 15 de dezembro de 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 para a cota parte dada em garantia, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2011 haviam sido liberados R\$ 97.280.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (j) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping VillageMall, no montante de R\$ 270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$ 370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2011 já haviam sido liberados R\$ 82.876.
- (k) Em 06 de junho de 2011 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0365.1 com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES com o objetivo de financiar a construção do JundiaíShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 117.596 para o sub-crédito "A", R\$ 5.304 para o sub-crédito "B" e R\$ 1.229 para o sub-crédito "C". Sobre o sub-crédito "A" incidirá TJLP acrescida de 3,38% a.a., sobre o sub-crédito "B", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirá TJLP acrescida de 1,48% a.a. e para o sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no município de Jundiaí, incidirá TJLP sem spread de risco. A amortização de todos os sub-créditos será realizada em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de julho de 2013. Em 31 de dezembro de 2011 já havíamos recebido R\$ 69.621.

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (l) Em 04 de outubro de 2011, a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 11.2.0725.1 com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com o objetivo de financiar a construção do ParkShoppingCampoGrande. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 77.567 para o sub-crédito "A", R\$ 19.392 para o sub-crédito "B", R\$ 1.000 para o sub-crédito "C" e R\$ 1.891 para o sub-crédito "D". Sobre o sub-crédito "A" incidirão juros de 2,32% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano. Sobre o sub-crédito "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 sub-crédito "C", que se destina a investimentos em projeto social no Município do Rio de Janeiro, incidirá a TJLP. Sobre o sub-crédito "D", que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 1,42% ao ano acima da TJLP. As amortizações dos sub-créditos "A", "C" e "D" serão realizadas em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2013, e, a amortização do sub-crédito "B" será em 5 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 15 de outubro de 2014. Em 31/12/2011 o saldo liberado pelo BNDES era de R\$ 50.122.
- (m) Em 29 de dezembro de 2011 a Companhia assinou através de sua coligada Parque Shopping Maceio S/A contrato de financiamento com o BNB - Banco do Nordeste do Brasil para a construção do ParqueShopping Maceio a ser construído na cidade de Maceió. O valor do crédito contratado foi de R\$ 110.000 que serão desembolsados conforme o andamento da obra. Os encargos financeiros para esse contrato foram fixados em 9,50% fixos ao ano com bonus de 15% por adimplência. O pagamento será realizado em 126 parcelas mensais a partir de 26 de julho de 2013. Como garantia do empréstimo foi constituída hipoteca do terreno e benfeitorias, além de fiança bancária e seguro performance durante a obra. Os custos de captação foram fixados e

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

pagos no ato da assinatura no valor de R\$ 720. Em 31 de dezembro de 2011 ainda não havia saldo liberado pelo Banco.

- (n) O saldo a pagar a Companhia Real de Distribuição é decorrente do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$ 4 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	31/12/2011 (reapresentado)		31/12/2010 (reapresentado)	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	Reapresentado		Reapresentado	
<u>Financiamentos</u>				
2012	-	-	47.213	47.213
2013	81.939	82.299	48.575	48.575
2014	90.656	90.656	43.710	43.710
2015	83.342	83.342	37.033	37.033
2016	69.490	69.490	25.413	25.413
2017	61.806	61.806	15.908	15.908
2018 em diante	119.559	119.199	30.708	30.708
	<u>506.792</u>	<u>506.792</u>	<u>248.560</u>	<u>248.560</u>
<u>Custos de captação</u>				
2012	-	-	(405)	(405)
2013	(888)	(1.248)	(370)	(370)
2014	(858)	(858)	(346)	(346)
2015	(782)	(782)	(315)	(315)
2016	(693)	(693)	(274)	(274)
2017	(583)	(583)	(222)	(222)
2018 em diante	(1.125)	(1.125)	(250)	(250)
	<u>(4.929)</u>	<u>(5.289)</u>	<u>(2.182)</u>	<u>(2.182)</u>
	<u>501.863</u>	<u>501.503</u>	<u>246.378</u>	<u>246.378</u>

14. Debêntures**a) 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures**

Em 19 de junho de 2009 a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação**a) 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures--Continuação**

Os lotes adicionais e suplementares de até 35% não foram exercidos. A operação tem vencimento em 721 (setecentos e vinte e um) dias e os papéis serão remunerados a taxa equivalente a 117% (cento e dezessete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Financeiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI-Over") ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures foi integralmente realizado na data de vencimento e o pagamento da remuneração foi realizado de acordo com a tabela a seguir a serem contados a partir da data da emissão.

- 1ª Data de pagamento de remuneração - 17 de dezembro de 2009 (181 dias contados da data de emissão)
- 2ª Data de pagamento de remuneração - 15 de junho de 2010 (361 dias contados da data de emissão)
- 3ª Data de pagamento de remuneração - 12 de dezembro de 2010 (541 dias contados da data de emissão)
- 4ª Data de pagamento de remuneração 10 de junho de 2011 (721 dias contados da data de emissão)

O custo total com a captação foi de R\$ 1.580. As debêntures foram liquidadas em 10 de junho de 2011.

b) 2ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures

Em 05 de setembro de 2011 a Companhia realizou a 2ª emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, no valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). 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 através de procedimento de bookbuilding, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) ao ano.

O custo total com a captação foi de R\$ 1.851. Em 31 de dezembro de 2011 o saldo devedor dessa emissão era de R\$ 311.473.

15. Obrigações por aquisição de bens

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	<u>1/1/2010</u>
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>
Circulante			(Reapresentados)	
Terreno Barra (a)	-	-	5.848	22.143
PSS - Seguridade Social (b)	17.284	17.284	22.608	20.656

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Terreno Morumbi (f)	-	-	-	2.550
Terreno São Caetano (c)	10.869	10.869	6.766	5.520
Terreno Jundiaí (d)	7.171	7.171	6.498	10.984
Terreno Ribeirão (e)	-	5.843	-	-
Outros	269	269	269	269
	35.593	41.436	41.989	62.122
Não circulante				
Terreno Barra	-	-	-	5.536
PSS - Seguridade Social (b)	15.843	15.843	30.056	48.199
Terreno São Caetano (c)	53.205	53.205	59.157	58.822
Terreno Jundiaí (d)	3.586	3.586	9.748	14.924
Terreno Ribeirão (e)	-	19.580	-	-
	72.634	92.214	98.961	127.481

- (a) Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição foi de R\$ 100.000, e será liquidado da seguinte forma: (a) R\$ 40.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 60.000, em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% a.a., vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura. A última parcela foi liquidada em março de 2011.
- (b) Em dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, por R\$ 40.000, sendo R\$ 16.000 pagos à vista e o saldo restante em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 494, já incluídas juros anuais de 9% pela tabela price, acrescidas da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 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 será 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (c) Através do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. A conclusão do negócio e aquisição efetiva do imóvel está sujeita a determinadas obrigações contratuais pelo vendedor. O valor de aquisição foi de R\$81.000, sendo que R\$10.000 já foram pagos quando da assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, através do 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 IGP-M acrescido de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, no valor de R\$ 540, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que deverá ser pago mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, conforme especificado no instrumento. Caso a Companhia não efetue o lançamento de um Shopping Center no prazo de 36 meses contados da assinatura do instrumento, estará obrigada, a partir do 37º mês, a iniciar o pagamento da parcela de R\$31.500 em dinheiro, em 36 parcelas mensais reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, a serem acrescidas de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento. Esta cláusula não está mais em vigor, tendo em vista que o shopping foi lançado em 05 de novembro de 2009.
- (d) Através da escritura pública, datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado em Jundiaí. O valor de aquisição foi de R\$46.533, sendo que R\$700 foram pagos em 2008, e R\$ 20.000 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 25.833 será liquidado da seguinte forma: R\$ 1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$ 1.665 em abril de 2010, R\$ 1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$ 496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros de 7,2% a.a., contados a partir da data da escritura.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (e) Através da escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, datada de 12 de abril de 2011, a Companhia adquiriu através da empresa DanVille RJ Participações LTDA um terreno situado em Ribeirão Preto. O valor de aquisição foi de R\$33.000, sendo que R\$4.500 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 28.500 será liquidado em 60 parcelas mensais de R\$ 475, vencendo a primeira em 11 de maio de 2011 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IGP-M e acrescidos de juros de 6,0% a.a., contados a partir da data da escritura.
- (f) Em dezembro de 2006, a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretroatável de venda e compra de dois terrenos em SP pelo valor de R\$ 19.800, dos quais R\$ 4.000 pagos na assinatura do contrato e R\$ 13.250 em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R\$ 2.550 foi pago através de dação em pagamento de imóveis referentes às unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping". A Companhia adquiriu também quatro lotes de terrenos contíguos ao empreendimento por R\$ 2.694, integralmente liquidados.

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

	31/12/2011		31/12/2010
	Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
	Reapresentados		
2012	-	-	32.257
2013	39.876	45.750	36.496
2014	20.447	26.322	18.873
2015	12.311	20.142	11.335
	72.634	92.214	98.961

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contingências

Contingências	Controladora (reapresentado)		
	1 de janeiro de 2010	Adições	Baixas
Pis e Cofins (a)	12.199	-	-
Contingências cíveis (c)	5.225	28	(1)
Contingências trabalhistas	1.412	768	-
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-
Provisão IOF (b)	158	6	(21)
Contingências fiscais	14	-	-
	20.072	802	(22)

Contingências	Controladora (reapresentado)		
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas
PIS e Cofins (a)	12.199	-	-
Contingências cíveis (c)	5.252	-	-
Contingências trabalhistas	2.180	-	-
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-
Provisão IOF (b)	143	-	(137)
Contingências fiscais	14	-	-
	20.852	-	(137)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contingências--Continuação

Contingências	Consolidado (reapresentado)		
	1 de janeiro de 2010	Adições	Baixas
			31 de dezembro de 2010
Pis e Cofins (a)	12.168	-	-
INSS	31	-	-
Contingências cíveis (c)	5.290	58	(1)
Contingências trabalhistas	1.504	802	(92)
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-
Provisão IOF (b)	946	6	(571)
Contingências fiscais	432	25	-
	21.435	891	(664)
Contingências	Consolidado (reapresentado)		
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas
			31 de dezembro de 2011
PIS e Cofins (a)	12.168	-	-
INSS	31	-	-
Contingências cíveis (c)	5.347	-	-
Contingências trabalhistas	2.214	69	-
Provisão PIS e Cofins (b)	1.064	-	-
Provisão IOF (b)	381	613	(984)
Contingências fiscais	457	-	-
	21.662	682	(984)

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contingências--Continuação

- (a) Em 31 de dezembro de 2011, 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 de 1998, cujo valor provisionado totaliza R\$12.168. Os recolhimentos inerentes a esses tributos têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente. A Companhia discutiu perante a Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro a não incidência de PIS e COFINS sobre as receitas decorrentes de vendas e locações de imóveis, ou seja, para operações que não configurem venda de mercadorias e serviços. Adicionalmente, depositou judicialmente as importâncias questionadas. Tendo em vista que a matéria tem sido objeto de decisões contraditórias no âmbito judicial, no dia 17 de agosto de 2009 a Companhia entrou com um pedido na Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro solicitando que o depósito judicial fosse convertido em renda para a Receita

Federal e fosse disponibilizado para a Companhia o saldo remanescente deste depósito, após a devida liquidação do débito. Até o presente momento a Companhia não obteve resposta. As ações foram distribuídas às 9ª e 16ª varas federais da seção judiciária do Rio de Janeiro.

- (b) A Companhia possui uma provisão no montante de R\$ 1.064 na data de 31 de dezembro de 2011, relacionado 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 03 de novembro de 1999.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contingências--Continuação**Causas com probabilidade de perda possível**

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R\$ 308.798 em 31 de dezembro de 2011 (R\$ 38.690 em 2010), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado (reapresentado)		
	31/12/2011	31/12/2010	1/1/2010
Fiscais	281.721	11.948	8.080
Cíveis e administrativas	6.244	19.335	20.240
Trabalhistas	20.833	7.407	4.110
	308.798	38.690	32.430

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

- (a) O primeiro Auto de Infração visa à cobrança de IRPJ e CSLL decorrente de dedução supostamente indevida de despesas de amortização de ágio nos exercícios 2007 a 2010. Os advogados externos classificaram a probabilidade de perda como possível, estimada em R\$ 220.302.
- (b) O segundo Auto de Infração visa à cobrança de Imposto de Renda Retido na Fonte 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contingências--Continuação

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

A Renasce, subsidiária da Companhia, é Ré em Reclamação formulada pela Justiça Eleitoral em razão da realização de doações no ano de 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 TRE, além do fato de que o faturamento do grupo econômico como um todo deve ser considerado, e não somente o da Renasce, para fins de cálculo da limitação prevista na legislação eleitoral. O recurso foi julgado improcedente por maioria, 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., In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda., antecipou para o Clube de Regatas do Flamengo a importância de R\$ 6.000. Tal importância 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 de Regatas do Flamengo 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 por não contabilizar este ativo contingente.

16. Contingências—Continuação

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 quotas da MPH previsto em acordo de quotistas, em decorrência da alienação indireta de quotas da MPH realizada por Malzoni para a Brascan Shopping Centers Ltda., à nossa revelia; e (ii) ressarcimento das perdas e danos decorrentes da

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

concretização de 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 quotas da MPH, na data da aquisição pela Brascan Shopping Centers Ltda, que equivalia à quantia aproximada de R\$10 milhões, acrescido do valor da indenização a ser arbitrado em liquidação de sentença. Como consequência da aquisição da participação da Brookfield Brasil Shopping Center Ltda. no Shopping Vila Olímpia em 9 de fevereiro de 2012, conforme descrito na nota 29, foi celebrado acordo entre as partes envolvidas para extinguir esta ação judicial.

17. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora (reapresentado)		
	1 de janeiro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2010
Pis e Cofins	12.199	-	12.199
Depósitos cíveis	3.683	-	3.683
Depósitos trabalhistas	42	-	42
Outros	4.664	1.703	6.367
	20.588	1.703	22.291

Depósitos judiciais	Controladora (reapresentado)		
	31 de dezembro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2011
PIS e Cofins	12.199	-	12.199
Depósitos cíveis	3.683	1.585	5.268
Depósitos trabalhistas	42	9	51
Outros	6.367	-	6.308
	22.291	1.594	23.826

17. Depósitos judiciais--Continuação

Depósitos judiciais	Consolidado (reapresentado)		
	1 de janeiro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2010
Pis e Cofins	12.920	-	12.920
INSS	31	-	31
Depósitos cíveis	3.683	-	3.683
Depósitos trabalhistas	42	-	42
Outros	4.863	1.661	6.524
	21.539	1.661	23.200

Depósitos judiciais	Consolidado (reapresentado)		
	31 de dezembro de 2010	Adições	31 de dezembro de 2011
PIS e Cofins	12.920	-	12.920

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

INSS	31	-	-	31
Depositos cíveis	3.683	1.585	-	5.268
Depositos trabalhistas	42	9	-	51
Outros	6.524	208	(59)	6.673
	<u>23.200</u>	<u>1.802</u>	<u>(59)</u>	<u>24.943</u>

18. Receitas diferidas

	<u>31/12/2011(reapresentado)</u>		<u>31/12/2010(reapresentado)</u>		<u>1/1/2010(reapresentado)</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita de cessão de direitos (luvas)	207.570	236.699	165.299	205.469	98.316	149.444
Custo de venda a apropriar	(39.189)	(41.680)	(21.207)	(23.390)	(17.279)	(19.161)
Demais receitas	1.588	1.589	1.654	1.654	1.694	1.694
	<u>169.969</u>	<u>196.608</u>	<u>145.746</u>	<u>183.733</u>	<u>82.731</u>	<u>131.977</u>
Circulante	41.756	52.097	31.828	42.163	43.796	54.279
Não circulante	<u>128.213</u>	<u>144.511</u>	<u>113.918</u>	<u>141.570</u>	<u>38.935</u>	<u>77.698</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido**a) Capital social**

De acordo com o estatuto da Companhia, seu capital total autorizado é de 270.266.332 ações totais. 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. Esta 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 06 de julho de 2007, conforme descrito na nota 19(g). As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 8º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o capital social da controladora está representado por 179.197.214 ações totais. O total de ações é composto por ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações					
	2011			2010		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	55.766.130	-	55.766.130	55.866.130	-	55.866.130
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	200.000	-	200.000
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação	69.648.644	-	69.648.644	70.023.034	-	70.023.034
Conselho de Administração e Diretoria	33.059	2	33.061	52.494	2	52.496
Total de ações em circulação	166.314.266	11.858.347	178.172.613	166.526.791	11.858.347	178.385.138
Ações em tesouraria	1.024.601	-	1.024.601	812.076	-	812.076
	167.338.867	11.858.347	179.197.214	167.338.867	11.858.347	179.197.214

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação

b) Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% de seu 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 possui a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais.

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme explicado na Nota 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 §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99. Este ágio será amortizado de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos.

e) 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 03 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.

19. Patrimônio Líquido--Continuação

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.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

eventuais exercícios de opções de ações.

Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 2.058.100 ações ordinárias (1.316.400 em 31 de dezembro de 2010). Até 31 de dezembro de 2011, 933.499 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2011 é de 1.024.601 ações (812.076 ações em 31 de dezembro de 2010). Vide Nota 19(g) para maiores detalhes.

Na data de 31 de dezembro de 2011, o percentual de ações em circulação é de 38,87% (39,08% em 31 de dezembro de 2010). As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 31,02 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 37,60 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do ano foi de R\$ 38,27 (valor em reais).

19. Patrimônio líquido--Continuaçãof) Dividendos e juros sobre 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.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2010

Em 29 de abril de 2011, foi aprovada pela Assembleia Geral Ordinária a proposta de distribuição de dividendos no montante de R\$ 102.938, correspondente a 50% do lucro líquido da Companhia correspondente ao exercício de 2010 e a R\$ 0,57872 por ação.

	<u>2010</u>
Lucro líquido do exercício	216.712

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Apropriação à reserva legal	(10.836)
Lucro líquido ajustado	205.876
Dividendos mínimos obrigatórios	51.469
Dividendos complementares (propostos e aprovados em 29/4/2011)	51.469
Total de dividendos propostos	102.938
Percentual de destinação	50%

Exercício findo em 31 de dezembro de 2011

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 será retificado pelo Conselho de Administração em 7.3.2012, para R\$ 100.031.276,93 (valores em Reais), ao invés de R\$ 100.000.000,00 (valores em Reais).

19. Patrimônio líquido--Continuação**f) Dividendos e juros sobre capital próprio--Continuação**

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 abaixo:

	2011
Lucro líquido do exercício	296.890
Apropriação à reserva legal	(14.844)
Lucro líquido ajustado	282.047
Dividendos mínimos obrigatórios	70.512

Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	85.041
--	---------------

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

g) Plano de opção de compra de ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007 foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob controle da Companhia.

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

19. Patrimônio Líquido--Continuação

g) Plano de opção de compra de ações--Continuação

A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividido pela quantidade total de ações de emissão da Companhia. Em 31 de dezembro de 2011 o percentual de diluição é de 3,3301%. O percentual de diluição considerou a emissão de novas ações.

Os beneficiários do Plano de Opção de Ações poderão exercer suas opções dentro de até 4 anos contados da data da outorga. O período de carência (vesting) será de até 2 anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário.

O preço das ações deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia da mesma classe e tipo nos últimos 20 (vinte) pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da Opção.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação

g) Plano de opção de compra de ações--Continuação

Foram efetuadas seis distribuições de opções, distribuídas ao longo dos anos de 2007 a 2011, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- a. Programa 1 - Na data de 06 de julho de 2007 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da Primeira Oferta Pública das Ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- b. Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 22,84 (vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- c. Programa 3 - Na data de 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 20,25 (vinte reais e vinte e cinco centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação

g) Plano de opção de compra de ações--Continuação

- d. Programa 4 - Na data de 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 4º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 15,13 (quinze reais e treze centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- e. Programa 5 - Na data de 04 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 5º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 30,27 (trinta reais e vinte e sete centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- f. Programa 6 - Na data de 26 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 6º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 33,13 (trinta e três reais e treze centavos), atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação**g) Plano de opção de compra de ações--Continuação**

As distribuições descritas em (b), (c), (d), (e) e (f) seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações descritos anteriormente.

Em 07 de janeiro de 2010 foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Adicionalmente, ao longo dos exercícios de 2010 e 2011 foram exercidas 933.499 opções de compra de ações relativas aos programas 2, 3, 4 e 5 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2011, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 3.619.163 ações, as quais representam 2,03% do total de ações.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2011
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	31.396
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	31.208
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	-
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.224	278.078
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	216.752
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.288	3.796
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.504	303.137
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.248	5.828
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.248	5.828
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.986	3.657
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.883	3.646
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.883	3.646
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.234	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.938	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.938	-

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação**g) Plano de opção de compra de ações--Continuação**

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:

	Preço de exercício	Preço no dia da outorga(1)	Índice de reajuste	Quantidade
Programa 1	R\$9,80	R\$25,00 (2)	IPCA	1.497.773
Programa 2	R\$22,84	R\$20,00	IPCA	114.000
Programa 3	R\$20,25	R\$18,50	IPCA	1.003.400
Programa 4	R\$15,13	R\$15,30	IPCA	1.300.100
Programa 5	R\$30,27	R\$29,65	IPCA	966.752
Programa 6	R\$33,13	R\$33,85	IPCA	1.297.110

(1) Preço de fechamento do último dia considerado na precificação do programa de opção de ações

(2) Preço de emissão na abertura de capital da empresa no dia 27 de junho de 2007

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

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

19. Patrimônio Líquido--Continuação**g) Plano de opção de compra de ações--Continuação**

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço</u>
Total de ações outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2011	6.050.435	R\$23,76
Em 31 de dezembro de 2010	4.753.325	R\$ 19,54
Ações outorgadas no exercício – 2011	1.297.110	R\$34,53
Ações outorgadas no exercício – 2010	966.752	R\$ 31,55
Total de ações exercidas		
Em 31 de dezembro de 2011	2.431.272	R\$14,98
Em 31 de dezembro de 2010	1.762.797	R\$12,84
Ações exercidas no exercício – 2011	668.475	R\$20,63
Ações exercidas no exercício – 2010	1.762.797	R\$12,84
Total de maturadas		
Em 31 de dezembro de 2011	2.665.173	R\$15,69
Em 31 de dezembro de 2010	1.875.356	R\$13,52
Ações maturadas no exercício – 2011	789.817	R\$21,01
Ações maturadas no exercício – 2010	344.851	R\$23,36
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2011	3.619.163	R\$28,83
Em 31 de dezembro de 2010	2.990.528	R\$23,11

Para as opções de ações exercidas durante o exercício, o preço médio ponderado de mercado das ações eram de R\$35,50 em 2011 (R\$35,50 em 2010).

O efeito no exercício de 2011 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 7.661, sendo R\$ 3.413 a parcela referente aos administradores. No exercício de 2010 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 5.675, sendo R\$ 2.599 a parcela referente aos administradores.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Receita operacional líquida

	2011		2010	
	Controladora (reapresentado)	Consolidado (reapresentado)	Controladora (reapresentado)	Consolidado (reapresentado)
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	462.433	487.058	397.890	421.218
Estacionamentos	40.025	82.061	34.072	69.504
Serviços	84.153	82.324	72.569	72.926
Cessão de direitos	27.430	39.132	23.354	35.241
Venda de imóveis	47.061	49.394	61.428	61.428
Outras	2.324	2.255	2.248	2.307
	663.426	742.224	591.561	662.624
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(55.024)	(65.972)	(49.043)	(58.249)
Receita operacional líquida	608.402	676.252	542.518	604.375

21. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, a Companhia incorreu em custos e despesas:

- Custos: custos decorrentes da participação nos condomínios civil dos shoppings em operação, custos de depreciação dos ativos operacionais e apropriação do resultado imobiliário.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	2011(reapresentado)		2010 (reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(6.483)	(6.773)	(6.247)	(6.616)
Estacionamento	(15)	(16.905)	(241)	(15.305)
Arrendamentos (1)	(5.319)	(5.319)	(4.852)	(4.852)
Propriedades (Encargos, IPTU, Aluguel, Condomínio)	(10.727)	(14.086)	(9.827)	(12.749)
Custo de Ocupação	(132)	(132)	(98)	(98)
Outros custos	(5.632)	(5.878)	(9.684)	(11.954)
Custo dos imóveis vendidos	(42.814)	(44.750)	(32.295)	(32.295)
Depreciações e amortizações	(47.092)	(55.034)	(34.477)	(41.073)
Total	(118.214)	(148.877)	(97.721)	(124.942)
Custos com:				
Serviços prestados	(75.400)	(104.127)	(65.426)	(92.647)
Dos imóveis vendidos	(42.814)	(44.750)	(32.295)	(32.295)
Total	(118.214)	(148.877)	(97.721)	(124.942)

21. Abertura dos custos e despesas por natureza--Continuação

- Despesas - a abertura destas despesas em suas principais categorias encontra-se descrita abaixo:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Sede: Despesas com pessoal (administrativo, operacional e desenvolvimento) da matriz e filiais do grupo Multiplan, além de gastos com marketing corporativo, contratação de terceiros e viagens.
- Shopping: despesas com o condomínio civil dos shoppings em operação.
- Projetos para Locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos imobiliários e expansões de shoppings.
- Projetos para Venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda.

	Despesas administrativas e de projetos			
	2011 (reapresentado)		2010 (reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(40.460)	(40.710)	(31.900)	(32.537)
Serviços	(27.508)	(28.966)	(25.341)	(25.680)
Estacionamentos	-	-	(41)	(41)
Arrendamentos	(1.947)	(1.973)	(1.867)	(1.900)
Marketing	(18.067)	(27.732)	(58.507)	(60.185)
Viagens	(3.748)	(3.944)	(4.428)	(4.455)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.384)	(4.378)	(3.711)	(5.155)
Custo de ocupação	(5.972)	(6.152)	(5.553)	(5.652)
Outras	(8.943)	(11.810)	(15.327)	(15.238)
Total	(109.029)	(125.665)	(146.675)	(150.843)

¹ As despesas de arrendamento se referem principalmente a: Em 28 de julho de 1992, o Consórcio firmado entre a Copanhia e IBR Administração e Participação e Comércio S.A. celebrou com o Clube Atlético Mineiro o contrato de arrendamento de um imóvel de aproximadamente 13.800m2 em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os alugueres recebidos das locações das lojas, "stands" ou áreas do DiamondMall. De todo o modo fica garantido um aluguel mínimo de R\$ 181 mil mensais devido em dobro no mês de dezembro de cada ano. Em 31 de dezembro de 2011, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

22. Resultado financeiro líquido

	2011 (reapresentado)		2010 (reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	70.769	72.979	80.046	80.774
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.200	1.200	53	53
Variação monetária ativa	4.509	5.129	1.216	1.924
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	4.012	4.323	2.522	2.655
Variação cambial	-	558	-	1.031
Juros sobre mútuos	2.520	2.733	1.874	2.039
Descontos obtidos	22	57	114	123
Total das receitas financeiras	83.032	86.979	85.825	88.599
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(37.121)	(37.121)	(30.313)	(30.313)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Tarifas bancárias e outros encargos	(4.095)	(4.328)	(3.733)	(4.019)
Variação cambial	(23)	-	(16)	-
Variação monetária passiva	(5.795)	(5.840)	(4.100)	(4.159)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(530)	(532)	(133)	(136)
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(6.488)	(6.554)	(5.607)	(5.607)
Comissões bancárias	(939)	(1.045)	(730)	(822)
Total das despesas financeiras	(54.991)	(55.420)	(44.632)	(45.056)
Total	28.041	31.559	41.193	43.543

23. Informações por segmento

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

Propriedades para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e em seus respectivos estacionamento. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 76,7% do total da Companhia em dezembro de 2011. Nesta operação o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a empresa detém em cada empreendimento. A descrição de suas receitas e despesas serão descritas abaixo:

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

Receitas de locação: São cobranças feitas pelos proprietários dos shoppings centers (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shoppings. A receita inclui quatro tipos de locação: Aluguel Mínimo (baseado num contrato comercial indexado ao IGP-DI), Complementar (Percentual de vendas dos lojistas), Merchandising (locação de espaço no Mall do empreendimento) e linearidade (retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo).

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

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

Outros: Inclui as despesas de depreciação.

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

Imobiliário

A operação imobiliária inclui receitas e despesas da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno do shopping. Como mencionado anteriormente esta atividade contribui na geração de fluxo de cliente para o shopping aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e conveniência que um shopping traz para o entorno, possibilita a Companhia a reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da construção dos mesmos. Ambos são apropriados de acordo com o andamento Físico-Financeiro (POC) da obra. As despesas são decorrentes em grande parte de corretagem e marketing. Por fim, a conta de outros diz respeito principalmente a um projeto imobiliário que vem sendo reconhecido no balanço e resultado da empresa pela conta de investimento e equivalência patrimonial respectivamente.

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

23. Informações por segmento--Continuação

Projetos

A operação de Projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center. O custo de desenvolvimento é ativado, mas as despesas como marketing, corretagem, estudos de viabilidade entre outros são despesadas no resultado da empresa. Da mesma forma a empresa considera

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

que a maior parte de sua receita de Cessão de Direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de Cessão de Direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento. Ao desenvolver seus projetos a empresa pode garantir a qualidade dos shopping center nos quais ela terá participação no futuro.

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

Gestão e outros

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

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

	2011 (consolidado - reapresentado)				Total
	Propriedades para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receitas	569.119	49.394	39.132	84.579	742.224
Custos	-	(44.750)	-	-	(44.750)
Despesas	(58.273)	(15.889)	(12.229)	(96.030)	(182.421)
Outros	(60.381)	2.142	-	(30.356)	(88.595)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	450.465	(9.103)	26.903	(41.807)	426.458
Ativos operacionais	2.663.785	497.469	900.637	689.746	4.751.637

	2010 (consolidado - reapresentado)				Total
	Propriedades para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receitas	490.723	61.428	35.241	75.232	662.624
Custos	-	(32.295)	-	-	(32.295)
Despesas	(65.883)	(4.003)	(39.433)	(98.773)	(208.092)
Outros	(44.613)	(3.511)	-	(24.988)	(73.112)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	380.227	21.619	(4.192)	(48.529)	349.125
Ativos operacionais	2.192.175	77.519	813.321	902.971	3.985.986

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2011 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, contas a receber de clientes, empréstimos e adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos, e obrigações por aquisição de bens. Os valores registrados se equivalem aos valores de mercado.

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- i) Caixa e equivalentes de caixa - estão representados aos valores de mercado, que equivalem aos seus valores contábeis;
- ii) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento, e estão contabilizados pelos seus valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.
- iii) Obrigação por aquisição de bens, empréstimos e financiamentos e debêntures - são classificados como passivos financeiros não mensurados ao valor justo, avaliados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva.

Para fins de divulgação, as dívidas que possuem custos de captação tiveram seus valores de mercado calculados considerando o custo de captação durante todo o período da dívida e não no início da dívida. Sendo assim, este custo de captação foi diluído pelo número de meses da operação somado a taxa mensal de cada dívida e trazido a valor presente na data do balanço.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Os valores contábeis e de mercado dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2011 e 2010 são como seguem:

		Ativos (passivos) Controladora - reapresentados			
		2011		2010	
	Categoria	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Disponível para venda	504.089	504.089	764.694	764.694
Contas a receber	Mantidos ate o vencimento	227.581	227.581	199.886	199.886
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	29.072	29.072	91.706	91.706
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Não mensurado ao valor justo	557.515	538.531	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	108.227	108.225	140.950	140.950
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	311.473	311.473	100.709	100.709

		Ativos (passivos) Consolidado - reapresentados			
		31 de dezembro de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Categoria	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Disponível para venda	558.343	558.343	794.839	794.839
Contas a receber	Mantidos ate o vencimento	245.545	245.545	216.276	216.276
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	31.725	31.725	25.835	25.835
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Não mensurado ao valor justo	557.515	538.531	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	133.680	133.680	140.950	140.950
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	311.473	311.473	100.709	100.709

Fatores de risco

Os principais fatores de risco a que a Companhia e suas controladas estão expostas são os seguintes:

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Fatores de risco-- Continuação**

(i) Riscos de taxa de juros--Continuação

- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários, remunerados por percentual do CDI, o que reduz significativamente esse risco.

- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

(ii) 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.

(iii) 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.

De acordo com a deliberação CVM nº 550 de 17 de outubro de 2008, que dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos em nota explicativa, a Companhia informa que não possui política de utilização de instrumentos financeiros derivativos, desta forma não identificou nenhum risco decorrente de uma eventual exposição associada a estes instrumentos.

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Fatores de risco-- Continuação

(iv) 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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 (reapresentado)				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Contas a pagar	88.212	-	-	88.212
Empréstimos e financiamentos	55.652	253.409	248.454	557.515
Obrigações por aquisição de bens	35.593	72.634	-	108.227
Debêntures	11.473	-	300.000	311.473
Total	190.930	326.043	548.454	1.065.427

Consolidado (reapresentado)				
	<u>Até um ano</u>	<u>De um a três anos</u>	<u>Mais de três anos</u>	<u>Total</u>
Contas a pagar	108.941	-	-	108.941
Empréstimos e financiamentos	55.652	253.409	248.094	557.155
Obrigações por aquisição de bens	41.436	92.214	-	133.650
Debêntures	11.473	-	300.000	311.473
Total	217.502	345.623	548.094	1.111.219

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Análise de sensibilidade**

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 31 de dezembro de 2011, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 23 e 31 de dezembro de 2011 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2011 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente. A Companhia não efetuou a análise de sensibilidade para os empréstimos indexados a TR uma vez que o impacto destes sobre os saldos financeiros são imateriais.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,50%	8,25%	11,00%	13,75%	16,50%
IGP-DI	2,61%	3,92%	5,22%	6,53%	7,83%
IGP – M	2,75%	4,12%	5,49%	6,86%	8,24%
IPCA	3,28%	4,91%	6,55%	8,19%	9,83%

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

UMBNDDES	0,91%	1,36%	1,81%	2,26%	2,72%
TJLP	3,00%	4,50%	6,00%	7,50%	9,00%

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Ativos financeiros**

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 31 de dezembro de 2011, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Projeção das receitas financeiras - 2011Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	24.675	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	479.414	26.368	39.552	52.736	65.919	79.103
		504.089	26.368	39.552	52.736	65.919	79.103
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	83.611	2.182	3.273	4.364	5.456	6.547
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	88.772	2.317	3.475	4.634	5.792	6.951
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	36.512	953	1.429	1.906	2.382	2.859
Outros contas a receber de clientes	N/A	18.686	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		227.581	5.452	8.177	10.904	13.630	16.357
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.087	675	1.012	1.349	1.687	2.024
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.620	233	349	466	582	699
Associação Parkshopping	110% CDI	402	24	36	49	61	73
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	445	27	40	54	67	81
Assossiação Shopping Santa Úrsula	110% CDI	86	5	8	10	13	16
Assossiação Barrashopping	110% CDI	666	40	60	81	101	121
Assossiação Parkshopping Diamond Mall	110% CDI	183	11	17	22	28	33
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	511	31	46	62	77	93
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.683	223	334	446	557	668
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	80	121	161	201	241
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	6	8	10	11
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	3.324	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	5.506	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		29.072	1.353	2.029	2.708	3.384	4.060
Total		760.742	33.173	49.760	66.347	82.933	99.520

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Projeção das receitas financeiras - 2011--Continuação****Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	39.074	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	519.269	28.560	42.840	57.120	71.399	85.679
		558.343	28.560	42.840	57.120	71.399	85.679
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	91.206	2.380	3.571	4.761	5.951	7.141
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	95.626	2.496	3.744	4.992	6.240	7.488
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	36.512	953	1.429	1.906	2.382	2.859
Outros contas a receber de clientes	N/A	22.201	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		245.545	5.829	8.744	11.659	14.573	17.488
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	9.087	675	1.012	1.349	1.687	2.024
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.620	233	349	466	582	699
Associação Parkshopping	110% CDI	402	24	36	49	61	73
Associação Parkshopping São Caetano	110% CDI	445	27	40	54	67	81
Associação Barrashopping	110% CDI	666	40	60	81	101	121
Associação Parkshopping							
Diamond Mall	110% CDI	183	11	17	22	28	33
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	717	2	3	4	5	6
Associação shopping Santa Úrsula	110% CDI	86	5	8	10	13	16
Condomínio Parkshopping São Caetano	110% CDI	511	31	46	62	77	93
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.683	223	334	446	557	668
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	80	121	161	201	241
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	6	8	10	11
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	3.873	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	6.393	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		31.725	1.355	2.033	2.710	3.388	4.137
Total		835.613	35.744	53.616	71.489	89.361	107.233

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Projeção das receitas financeiras - 2011--Continuação**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 2011. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2011Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - PKS Exp	TJLP+3,53%	24.204	26	38	51	64	77
BNDES – Jundiaí	TJLP+3,83%	69.893	80	120	161	201	241
BNDES – CGS	TJLP+2,32%	30.852	21	32	43	54	64
BNDES – CGS	IPCA	19.471	638	957	1.275	1.594	1.913
Real	N/A (*)	89.816	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	90.898	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	9.225	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	137.481	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	83.227	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	1.433	1	1	1	2	2
	CDI + 1,48%						
Banco IBM	a.a.	5.963	5	7	10	12	15
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.421)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(759)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiaí	N/A	(232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(3.058)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(199)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	721	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		557.515	771	1.155	1.541	1.927	2.312
Obrigação por aquisição de bens PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	33.127	4.066	4.609	5.151	5.694	6.236
	IGPM + 3%						
Terreno São Caetano	a.a.	64.074	3.681	4.560	5.440	6.319	7.199
Terreno Jundiaí	IPCA + 7,2%	10.757	1.127	1.303	1.479	1.655	1.831
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		108.227	8.874	10.472	12.070	13.668	15.266
Total		665.742	9.645	11.628	13.611	15.595	17.578

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**Projeção das despesas financeiras - 2011--Continuação**Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - PKS Exp	TJLP+3,53%	24.204	26	38	51	64	77
BNDES - Jundiaí	TJLP+3,83%	69.893	80	120	161	201	241
BNDES - CGS	TJLP+2,32%	30.852	21	32	43	54	64
BNDES - CGS	IPCA	19.471	638	957	1.275	1.594	1.913
Real	N/A (*)	89.816	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A (*)	90.898	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú SAF	N/A (*)	9.225	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A (*)	137.481	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú VLG	N/A (*)	83.227	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	1.433	1	1	1	2	2
	CDI + 1,48%						
Banco IBM	a.a.	5.963	5	7	10	12	15
Custos de captação Banco Itaú PSC	N/A	(1.421)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp V	N/A	(759)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES Jundiaí	N/A	(232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village	N/A	(3.058)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação CGS	N/A	(199)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Parque Maceió	N/A	(360)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	721	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		557.155	771	1.156	1.541	1.926	2.312
Obrigação por aquisição de bens PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	33.127	4.066	4.609	5.151	5.694	6.236
	IGPM + 3%						
Terreno São Caetano	a.a.	64.074	3.681	4.560	5.440	6.319	7.199
Terreno Jundiaí	IPCA + 7,2%	10.757	1.127	1.303	1.479	1.655	1.831
	IGPM+6%						
Terreno Ribeirão	a.a.	25.423	2.223	2.572	2.921	3.270	3.619
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		133.650	11.097	13.044	14.991	16.938	18.885
Total		690.805	11.868	14.200	16.532	18.865	21.197

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Fundos administrativos

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

Em 31 de dezembro de 2011, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 13.762 (R\$ 13.754 em 31 de dezembro de 2010), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

26. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 13.969 (R\$ 12.515 em 31 de dezembro de 2010), a qual é considerada benefício de curto prazo.

Conforme descrito na Nota 19.g, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de ações para administradores e empregados da Companhia.

Adicionalmente, os administradores e empregados da Companhia possuem direito a plano de saúde e seguro de vida.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Lucro por ação

O calculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, 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 exercício. A empresa optou por incluir as ações preferenciais no cálculo dado seu direito a dividendos igual ao das ações ordinárias. O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferências da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias. No caso da Companhia as opções exercíveis de seu plano de opções foram incluídas como ações dilutivas.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		2011		2010	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	179.197.214	179.197.214	178.804.016	178.804.016
B	Média ponderada de ações em tesouraria	1.087.988	1.087.988	1.051.376	1.051.376
C= (A-B)	Ações médias	178.109.226	178.109.226	177.752.640	177.752.640
D	Dilutivas	67.849	67.849	31.393	31.393
E	Lucro líquido atribuído aos acionistas da Companhia	296.890	298.176	216.712	218.383
E/C	Lucro/ação (ordinárias e preferenciais)	1,6669	1,6741	1,2192	1,2286
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado (ordinárias e preferenciais)	1,6663	1,6735	1,2190	1,2284

28. 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 de Seguros prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (i) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (ii) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (iii) 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, dentre as quais destacamos 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.

28. Seguros--Continuação

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

Adicionalmente, a Companhia possui 3 apólices de seguro D&O contratadas em regime de 1º, 2º e 3º risco, com as Companhias Seguradoras Chubb do Brasil, Ace Seguradora e Liberty Paulista Seguros. O

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 04 de julho de 2011 e 04 de julho de 2012.

29. Eventos subsequentes**a) Empréstimos e financiamentos**

- Em 19 de janeiro de 2012 a Companhia firmou com o Banco Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 175.000, visando reforçar seu caixa. Os juros serão pagos semestralmente e foram fixados em 110% do CDI. O principal será pago em 11 parcelas semestrais a partir de 13/01/2014. Para esse instrumento não foi constituída nenhuma garantia.
- Em 02 de abril de 2012, o Parque Shopping Maceio S.A., subsidiária da Companhia, firmou com o Banco BTG Pactual S.A. um contrato para prestação de fiança, tendo a Companhia e a Aliance Shopping Centers S.A., sócias da subsidiária, como garantidoras e tendo como beneficiário o Banco do Nordeste do Brasil S.A. no contexto do financiamento fornecido à Parque Shopping Maceio S.A para construção do shopping e o valor da fiança é de R\$55.000.
- 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.

29. Eventos subsequentes--Continuação**a) Empréstimos e financiamentos--Continuação**

- 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. $\geq 2 \times$

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

- No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma cédula de crédito bancário (CCB), no valor total de R\$300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em três parcelas anuais conforme tabela abaixo.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
11/12/2012	16/11/2017	R\$100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	12/11/2018	R\$100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	05/11/2019	R\$100.000	CDI + 1,0% a.a.

29. Eventos subsequentes--Continuação**a) Empréstimos e financiamentos--Continuação**

Esse contrato inclui cláusulas restritivas não financeiras de vencimento antecipado sendo as principais descritas abaixo:

- Inadimplir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, contraídas junto ao credor em decorrência desta cédula, desde que não sanada no prazo de três dias úteis contados da notificação enviada pelo credor ao devedor;
- Inadimplir quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, contraídas junto ao credor em decorrência desta cédula, desde que não sanada no prazo de trinta dias úteis contados da notificação enviada pelo credor ao devedor;

Não existem covenants Financeiros nesse contrato

b) Venda de torre de escritórios Morumbi Business Center

Em 02 de fevereiro de 2012 a Companhia vendeu o empreendimento Morumbi Business Center, localizado ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. O empreendimento foi vendido à Oracle do Brasil Sistemas Ltda. pelo valor de R\$ 165.000. A primeira parcela no montante de R\$ 125.000 foi recebida à vista, e as outras duas parcelas no montante de R\$ 20.000 cada serão recebidas ao longo dos próximos meses.

c) Aquisição de participação no Shopping Vila Olímpia

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2011, 2010 e 1º de janeiro de 2010
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

29. Eventos subsequentes--Continuação

d) Conclusões e inaugurações de projetos

Durante o exercício de 2012, os projetos JundiaíShopping, Parkshopping Campo Grande, Village Mall, Parkshopping Corporate e a Expansão VI do Ribeirão Shopping foram concluídos (inaugurados)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

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 31/12/2011

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	30.159	0,02	2	0,00	30.161	0,02
..Diretoria	2.900	0,00			2.900	0,00
Outros Acionistas	69.648.644	41,62			69.648.644	38,87
Ações em Tesouraria	1.024.601	0,61			1.024.601	0,57
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00
Ações em circulação	69.648.644	41,62			69.648.644	38,87

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	55.766.130	33,33			55.766.130	31,12
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	24,07	11.858.345	100,00	52.143.478	29,10
José Isaac Peres	481.300	0,29			481.300	0,27
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	0,06			100.000	0,06
Aberdeen Asset Management PLC	25.644.228	15,32			25.644.228	14,31
Outros Acionistas	44.037.475	26,32	2	0,00	44.037.477	24,57
Ações em Tesouraria	1.024.601	0,61			1.024.601	0,57
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

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 31/12/2011

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 31/12/2011

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 31/12/2010

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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	96.451.263	57,64	11.858.345	100,00	108.309.608	60,44
Administradores						
..Conselho de Administração	45.193	0,03	2	0,00	45.195	0,03
..Diretoria	7.301	0,01			7.301	0,01
Outros Acionistas	70.023.034	41,85			70.023.034	39,08
Ações em tesouraria	812.076	0,49			812.076	0,45
Total	167.338.867	100,00	11.858.347	100,00	179.197.214	100,00
Ações em circulação	70.023.034	41,85			70.023.034	39,08

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.	55.866.130	33,39			55.866.130	31,18
	40.285.133	24,07	11.858.345	100,00	52.143.478	29,10
José Isaac Peres	200.000	0,12			200.000	0,11
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	0,06			100.000	0,06
Aberdeen Asset Management PLC	17.238.499	10,30			17.238.499	9,62
Outros Acionistas	52.837.029	31,57	2	0,00	52.837.031	29,49
Ações em tesouraria	812.076	0,49			812.076	0,45
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 31/12/2010

Companhia: Multiplan Planejamento, Participações e Administração S/A

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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 uni- dades)	%
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 31/12/2010

Companhia: 1700480 ONTÁRIO INC.

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em uni- dades)	%
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 do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade dos auditores independentes--Continuação

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfases

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 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 de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.5. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Em 29 de fevereiro de 2012, emitimos relatório de auditoria sem modificações sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Conforme descrito na nota explicativa nº 2.26, essas demonstrações financeiras foram alteradas visando o aprimoramento de algumas notas explicativas e para refletir reclassificações e correções efetuadas nos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado, fluxos de caixa e valor adicionado, e estão sendo reapresentadas. Consequentemente, nossa opinião considera essas alterações e substitui a opinião anteriormente emitida.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual (controladora) e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2013

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6 - F - RJ

Marcio F. Ostwald
Contador CRC - 1RJ 086.202/O-4
Roberto Martorelli
Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

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 Financeiras

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 nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia reapresentadas referentes ao exercício de 2011.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2013

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

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 V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia reapresentadas referentes ao exercício de 2011.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2013

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores