

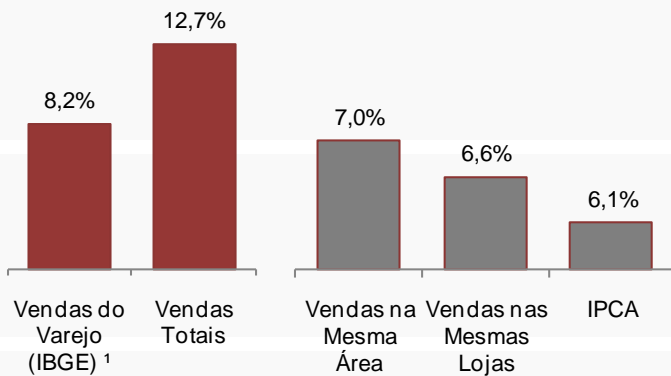
# Multiplan

## Divulgação de Resultados 1T11

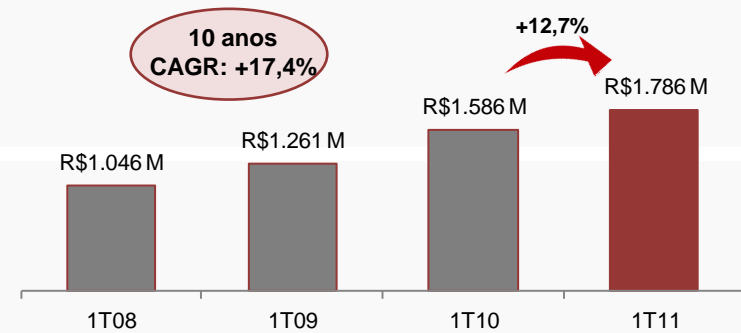


## Vendas dos Shopping Centers\*

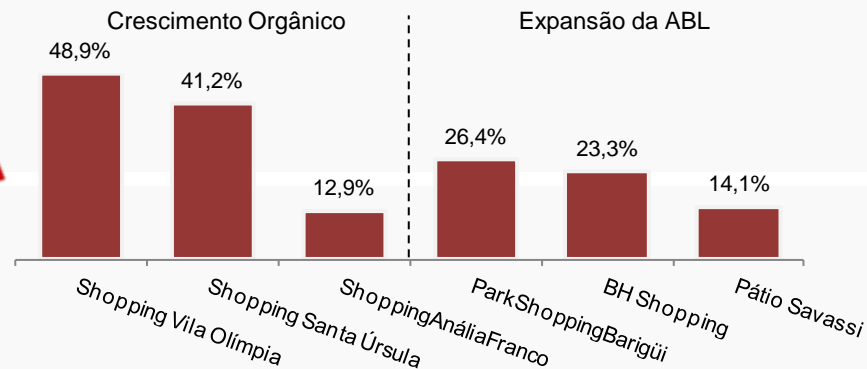
*Vendas dos Shopping Centers da Multiplan vs. Vendas do Varejo e Inflação (1T11/1T10)*



*Evolução das Vendas Totais no 1T*



*Destaques dos Shopping Centers da Multiplan (1T11/1T10)*

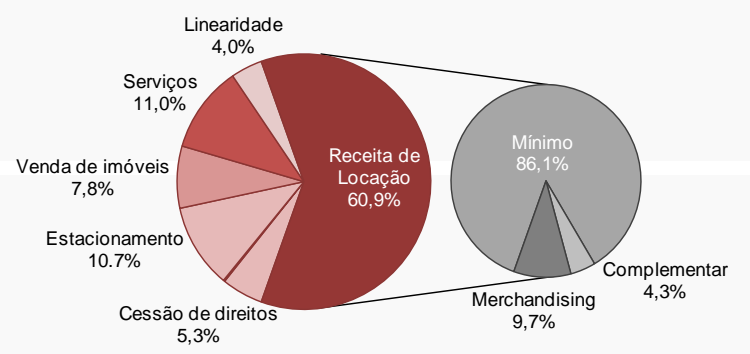


\*Considerando 100% das vendas dos shopping center.

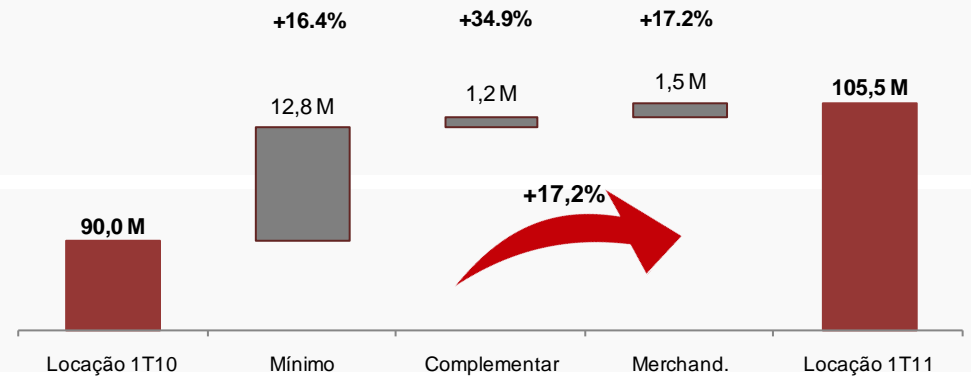
<sup>1</sup> Dado referente a Jan e Fev de 2011.

# Análise da Receita de Locação

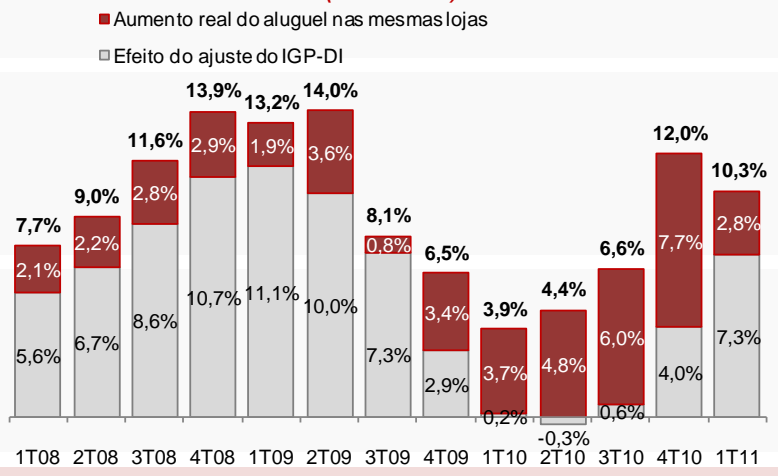
Composição da Receita Bruta no 1T11 (%)



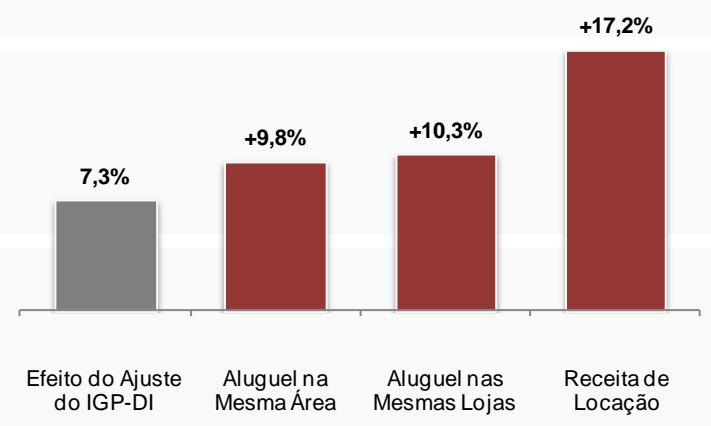
Evolução da Receita de Locação (1T11/1T10)



Aluguel nas Mesmas Lojas – Crescimento Real (ano/ano)

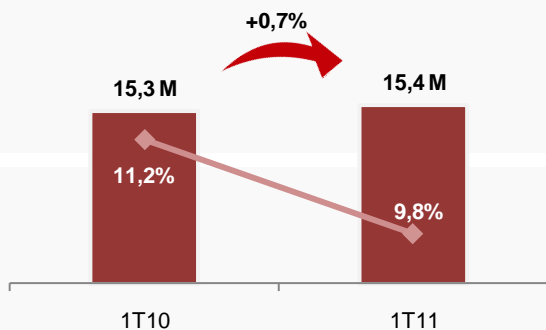


Análise do Crescimento da Receita de Locação (1T11/1T10)

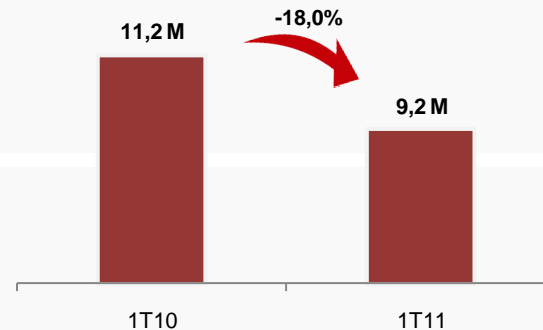


## Despesas de Shopping Center e NOI

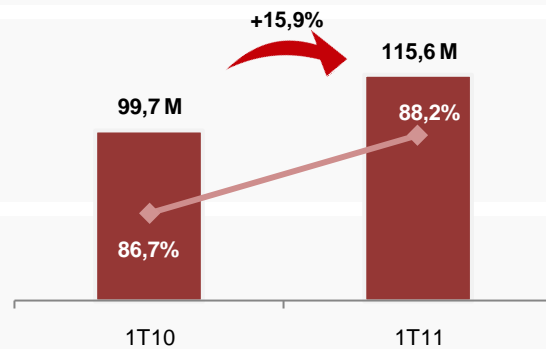
*Despesas de Shopping Center e como % da Receita Líquida (1T11/1T10)*



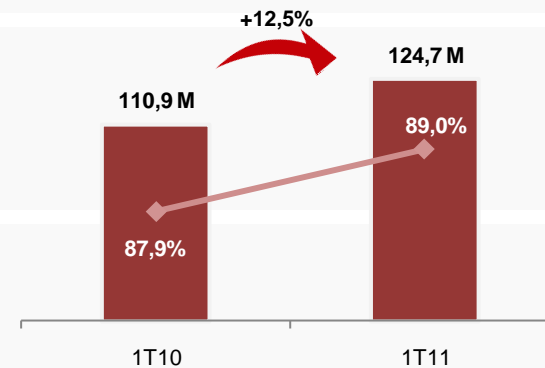
*Cessão de Direitos Apropriada (1T11/1T10)*



*NOI e Margem NOI (1T11/1T10)*

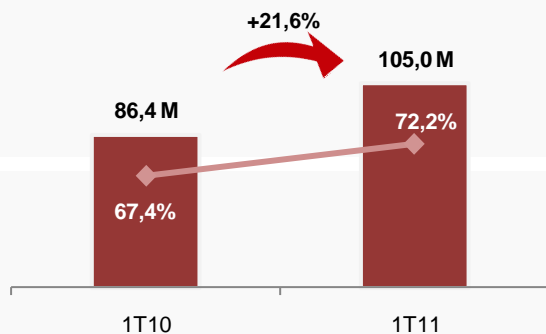


*NOI + Cessão de Direitos e Margem (1T11/1T10)*

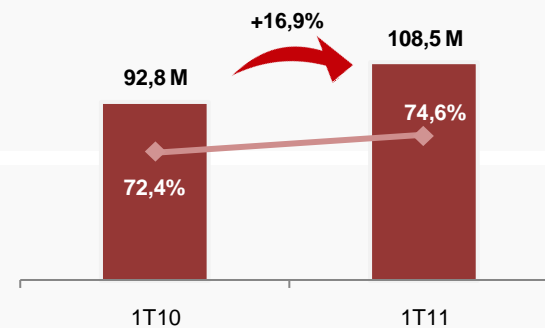


## Análise do EBITDA

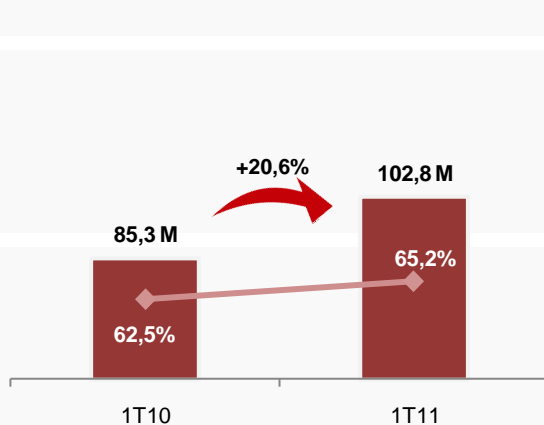
*EBITDA de Shopping Centers e Margem (1T11/1T10)*



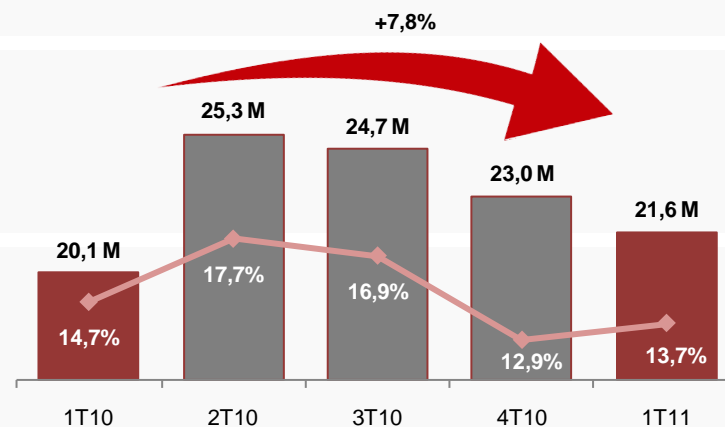
*EBITDA de Shopping Center Ajustado e Margem (1T11/1T10)*



*EBITDA Consolidado e Margem (1T11/1T10)*

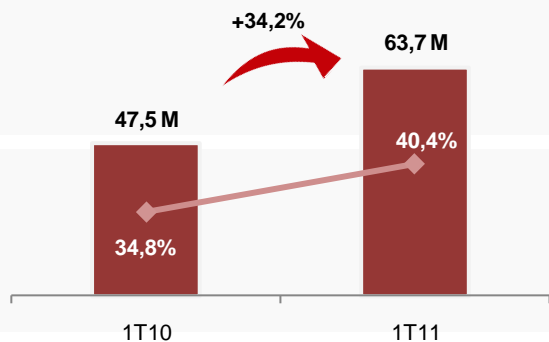


*Evolução das Despesas de Sede e como % da Receita Líquida*

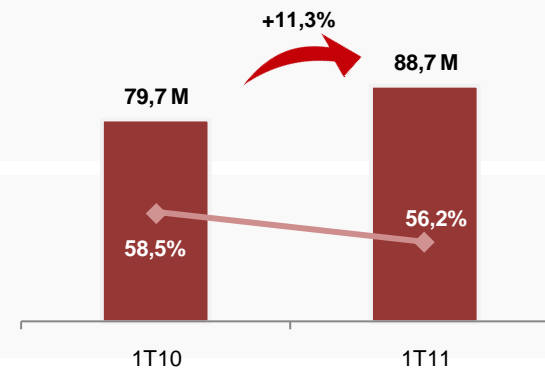


## Resultados Financeiros

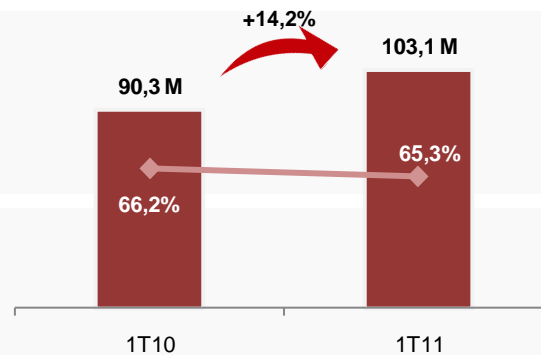
*Lucro Líquido e Margem Líquida (1T11/1T10)*



*Lucro Líquido Ajustado e Margem Líquida Ajustada (1T11/1T10)*



*FFO Ajustado e Margem FFO Ajustado (1T11/1T10)*



# CAPEX e Endividamento

**STANDARD & POOR'S** brAA+ **Perspectiva Positiva**  
BB+

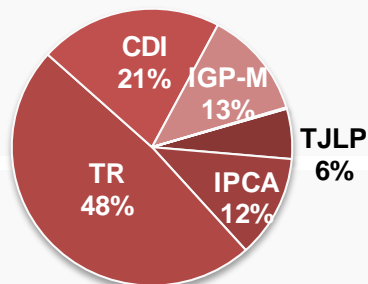
*Composição do CAPEX (1T11/1T10)*

CAPEX (R\$ M)	1T11	1T10
Desenvolvimento de Shopping Centers	79,3	23,6
Expansões em Shopping Centers	5,7	24,7
Torres para Locação	7,4	1,6
Revitalizações e Outros	11,9	12,4
<b>Total</b>	<b>104,3</b>	<b>62,4</b>

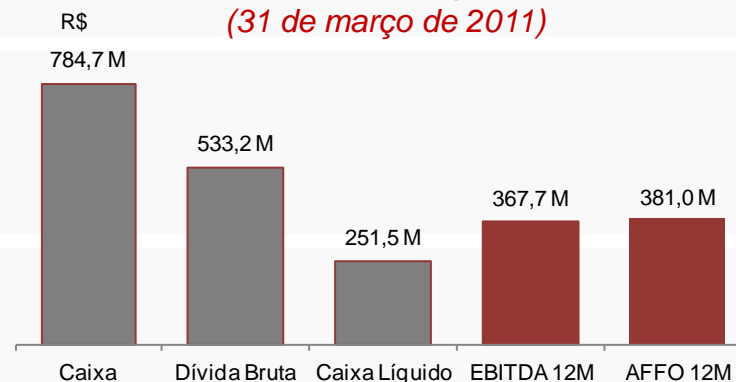
*Disponibilidade dos Financiamentos Contratados (31 de março de 2011)*



*Composição dos Indexadores da Dívida (31 de março de 2011)*



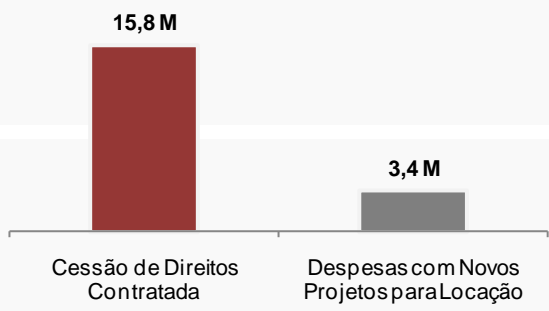
*Endividamento e Geração de Caixa (31 de março de 2011)*



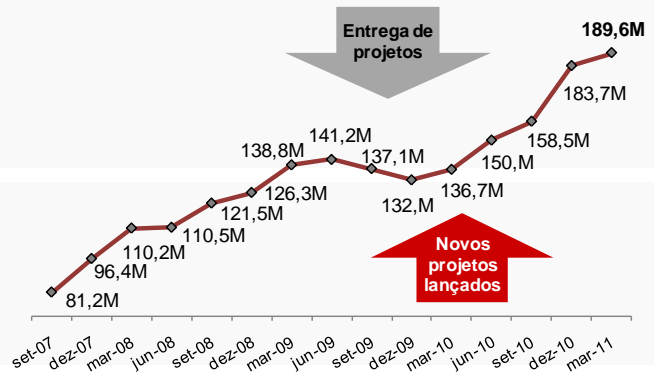


# Cessão de Direitos e Despesas com Novos Projetos

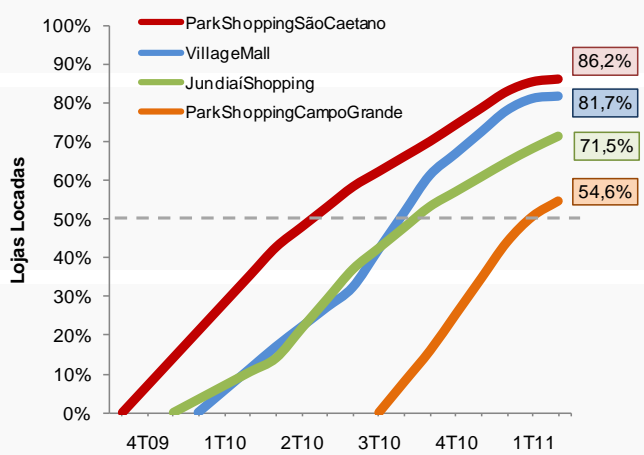
Cessão de Direitos Contratada dos Projetos e Despesas com Novos Projetos para Locação no 1T11 (R\$)



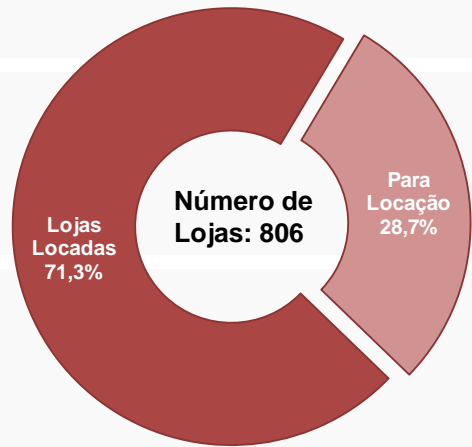
Evolução da Receita Diferida (R\$)



Evolução da Locação



Status da Locação (em abril de 2011)





## Desenvolvimento de Novos Projetos

### Shopping Centers em Desenvolvimento

Projeto	Inauguração	Status	ABL 100%	% Mult.	Participação da Multiplan (R\$'000)		
					CAPEX	Cessão de Direitos	NOI 3º ano
ParkShoppingSãoCaetano	Nov-11	Em Construção	38.661 m <sup>2</sup>	100,0%	250.033	36.022	48.000
JundiaíShopping	Out-12	Em Construção	35.655 m <sup>2</sup>	100,0%	270.180	24.873	35.112
VillageMall	Nov-12	Em Construção	25.580 m <sup>2</sup>	100,0%	410.000	39.618	45.744
ParkShoppingCampoGrande <sup>1</sup>	Nov-12	Em Construção	41.878 m <sup>2</sup>	100,0%	215.431	42.785	31.422
Shopping Maceió	Dez-12	Em Aprovação	36.405 m <sup>2</sup>	50,0%	91.387	8.445	11.181
<b>Total</b>			<b>178.179 m<sup>2</sup></b>	<b>89,8%</b>	<b>1.237.031</b>	<b>151.743</b>	<b>171.459</b>

<sup>1</sup> Multiplan terá 90% de participação no resultado operacional líquido após a inauguração.

### Torres Comerciais para Locação

Projeto	Inauguração	Status	ABL 100%	% Mult.	R\$ ('000)	
					CAPEX	NOI 3º ano
Morumbi Business Center	Jan-12	Em Construção	10.635 m <sup>2</sup>	100,0%	73.822	12.762
ParkShopping Corporate	Nov-12	Em Construção	13.360 m <sup>2</sup>	50,0%	38.438	7.152
Morumbi Corporate	Set-13	Em Construção	74.198 m <sup>2</sup>	100,0%	445.583	83.701
<b>Total</b>			<b>98.193 m<sup>2</sup></b>	<b>93,2%</b>	<b>557.843</b>	<b>103.615</b>

# Novos Projetos em Desenvolvimento

*Torres Comerciais para Venda*

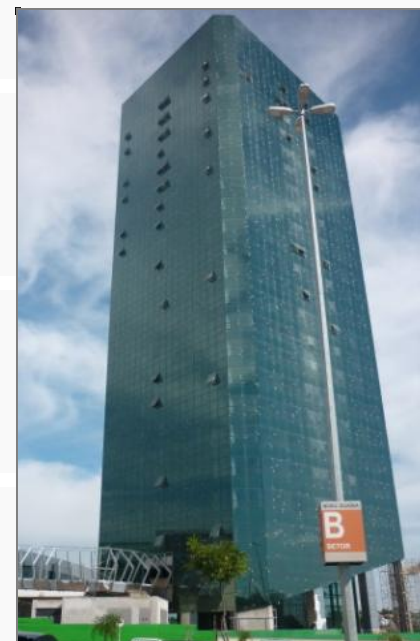


**Centro Profissional RBS (SP)**  
Obras no 1T11



**Centro Profissional RBS (SP)**  
Ilustração do Projeto

**Cristal Tower (RS)**  
Construção no 1T11



Torres Comerciais para Venda			R\$ ('000)	
Projeto	Inauguração	Área	% Mult.	VGV*
Cristal Tower	Jun-11	11.915 m <sup>2</sup>	100,0%	70.000
Centro Profissional Ribeirão Shopping	Dez-12	12.563 m <sup>2</sup>	100,0%	75.040
<b>Total</b>		<b>24.478 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>145.040</b>

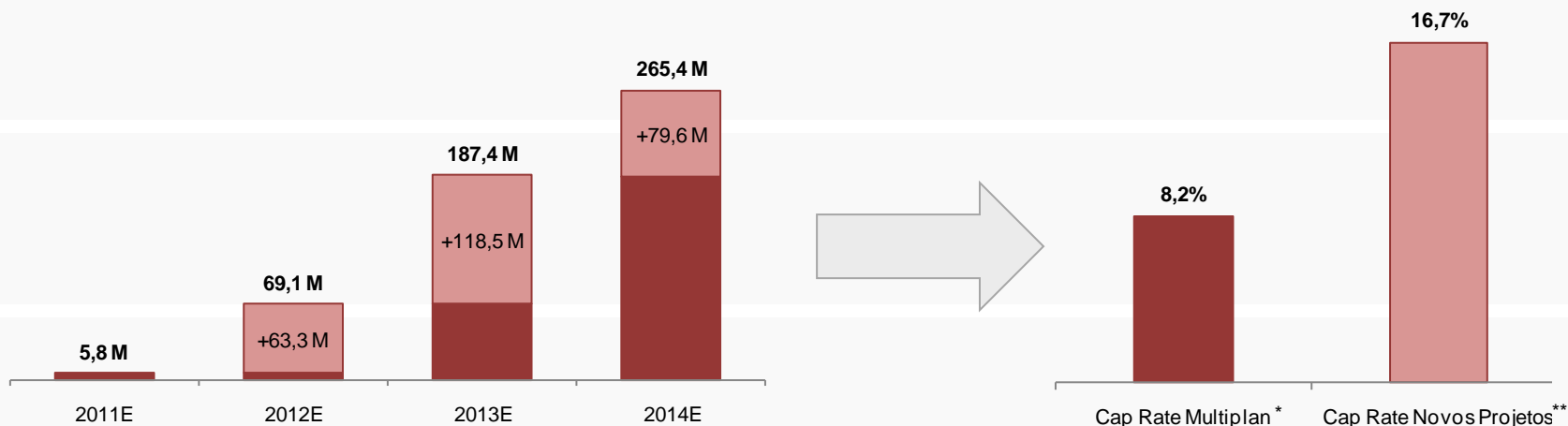
\* Valor geral de vendas

## Novos Projetos em Desenvolvimento

*Projetos para Locação*

*NOI Adicional Esperado dos 8 Projetos em Desenvolvimento...*

*...Criação de Valor para o Acionista*



\* (NOI 12M+ Cessão de Direitos 12M) / (Valor de Mercado da Multiplan em 31/03/2011 + Posição de Caixa Líquida em 31/03/2011)

\*\* NOI do 3º ano dos Novos Projetos para Locação / (CAPEX dos Novos Projetos para Locação – Cessão de Direitos dos Novos Projetos para Locação)

**Armando d'Almeida Neto**

Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores

**Rodrigo Krause**

Superintendente Relações com Investidores

**Leonardo Oliveira**

Analista Sênior de Relações com Investidores

**Franco Carrion**

Analista de Relações com Investidores

**Diana Litewski**

Analista de Relações com Investidores

**Hans Melchers**

Gerente de Planejamento

Tel.: +55 (21) 3031-5224

Fax: +55 (21) 3031-5322

E-mail: [ri@multiplan.com.br](mailto:ri@multiplan.com.br)<http://www.multiplan.com.br/ri>**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, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos.