



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

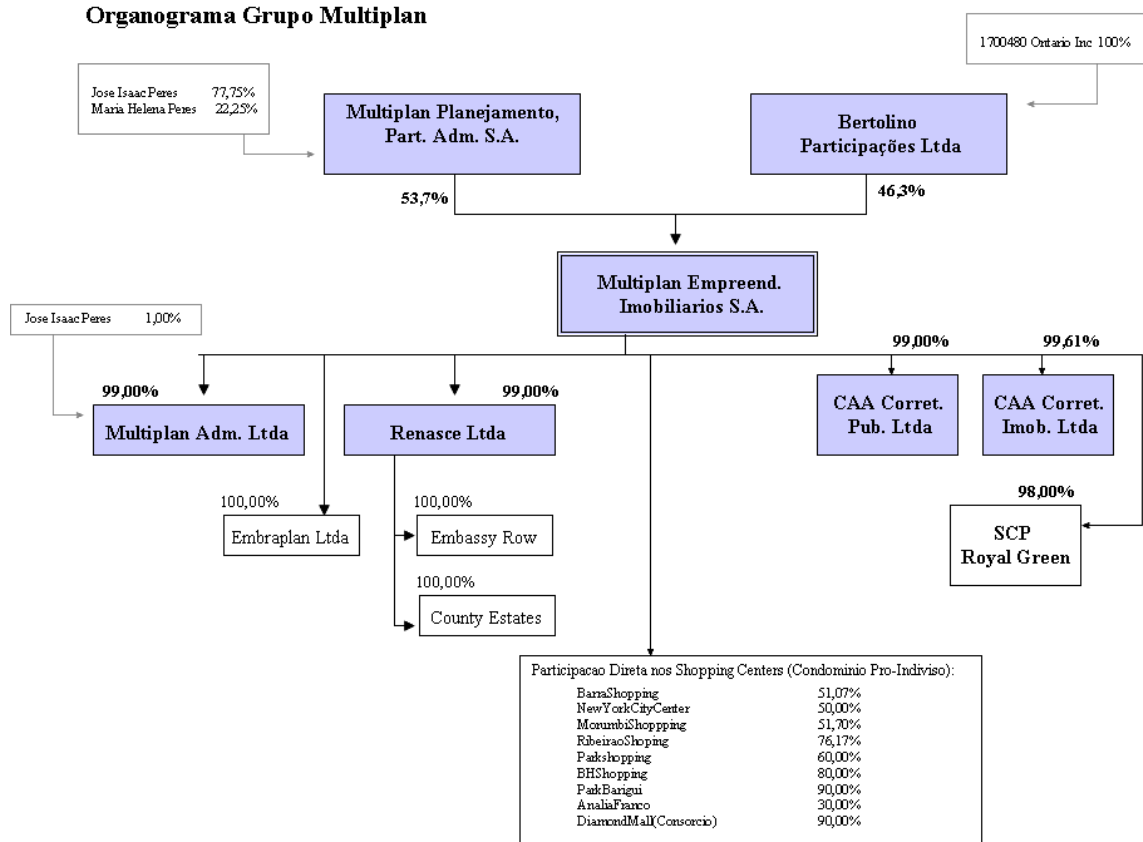
O ano de 2006 foi um ano de grandes realizações para a nossa empresa se concretizando em um forte crescimento e importante consolidação de suas operações. Em linha com sua estratégia de crescimento, a Multiplan efetivou diversas aquisições e inaugurou expansões ao longo do ano de 2006, as quais a levaram a um aumento em mais de 100% de sua área bruta locável total. Outro evento de grande importância para a companhia efetivado no ano de 2006, foi a entrada do Cadillac Fairview, como acionista na companhia através de sua subsidiária no Brasil. Cadillac Fairview é o braço imobiliário do investidor institucional Ontário Teachers Pension Fund do Canadá, e é reconhecido com um dos maiores operadores de shopping center na América do Norte. O novo acionista além de capitalizar a empresa, trouxe novas tecnologias de gestão e controles na administração dos shopping centers profissionalizando ainda mais as operações da empresa. Não podemos deixar de agradecer aos nossos clientes lojistas, aos nossos parceiros nos condomínios e a toda a nossa equipe pelas nossas grandes conquistas do ano que passou.

### **Estrutura societária**

No início do ano em fevereiro a Multiplan adquiriu a totalidade das ações da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A., além de: 50% das quotas da Renasce, Rede Nacional de Shopping Centers Ltda; 11% de participação do BarraShopping; 20% do RibeirãoShopping e; 45% do DiamondMall. Além das aquisições de participações nos shopping centers, a Multiplan efetivou ao longo de 2006 a compra de acionistas minoritários de uma de suas subsidiárias a Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.. Após efetivadas estas aquisições as empresas Bozano, Realejo e Multishopping foram incorporadas à Multiplan. Com estas aquisições, a empresa passou a deter o controle na maioria dos condomínios dos shoppings centers em quais ela participa conforme organograma do grupo abaixo.



### Organograma Grupo Multiplan



### Estratégia

Nossa meta principal é continuar a ser uma das empresas líderes no setor de shopping centers e de incorporação imobiliária e proporcionar aos nossos acionistas um crescimento consistente, sempre agregando valor e aumentando nossa lucratividade. Para atingir essa meta, adotamos as principais estratégias a seguir:

- Foco Principal em Regiões com Densidade Populacional e Alto Nível de Renda.



- Crescimento Consistente Baseado em Plataforma Sólida.
- Investimento em Pessoas, Processos e Tecnologia.
- Compromisso com a Disciplina Financeira.

#### Áreas de Atuação

#### Shopping Centers

Nosso principal foco é o desenvolvimento e a gestão de shopping centers. Neste setor a empresa é uma das líderes de mercado com nove shoppings próprios, localizados nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste nos principais centros urbanos dessas regiões. Nosso faturamento é proveniente de receitas de aluguéis das lojas dos shoppings, receitas de cessão de direitos que se referem à compra do ponto comercial pelos nossos clientes lojistas, além de outras receitas oriundas dos shoppings como estacionamento, quiosques e comercialização de mídia nos espaços comerciais dos shoppings. O quadro abaixo demonstra a participação nos shopping centers.

Shopping Center	Localização	ABL Total (em m2) em 31/12/2006	Participação Multiplan (%) (1)
BarraShopping	Rio de Janeiro	69.312	51,07%
MorumbiShopping	São Paulo	54.987	51,70%
BHShopping	Belo Horizonte	35.450	80,00%
Shopping Anália Franco (3)	São Paulo	39.310	30,00%
ParkShopping	Brasília	39.276	59,98%
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	39.130	76,17%
ParkShoppingBarigüi	Curitiba	38.791	90,00%
DiamondMall (2) (3)	Belo Horizonte	20.757	90,00%
New York City Center (3)	Rio de Janeiro	22.067	50,00%
<b>Total Shopping Próprios</b>		<b>359.080</b>	<b>60,61%</b>

#### Administração de Shopping Centers

Gerimos a totalidade dos nossos ativos, além de outros quatro shoppings os quais administramos para terceiros. Nossas receitas de taxa de administração variam entre cinco a dez por cento da receita líquida de cada shopping além de uma taxa de performance cobrada do que for acima da variação anual real da receita líquida operacional do shopping administrado.



### Incorporação Imobiliária

Com mais de trezentos empreendimentos já incorporados, o grupo também atua na área de incorporação imobiliária sempre procurando nichos estratégicos de mercado além de explorar a valorização das áreas ao redor dos shopping centers. A receita é oriunda de vendas de frações ideais dos imóveis residenciais e comerciais lançados pelo grupo.

### Agradecimentos

Finalmente, agradecemos a todos os que trabalharam e contribuíram para que a Multiplan atingisse seus objetivos. Em especial, agradecemos pelo empenho e dedicação de todos nossos colaboradores, acionistas, clientes e fornecedores.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2007.

Administração

***Demonstrações Financeiras da  
Controladora e Consolidadas***

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

***31 de dezembro de 2006 e 2005  
com Parecer dos Auditores Independentes***

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

31 de dezembro de 2006 e 2005

Índice

Parecer dos Auditores Independentes .....	1
Demonstrações Financeiras Auditadas:	
Balancos Patrimoniais .....	2
Demonstrações do Resultado .....	4
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido .....	5
Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos .....	6
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras .....	7

## **PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Examinamos os balanços patrimoniais da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e os balanços patrimoniais consolidados da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2006 e 2005, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao exercício e período de 1 dia findos, respectivamente, naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e empresas controladas; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados, e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia e empresas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2006 e 2005, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos, referentes ao exercício e período de 1 dia findos, respectivamente, naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2007

**ERNST & YOUNG**  
Auditores Independentes S.S.  
CRC - 2SP 015.199/O-6 - F - RJ

Mauro Moreira  
Contador CRC - 1RJ 072.056/O - 0

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(Em milhares de reais)

	2006		2005	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>ATIVO</b>				
<b>Circulante</b>				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	9.686	10.598	-	32.620
Contas a receber (Nota 5)	52.238	52.593	-	27.969
Valores a receber (Nota 6)	1.261	1.353	-	3.045
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 7)	3.241	4.211	104	3.854
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 8)	4.295	5.224	-	17.000
Outros	369	369	243	616
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>71.090</b>	<b>74.348</b>	<b>347</b>	<b>85.104</b>
<b>Não circulante</b>				
<b>Realizável a longo prazo</b>				
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 21)	134	1.123	-	6.374
Contas a receber (Nota 5)	7.096	7.096	-	3.200
Valores a receber (Nota 6)	680	680	-	1.333
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 9)	26.728	26.728	-	2.278
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 7)	3.564	3.564	-	2.747
Depósitos judiciais	13.375	14.276	-	13.827
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 10)	7.165	7.165	-	1.605
Outros	-	46	-	392
<b>Permanente</b>				
Investimentos (Nota 11)	49.177	41.122	159.338	197
Imobilizado (Nota 12)	603.462	612.394	-	282.072
Intangível (Nota 13)	480.069	480.069	-	-
Diferido (Nota 14)	14.011	14.086	-	10.386
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.205.461</b>	<b>1.208.349</b>	<b>159.338</b>	<b>324.411</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.276.551</b>	<b>1.282.697</b>	<b>159.685</b>	<b>409.515</b>



	2006		2005	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
<b>Circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	23.592	23.592	-	9.733
Contas a pagar	5.150	5.320	-	4.815
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	29.086	29.086	-	10.980
Impostos e contribuições a recolher	4.523	6.676	-	23.236
Dividendos a pagar	525	525	-	2.166
Aquisição de ações (Nota 17)	47.975	47.975	-	-
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 21)	2.644	2.644	-	8.725
Parcelamento de impostos (Nota 18)	769	1.014	-	1.415
Adiantamentos de clientes (Nota 19)	4.103	4.103	-	5.164
Outros	486	375	-	73
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>118.853</b>	<b>121.310</b>	<b>-</b>	<b>66.307</b>
<b>Não circulante</b>				
<b>Exigível a longo prazo</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	34.434	34.434	-	23.225
Aquisição de ações (Nota 17)	45.991	45.991	-	-
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 21)	-	-	99.990	105.818
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	25.702	25.702	-	5.945
Parcelamento de impostos (Nota 18)	-	1.927	-	3.182
Provisão para contingências (Nota 20)	15.552	17.231	-	18.845
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>121.679</b>	<b>125.285</b>	<b>99.990</b>	<b>157.015</b>
Resultados de exercícios futuros (Nota 22)	57.177	57.177	-	31.089
Participação dos acionistas não controladores	-	83	-	95.409
<b>Patrimônio líquido (Nota 23)</b>				
Capital social	264.419	264.419	56.264	56.264
Reserva de ágio	745.877	745.877	-	-
Lucros (prejuízos) acumulados	(31.454)	(31.454)	3.431	3.431
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>978.842</b>	<b>978.842</b>	<b>59.695</b>	<b>59.695</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>1.276.551</b>	<b>1.282.697</b>	<b>159.685</b>	<b>409.515</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2006 e  
período de 1 dia findo em 31 de dezembro de 2005  
(Em milhares de reais, exceto o lucro (prejuízo) por ação, em reais)

	2006		2005	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	137.363	193.079	-	14.110
Serviços	11.593	44.744	-	5.040
Cessão de direitos	9.818	13.606	-	543
Estacionamento	6.414	9.422		
Venda de imóveis	7.792	15.572	-	1.651
Outras	-	64	-	332
	<b>172.980</b>	<b>276.487</b>	-	21.676
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<b>(14.640)</b>	<b>(23.517)</b>	-	(1.915)
Receita operacional líquida	<b>158.340</b>	<b>252.970</b>	-	19.761
Receitas (despesas) operacionais				
Sede	<b>(48.580)</b>	<b>(87.605)</b>	-	(4.227)
Shoppings	<b>(29.743)</b>	<b>(32.870)</b>	-	(2.165)
Custo dos imóveis vendidos	<b>(4.395)</b>	<b>(8.698)</b>	-	(985)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11)	<b>15.917</b>	<b>(1.529)</b>	3.431	561
Receitas financeiras	<b>6.047</b>	<b>11.519</b>	-	1.253
Despesas financeiras	<b>(39.836)</b>	<b>(45.127)</b>	-	(3.349)
Depreciações e amortizações	<b>(10.293)</b>	<b>(17.511)</b>	-	(855)
Amortização do agio	<b>(83.446)</b>	<b>(83.446)</b>	-	-
Outras receitas operacionais	<b>373</b>	<b>505</b>	-	229
Lucro (prejuízo) operacional	<b>(35.616)</b>	<b>(11.792)</b>	3.431	10.232
Resultado não operacional	<b>453</b>	<b>949</b>	-	(384)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(35.163)</b>	<b>(10.843)</b>	3.431	9.848
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 10)	-	<b>(13.618)</b>	-	(5.644)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>278</b>	<b>324</b>	-	1.649
Lucro (prejuízo) antes das participações de acionistas não controladores	<b>(34.885)</b>	<b>(24.137)</b>	3.431	5.853
Participação dos acionistas minoritários	-	<b>(8.053)</b>	-	(2.422)
Prejuízo do exercício/ lucro líquido do período	<b>(34.885)</b>	<b>(32.190)</b>	3.431	3.431
Lucro (prejuízo) por ação – RS	<b>(0,29)</b>	-	<b>(0,06)</b>	-
Quantidade de ações em circulação no final do exercício / período.	<b>120.266.332</b>	-	<b>56.314.157</b>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2006 e  
período de 1 dia findo em 31 de dezembro de 2005  
(Em milhares de reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Capital a integralizar</b>	<b>Reserva de capital Reserva de ágio</b>	<b>Lucros (prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
Integralização de capital em 30 de dezembro de 2005	56.314	(50)	-	-	56.264
Lucro líquido do período	-	-	-	3.431	3.431
Saldos em 31 de dezembro de 2005	<b>56.314</b>	<b>(50)</b>	-	<b>3.431</b>	<b>59.695</b>
Integralização de capital	-	<b>50</b>	-	-	<b>50</b>
Aumento de capital	<b>208.105</b>	-	-	-	<b>208.105</b>
Constituição da reserva especial de ágio	-	-	<b>745.877</b>	-	<b>745.877</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	<b>(34.885)</b>	<b>(34.885)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2006	<b>264.419</b>	-	<b>745.877</b>	<b>(31.454)</b>	<b>978.842</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

Exercício findo em 31 de dezembro de 2006 e  
período de 1 dia findo em 31 de dezembro de 2005  
(Em milhares de reais)

	2006		2005	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>ORIGENS DE RECURSOS</b>				
Das operações:				
(Prejuízo) do exercício/lucro líquido do período	(34.885)	(32.190)	3.431	3.431
Itens que não afetam o capital circulante:				
Ajustes de exercícios anteriores de controladas e participação de minoritários da Renasce sobre período anterior à aquisição do investimento	-	(2.695)	-	-
Depreciação e amortização	10.293	17.511	-	855
Amortização de ágio	83.446	83.446	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	(15.917)	1.529	-	-
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	1.551
Valor residual do ativo permanente baixado	10.715	11.544	-	-
Variações monetárias e juros de longo prazo, líquidos	1.072	851	-	677
	<u>54.724</u>	<u>79.996</u>	<u>3.431</u>	<u>6.514</u>
De acionistas				
Aumento de capital	208.155	208.155	-	-
Reserva de ágio	745.877	745.877	-	-
	<u>954.032</u>	<u>954.032</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
De terceiros				
Aumento do exigível a longo prazo	71.936	74.580	-	-
Aumento de resultado de exercício futuro	1.281	1.281	-	-
Dividendos recebidos de controladas	22.622	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo	29.635	26.724	-	-
	<u>125.474</u>	<u>102.585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Efeito das incorporações				
Exigível a longo prazo	61.692	27.510	-	-
Resultado de exercícios futuros	55.896	24.807	-	-
Baixa do investimento da controladora	473.492	-	-	-
	<u>591.080</u>	<u>52.317</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total das origens</b>	<u><b>1.725.310</b></u>	<u><b>1.188.930</b></u>	<u><b>3.431</b></u>	<u><b>6.514</b></u>
<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS</b>				
Efeito das incorporações				
Realizável a longo prazo	34.232	5.769	-	-
Investimento	16.352	-	-	-
Imobilizado	532.889	218.927	-	-
Diferido	9.946	-	-	-
	<u>593.419</u>	<u>224.696</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
No ativo permanente				
Adições em investimentos	353.684	42.453	3.084	-
Adições ao imobilizado	84.453	132.657	-	2.754
Adições ao diferido	11.173	11.472	-	-
Adições ao intangível	563.535	563.535	-	-
Adições a outros ativos não circulantes	53.527	49.038	-	4.603
Transferência do passivo não circulante para o circulante	-	-	-	1.772
Redução do exigível a longo prazo	114.025	135.908	-	-
Dividendos distribuídos/propostos	(396)	(396)	-	-
Redução (aumento) de resultado de exercícios futuros	-	-	-	(119)
Participação dos acionistas minoritários	-	95.326	-	-
	<u>1.773.420</u>	<u>1.254.689</u>	<u>3.084</u>	<u>9.010</u>
<b>Total das aplicações</b>	<u><b>1.773.420</b></u>	<u><b>1.254.689</b></u>	<u><b>3.084</b></u>	<u><b>9.010</b></u>
<b>Aumento (redução) do capital circulante</b>	<u><b>(48.110)</b></u>	<u><b>(65.759)</b></u>	<u><b>347</b></u>	<u><b>(2.496)</b></u>
Variação do capital circulante				
Ativo circulante:				
No fim do exercício/período	71.090	74.348	347	85.104
No início do exercício/período	347	85.104	-	80.725
	<u>70.743</u>	<u>(10.756)</u>	<u>347</u>	<u>4.379</u>
Passivo circulante:				
No fim do exercício/período	118.853	121.310	-	66.307
No início do exercício/período	-	66.307	-	59.432
	<u>118.853</u>	<u>55.003</u>	<u>-</u>	<u>6.875</u>
<b>Aumento (redução) do capital circulante</b>	<u><b>(48.110)</b></u>	<u><b>(65.759)</b></u>	<u><b>347</b></u>	<u><b>(2.496)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

31 de dezembro de 2006 e 2005

(em milhares de reais)

#### **1. Contexto Operacional**

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. foi constituída em 30 de dezembro de 2005 como sociedade limitada. Em 15 de março de 2006, foi aprovada a transformação da Companhia em uma sociedade anônima, com a conversão das quotas então existentes em ações ordinárias.

A Companhia tem como objeto social a realização e participação em empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis, aquisição e alienação de direitos a eles relativos; construção civil, execução de obras, serviços de engenharia e correlatos, consultoria e assistência em projetos imobiliários, a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários, e a participação em outras empresas.

Quando da constituição da Companhia os sócios quotistas contribuíram com suas participações mantidas nas empresas Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. e CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. pelos seus respectivos valores contábeis, com base no balanço patrimonial destas empresas levantados na data base de 30 de novembro de 2005.

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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas

#### a) Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.

A controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., incorporada pela Companhia em 15 de julho de 2006, tinha como atividade principal o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers, em associação com outros grupos nacionais. Em decorrência da incorporação de Multishopping, a Companhia participa diretamente nos seguintes empreendimentos:

<b>Empreendimento</b>	<b>Localização</b>	<b>%</b>	<b>Início das operações</b>
Shopping centers:			
BHShopping	Belo Horizonte	<b>40,0</b>	1979
BarraShopping	Rio de Janeiro	<b>27,3</b>	1981
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	<b>20,0</b>	1981
MorumbiShopping	São Paulo	<b>20,7</b>	1982
ParkShopping	Brasília	<b>30,0</b>	1983
DiamondMall	Belo Horizonte	<b>45,0</b>	1996
Shopping Anália Franco	São Paulo	<b>30,0</b>	1999
ParkShopping Barigui	Curitiba	<b>45,0</b>	2003
BarraShopping Sul	Porto Alegre	<b>50,0</b>	Em projeto
Centro de Entretenimento New York City Center	Rio de Janeiro	<b>25,00</b>	1999
Outros:			
Centro Empresarial Barrashopping	Rio de Janeiro	<b>16,67</b>	2000

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura especial, denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings 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-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. A convenção de CPI delega a representação legal e a administração dos shopping centers à controlada, RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

- a) Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

O DiamondMall foi arrendado do proprietário em 28 de julho de 1992, Clube Atlético Mineiro, pelo prazo de 30 anos. A Multishopping e seu co-empreendedor assinaram um acordo de consórcio que regula a operação do referido shopping center durante o prazo do arrendamento. O acordo de consórcio garante à até então controlada autoridade para administrar o consórcio e estabelece a Renasce como administradora do shopping.

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 que varia de 4% a 8% sobre a receita bruta de vendas de cada lojista locatário.

Com a incorporação da Multishopping a Companhia passou a controlar diretamente a Embraplan - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. que encontra-se paralisada operacionalmente, e a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., empresa que atua, principalmente, na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros.

Em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontrava em poder dos acionistas minoritários José Olimpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes.

Também em 22 de junho de 2006, foi celebrado contrato de compra e venda de ações, através do qual a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder do acionista minoritário GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. (Vide nota 16)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

#### a) Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

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. Em consequência desta operação, a Companhia passou a deter a integralidade das ações da Multishopping.

Como parte do processo de otimização da estrutura organizacional da Companhia e suas controladas, unificando e racionalizando a administração de seus negócios, com a consequente redução de custos associados e com o incremento de valor para os acionistas, em 15 de julho de 2006, foi assinado o Protocolo e Justificação de Incorporação da controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. pela Companhia, com data-base em 30 de junho de 2006.

A incorporação foi procedida de forma que a Companhia recebeu o patrimônio da controlada avaliado pelo seu valor contábil, assumindo todos os direitos e obrigações subsistentes. O capital social da Companhia não sofreu qualquer alteração.

Os saldos do balanço patrimonial sintético da Multishopping em 30 de junho de 2006, data-base da incorporação, conforme laudo de avaliação dos avaliadores independentes Apsis Consultoria Empresarial Ltda., datado em 8 de agosto de 2006, são como segue:



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

a) Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
Circulante	<u>35.299</u>	Circulante	<u>41.182</u>
Realizável a longo prazo	<u>25.110</u>	Exigível a longo prazo	<u>66.277</u>
		Resultados de exercícios futuros	<u>30.493</u>
Ativo permanente		Patrimônio líquido	<u>256.601</u>
Imobilizado	<u>334.144</u>		
Total	<u>394.553</u>	Total	<u>394.553</u>

b) CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.

A controlada CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. tem como objeto social a prestação de serviços especializados de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial (“merchandising”).

Em correspondência datada de 8 de fevereiro de 2006, a empresa ligada CAA – Corretores Associados Ltda. informou aos empreendedores dos shopping centers que, a partir daquela data, foi atribuída à CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. toda a responsabilidade pelas obrigações decorrentes dos contratos de serviços antes prestados pela CAA – Corretores Associados Ltda., formalizado pela cessão dos direitos e obrigações inerentes ou decorrentes desses contratos, inalteradas as condições comerciais deles constantes.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

- c) CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.

A controlada CAA - Corretagem Imobiliária Ltda. tem por objeto a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral.

- d) Sociedade em Conta de Participação

Em 15 de fevereiro de 2006 foi constituída uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento e Participações S.A., com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial denominado “Royal Green Península”. A participação da Companhia nesta SCP é de 98%.

- e) Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. – Aquisição e Incorporação

Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia, através de contrato de compra e venda de ações, adquiriu de Bozano Holdings Ltd. e Cia. Bozano a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Os principais ativos possuídos, em conjunto, pelas empresas adquiridas referiam-se a:

- i. Participação de 32,90% do capital da RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.;
    - ii. Participação em diversos empreendimentos, como descrito a seguir:

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

- e) Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. – Aquisição e Incorporação--Continuação

<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>(%)</u>
Shopping Centers:		
BHShopping	Belo Horizonte	<b>40,0</b>
BarraShopping	Rio de Janeiro	<b>18,7</b>
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	<b>36,2</b>
MorumbiShopping	São Paulo	<b>31,0</b>
ParkShopping	Brasília	<b>30,0</b>
ParkShopping Barigui	Curitiba	<b>45,0</b>
Centro de Entretenimento New York City Center	Rio de Janeiro	<b>25,00</b>

Também como parte do processo de otimização da estrutura organizacional do Grupo, em 3 de abril de 2006 foi assinado pela Companhia e suas controladas integrais Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. o Protocolo e Justificação de Incorporação destas subsidiárias pela controladora.

A incorporação foi procedida de forma que a Companhia recebeu os patrimônios das subsidiárias avaliados pelo seu valor contábil, assumindo todos os direitos e obrigações subsistentes. O capital social da Companhia não sofreu qualquer alteração.

Os saldos do balanço patrimonial sintético das controladas integrais em 31 de março de 2006, data-base para a incorporação, conforme laudo de avaliação dos avaliadores independentes Apsis Consultoria Empresarial Ltda., datado em 3 de abril de 2006, são como segue:

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Controladas--Continuação

e) Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. –  
Aquisição e Incorporação--Continuação

Realejo Participações Ltda.

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
Circulante	<u>4.460</u>	Circulante	<u>2.707</u>
Realizável a longo prazo	<u>14.744</u>	Exigível a longo prazo	<u>782</u>
		Resultados de exercícios futuros	<u>3.055</u>
Ativo permanente Imobilizado	<u>17.241</u>	Patrimônio líquido	<u>29.901</u>
Total	<u><u>36.445</u></u>	Total	<u><u>36.445</u></u>

Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A.

<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
Circulante	<u>20.647</u>	Circulante	<u>11.803</u>
Realizável a longo prazo	<u>14.307</u>	Exigível a longo prazo	<u>60.934</u>
		Resultados de exercícios futuros	<u>24.228</u>
Ativo permanente Investimento Imobilizado Diferido	<u>5.749</u> <u>243.215</u> <u>37</u> <u>249.001</u>	Patrimônio líquido	<u>186.990</u>
Total	<u><u>283.955</u></u>	Total	<u><u>283.955</u></u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Aquisição de Participação no Empreendimento Barrashopping

Através de correspondência datada de 22 de dezembro de 2005, a Fundação Previdenciária IBM comunicou aos demais empreendedores do Barrashopping a decisão de vender o quinhão de sua propriedade, correspondente a 18,31% do referido empreendimento, pelo montante de R\$ 110.000. Em 6 de fevereiro de 2006, exercendo o direito de preferência previsto na 7ª Convenção do Condomínio “Pro-Indiviso”, os condôminos do Empreendimento Barrashopping manifestaram formalmente o interesse na compra. Os montantes dos compromissos assumidos pelas empresas do Grupo Multiplan, e liquidados no primeiro trimestre de 2006, correspondentes ao total de 11% da participação no empreendimento, são como segue:

	<u>R\$</u>
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	35.201
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	30.485
Realejo Participações S.A.	237

- Aquisição de Participação no Consórcio do Empreendimento DiamondMall

Em 15 de dezembro de 2006, através do Contrato de Cessão de Participação em Consórcio, o co-empresendedor IBR Administração, Participação e Comércio S.A. cedeu sua participação de 50% no consórcio que detém o contrato de arrendamento do empreendimento Diamond Mall, na proporção de 49,5% para a Multiplan e 0,5% para a controlada Renasce. Sendo assim, a Companhia passou a deter 99,5% do consórcio e a Renasce 0,5%. O preço total da cessão desta participação foi de R\$ 48.000, dos quais R\$ 47.760 foram pagos à vista pela Companhia e R\$ 240 pela Renasce.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 1. Contexto Operacional--Continuação

- Aquisição de Participação no SC Fundo de Investimento Imobiliário

Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social 14.475 quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, que representam a totalidade das quotas do Fundo, o qual possui 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping pelo valor de R\$ 40.000 (Vide Nota 11).

- Participação nos empreendimentos

Após as operações acima descritas, a participação consolidada das empresas do Grupo Multiplan nos empreendimentos é como segue:

Empreendimento	Localização	% de Participação	
		2006	2005
Shopping Centers:			
BHShopping	Belo Horizonte	80,0	40,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	51,1	21,5
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	76,2	20,0
MorumbiShopping	São Paulo	51,7	20,7
ParkShopping	Brasília	60,0	25,0
DiamondMall	Belo Horizonte	90,0	45,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	90,0	45,0
BarraShopping Sul	Porto Alegre	100,0	50,0
Centro de Entretenimento New York City Center	Rio de Janeiro	50,00	50,00
Outros:			
Centro Empresarial Barrashopping	Rio de Janeiro	16,67	16,67

## **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### **2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e nos padrões contábeis emitidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON.

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 28 de fevereiro de 2007.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeito a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

A provisão para imposto de renda e contribuição social foi computada com base na legislação vigente na data do balanço.

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 estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente.

As demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, exceto quando indicado de outra forma, estão apresentadas em milhares de reais.

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. Os ativos e passivos monetários denominados em moedas estrangeiras foram convertidos para reais pela taxa de câmbio da data de fechamento do balanço. As diferenças decorrentes de conversão de moeda foram reconhecidas na demonstração do resultado.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

#### a) Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do exercício anterior foram reclassificadas para adequada comparabilidade com as do exercício atual. Contas a receber no montante de R\$ 3.200 inadequadamente apresentadas como ativo circulante foram reclassificadas para o não circulante no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2005.

A comparação das demonstrações financeiras identificadas como controladora foram significativamente afetadas pelas incorporações mencionadas na Nota 1.

#### b) Demonstrações Financeiras Consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço ou data de incorporação é assim resumida:

	% de participação				
	2006		2005		
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	(a)	-	65,08	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	-	-	32,54
County Estates Limited (b)	-	99,00	-	-	32,54
Embassy Row Inc. (b)	-	99,00	-	-	32,54
EMBRAPLAN – Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	99,00	-	-	-	65,08
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	99,00	-	99,00	-	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	-	-	64,43
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	-	-	-
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	100,00	(a)	-	-	-
Realejo Participações S.A.	100,00	(a)	-	-	-

(a) Participação possída na data em que a controlada foi incorporada.

(b) Empresas localizadas no exterior e paralisada operacionalmente.



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, reservas e resultados acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas;

A conciliação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2006 entre controladora e consolidado é assim resumida:

Prejuízo da controladora	<b>(34.885)</b>
Ajustes de exercícios anteriores em controladas	
Baixas de valores indevidamente registrados no ativo (a)	<b>1.588</b>
Outros	<b>(6)</b>
Participação de minoritários – RENASCE (b)	<b>1.113</b>
	<hr/>
Prejuízo consolidado	<b><u><u>(32.190)</u></u></b>

- a) Ajuste referente à baixa de valores indevidamente registrados como ativo no exercício anterior, nas controladas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A. (BSCC) e Realejo Participações S.A. (RLJ) efetuados diretamente no patrimônio líquido das controladas.
- b) Valor referente à participação da BSCC e da Bozano Holdings Ltd. sobre o patrimônio líquido da RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., relativa ao período de 1 de janeiro a 24 de fevereiro de 2006, quando então a integralidade das ações da BSCC e a participação da Bozano Holdings Ltd. na RENASCE foram adquiridas pela Companhia.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

#### a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

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.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- os custos incorridos são acumulados e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Os custos incorridos na construção das unidades até a data da venda são registrados na rubrica de estoques (imóveis em construção).
- é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas. 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.

As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 3. Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

#### b) Disponibilidades e valores equivalentes

Incluem os saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias da data de balanço.

#### c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

É apresentada como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.

#### d) Terrenos e imóveis a comercializar

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

#### e) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base no balanço das controladas levantados na mesma data. As demonstrações financeiras das controladas indiretas County Estates Limited e Embassy Row Inc. são elaboradas com base em práticas contábeis consistentes com as da Companhia e são convertidas para reais com base na taxa de câmbio em vigor na data do balanço, sendo as correspondentes variações cambiais reconhecidas no resultado de equivalência patrimonial.

Os valores de ágio apurados na aquisição das controladas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. tiveram sua amortização iniciada a partir da data de aquisição, com base em período de 5 anos, prazo projetado para sua recuperação. Com a incorporação das referidas controladas, na data-base 31 de março de 2006, os saldos de ágio e de amortização acumulada naquela data foram transferidos para o ativo intangível, e sua amortização teve continuidade com base no mesmo critério anteriormente projetado, que baseia-se nas perspectivas de rentabilidade futura dos investimentos adquiridos.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 3. Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

#### f) 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 que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento (imobilizado em andamento), são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens.

#### g) Intangível

O intangível é registrado pelo custo de aquisição, deduzido de amortização acumulada, e refere-se integralmente ao ágio decorrente da aquisição das controladas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., Realejo Participações S.A. e Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. A despesa de amortização é calculada linearmente pelo prazo previsto para recuperação do ativo, baseado nas perspectivas de rentabilidade futura.

#### h) Diferido

O diferido é composto por custos incorridos com desenvolvimento de projetos, amortizáveis no prazo de 5 anos a partir do início da operação de cada projeto.

#### i) Passivos

Reconhecidos 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 3. Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

#### j) 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 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, 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, com exceção da controladora e da controlada incorporada Multishopping, as quais tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido.

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 3. Práticas Contábeis e Critérios de Consolidação--Continuação

#### j) Tributação--Continuação

Os créditos tributários diferidos, integralmente decorrentes de diferenças temporárias, são demonstrados pelo valor que se espera realizar.

#### k) Provisão para contingências

A provisão para contingências é constituída com amparo em pareceres de consultores jurídicos por montantes suficientes para cobrir perdas e riscos considerados prováveis. As contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas nas notas explicativas.

#### l) Resultados de exercícios futuros

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar e reconhecidos linearmente no resultado do período, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

### 4. Disponibilidades e Valores Equivalentes

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Caixa e bancos	7.825	8.033	4.104
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário – CDB	1.861	2.565	28.516
	<u>9.686</u>	<u>10.598</u>	<u>32.620</u>

As aplicações financeiras em CDB apresentam remuneração média, líquida de impostos, de aproximadamente 100% da variação do CDI e podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo significativo da receita reconhecida.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 5. Contas a Receber

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Locação de lojas	39.572	39.588	15.278
Cessão de direitos	19.459	19.471	11.855
Confissões de dívida (a)	4.602	4.602	2.115
Estacionamentos	640	640	-
Taxas de administração (b)	2.756	3.010	-
Comercialização	113	123	4.158
Publicidade	1.151	1.214	867
Venda de imóveis	84	84	135
	<b>68.377</b>	<b>68.732</b>	34.408
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>(9.043)</b>	<b>(9.043)</b>	(3.239)
	<b>59.334</b>	<b>59.689</b>	31.169
Não circulante	<b>7.096</b>	<b>7.096</b>	3.200
Circulante	<b>52.238</b>	<b>52.593</b>	27.969

- (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 pelas controladas Renasce e Multiplan Administradora, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por elas administrados, os quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas (6% a 7% sobre o aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo), 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).

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis geralmente adotadas e mencionadas na Nota 3a, o saldo de contas a receber em 31 de dezembro de 2006 e 2005, referentes à venda de unidades imobiliárias em construção do empreendimento “Centro Profissional MorumbiShopping”, já deduzido das parcelas recebidas, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	2006	2005
Ano de vencimento		
Em 2006	-	13.073
Em 2007	7.985	6.949
Em 2008	5.791	5.358
Em 2009	785	606
Em 2010	373	855
	<b>14.934</b>	26.841

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 5. Contas a Receber

As contas a receber estão atualizadas 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.

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.

### 6. Valores a Receber

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Circulante			
Anália Franco Comércio e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (a)	222	222	844
Por venda de imobilizado (b)	627	627	528
Por venda de investimentos (c)	-	-	985
Outros	412	504	688
	<u>1.261</u>	<u>1.353</u>	<u>3.045</u>
Não circulante			
Anália Franco Comércio e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (a)	-	-	234
Por venda de imobilizado (b)	680	680	1.099
	<u>680</u>	<u>680</u>	<u>1.333</u>

(a) Valores a receber da co-empresadora do Shopping Anália Franco, em decorrência de fiança prestada a empréstimo obtido pela Anália Franco junto ao BNDES (veja Nota 22), e a pagamento de parcela do referido financiamento.

(b) Valores a receber de Projemar S.A. Estudos e Projetos de Engenharia decorrente da venda do imóvel da antiga sede do Grupo Multiplan, pelo montante de R\$ 2.700, sendo R\$ 250 recebidos à vista, R\$ 250 recebidos na entrega das chaves e o saldo remanescente de R\$ 2.200 a ser recebido em 66 parcelas mensais no valor de R\$ 45, acrescidas de juros de 12% a.a. pela tabela price, e reajustadas pelo IGP-M, tendo a primeira parcela sido recebida em 1º de agosto de 2003.

(c) Valores a receber decorrente da alienação das quotas da CDPI – Clínica de Diagnóstico por Imagem Ltda. e da CDPI Mulher Centro de Diagnóstico por Imagem Ltda..



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

#### 7. Empréstimos e Adiantamentos Diversos

	2006		2005	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>				
Lojistas	425	425	-	59
Condomínio dos shopping centers (a)	5.807	5.807	-	2.500
Empreendedores dos shopping centers	138	660	-	1.058
Cinemark Brasil S.A. (c)	483	483	-	237
IBR (d)	-	-	-	1.358
Condomínio Parkshopping Barigui (e)	399	789	-	-
Partes relacionadas (Nota 19)	1.280	1.209	-	736
Outros	516	645	104	406
	<b>9.048</b>	<b>10.018</b>		6.354
Provisão para perdas (a)	<b>(5.807)</b>	<b>(5.807)</b>	-	(2.500)
	<b>3.241</b>	<b>4.211</b>	104	3.854
<b>Não circulante</b>				
Companhia Real de Distribuição (b)	1.160	1.160	-	1.130
Cinemark Brasil S.A. (c)	564	564	-	513
IBR (d)	-	-	-	172
Condomínio Parkshopping Barigui (e)	1.337	1.337	-	703
Outros	503	503	-	229
	<b>3.564</b>	<b>3.564</b>	-	2.747

- (a) Refere-se a adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers de propriedade do Grupo Multiplan. Foi constituída provisão para perdas sobre o saldo integral a receber dos condomínios tendo em vista o risco provável de não realização do mesmo.
- (b) O empréstimo à Companhia Real de Distribuição – CRD é decorrente de pagamentos efetuados à Prefeitura de Porto Alegre relacionados à construção do BarraShopping Sul que, conforme previsto em contrato, será reembolsado pela CRD, quando da inauguração do referido shopping center previsto para o exercício de 2008 e por isso, classificado no longo prazo. O principal é atualizado mensalmente pela variação do IGP-M.
- (c) Em 15 de setembro de 2002, a controlada incorporada Multishopping firmou Instrumento Particular de Mútuo com o Cinemark Brasil S.A. no montante de R\$ 1.000, com objetivo de financiar a aquisição de máquinas e equipamentos e o custo de parte das obras das instalações das salas de cinema no Parkshopping Barigui. A liberação deste recurso estava vinculada a conclusão das referidas obras, ocorrida em dezembro de 2003. O principal é atualizado pela taxa de juros de longo prazo – TJLP, acrescida de juros de 5,5% a.a., e será amortizado em 54 parcelas mensais respeitando o período de carência de seis meses contados da data de liberação do recurso em 15 de fevereiro de 2004. Como garantia da operação o Cinemark caucionou, em favor da Multishopping, o faturamento bruto auferido na venda de ingressos para as salas do cinema instalado no empreendimento e deu em penhor as máquinas e equipamentos adquiridos para a instalação das salas.
- (d) Em 2004 o consórcio MTS/IBR, do qual a controlada incorporada Multishopping e a IBR Administração, Participação e Comércio S.A. (IBR) são as únicas integrantes, na proporção de metade cada uma, deliberou ampliar o shopping center DiamondMall. Em 7 de outubro de 2004 a Multishopping firmou um instrumento particular de abertura de crédito com a IBR se comprometendo a fornecer os recursos da parte que cabe a IBR nos desembolsos necessários à implantação do projeto, no montante de R\$ 3.800. A Renasce, como administradora do shopping, foi autorizada a reter a parcela líquida mensal que cabe à IBR na receita do DiamondMall, destinando estes recursos ao pagamento dos débitos com a Multishopping. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IGP-M mais 18,70% a.a.. Contudo, a Multishopping acordou com a IBR que estas parcelas só seriam retidas a partir do momento que o shopping DiamondMall apresentasse fluxo de caixa positivo, o que é esperado para o início do exercício de 2007.
- (e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IGP-DI mais 12% a.a. e será restituído em 48 parcelas mensais a partir de março de 2007.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 8. Impostos e Contribuições a Compensar

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
IR a compensar	865	948	9.809
CSLL a compensar	326	375	3.601
COFINS a compensar	294	598	2.011
PIS a compensar	64	386	545
IOF pago a maior	1.274	1.274	-
IRRF sobre aplicações financeiras	1.370	1.425	677
IRRF sobre serviços prestados	75	145	129
CSLL sobre serviços prestados	-	28	107
INSS sobre serviços prestados	21	21	27
Outros	6	24	94
	<b>4.295</b>	<b>5.224</b>	<b>17.000</b>

### 9. Terrenos e Imóveis a Comercializar

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Terrenos	24.352	24.352	1.462
Imóveis concluídos	344	344	442
Imóveis em construção	2.032	2.032	374
	<b>26.728</b>	<b>26.728</b>	<b>2.278</b>

Durante o exercício de 2006 a Companhia adquiriu dois terrenos em Santo Amaro – SP pelo preço total de R\$ 19.800, além de quatro lotes de terreno em São Paulo pelo valor de R\$ 2.694, os quais serão destinados a novos empreendimentos imobiliários.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 10. Imposto de Renda e Contribuição Social

#### Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Créditos sobre diferenças temporárias	(10.269)	(10.269)	-
Resultado de exercícios futuros (a)	15.448	15.448	2.071
Provisão de contingências (b)	7.930	7.930	2.648
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	5.807	5.807	-
Resultado de projetos imobiliários (d)	2.158	2.158	-
Base do crédito fiscal diferido	21.074	21.074	4.719
Imposto de renda diferido (25%)	5.268	5.268	1.180
Contribuição social diferida (9%)	1.897	1.897	425
	<b>7.165</b>	<b>7.165</b>	<b>1.605</b>

- (a) Refere-se ao montante de cessão de direitos já tributados pelas controladas incorporadas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. no período anterior à aquisição destas empresas pela Controladora, em 24 de fevereiro de 2006, o qual foi retornado para resultado de exercícios futuros.
- (b) Não foram considerados os saldos de provisão para contingências da Renasce, no montante de R\$ 733, uma vez que esta controlada adota a tributação pelo método do lucro presumido, e de multas não dedutíveis, no montante de R\$ 449, incluídas na provisão.
- (c) Não foi constituído o crédito fiscal diferido sobre os saldos de provisão para créditos de liquidação duvidosa e de provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos da Controladora uma vez que estas provisões decorrem basicamente de exercícios anteriores da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A., quando estas empresas adotavam a tributação pelo método do lucro presumido. O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R\$ 840, registrado em contrapartida do resultado de exercícios futuros.
- (d) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 10. 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:

	Consolidado	
	2006	2005
Critério de apuração pelo lucro real		
(Prejuízo)/lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(10.843)</b>	7.801
Imposto de renda e contribuição social calculados às alíquotas nominais (34%)	<b>3.687</b>	(2.652)
Prejuízo da controladora não tendo sido constituído crédito tributário	<b>11.955</b>	-
Equivalência patrimonial e variação cambial sobre investimentos no exterior	<b>(1.926)</b>	222
Despesas não dedutíveis	<b>1.075</b>	(989)
Diferenças temporárias	<b>(7.475)</b>	(1.059)
Imposto de renda e contribuição social	<b>(7.316)</b>	(4.478)
Critério de apuração pelo lucro presumido		
Imposto de renda	<b>(4.634)</b>	(854)
Contribuição social	<b>(1.668)</b>	(312)
	<b>(6.302)</b>	(1.166)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações dos resultados	<b>(13.618)</b>	(5.644)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 11. Investimentos em Controladas

Controladas	% de participação	2006		2005		
		Valor contábil dos investimentos	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil dos investimentos	Resultado de equivalência patrimonial	
Controladora						
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(a)	-	9.099	158.726	3.254
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	99,00		460	3.698	612	177
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,00	(c)	6.697	2.338	-	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	(c)	57	(591)	-	-
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	-	(b)	-	(223)	-	-
Realejo Participações S.A.	-	(b)	-	1.665	-	-
SCP – Royal Green Península	98,00		924	(1.529)	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	99,00		954	1.460	-	-
SC Fundo de Investimento Imobiliário	100,00		40.000	-	-	-
Outros			85	-	-	-
			49.177	15.917	159.338	3.431
Consolidado						
SCP – Royal Green Península	98,00		925	(1.529)	-	-
SC Fundo de Investimento Imobiliário	100,00		40.000	-	-	-
Outros			197	-	197	561
			41.122	(1.529)	197	561

- (a) A referida controlada foi incorporada em julho, com data-base de 30 de junho de 2006 (veja Nota 1).  
(b) As referidas controladas foram incorporadas em abril, com data-base de 31 de março de 2006 (veja Nota 1).  
(c) O resultado de equivalência patrimonial contempla o período a partir da data de aquisição destes investimentos pela Companhia, ocorrida no decorrer do primeiro semestre de 2006.

### Informações relevantes sobre as controladas

Controladas	Quantidade de quotas	Capital social	2006		2005			
			Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período/ exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	256.601	(a)	16.480	(a)	261.285	21.164
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	50	465		3.696		2.965	2.397
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	450	6.765		6.366		16.390	4.496
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	1.544	57		(288)		350	6
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	-	-	186.990	(a)	1.392	(a)	-	-
Realejo Participações S.A.	-	-	29.901	(a)	1.673	(a)	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	20.000	20	963		4.424		-	-
SCP – Royal Green Península	-	-	-		(1.560)		1.737	(767)

- (a) Valor patrimonial e resultado do período de 01 de janeiro de 2006 até a data de incorporação destas controladas pela Companhia.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

#### 11. Investimentos em Controladas--Continuação

Controladas	Saldo em 31 de dezembro de 2005	Aquisição de participação	Ágio	Amortização do ágio	Dividendos recebidos	Resultado de equivalência	Incorporação de controladas	Saldo em 31 de dezembro de 2006
<b>Custo</b>								
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	158.726	91.228	-	-	(2.452)	9.099	(256.601)	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	612	-	-	-	(3.850)	3.698	-	460
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	3.906	-	-	(14.420)	2.338	14.873	6.697
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	648	-	-	-	(591)	-	57
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	-	187.213	-	-	-	(223)	(186.990)	-
Realejo Participações S.A.	-	28.236	-	-	-	1.665	(29.901)	-
SCP – Royal Green Península	-	2.453	-	-	-	(1.529)	-	924
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	-	-	(1.900)	1.460	1.394	954
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	-	40.000	-	-	-	-	-	40.000
Outros	-	-	-	-	-	-	85	85
	159.338	353.684	-	-	(22.622)	15.917	(457.140)	49.177
<b>Ágio</b>								
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	169.857	(849)	-	-	(169.008)	-
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	-	-	307.067	(5.118)	-	-	(301.949)	-
Realejo Participações S.A.	-	-	86.611	(1.443)	-	-	(85.168)	-
	-	-	563.535	(7.410)	-	-	(556.125)	-
	159.338	353.684	563.535	(7.410)	(22.622)	15.917	(1.013.265)	49.177

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 11. Investimentos em Controladas--Continuação

- (a) 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., 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. O ágio apurado teve como fundamento econômico a rentabilidade futura esperada das respectivas empresas.
- (b) Em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$ 247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor de R\$ 16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 158.931 e R\$ 10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 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.
- (c) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a participação da Bozano Holdings Ltd. na Renasce, equivalente a 17,10% do capital desta empresa, pelo valor contábil de R\$ 3.661. Adicionalmente, com a aquisição e incorporação da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. na data-base 31 de março de 2006, e da controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. na data base de 30 de junho de 2006, as quais possuíam 32,9% e 50% de participação no capital da Renasce, respectivamente, a Companhia passou a deter 99% das quotas da Renasce.

Com a incorporação das controladas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A., na data-base 31 de março de 2006, e da controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., na data base de 30 de junho de 2006, os saldos de ágio e de amortização acumulada naquela data foram transferidos para o ativo intangível.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 11. Investimentos em Controladas--Continuação

Em 20 de dezembro de 2006, através do contrato de Compra e Venda de Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário e outras Avenças a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social, a integralidade das 14.475 quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, o qual possui 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping pelo valor de R\$ 40.000. Este investimento foi registrado pelo valor de custo na data da aquisição. Com a extinção do referido fundo, aprovada em Assembléia Geral Ordinária de Quotistas ocorrida em 09 de fevereiro de 2007, o investimento será transferido para custo de aquisição como empreendimento RibeirãoShopping, no ativo imobilizado em 2007.

### 12. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	2006		2005
		Controladora	Consolidado	Consolidado
Terrenos	-	111.468	113.373	72.616
Benfeitorias	2 a 4	525.753	531.622	236.105
Depreciação acumulada		(98.426)	(99.221)	(50.489)
Valor líquido		427.327	432.401	185.616
Instalações	2 a 10	54.197	55.453	30.463
Depreciação acumulada		(23.846)	(24.251)	(9.729)
Valor líquido		30.351	31.202	20.734
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	2.663	4.364	2.273
Depreciação acumulada		(1.394)	(2.316)	(1.071)
Valor líquido		1.269	2.048	1.202
Outros	10 a 20	3.846	4.626	1.993
Depreciação acumulada		(614)	(1.071)	(963)
Valor líquido		3.232	3.555	1.030
Imobilizado em andamento	-	29.815	29.815	874
		<b>603.462</b>	<b>612.394</b>	<b>282.072</b>



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 13. Intangível

Refere-se aos ágios apurados na aquisição da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. na data base de 31 de março de 2006, e da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. na data base de 30 de junho de 2006.

	Taxas anuais de amortização (%)	2006		2005
		Controladora	Consolidado	Consolidado
Ágio em aquisição de participações	20	563.535	563.535	-
Amortização acumulada		(83.466)	(83.466)	-
		<u>480.069</u>	<u>480.069</u>	<u>-</u>

### 14. Diferido

	Taxas anuais de amortização (%)	2006		2005
		Controladora	Consolidado	Consolidado
Parkshopping Barigui	20	4.236	4.236	4.235
Amortização acumulada		(2.612)	(2.612)	(1.764)
Valor líquido		<u>1.624</u>	<u>1.624</u>	<u>2.471</u>
Expansão – Morumbishopping	20	675	675	-
Amortização acumulada		(46)	(46)	-
Valor líquido		<u>629</u>	<u>629</u>	<u>-</u>
Outros despesas pré-operacionais com shoppings		1.629	1.862	1.370
Amortização acumulada		(273)	(432)	(395)
Valor líquido		<u>1.356</u>	<u>1.430</u>	<u>975</u>
Barrashopping Sul (a)	-	10.402	10.403	6.940
		<u>14.011</u>	<u>14.086</u>	<u>10.386</u>

(a) Em 2005, foram iniciadas as obras de fundação para construção do BarraShopping Sul, o qual tem inauguração prevista para 2008.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 15. Empréstimos e Financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	2006		2005
			Controladora	Consolidado	Consolidado
<b>Circulante</b>					
Banco Bradesco S.A.	CDI	0,9%	9.028	9.028	-
BNDES	TJLP e UMBNDDES	5,6%	13.998	13.998	9.181
Banco Modal S.A.	TJLP	4,5%	539	539	526
Companhia Real de Distribuição	-		27	27	26
			<b>23.592</b>	<b>23.592</b>	<b>9.733</b>
<b>Não circulante</b>					
BNDES	TJLP e UMBNDDES	5,6%	32.904	32.904	21.218
Banco Modal S.A.	TJLP	4,5%	632	632	1.083
Companhia Real de Distribuição	-		898	898	924
			<b>34.434</b>	<b>34.434</b>	<b>23.225</b>

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
2007	-	-	7.839
2008	13.708	13.708	7.096
2009	13.322	13.322	5.462
2010	4.461	4.461	1.541
2011 em diante	2.943	2.943	1.287
	<b>34.434</b>	<b>34.434</b>	<b>23.225</b>

Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, registrados no imobilizado pelo valor de R\$ 98.114 (R\$ 101.761 em 2005), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. Os encargos incidentes sobre os empréstimos e financiamentos variam de 11,0% a 15,5% a.a.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 15. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

Em 10 de maio de 2005, a controlada incorporada Multishopping firmou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES um contrato de abertura de crédito, no montante de R\$ 13.149, para a realização do projeto de ampliação do MorumbiShopping. Sobre parte do principal no montante de R\$ 13.019 incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, e sobre o restante, no montante de R\$ 130, incidirá apenas a Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante será amortizado em 48 prestações mensais respeitando o período de carência de 2 anos a partir da data do contrato. A Multishopping concedeu como garantia da operação a hipoteca de 25% sobre a sua participação no Parkshopping cujo valor está demonstrado acima.

Em 10 de fevereiro de 2004, a controlada incorporada Multishopping firmou com o Banco Modal S.A. um contrato de abertura de crédito, mediante repasse contratado com o BNDES, no montante de R\$ 1.500, para a realização do projeto de expansão do shopping center Parkshopping. Sobre o principal incidirá a taxa efetiva de juros de 6,5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante será amortizado em 36 prestações trimestrais respeitando o período de carência de 2 anos a partir da data do contrato.

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\$ 2 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de atualização monetária.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

#### 16. Obrigações por Aquisição de Bens

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
<b>Circulante</b>			
Funsses (BRS) (a)	-	-	6.534
Fundação Sistel de Seguridade Social (BHS) (b)	6.415	6.415	3.008
Companhia Brasileira de Distribuição (e)	2.562	2.562	1.140
Terreno Morumbi (c)	15.024	15.024	
PSS – Seguridade Social (d)	4.800	4.800	-
Carvalho Hosken S.A.	285	285	298
	<b>29.086</b>	<b>29.086</b>	<b>10.980</b>
<b>Não circulante</b>			
Fundação Sistel de Seguridade Social (BHS) (b)	1.604	1.604	3.760
Companhia Brasileira de Distribuição (e)	2.348	2.348	2.185
Terreno Morumbi (c)	2.550	2.550	
PSS – Seguridade Social (d)	19.200	19.200	
	<b>25.702</b>	<b>25.702</b>	<b>5.945</b>

- (a) Em 15 de dezembro de 2004, a controlada incorporada Multishopping adquiriu da Fundação de Seguridade Social dos Empregados da Companhia Siderúrgica de Tubarão – FUNSSEST 3,21% de participação no BarraShopping (BRS). O custo de aquisição foi de R\$ 16.947, sendo R\$ 3.886 pagos à vista e o saldo remanescente em 24 parcelas mensais fixas e consecutivas de R\$ 544, a partir de 15 de janeiro de 2005. Como garantia do saldo devedor a referida controlada obteve carta de fiança emitida pelo Banco Bradesco S.A., no montante de R\$ 13.061, com vigência até a liquidação integral da obrigação.
- (b) Em 15 de março de 2004, a controlada incorporada Multishopping adquiriu da Fundação Sistel de Seguridade Social 7,5% de sua participação no BHShopping (BHS). O custo de aquisição foi de R\$ 16.439, sendo R\$ 6.262 pagos à vista e o saldo remanescente em 48 parcelas mensais iguais e consecutivas de R\$ 212 a partir de 15 de abril de 2004, reajustadas anualmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescidas de juros de 8% a.a.
- (c) Em 08 de dezembro de 2006 a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídica, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretroatável de venda e compra de dois terrenos em Santo Amaro – SP pelo preço total de R\$ 19.800 a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.000 na data de assinatura do contrato e o saldo de R\$ 15.800 em 20 de fevereiro de 2007, sendo R\$ 2.550 pagos através de dação em pagamento de imóveis referentes a unidades futuras de escritório do edifício “Centro Empresarial MorumbiShopping”, as quais deverão ser entregues prontas e acabadas até 28 de fevereiro de 2008.
- Ainda em relação à áreas contíguas ao MorumbiShopping, em 14 de dezembro de 2006 a Companhia adquiriu, também de diversas pessoas físicas e jurídica, quatro lotes de terreno em São Paulo pelo valor de R\$ 2.694, a ser pago da seguinte forma: em três parcelas de R\$ 100 vencendo a última em 1º de novembro de 2006, R\$ 820 na data de assinatura do contrato, R\$ 820 na contra apresentação da Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e da Certidão Conjunta de Débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal, R\$ 318 dentro de 30 dias, contados da data de assinatura do contrato e R\$ 636 através de duas prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 318, vencendo-se a primeira dentro de 60 dias contados da data de assinatura do contrato e a outra no mesmo dia do mês subsequente, até final liquidação. Este saldo não terá incidência de correção monetária.
- (d) Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social, a integralidade das 14.475 quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, pelo valor de R\$ 40.000, sendo R\$ 16.000 pagos à vista e o saldo de R\$ 24.000 em 60 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 494, já incluídas juros anuais de 9% pela Tabela Price, acrescidas de correção monetária mensal em função da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.
- (e) A dívida, contraída pela controlada incorporada Multishopping, com a Companhia Brasileira de Distribuição refere-se a aquisição, em 15 de abril de 2003, de uma loja de uso comercial situada no ParkShopping Brasília pelo valor de R\$ 4.550, com pagamento de R\$ 343 no ato da assinatura do contrato e parcelamento do saldo restante em 60 parcelas mensais a partir de dezembro de 2003, acrescidas de juros de 12% a.a..

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 17. Aquisição de ações

Descrição	2006	
	Controladora	Consolidado
GSEMREF	43.332	43.332
Pessoas físicas	4.643	4.643
	<u>47.975</u>	<u>47.975</u>

O saldo a pagar a GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. refere-se a compra, em 22 de junho de 2006, da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping. O valor da compra foi de R\$ 247.514, tendo sido pagos R\$ 160.000 à vista e o restante dividido em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 42.454, com vencimento em um ano a partir da data do contrato; e a segunda, de R\$ 45.060, com vencimento em dois anos, ambas sujeitas à correção pelo IGP-M.

O saldo a pagar a pessoas físicas refere-se a aquisição das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., de acionistas minoritários, o qual é corrigido pelo IGP- DI.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 18. Parcelamento de Impostos

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Circulante			
Parcelamento de salário educação (a)	229	229	358
Parcelamento ITBI (b)	540	540	776
Autos de infração (c)	-	245	281
	<b>769</b>	<b>1.014</b>	1.415
Não circulante			
Parcelamento de salário educação (a)	-	-	208
Parcelamento ITBI (b)	-	-	340
Autos de infração (c)	-	1.927	2.634
	-	<b>1.927</b>	3.182

- (a) Durante o exercício de 2002, a controlada incorporada Multishopping obteve decisão judicial desfavorável em processo judicial relativo à cobrança de salário educação de exercícios anteriores e solicitou o parcelamento da dívida em 60 meses. O valor do parcelamento é atualizado com base na variação da Taxa Selic.
- (b) Em fevereiro de 2002, a controlada incorporada Multishopping obteve decisão judicial desfavorável com relação ao processo relativo à cobrança de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis referente a transferência de propriedade do BShopping para a Multishopping no momento da incorporação pela mesma da Maramar Shopping Participações Ltda., e solicitou o parcelamento da dívida em 60 meses. Adicionalmente, a referida controlada solicitou em dezembro de 2003 o parcelamento da dívida do ITBI referente à transferência de propriedade do Parkshopping para a Multishopping também no momento da incorporação pela mesma da Maramar em 36 meses, em virtude de decisão desfavorável do processo, o qual só foi homologado em julho de 2004. O valor do parcelamento é atualizado com base na variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor. O saldo de parcelamento de ITBI na Controladora é oriundo da incorporação da controlada Realejo Participações S.A., a qual também possuía parcelamento referente ao imposto para transferência de propriedade do BShopping e do ParkShopping adquiridos da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.. Em 31 de dezembro de 2006, restam 3 parcelas a pagar.
- (c) Refere-se a autos de infração recebidos em julho de 2003 decorrentes do recolhimento a menor de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro durante o exercício de 1999. As controladas Multishopping e Renasce optaram pelo termo de adesão ao parcelamento da Lei nº 10.684/2003, sendo o valor da dívida parcelado para pagamento em 180 meses a contar de julho de 2003. Adicionalmente, a controlada Renasce optou pelo parcelamento da dívida referente a Execução Fiscal movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por conta do não recolhimento de contribuição devida sobre trabalho de terceiros, a qual estava garantida pelo contrato de prestação de fiança com o Banco ABC Brasil S.A. até 2004. O valor do parcelamento é atualizado com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo - TJLP.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 19. Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar e Adiantamento de Clientes

Conforme mencionado na Nota 3a, com o intuito de atender os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de venda de unidades imobiliárias em construção, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras da controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. O único empreendimento em andamento na data das demonstrações financeiras intermediárias refere-se ao “Centro Empresarial MorumbiShopping”.

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (não refletido nas demonstrações financeiras)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receita de vendas a apropriar	16.207	31.686
Custo de vendas a apropriar	(9.701)	(17.952)
Despesas comerciais a apropriar	(317)	(590)
	<u>6.189</u>	<u>13.144</u>

b) Provisão para custos orçados a incorrer (não refletida nas demonstrações financeiras)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Circulante	9.540	6.813
Não circulante	11.215	13.921
	<u>20.755</u>	<u>20.734</u>

c) Adiantamento de clientes (refletido nas demonstrações financeiras)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Circulante</b>	<u>4.103</u>	5.164

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 20. Contingências

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
PIS (a)	1.466	1.466	1.466
COFINS (a)	11.763	11.763	11.763
INSS	-	63	-
Contingências cíveis (b)	294	294	186
Provisão de PIS e Cofins (c)	1.064	1.064	1.676
Provisão IOF (c)	965	2.581	3.608
Autos de infração	-	-	146
	<b>15.552</b>	<b>17.231</b>	<b>18.845</b>

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

- (a) A Companhia move ação contra a União, relativa à incidência de contribuição para o Pis e a Cofins. Em 1999, a referida controlada passou a questionar judicialmente a incidência do Pis e da Cofins nos termos da Lei nº 9.718 de 1998. Os recolhimentos inerentes à Cofins têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente.
- (b) A maioria das ações tem como objetivo rescisões contratuais comerciais e indenizações por perdas e danos morais.
- (c) As provisões de Pis e Cofins e de IOF decorrem de transações financeiras realizadas entre partes relacionadas.

Além dos casos acima descritos, a Companhia é ré em diversos processos de natureza cível, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R\$ 3.059 (R\$ 1.820 em 2005).

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



**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

**21. Transações e Saldos com Partes Relacionadas**

<b>Controladora</b>	<b>Empréstimos e adiantamentos diversos</b>	<b>Créditos a receber- ativo não circulante</b>	<b>Valores a pagar -passivo circulante</b>	<b>Aquisições de ações</b>	<b>Despesas administrativas</b>	<b>Receitas financeiras</b>	<b>Despesas financeiras</b>
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	181	-	2.644	-	5.161	103	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	58	-	-	-	4.165	350	272
Multiplan Administradora Shopping Centers Ltda	48	-	-	-	348	-	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda	4	134	-	-	-	4	-
CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda	22	-	-	-	2.490	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	903	-	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	4.643	-	-	-
Outros	64	-	-	-	-	-	-
<b>Total em 31 de dezembro de 2006</b>	<b>1.280</b>	<b>134</b>	<b>2.644</b>	<b>4.643</b>	<b>12.164</b>	<b>457</b>	<b>272</b>

<b>Consolidado</b>	<b>Valores a receber</b>	<b>Empréstimos e adiantamentos diversos</b>	<b>Créditos a receber – ativo não circulante</b>	<b>Dividendos a pagar</b>	<b>Valores a pagar - passivo circulante</b>	<b>Aquisições de ações</b>	<b>Despesas administrativas</b>	<b>Receitas financeiras</b>
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	-	222	-	41	2.644	-	5.835	103
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	4	44	1.123	-	-	-	-	-
G.W. do Brasil S.A.	4	40	-	-	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	903	-	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	-	4.643	-	-
<b>Total em 31 de dezembro de 2006</b>	<b>8</b>	<b>1.209</b>	<b>1.123</b>	<b>41</b>	<b>2.644</b>	<b>4.643</b>	<b>5.835</b>	<b>103</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

#### 21. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Consolidado	Contas a receber	Empréstimos e adiantamento diversos	Créditos a receber- ativo não circulante	Contas a pagar/ passivo circulante	Valores a pagar -passivo circulante	Valores a pagar -passivo não circulante	Receita de serviços	Despesas com serviços (administrativas)	Despesas financeiras	Receitas financeiras
Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A.	406	-	1.310	-	1.092	3.412	877	-	-	97
CAA – Corretores Associados Ltda.	-	214	-	-	-	99.990	-	1.289	-	-
G.S. Emerging Market Real Estate Fund. L.P..	-	-	-	-	6.852	-	-	-	290	-
Realejo Participações S.A.	-	-	-	-	774	2.416	-	-	433	-
Divertiplan Comércio e Indústria Ltda.	-	45	976	-	-	-	-	-	-	156
G.W. do Brasil S.A.	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan - Planejamento, Participações e Administração Ltda.	23	41	4.087	-	-	-	-	1.359	-	255
Multiplan Internacional Ltd.	-	-	-	18	-	-	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	389	-	-	-	-	-	-	-	-
GD Empreendimentos Imobiliários S.A.	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	8	1	-	7	-	-	-	-	-
<b>Total em 31 de dezembro de 2005</b>	<b>442</b>	<b>736</b>	<b>6.374</b>	<b>18</b>	<b>8.725</b>	<b>105.818</b>	<b>877</b>	<b>2.648</b>	<b>723</b>	<b>508</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 21. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

As transações mais relevantes com partes relacionadas referem-se a contratos de mútuo.

O saldo a pagar e as despesas com serviços com a controladora Multiplan Planejamento e Participações e Administração Ltda. refere-se basicamente a remuneração variável do Diretor Presidente da Companhia conforme bases definidas em Acordo de Acionistas.

O saldo de mútuo ativo com a Divertplan refere-se ao contrato de mútuo firmado com a controlada Renasce, o qual é atualizado com base na remuneração de 100% do CDI.

O saldo a receber da WP Empreendimentos Participações Ltda. refere-se a adiantamentos concedidos para pagamento da parcela que lhe caberia sobre os custos de manutenção do terreno de propriedade da controlada Multishopping em parceria com a referida parte relacionada, os quais, a partir do exercício de 2005 passaram a ser atualizados monetariamente com base na variação do IGP-DI mais 12% a.a.

Os saldos em 31 de dezembro de 2005 de mútuo a pagar a Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A. e a Realejo Participações S.A., decorrem de contratos celebrados com a controlada Renasce durante o exercício de 2004 e liquidados em julho de 2006.

O saldo em 31 de dezembro de 2005 a receber da controlada Multiplan Planejamento e Participações e Administração Ltda. decorre de contrato celebrado por esta com a Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., incorporada pela Companhia. Este saldo foi corrigido pelo IGP-M mais juros de 12% a.a., sendo quitado em 23 de junho de 2006.

Em agosto de 2002, a controlada incorporada Multishopping firmou contrato de mútuo a pagar com o então acionista G.S. Emerging Market Real Estate Fund. L.P., sobre o qual incidia juros de 12% a.a. e atualização monetária com base na variação do IGP-M. O saldo de contas a pagar a G.S. Emerging Market Real Estate Fund. L.P. foi assumido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S.A. e quitado em julho de 2006.

O saldo de débitos com partes relacionadas no montante de R\$ 99.990 era decorrente dos dividendos a pagar ao antigo acionista da Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A., transferida para a Companhia quando da integralização, mediante conferência de acervo líquido. Este saldo foi capitalizado durante o primeiro semestre de 2006.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 21. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

As despesas com serviços com a controlada Renasce referem-se as despesas com taxas de administração dos shopping centers por elas administrados, os quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas (6% a 7% sobre o aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo), 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).

As despesas com serviços com a CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda referem-se as despesas com corretagem decorrentes da captação de novos lojistas para os shoppings centers que a Companhia possuiu participação e despesas com publicidade.

As despesas com serviços da controlada Renasce com a CAA - Corretores Associados Ltda. referem-se a serviços especializados para assessoria na administração de imóveis, na orientação de promoção e publicidade dos bens sob administração da locatária, na contratação e locação, bem como a coordenação de projetos de estudos econômicos e das pesquisas de mercado, cuja remuneração mensal definida no contrato é de R\$ 99, a qual é reajustada anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA). Estes serviços contam com o envolvimento direto do Sr. José Isaac Peres, acionista controlador indireto da Companhia.

### 22. Resultados de exercícios futuros

	2006		2005
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Receita pela cessão de direitos	57.567	57.567	30.716
Custo de venda a apropriar	(2.455)	(2.455)	(1.643)
Demais receitas	2.065	2.065	2.016
	<u>57.177</u>	<u>57.177</u>	<u>31.089</u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 22. Patrimônio Líquido

#### a) Capital social

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 como sociedade limitada, com o capital social representado por 56.314.157 quotas, de R\$ 1,00 cada.

Conforme Instrumento Particular de 2ª. alteração contratual datado de 15 de fevereiro de 2006, os sócios-quotistas decidiram por unanimidade aumentar o capital da Companhia de R\$ 56.314 para R\$ 60.306 mediante a conferência onerosa de acervo líquido avaliado em R\$ 3.992, composto por (i) 153.877 quotas da CAA – Corretagem Imobiliária Ltda., correspondentes a 99,61% do capital daquela sociedade; e (ii) direitos correspondentes à participação de 98% na Sociedade em Conta de Participação que desenvolve o empreendimento imobiliário residencial denominado “Royal Green Península”.

Em reunião dos sócios-quotistas realizada em 15 de março de 2006, foi aprovada a transformação da Companhia em uma sociedade anônima, com a conversão das 60.306.216 quotas então existentes na mesma quantidade de ações ordinárias, sem valor nominal. Na mesma reunião, foi aprovado o aumento do capital social para R\$ 160.296, com a emissão de 12.633.087 novas ações ordinárias, sem valor nominal.

Em 9 de junho de 2006, foi celebrado Acordo para Subscrição e Compra de Ações entre os acionistas da Companhia e a Bertolino Participações Ltda. (“Bertolino”), através do qual a Bertolino se comprometeu a realizar um investimento direto na Companhia, no montante de R\$ 850.001, mediante subscrição de 47.327.029 novas ações, sendo 19.328.517 ordinárias e 27.998.512 preferenciais.

Em 22 de junho de 2006, através da Assembléia Geral Extraordinária, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, de R\$ 160.296 para R\$ 264.419, mediante emissão e subscrição de 47.327.029 novas ações, sendo 19.328.517 ordinárias e 27.998.512 preferenciais. O preço de subscrição foi fixado em R\$ 17,9601, totalizando R\$ 850.001, dos quais R\$ 104.124 destinados ao capital social e R\$ 745.877 à reserva de capital de prêmio de subscrição. As ações preferenciais terão direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores da Companhia, e terão como preferência a prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 22. Patrimônio Líquido--Continuação

#### a) Capital social--Continuação

Os acionistas da Companhia renunciaram ao direito de preferência na subscrição, para permitir a subscrição e integralização de todo o aumento do capital pela Bertolino.

Na mesma data, foi efetivada a aquisição, pela Bertolino, de 8.351.829 ações ordinárias da Companhia em poder dos acionistas CAA – Corretores Associados Ltda. e Eduardo Peres.

Em 31 de dezembro de 2006, o capital social da controladora está representado por 72.939.303 (56.314.157 em 2005) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim compostas:

Acionista	Quantidade de ações	
	2006	2005
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	64.587.471	51.392.049
Bertolino Participações Ltda.	55.678.856	-
CAA - Corretores Associados Ltda.	-	4.687.316
Eduardo Kaminitz Peres	-	234.292
José Isaac Peres	-	500
Outras pessoas físicas	5	-
	<b>120.266.332</b>	<b>56.314.157</b>

#### b) Distribuição dos lucros

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, 5% serão destinados à reserva legal, até que a mesma atinja 20% do capital social; 25% do lucro do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, serão distribuídos como dividendos; e do restante, até o limite de 70%, metade poderá ser destinada a reserva de investimentos, com a finalidade de assegurar a manutenção e o desenvolvimento das atividades sociais e a outra metade para reserva para garantir o pagamento de dividendos aos acionistas.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### 23. Avais, Garantias e Outros Compromissos

A controlada incorporada Multishopping é fiadora de um empréstimo obtido pela co-empresendedora do Shopping Anália Franco, Anália Franco Comércio e Desenvolvimento Imobiliário Ltda., junto ao BNDES. A fiança prestada é de R\$ 2.896 (R\$ 11.377 em 2005) e, em decorrência da mesma, a controlada possui contas a receber junto à Anália Franco no valor de R\$ 222 (R\$ 1.078 em 2005), referente aos juros de 1% a.m., que até 31 de março de 2003 eram de 5,5% a.a., sobre o valor da dívida afiançada, a ser paga em 36 parcelas iguais e mensais a partir de abril de 2004. A fiança prestada foi garantida por hipoteca de 2º grau da participação percentual da Anália Franco nas unidades do shopping center, bem como por caução dos seus direitos creditórios decorrentes da receita das locações.

### 24. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos

#### Fatores de risco

Os principais fatores de risco a que as Companhias 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. A Companhia e suas controladas não adotam o procedimento de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (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.

## **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### **24. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos--Continuação**

#### **Fatores de risco--Continuação**

##### **(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 ainda mais 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.

Não há concentração de recursos disponíveis de trabalho, serviço ou direitos que não tenham sido mencionados acima que poderiam, se eliminados repentinamente, impactar severamente a operação da Companhia e de suas controladas.

#### **Valor de mercado dos instrumentos financeiros**

A Administração da Companhia não identifica, entre os valores de mercado e os apresentados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006, a ocorrência de diferenças relevantes originadas por operações que envolvam instrumentos financeiros que requeiram divulgação específica.

O valor de mercado estimado das aplicações financeiras, de contas a receber, e demais instrumentos financeiros de curto prazo aproxima-se do seu valor contábil em razão do curto prazo de vencimento desses instrumentos. Os empréstimos e financiamentos não são passíveis de renegociação e os valores a serem obtidos em eventual quitação assemelham-se aos registrados contabilmente.



## **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação  
31 de dezembro de 2006 e 2005  
(em milhares de reais)

### **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. 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 2006, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 15.629, não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

### **26. Seguros**

Os Condomínios "Pro Indiviso" - CPI que regem os shopping centers em que o Grupo Multiplan possui participação adotam política de manutenção de seguros em níveis que a Administração considera adequado para cobrir os eventuais riscos de responsabilidade ou sinistros de seus ativos. A Administração possui cobertura de seguro contra responsabilidade civil, lucros cessantes e riscos diversos.

### **27. Eventos Subseqüentes**

Em 09 de fevereiro de 2007 através da Assembléia Geral Ordinária de Quotistas do SC – Fundo de Investimento Imobiliário, foi deliberada a liquidação do Fundo na data de assinatura da escritura que transferirá os bens de propriedade do Fundo para a Companhia, quotista única do Fundo.

Em 15 de fevereiro de 2007 foi integralizado o montante de R\$ 244 correspondente a participação de 41,9580% possuída na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda, empresa constituída em 01 de setembro de 2006 com o objeto social específico de desenvolvimento e posterior exploração de Shopping Center a ser construído no Estado de São Paulo, no bairro de Vila Olímpia.