

Demonstrações Financeiras

Índice

Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidadas

Parecer dos auditores independentes02

Balancos patrimoniais da controladora e consolidados.....03

Demonstrações dos resultados da controladora e consolidadas.....05

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora.....06

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidadas.....07

Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidadas09

Notas explicativas às demonstrações financeiras.....11

Parecer dos auditores independentes

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro - RJ

1. Examinamos o balanço patrimonial da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e o balanço patrimonial consolidado da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. 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.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, em 31 de dezembro de 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Anteriormente, auditamos as demonstrações financeiras da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e as demonstrações financeiras consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos desse exercício, além das informações suplementares compreendendo a demonstração dos fluxos de caixa, sobre as quais emitimos parecer sem ressalva, datado de 10 de março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa 3, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, com exceção da demonstração das origens e aplicações de recursos, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2009.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC - 2SP 015.199/O - 6 - F - RJ

Paulo José Machado

Contador CRC - 1RJ 061.469/O - 4

Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	2007		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	146.614	167.585	406.745	416.444
Contas a receber (Nota 5)	82.122	99.529	73.149	80.220
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	9.404	18.496	2.213	3.087
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	16.846	20.198	8.967	11.384
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	38.704	38.704	18.435	18.435
Outros	-	-	681	172
Total do ativo circulante	293.690	344.512	510.190	529.742
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	11.388	17.762	9.259	16.106
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	129.457	129.457	76.810	76.810
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	34.011	10.328	1.568	1.569
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	2.039	1.687	7.589	1.201
Imposto de Renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	137.264	137.264	164.613	164.613
Outros	1.679	3.029	407	1.431
	315.838	299.527	260.246	261.730
Investimentos (Nota 10)	140.753	22.847	110.841	48.561
Ágio (Nota 11)	51.592	-	49.435	-
Imobilizado (Nota 11)	1.349.526	1.573.204	802.173	928.440
Intangível (Nota 12)	308.749	309.890	427.793	427.793
Diferido (Nota 13)	27.087	32.757	10.418	14.148
Total do ativo não circulante	2.193.545	2.238.225	1.660.906	1.680.672
Total do ativo	2.487.235	2.582.737	2.171.096	2.210.414

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	106.006	107.360	13.843	16.333
Contas a pagar	45.705	55.052	5.879	8.934
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	45.222	45.222	44.775	44.775
Impostos e contribuições a recolher	18.758	25.326	4.363	9.115
Dividendos propostos (Nota 21)	20.084	20.084	-	-
Receitas diferidas (Nota 20)	20.604	21.264	19.932	20.472
Aquisição de ações (Nota 16)	-	-	46.996	46.996
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	188	23.780	1.488	1.488
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	267	-	263
Adiantamento de clientes	8.600	8.600	-	-
Outros	1.350	1.510	582	6.129
Total do passivo circulante	266.517	308.465	137.858	154.505
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	128.912	128.912	20.015	21.969
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	90.049	90.049	77.510	77.510
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	1.574	-	1.755
Provisão para contingências (Nota 18)	3.155	4.571	1.705	3.363
Receitas diferidas (Nota 20)	67.309	105.034	59.865	75.909
Total do passivo não circulante	289.425	330.140	159.095	180.506
Participação dos acionistas minoritários	-	12.953	-	1.317
Patrimônio líquido (Nota 21)				
Capital social	952.747	952.747	952.747	952.747
Ações em tesouraria	(1.928)	(1.928)	-	-
Reservas de capital	958.276	958.276	932.425	932.425
Reservas de lucros	22.198	22.084	(11.029)	(11.086)
Total do patrimônio líquido	1.931.293	1.931.179	1.874.143	1.874.086
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.487.235	2.582.737	2.171.096	2.210.414

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação, em reais)

	2.008		2.007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	279.841	295.252	233.963	239.394
Serviços	64.626	66.129	52.056	52.332
Cessão de direitos	20.681	21.242	18.693	18.902
Estacionamento	18.095	67.509	11.964	38.718
Venda de imóveis	2.782	2.782	19.062	19.062
Outras	-	-	-	384
	386.025	452.914	335.738	368.792
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados				
	(35.773)	(41.683)	(29.513)	(32.399)
Receita operacional líquida				
	350.252	411.231	306.225	336.393
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(71.340)	(74.770)	(59.400)	(60.712)
Despesas administrativas - Shoppings	(43.006)	(83.036)	(44.751)	(66.989)
Honorários da administração	(8.281)	(8.281)	(7.583)	(7.583)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(1.272)	(1.272)	-	-
Custo dos imóveis vendidos	(1.150)	(1.150)	(12.618)	(12.618)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	14.940	7.003	12.434	8.027
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	4.461	3.544	(24.966)	(22.480)
Depreciações e amortizações	(26.358)	(31.414)	(21.596)	(24.167)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	(125.769)	(124.708)	(118.260)	(117.805)
Outras receitas operacionais, líquidas	810	897	2.170	2.300
Lucro antes do Imposto de Renda e da contribuição social				
	93.287	98.044	31.655	34.366
Imposto de Renda e contribuição social correntes (Nota 9)				
	(8.316)	(12.800)	-	(1.813)
Imposto de Renda e contribuição social diferidos (Nota 9)				
	(7.081)	(7.081)	(11.230)	(11.230)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários				
	77.890	78.163	20.425	21.323
Participação dos acionistas minoritários				
	-	(766)	-	(165)
Lucro líquido exercício				
	77.890	77.397	20.425	21.158
Lucro por ação - R\$				
	0,53		0,14	
Quantidade de ações em circulação no final do exercício				
	147.652.141		147.799.441	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	Reservas de capital					Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Capital social	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão		
Saldos em 31 de dezembro de 2006	264.419	-	-	-	745.877	-	-	(31.454)	978.842
Aumento de capital (Nota 21)	688.328	-	-	-	-	-	-	-	688.328
Constituição da reserva especial de ágio (Nota 9)	-	-	-	186.548	-	-	-	-	186.548
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	20.425	20.425
Saldos em 31 de dezembro de 2007	952.747	-	-	186.548	745.877	-	-	(11.029)	1.874.143
Ajuste decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 - opções de ações outorgadas	-	-	24.579	-	-	-	-	(24.579)	-
Opções de ações outorgadas	-	-	1.272	-	-	-	-	-	1.272
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	(1.928)	-	-	-	-	-	-	(1.928)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(77.890)	77.890
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	2.114	-	(2.114)	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	20.084	(20.084)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(20.084)	(20.084)
Saldos em 31 de dezembro de 2008	952.747	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	20.084	-	1.931.293

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de reais)

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do exercício	77.890	77.397	20.425	21.158
Ajustes:				
Depreciações e amortizações	26.358	31.414	21.596	24.167
Amortização do ágio	125.769	124.708	118.260	117.805
Equivalência patrimonial	(14.940)	(7.003)	(12.434)	(8.027)
Remuneração baseada em opções de ações	1.272	1.272	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	766	-	165
Resultado na venda de ativo imobilizado	-	-	(46)	(46)
Apropriação da receita diferida	(20.681)	(21.242)	(18.693)	(18.902)
Atualização de empréstimos e financiamentos	5.842	6.087	5.704	5.705
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	17.009	17.009	5.441	5.441
Atualização de aquisição de ações	6.364	6.364	-	-
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(427)	(427)	(353)	(353)
Atualizações de créditos a receber de partes relacionadas	(434)	(434)	(269)	(269)
Imposto de Renda e contribuição social diferidos	27.794	27.794	13.097	13.097
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	437	-	(791)
Lucro líquido ajustado	251.816	264.142	152.728	159.150
Variação dos ativos e passivos operacionais:				
Estoques	(52.647)	(52.647)	(50.082)	(50.082)
Contas a receber	(11.102)	(20.965)	(23.074)	(36.637)
Impostos a recuperar	(7.879)	(8.814)	(4.672)	(6.160)
Impostos diferidos	(20.714)	(20.714)	(188.980)	(188.980)
Outros ativos	(591)	(1.426)	1.683	2.207
Pagamento de juros s/ empréstimos obtidos com partes relacionadas	-	-	9	9
Contas a pagar	39.826	46.118	729	3.614
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(104.023)	(104.023)	(103.347)	(103.347)
Captação de obrigações por aquisição de bens	100.000	100.000	165.403	165.403
Impostos e contribuições a recolher	14.395	16.211	(160)	2.439
Aquisições de ações	(53.360)	(53.360)	(46.970)	(46.970)
Parcelamento de impostos	-	(177)	(769)	(923)
Provisão para contingências	1.450	1.208	(933)	(954)
Receitas diferidas	28.797	51.159	41.531	58.324

<i>continuação...</i>	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Outras obrigações	768	(4.619)	(4.750)	908
Adiantamento de clientes	8.600	8.600	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) operações	195.336	220.693	(61.654)	(41.999)
Fluxo de caixa de investimentos				
(Aumento) redução nos empréstimos e adiantamentos diversos	(38.913)	(23.447)	2.531	2.697
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	5.984	(52)	(5.906)	1.400
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	(294)	(294)	(434)	(434)
(Aumento) redução em Investimentos	(14.972)	32.717	(49.230)	588
Adições em Imobilizado	(584.854)	(686.757)	(216.131)	(336.925)
Adições em diferido	(5.526)	(8.011)	(537)	(3.305)
Adições em ágio	(3.218)	-	(49.891)	-
Adições em intangível	(5.664)	(6.824)	(65.528)	(65.528)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de investimento	(647.457)	(692.668)	(385.126)	(401.507)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Redução de empréstimos e financiamentos	(13.586)	(16.666)	(200.706)	(196.262)
Captação de empréstimos e financiamentos	211.653	211.653	177.000	177.000
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(2.849)	(3.105)	(6.166)	(6.166)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	(1.300)	22.292	(1.165)	(1.165)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(1.928)	(1.928)	-	-
Aumento da reserva de capital	-	-	186.548	186.548
Participação de minoritários	-	10.870	-	1.069
Aumento do capital social	-	-	688.328	688.328
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de financiamento	191.990	223.116	843.839	849.352
Fluxo de caixa	(260.131)	(248.859)	397.059	405.846
Caixa no início	406.745	416.444	9.686	10.598
Caixa no final	146.614	167.585	406.745	416.444
Variação no caixa	(260.131)	(248.859)	397.059	405.846

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do valor adicionado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Em milhares de reais)

	2008	
	Controladora	Consolidado
Receitas		
Receita das vendas e serviços	386.025	452.914
Outras receitas	1.045	1.674
Provisão para devedores duvidosos	(1.494)	(1.691)
	385.576	452.897
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(42.663)	(52.389)
Energia, serviços de terceiros e outros	(42.917)	(43.961)
	(85.580)	(96.350)
Valor adicionado bruto	299.996	356.547
Retenções		
Depreciação e amortização	(152.127)	(156.122)
Valor adicionado líquido produzido	147.869	200.425
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	14.940	7.003
Receitas financeiras	34.375	34.762
	49.315	41.765
Valor adicionado total a distribuir	197.184	242.190
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(25.269)	(26.483)
Benefícios	(2.166)	(2.450)
FGTS	(644)	(672)
	(28.079)	(29.605)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(51.328)	(58.509)
Estaduais	-	(2)
Municipais	(2.727)	(7.524)
	(54.055)	(66.035)

<i>continuação...</i>	2008	
	Controladora	Consolidado
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(29.914)	(31.218)
Despesas de aluguéis	(7.246)	(37.169)
	(37.160)	(68.387)
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	(20.084)	(20.084)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	(766)
Lucros retidos	(57.806)	(57.313)
	(77.890)	(78.163)
Valor adicionado distribuído	(197.184)	(242.190)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2008 e 2007

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

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e 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, incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários, e participação em outras empresas.

Após diversas aquisições e reorganizações societárias envolvendo empresas controladas, a Companhia passou a deter participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2008 e 2007, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em 31 de dezembro	
			2008	2007
Shopping Centers:				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	76,2	76,2
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	60,0	60,0
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigüi	Curitiba	2003	84,0	84,0
Shopping Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	83,8	83,8
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Vila Olímpia	São Paulo	2009(*)	30,0	30,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Santa Úrsula	São Paulo	1999	37,5	-
Outros:				
Centro Empresarial BarraShopping	Rio de Janeiro	2000	16,67	16,67

(*) Início das operações estimada para novembro de 2009.

A maioria dos shopping centers é regida por meio 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-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia detém a representação legal e a administração dos shopping centers.

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 locatário.

Apresentamos a seguir um resumo das principais atividades envolvendo os empreendimentos, ocorridas a partir de 2007:

• MorumbiShopping

Em 31 de outubro de 2007, a Companhia adquiriu 0,58% do empreendimento por meio da aquisição da empresa Solução Imobiliária Ltda. pelo montante de R\$ 6.429,00. Em 21 de novembro de 2007, a Companhia adquiriu 10,1% do empreendimento da PSS - Seguridade Social pelo montante de R\$ 120.000,00. Após essas operações, a Companhia passou a deter 65,8% de participação no empreendimento como um todo.

• ParkShoppingBarigüi

Em 18 de dezembro de 2007, a Companhia assinou com a Deneli Administração e Participações Ltda., a escritura de permuta de uma parte ideal de 6% da fração de 90% que a Multiplan detinha em todas as lojas do ParkShoppingBarigüi, por 94% de três imóveis contíguos a este, os quais foram registrados como custo no ativo imobilizado. Sendo assim, a partir desta data, a Companhia passou a deter 84% de participação no ParkShoppingBarigüi.

Por conta desta permuta, por um período de cinco anos, a partir de 28 de setembro de 2007, a Companhia garantirá à Deneli 6% sobre a receita líquida mensal do ParkShoppingBarigüi no montante mínimo de R\$ 100,00 nos primeiros vinte e quatro meses e R\$ 120,00 para o período restante.

• RibeirãoShopping

Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS - Seguridade Social 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping pelo valor de R\$ 40.000,00, através da aquisição de 14.475 quotas do SC Fundo de Investimento Imobiliário. Este investimento foi registrado pelo valor de custo na data da aquisição. Tendo em vista a extinção do referido fundo, formalizada através da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas ocorrida em 25 de março de 2008, o investimento foi transferido para o ativo imobilizado como custo de aquisição com o empreendimento RibeirãoShopping.

• Shopping Pátio Savassi

Em 9 de maio de 2007, a Companhia firmou um contrato de opção de compra por US\$ 65 milhões, da totalidade do capital social da Brazilian Realty (sediada em Delaware - EUA), que em conjunto com o Comte. José Afonso Assunção detinham 100% do capital da Indústrias Luna S.A., sociedade detentora de 65,2% do Shopping. Nesta data foram pagos US\$ 500 mil e efetuado um depósito de garantia, em 23 de maio, no valor de US\$ 15 milhões, quando exerceu a opção de compra. Em 16 de julho de 2007 o preço de aquisição foi integralmente pago e o controle do Shopping Pátio Savassi assumido pela Companhia.

Adicionalmente, conforme definido no contrato, a Companhia exerceu a opção de direitos aquisitivos referentes a um imóvel limítrofe ao Shopping Pátio Savassi. Em virtude desta opção, a Companhia pagou um adicional de US\$ 720 mil.

Em 13 de setembro de 2007, a Companhia concluiu a operação de aquisição da participação de 18,61% no Shopping Pátio Savassi, da empresa JPL Empreendimentos, cujo contrato de intenção havia sido celebrado em 6 de junho de 2007, pelo preço total de R\$ 37.826,00, restando ainda um saldo de R\$ 188,00, a ser liquidado em 2009.

• Shopping Santa Úrsula

Através da capitalização do mútuo existente entre a Companhia e a Manati Empreendimentos e Participações S.A., formalizada por meio da Ata de Assembleia Geral Extraordinária datada de 25 de abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% do capital da Manati e, conseqüentemente, 37,5% de participação no Shopping Santa Úrsula. Vide Nota 10 (c) para maiores detalhes.

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das principais investidas:

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. - Atua na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de

terceiros, além da gestão dos estacionamentos dos shoppings próprios.

b) Sociedade em conta de participação (SCP) - Em 15 de fevereiro de 2006, foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A., com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial "Royal Green Península". A Companhia participa com 98%.

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

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. - Atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no estado de São Paulo.

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

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 1º de outubro de 2006 as controladas cedem e transferem à Companhia

todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de prestação de serviços firmado entre estas empresas e os shopping centers.

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

• Registro de Companhia Aberta

Em 25 de julho de 2007 a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, registro para negociação das suas ações.

Em 26 de julho de 2007, a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na

qual foram emitidas 27.491.409 novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e os acionistas 1700480 Ontario, José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres alienaram 9.448.026 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas.

O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R\$ 687.285,00, que resultou no ingresso de R\$ 666.000,00 ao caixa da Companhia, depois de descontado os valores estimados de comissões e despesas. Em 30 de agosto de 2007, foram negociadas 41.700 ações do lote suplementar pelo valor de R\$ 1.043,00 resultando no ingresso de R\$ 1.011,00 ao caixa da Companhia.

De acordo com o Prospecto de Oferta Pública estes recursos serão destinados para aquisição de novos shoppings centers; continuidade dos projetos do Vila Olímpia, em fase de construção; expansão dos shopping centers de propriedade da Companhia; aquisição de novos terrenos para o desenvolvimento

de novos shopping centers e para a incorporação de novos empreendimentos residenciais e comerciais em áreas adjacentes às dos shoppings centers existentes no portfólio; e fortalecimento de capital de giro. Até a presente data, a Companhia destinou esses recursos para quitação da dívida com a GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. descrita na Nota 16, aquisição de participação no Shopping Center Pátio Savassi, aquisição da PSS - Seguridade Social no Morumbi Shopping descrita na Nota 15(b), aquisição de um terreno na Barra da Tijuca descrita na Nota 15 (a), aquisição de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A. descrita na Nota 10(d), e a diferença foi destinada para o desenvolvimento e expansão dos diversos shopping centers.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 27 de fevereiro de 2009.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e pela Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008.

As demonstrações financeiras do exercício anterior foram reclassificadas com o objetivo de melhorar a apresentação e comparabilidade das demonstrações financeiras, como segue: reclassificação na demonstração do resultado consolidado da despesa com amortização

de ágio para despesa com depreciação e amortização no montante de R\$ 455,00; reclassificação na demonstração do resultado da controladora e consolidado da despesa com honorários da administração para despesas administrativas - sede no montante de R\$ 1.689,00; e reclassificação do Imposto de Renda e contribuição social diferidos não circulante para o circulante no montante de R\$ 1.595,00.

Em conformidade com o disposto pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, a Companhia estabeleceu a data de transição para a adoção das novas práticas contábeis em 31 de dezembro de 2007. A data de transição é definida como sendo o ponto de partida para a adoção das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e representa a data-base em

que a Companhia preparou seu balanço patrimonial inicial ajustado por esses novos dispositivos contábeis de 2008.

O CPC 13 desobrigou as companhias a aplicar o disposto na NPC 12 e Deliberação CVM nº 506/06 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, na adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08. Essa deliberação requer que, além de discriminar os efeitos da adoção da nova prática contábil na conta de lucros ou prejuízos acumulados, as companhias devem demonstrar o balanço de abertura para conta ou grupo de contas relativo ao período mais antigo para fins de comparação, bem como os demais valores comparativos apresentados, como se a nova prática contábil estivesse sempre em uso.

A Companhia exerceu a faculdade prevista nesse CPC e refletiu os ajustes decorrentes da mudança de prática contábil contra a conta de lucros acumulados em 1º

de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

Os seguintes pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários e Conselho Federal de Contabilidade foram observados e avaliados pela Companhia quanto ao seu impacto na preparação de seu balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2008, bem como na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 2008:

- Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;
- CPC 01 Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 1º de novembro de 2007;
- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;
- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 05 Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;
- CPC 06 Operações de Arrendamento Mercantil, aprovado pela Deliberação CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 10 Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, provado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 13 Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, aprovado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 14 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008.
- OCPC 01 Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008.

O balanço patrimonial inicial de 31 de dezembro de 2007 (data de transição) foi preparado considerando as exceções requeridas e algumas das isenções opcionais permitidas pelo pronunciamento técnico CPC 13, sendo elas:

a) Isenção sobre a apresentação de demonstrações financeiras comparativas:

As demonstrações financeiras de 2007 estão preparadas nas bases contábeis vigentes em 2007. A opção dada pelo CPC 13 de não ajustar as demonstrações financeiras de 2007 aos padrões contábeis de 2008 foi adotada pela Companhia conforme divulgado acima.

b) Isenção sobre a manutenção de saldos no ativo diferido até sua realização:

A Companhia reclassificou parte dos saldos reconhecidos no grupo do ativo diferido para o ativo imobilizado, no montante de R\$ 20.539,00 (R\$ 11.870,00 em 2007), por se tratar de gastos diretamente relacionados à construção, revitalizações e/ou expansões em shopping centers, e atenderem aos critérios de reconhecimento contábil do ativo imobilizado. Adicionalmente, a Companhia optou por manter o saldo restante reconhecido no grupo do ativo diferido até sua completa amortização. Conforme requerido pelo CPC 13, a Companhia efetuou análise

sobre a recuperação desses saldos, nos termos do CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, e não identificou nenhum indicador de perda de seu valor recuperável.

c) Isenção sobre as considerações de cálculo do ajuste a valor presente:

A Companhia calculou o ajuste a valor presente com base nos dados contratuais de cada transação que geraram ativos ou passivos monetários, assim como utilizou as taxas de desconto com base nas premissas de mercado existentes na data de transição. Os efeitos sobre transações do ativo e passivo circulante foram imateriais.

d) Isenção sobre o reconhecimento de pagamento baseado em ações:

Os pagamentos baseados em ações referentes à remuneração de administradores e empregados da Companhia que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008, foram mensurados e reconhecidos pela Companhia de acordo com o pronunciamento técnico CPC 10, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início do exercício que foram outorgados até o limite da data de transição.

e) Isenção para apresentação da demonstração do valor adicionado sem indicação dos valores correspondentes ao exercício anterior:

A Companhia optou por apresentar a demonstração do valor adicionado exclusivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

f) Neutralidade para fins tributários da aplicação inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08:

A Companhia optou pelo Regime Tributário de Transição (RTT) instituído pela Medida Provisória nº 449/08, por meio do qual as apurações do Imposto sobre a Renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis

definidos pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, vigentes em 31 de dezembro 2007. Dessa forma, o Imposto de Renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas da Lei 11.638/08 e MP 449/08 foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia, quando aplicáveis, em conformidade com a Instrução CVM nº 371. A Companhia irá consignar referida opção na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) no ano de 2009.

g) Exceção sobre amortização de ágios fundamentados por rentabilidade futura (goodwill):

Os ágios fundamentados em rentabilidade futura registrados pela Companhia foram amortizados linearmente até 31 de dezembro de 2008.

h) Exceção para aplicação da primeira avaliação periódica da vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado:

A Companhia já adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas de vida útil econômica de seus ativos imobilizados, utilizadas para determinação de suas taxas de depreciação.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis, no quadro abaixo, a Companhia está apresentando para esse exercício e o exercício anterior para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos no patrimônio líquido e no resultado, da controladora e consolidado, referentes às alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08. Os impactos no resultado da controladora e consolidado estão demonstrados apenas para o resultado do exercício de 2008 face à opção efetuada pela Companhia em relação à data de transição:

a) Patrimônio líquido

Breve descrição do ajuste	Exercício findo em 31 de dezembro de			
	Controladora		Consolidado	
	2007	2008	2007	2008
Patrimônio líquido antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.874.143	1.957.144	1.874.086	1.957.030
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações (i)	(24.579)	(25.851)	(24.579)	(25.851)
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(24.579)	(25.851)	(24.579)	(25.851)
Patrimônio líquido com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	1.849.564	1.931.293	1.849.507	1.931.179

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 18).

b) Demonstração do resultado

Breve descrição do ajuste	Exercício findo em 31 de dezembro de	
	Controladora	Consolidado
	2008	2008
Lucro líquido do exercício antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	79.162	78.669
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações (i)	(1.272)	(1.272)
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(1.272)	(1.272)
Lucro líquido do exercício com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	77.890	77.397

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 18).

Adicionalmente, em atendimento à Medida Provisória 449/08, a Companhia efetuou as seguintes reclassificações nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007:

(i) o resultado não operacional foi reclassificado para a linha de outras receitas (despesas) operacionais, (ii) o resultado de exercício futuro foi reclassificado para a linha de receitas diferidas.

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Resultado não operacional	65	108	1.030	1.057
Resultado de exercício futuro	87.913	126.298	79.797	96.381

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 na data da incorporação é assim resumida:

	% de participação			
	2008		2007	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brazilian Realty	100,00	-	100,00	-
JPL Empreendimentos Ltda.	100,00	-	100,00	-
Indústrias Luna S.A.	0,01	99,99	0,01	99,99
Solução Imobiliária Ltda.	100,00	-	100,00	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (c)	100,00	-	100,00	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (b)	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,96	-	41,96	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	-	-	-
Haleiwa Participações S.A.	50,00	-	-	-

(a) Empresas localizadas no exterior.

(b) Durante o exercício de 2007, a operação dessas empresas foi gradativamente transferida para a Companhia.

(c) Empresa paralisada operacionalmente.

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.

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

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	908	Circulante	311
		Não circulante	1.846
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.651	Capital social	51.336
Intangível	2.281	Prejuízos acumulados	(3.653)
	48.932		47.683
Total	49.840	Total	49.840

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	2.550
Outras receitas	110
	2.660
Impostos e contribuições sobre vendas	(98)
Receita líquida	2.562
Despesas administrativas - shoppings	(4.124)
Depreciações e amortizações	(1.098)
Outras despesas operacionais	(268)
Resultado financeiro	16
	(5.474)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da contribuição social	(2.912)
Imposto de Renda e contribuição social	(306)
Prejuízo do período	(3.218)

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	6	Circulante	8
Não circulante			
Imobilizado	26.184		
Diferido	712	Patrimônio líquido	
	26.896	Capital social	26.894
Total	26.902	Total	26.902

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

	2008		2007	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	1.931.293	77.890	1.874.143	20.425
Passivo a descoberto de controlada	(114)	(56)	(58)	(58)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	(437)	-	814
Outros	-	-	1	(23)
Consolidado	1.931.179	77.397	1.874.086	21.158

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

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 em construção, o resultado é apropriado observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade e Orientação OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, quais sejam:

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

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

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

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

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

Os únicos impactos decorrentes da Orientação OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, nas demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2008 foram o ajuste a valor presente do contas a receber e a classificação dos gastos relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento modelo na rubrica de ativo imobilizado os quais serão depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimada dos bens.

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados

no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

c.1) Ativos financeiros: são classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

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

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

iii) Empréstimos (concedidos) e recebíveis: ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável,

são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: disponibilidades e valores equivalentes, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e empréstimos e adiantamentos diversos.

c.2) Passivos financeiros: são classificados entre as categorias abaixo de acordo com a natureza dos instrumentos financeiros contratados ou emitidos:

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

ii) Passivos financeiros não mensurados ao valor justo: passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, atualização monetária e variação cambial, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

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

d) Disponibilidades e valores equivalentes

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota 4.

e) Contas a receber

Estão apresentadas a valores de realização. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa. Informações referentes à abertura do contas a receber estão demonstradas na Nota 5.

f) Terrenos e imóveis a comercializar

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

g) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base no balanço das controladas levantados na mesma data.

h) Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. 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, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item do imobilizado aos quais foram incorporados.

i) Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo

de empréstimos e financiamentos, pelo menor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois o menor. Os montantes registrados no ativo imobilizado são depreciados pelo menor prazo entre a vida útil econômica estimada dos bens e a duração prevista do contrato de arrendamento. Os juros implícitos no passivo reconhecido de empréstimos e financiamentos são apropriados ao resultado de acordo com a duração do contrato pelo método da taxa efetiva de juros. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base. Em 2007, a Companhia não possuía contratos de arrendamento financeiro.

j) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios apurados nas aquisições de investimentos e investimentos que já foram totalmente incorporados, ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados de forma linear pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo, aproximadamente, em 5 anos. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados e continuarão a ser submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável.

Intangíveis gerados internamente são reconhecidos no resultado do exercício em que surgiram. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

k) Diferido

O diferido é composto por custos incorridos com desenvolvimento de projetos até 31 de dezembro de 2008, amortizáveis no prazo de 5 anos a partir do início da operação de cada projeto.

l) Provisão para recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Até o momento, nenhuma evidência que indicasse que o valor contábil líquido excede o valor recuperável foi identificada. Sendo assim, não se fez necessária a constituição de provisão para deterioração.

m) Outros ativos e passivos

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

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

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

n) Tributação

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

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

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

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

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000,00 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.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

o) Pagamento baseado em ações

A companhia outorgou aos administradores e empregados eleitos como participantes do programa, as opções de compras de ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são calculadas durante os seus respectivos períodos de carência, com base nos valores das opções, determinados pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são registradas no resultado operacional, na rubrica “despesa de remuneração baseada em opção de ações”, de acordo com os períodos de liberação para exercício das opções definidos nos programas e descritos na nota explicativa nº 21.c.

O ajuste inicial relativo à adoção da Lei nº 11.638/07 foi efetuado contra lucros acumulados.

p) Receitas diferidas

Os contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar e reconhecidos linearmente

no resultado do exercício, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

q) 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.

r) Estimativas contábeis

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem: a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e ativos intangíveis; a provisão para créditos de liquidação duvidosa; a provisão para perdas no estoque; a provisão para perdas nos investimentos; a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis; o Imposto de Renda e contribuição social diferidos; as taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos (somente em 2008); a provisão para contingências; a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações

e de instrumentos financeiros (somente em 2008); as estimativas para divulgação do quadro de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos conforme Instrução CVM nº 475/08. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

s) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente, e os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação

às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. O ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. As taxas de juros implícitas aplicadas foram determinadas com base em premissas e são consideradas estimativas contábeis.

t) Demonstrações dos fluxos de caixa e demonstrações do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

4. Disponibilidades e valores equivalentes

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	22.714	26.831	5.649	15.233
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	123.900	140.754	401.096	401.211
	146.614	167.585	406.745	416.444

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

5. Contas a receber

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	54.164	56.719	44.246	44.979
Cessão de direitos	39.070	62.014	32.914	45.586
Confissões de dívida (a)	2.637	2.650	3.852	3.868
Estacionamentos	2.342	-	1.076	1.081
Taxas de administração (b)	2.516	2.516	3.727	3.727
Comercialização	2.092	2.092	969	969
Publicidade	473	473	1.009	1.009
Vendas de imóveis	1.037	1.037	6.252	6.252
Outros	2.040	3.211	152	661
	106.371	130.712	94.197	108.132
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.861)	(13.421)	(11.789)	(11.806)
	93.510	117.291	82.408	96.326
Não circulante	(11.388)	(17.762)	(9.259)	(16.106)
Circulante	82.122	99.529	73.149	80.220

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

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

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 3a, o saldo que se espera receber em 31 de dezembro de 2008 e

2007, referente às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping” e “Cristal Tower” têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	2008	2007
2008	-	5.863
2009	10.042	743
2010	7.394	372
2011 em diante	18.289	40
	35.725	7.018

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

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. Empréstimos e adiantamentos diversos

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Lojistas	267	267	86	86
Condomínio dos shopping centers (a)	7.549	7.561	7.223	7.223
Associação BarraShoppingSul (b)	2.036	2.036	-	-
Condomínio Parkshopping (c)	871	871	-	-
Condomínio RibeirãoShopping (d)	711	711	-	-
Condomínio BarraShopping (e)	700	700	-	-
Condomínio New York City Center (f)	510	510	171	171
Condomínio ParkShoppingBarigüi (g)	382	382	339	532
Condomínio Anália Franco	125	125	-	-
Condomínio BH Shopping	13	13	-	-
Condomínio DiamondMall	11	11	-	-
Condomínio BarraShoppingSul (h)	661	661	-	-
Adiantamento a fornecedores	2.814	10.876	-	-
Outros	303	1.321	1.617	2.298
	16.953	26.045	9.436	10.310
Provisão para perdas (a)	(7.549)	(7.549)	(7.223)	(7.223)
	9.404	18.496	2.213	3.087
Não circulante				
Lojistas	1.220	1.220	86	86
Condomínio Parkshopping (c)	2.861	2.861	-	-
Associação BarraShoppingSul (b)	2.511	2.511	-	-
Condomínio BarraShopping (e)	1.202	1.202	-	-
Condomínio ParkShoppingBarigüi (g)	816	816	1.100	1.100
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	806	-	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	22.711	-	-	-
Condomínio BarraShoppingSul (h)	381	381	-	-
Haleiwa Participações S.A (Nota 19)	166	-	-	-
Outros	1.337	1.337	382	383
	34.011	10.328	1.568	1.569

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers de propriedade do Grupo, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo integral, tendo em vista o risco provável de não realização do mesmo.

(b) Refere-se aos adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas do BarraShoppingSul no montante total de R\$ 4.800,00 para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e o montante de R\$ 2.800,00 será restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010 e o montante de R\$ 2.000,00 em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(c) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(d) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio RibeirãoShopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do BarraShopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e será restituído em 36 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 105% do CDI e está sendo restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2008.

(g) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do ParkShoppingBarigüi para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de IGPD-1 + 12% a.a. e esta sendo restituído em 60 parcelas mensais a partir de março de 2007.

(h) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio BarraShoppingSul, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e será restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
IR a compensar	8.126	10.127	3.268	4.407
CSLL a compensar	949	1.717	598	1.330
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	6.028	6.154	2.755	2.814
IRRF sobre serviços prestados	378	380	366	366
PIS a compensar	20	358	176	510
COFINS a compensar	-	94	205	308
PIS, COFINS e CSLL sobre serviços prestados	-	-	296	323
Outros	71	94	29	52
	16.846	20.198	8.967	11.384

8. Terrenos e imóveis a comercializar

	2008	2007
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Terrenos (a)	127.156	73.255
Imóveis concluídos	1.533	3.555
Imóveis em construção	768	-
	129.457	76.810

(a) Vide explicação sobre as novas aquisições de terrenos na Nota 15.

9. Imposto de Renda e contribuição social

O Imposto de Renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	2008	2007
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Provisão para contingências	16.978	14.656
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	12.282	10.420
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	7.549	7.223
Resultado de projetos imobiliários (b)	89	(5.730)
Provisão de bônus anual	7.969	-
Ágio em empresa incorporada (c)	430.060	511.807
Prejuízo fiscal e base negativa	42.626	-
Base do crédito fiscal diferido	517.553	538.375
Imposto de Renda diferido (25%)	129.388	134.594
Contribuição social diferida (9%)	46.580	48.454
	175.968	183.048
Circulante	38.704	18.435
Não circulante	137.264	164.613

O Imposto de Renda e contribuição social diferidos serão realizados conforme abaixo:

	2008	2007
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2009	-	29.938
2010	58.943	41.165
2011	69.982	43.036
2012 em diante	8.339	50.474
	137.264	164.613

(a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R\$ 581,00, registrado em contrapartida do resultado de exercícios futuros.

(b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo este percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.

(c) O ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R\$ 550.330,00, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$ 363.218,00, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$ 186.548,00. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado pela Multiplan, não afetando, portanto, o resultado de suas operações.

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	
	2008	2007
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro antes do Imposto de Renda e da contribuição social	98.044	34.366
Adições		
Provisões diversas	3.046	3.484
Amortização de ágio	13.062	5.568
Despesas não dedutíveis	17.228	6.724
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	5.591	1.426
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	766	165
Prejuízo fiscal da controladora sobre o qual não foi constituído IR diferido	-	9.704
Resultado de projetos imobiliários	5.816	-
Outros	-	33
	45.509	27.104
Exclusões		
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	(494)	(795)
Resultado de equivalência patrimonial	(16.188)	(12.434)
Realização do ágio em empresa incorporada	(81.744)	(38.523)
Resultado de projetos imobiliários	-	(5.730)
Outros	(88)	-
	(98.514)	(57.482)
Lucro fiscal	45.039	3.988
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(10.785)	-
Base para cálculo dos impostos	34.254	3.988
Imposto de Renda	(8.563)	(997)
Contribuição social	(3.083)	(359)
	(11.646)	(1.356)
Critério de apuração pelo lucro presumido		
Efeito do Imposto de Renda corrente no resultado	(12.800)	(1.813)
Efeito do Imposto de Renda diferido no resultado	(7.081)	(11.230)
Imposto de Renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	(19.881)	(13.043)

10. Investments in Subsidiaries

Information on subsidiaries:

	Number of units	% ownership	Capital	2008		2007	
				Shareholders' equity	Net income (loss) for the year	Shareholders' Equity	Net income (loss) for the year
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5,000	99,00	50	306	(33)	339	(125)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45,000	99,00	450	4,690	(485)	5,175	(325)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154,477	99,61	1,544	(115)	(57)	58	(115)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	839	41,96	22,000	22,000	-	2,000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	20,000	99,00	20	3,055	1,582	1,473	1,110
Brazilian Realty	11,081,059	99,99	39,525	48,071	6,257	41,811	1,554
JPL Empreendimentos	9,309,858	100,00	9,310	13,972	2,408	11,564	446
Indústrias Luna S.A.	7	0,01	37,000	48,071	6,257	41,799	-
Solução Imobiliária Ltda.	1,715,000	100,00	1,715	1,545	239	1,306	61
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51,582	23,046	6,731	9,013	8,070
SC Fundo de Investimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	39,475	(525)
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (b)	21,442,694	50,00	25,668	47,683	(3,218)	-	-
Haleiwa Participações S.A. (b)	29,893,268	50,00	13,446	26,894	-	-	-

(a) This Company was incorporated in February 2007.

(b) The equity in earnings of affiliates covers the period beginning when these investments were acquired by the Company during the second semester of 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos às controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Haleiwa Participações S.A. No

que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na diretoria,

participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Adições	Dividendos recebidos	Rendimento de quotas	Variação cambial	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	460	-	-	-	-	(124)	336
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	6.697	-	(1.100)	-	-	(473)	5.124
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	57	-	-	-	-	(57)	-
SCP - Royal Green Península	924	-	-	-	-	7.909	8.833
Multiplan Admin. Shopping Center	954	-	(592)	-	-	1.099	1.461
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	40.000	-	-	(525)	-	-	39.475
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	839	-	-	-	-	839
Brazilian Realty LLC.	(b)	-	40.257	-	(2.016)	3.570	41.811
JPL Empreendimentos Ltda.	(b)	-	11.118	-	-	446	11.564
Indústrias Luna S.A.	(b)	-	4	-	-	-	4
Solução Imobiliária Ltda.	(c)	-	1.245	-	-	61	1.306
Outros	85	-	-	-	-	3	88
	49.177	53.463	(1.692)	(525)	(2.016)	12.434	110.841

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Baixa	Rendimento de quotas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Custo					
SCP - Royal Green Península	924	-	-	7.909	8.833
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	40.000	-	(525)	-	39.475
Outros	198	(63)	-	118	253
	41.122	(63)	(525)	8.027	48.561

(a) Em 20 de dezembro de 2006, por meio 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\$ 40.000,00. Este investimento foi registrado pelo valor de custo na data da aquisição. Tendo em vista a extinção do referido fundo, formalizada através da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas, ocorrida em 25 de março de 2008, o investimento foi transferido para o ativo imobilizado como custo de aquisição com o empreendimento RibeirãoShopping.

(b) Conforme mencionado na Nota 1, no dia 16 de julho de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da Brazilian Realty, empresa detentora de 100% do capital social da Luna que, por sua vez, detinha 65,19% do Shopping Pátio Savassi. O valor pago nessa aquisição foi de R\$ 124.134,00 e o ágio apurado nessa operação foi de R\$ 46.438,00 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 37.434,00 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11). Em 13 de setembro de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da JPL Empreendimentos, empresa detentora de

100% do capital social da Cilpar que, por sua vez, detém 18,61% de participação no Shopping Pátio Savassi. O valor pago nessa aquisição foi de R\$ 37.826,00, e o ágio apurado nessa transação foi de R\$ 15.912,00 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 10.796,00 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(c) Conforme mencionado na Nota 1, em 31 de outubro de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital social da Solução Imobiliária Ltda., pelo montante de R\$ 6.429,00, a qual possui 0,58% de participação no MorumbiShopping, e o ágio apurado na operação foi de R\$ 3.524,00 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 1.660,00 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(d) A Companhia firmou, em 7 de fevereiro de 2008, um contrato de mútuo concedendo à Manati Empreendimentos e Participações S.A. o montante de R\$ 23.806,00. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado entre as partes um termo aditivo desse contrato mediante o qual o mútuo foi aumentado em R\$ 500,00. Através da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2008, a Manati restituiu à Multiplan o valor total mutuado mediante conversão do valor total do mútuo em aporte de capital na Manati

com subscrição, pela Multiplan, de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas da Manati, passando a Companhia a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula. O valor pago dessa aquisição foi de R\$ 28.668,00 e o ágio apurado nessa transação no montante de R\$ 3.218,00, o qual está fundamentado pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(e) Em 20 de maio de 2008, a Companhia adquiriu 50% da totalidade do capital social da Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A., pelo montante de R\$ 50,00 (valor em Reais). Em 23 de junho de 2008, através da Assembleia Geral Extraordinária, foi definido o aumento de capital da Haleiwa, de R\$ 1,00 para R\$ 29.893,00, mediante a emissão de 26.892.266 ações ordinárias nominativas, sendo: (a) 13.446.134 ações subscritas e integralizadas pela Multiplan no montante de R\$ 13.446,00, através da capitalização de créditos detidos contra a Companhia decorrentes de mútuo e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACS) realizados nos dias 28 de maio de 2008 e 2 de junho de 2008, para aquisição dos terrenos descritos no objeto social da Haleiwa; (b) 1.500.000 ações subscritas mas ainda não integralizadas pela Multiplan.

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	2008		2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	313.092	379.277	175.137	202.037
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.022.013	1.087.553	633.683	680.881
Depreciação acumulada		(138.415)	(147.373)	(115.256)	(121.816)
Valor líquido		883.598	940.180	518.427	559.065
Instalações					
Depreciação acumulada	2 a 10	88.122	95.629	74.956	80.012
Valor líquido		(31.678)	(34.295)	(26.153)	(27.996)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios					
Depreciação acumulada	10	8.135	12.041	2.670	4.387
Valor líquido		(2.100)	(3.763)	(945)	(1.672)
Outros					
Depreciação acumulada	10 a 20	3.271	4.078	4.358	6.351
Valor líquido		(1.050)	(1.304)	(1.358)	(2.784)
Imobilizado em andamento					
	-	88.136	129.769	55.081	59.605
		1.349.526	1.521.612	802.173	879.005
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno		-	10.106	-	10.106
Benfeitorias		-	27.324	-	27.324
Amortização acumulada		-	(1.129)	-	(355)
Valor líquido		-	36.301	-	37.075
Indústrias Luna S.A.					
Terreno		-	1	-	1
Benfeitorias		-	3	-	3
Amortização acumulada		-	-	-	-
Valor líquido		-	4	-	4

continuação...

JPL Empreendimentos Ltda.				
Terreno	-	2.915	-	2.915
Benfeitorias	-	7.881	-	7.881
Amortização acumulada	-	(317)	-	(94)
Valor líquido	-	10.479	-	10.702
Solução Imobiliária Ltda.				
Terreno	-	398	-	398
Benfeitorias	-	1.262	-	1.262
Amortização acumulada	-	(42)	-	(6)
Valor líquido	-	1.618	-	1.654
Manati				
Terreno	-	837	-	-
Benfeitorias	-	2.381	-	-
Amortização acumulada	-	(28)	-	-
Valor líquido	-	3.190	-	-
	(a)	-	51.592	-
		1.349.526	1.573.204	802.173
				928.440

(a) Conforme explicado nas Notas 10 (b), (c) e (d), os ágios decorrentes da diferença entre o valor de mercado dos bens do ativo das controladas adquiridas e o respectivo valor contábil, estão sendo amortizados na proporção da realização destes mesmos ativos nas controladas, por depreciação ou baixa em decorrência de alienação desses bens. Para fins de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas, e de acordo com o art. 26 da Instrução CVM nº 247/96, o ágio decorrente da diferença entre o valor de mercado e o valor contábil de ativos está sendo classificado na conta utilizada pela controlada para registro do respectivo ativo, no imobilizado.

A Companhia efetuou a revisão da vida útil econômica dos shopping centers e conseqüentemente das respectivas taxas de depreciação na data base de 31 de agosto de 2008, com base em laudo de avaliação da vida útil remanescente elaborado por empresa especializada para todos os shoppings. Com base nessa revisão, a despesa com depreciação foi reduzida em R\$ 2.832,00 no exercício de 2008, em relação ao ano de 2007.

12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização (%)	2008		2007
		Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		307.067	307.067	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	(188.457)	(127.046)
Realejo		86.611	86.611	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	(34.645)	(17.322)
Multishopping		169.849	169.849	169.857
Amortização acumulada	20	(85.754)	(85.754)	(51.789)
		254.671	254.671	367.378
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.		46.434	46.434	46.088
Amortização acumulada	20	(13.232)	(13.232)	(4.244)
Indústrias Luna S.A.		4	4	4
Amortização acumulada	20	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	15.912	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	(3.329)	(792)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	3.524	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	(554)	(77)
		48.759	48.759	60.415
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (c)		5.095	5.095	-
Outros		224	1.365	-
		5.319	6.460	-
		308.749	309.890	427.793

(a) Os ágios registrados em função de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$ 447.756,00 e R\$ 114.086,00, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 307.067,00 e R\$ 86.611,00, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) Em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontrava em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$ 247.514,00 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor

de R\$ 16.587,00, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 158.931,00 e R\$ 10.478,00, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 8 de julho de 2006 a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$ 900,00, tendo sido apurado um ágio no montante de R\$ 448,00. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos.

(b) Conforme mencionado na Nota 10 (b) e (c), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007, a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$ 65.874,00, os quais vêm sendo amortizados no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no

laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.

(c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300,00. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$ 1.795,00.

13. Diferido

	Taxas anuais de amortização (%)	2008		2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
ParkShoppingBarigüi	20	3.965	3.965	3.953	3.953
Amortização acumulada		(3.962)	(3.962)	(3.238)	(3.238)
Valor líquido		3	3	715	715
Expansão - Morumbishopping	20	186	186	186	186
Amortização acumulada		(59)	(59)	(64)	(64)
Valor líquido		127	127	122	122
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	10	7.309	11.385	3.118	7.194
Amortização acumulada		(8)	(3.650)	-	(2.828)
Valor líquido		7.301	7.735	3.118	4.366
Outras despesas pré-operacionais		338	1.064	1.509	1.749
Amortização acumulada		(298)	(479)	(298)	(483)
Valor líquido		40	585	1.211	1.266
BarraShoppingSul (a)	-	16.695	16.695	5.252	5.252
Vila Olímpia		-	4.691	-	2.427
Projetos imobiliários		2.921	2.921	-	-
		27.087	32.757	10.418	14.148

(a) Em 2005, foram iniciadas as obras de fundação para construção do BarraShoppingSul, o qual foi inaugurado em novembro de 2008.

14. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	2008		2007	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	14.040	15.394	13.817	16.307
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	82.361	82.361	-	-
Real (b)	-	TR + 10%	8.518	8.518	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	1.061	1.061	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	26	26	26	26
			106.006	107.360	13.843	16.333
Não circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	5.754	5.754	19.144	21.098
Real (b)	-	TR + 10%	110.721	110.721	-	-
Itaú (c)	-	TR + 10%	7.558	7.558	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	4.034	4.034	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	845	845	871	871
			128.912	128.912	20.015	21.969

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2009	-	-	13.536	15.490
2010	23.743	23.743	4.275	4.275
2011	20.808	20.808	1.413	1.413
2012 em diante	84.361	84.361	791	791
	128.912	128.912	20.015	21.969

(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras do MorumbiShopping, em maio de 2005, do ParkShopping Barigüi, em dezembro de 2002, e do Shopping Pátio Savassi, em maio de 2003, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R\$ 76.553,00 (R\$ 66.504,00 em 2007), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. A taxa média anual de juros sobre os empréstimos e financiamentos é de 5,2%.

(b) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre área, no montante de R\$ 122.000,00, dos quais R\$ 119.000,00 foram liberados até o momento. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 84 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10/07/2009. Essa taxa de juros efetiva prevista, deverá

ser repactuada a partir do 13º mês contado da primeira liberação ou última atualização e anualmente, se for o caso, pela ocorrência das seguintes hipóteses: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 0,95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (b) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses.

(c) Em 28 de maio de 2008, a Companhia e os demais empreendedores do ShoppingAnáliaFranco firmaram

com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$ 45.000,00, tendo sido liberado até o momento R\$ 25.193,00, dos quais 30% é de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco. Adicionalmente, a Companhia forneceu ao

Banco Itaú, em cessão fiduciária, os direitos creditórios decorrentes ao contrato de aluguel do shopping Jardim Anália Franco correspondentes a 120 % da prestação mensal, vincendos a partir da data do contrato.

(d) Nos meses de outubro e dezembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco três cédulas de crédito bancário, no valor total de R\$ 80.000 mil, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, os quais não possuem nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

Data Inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
09/10/2008	07/04/2009	30.000	135,5% CDI
15/10/2008	09/10/2009	40.000	135% CDI
05/12/2008	30/11/2009	10.000	132,9% CDI

O valor do principal e juros dos respectivos contratos serão amortizados integralmente na data de vencimento dos mesmos.

(e) Conforme mencionado na Nota 12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço e celebrou junto à SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º Termo Aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Através do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A a obrigação de efetuar o pagamento

dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, vencendo a primeira em março de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R\$ 5.095,00.

(f) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição é decorrente do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShoppingSul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$ 2,00 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

15. Obrigações por aquisição de bens

	2008	2007
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Circulante		
Terreno Barra (a)	20.956	-
PSS - Seguridade Social (b)	19.133	17.393
Terreno Morumbi (c)	2.550	2.550
Coroa Alta - Terreno Anhanguera (d)	2.008	8.032
Valenpride Sociedade Anônima (e)	306	7.106
Companhia Brasileira de Distribuição (f)	-	2.804
Fundação Sistel de Seguridade Social (g)	-	1.828
Coroa Alta Emp. Imob. Ltda. (h)	-	2.158
Terreno Chácara Santo Amaro (i)	-	1.935
Outros	269	969
	45.222	44.775
Não circulante		
Terreno Barra (a)	26.195	-
PSS - Seguridade Social (b)	63.854	75.502
Coroa Alta - Terreno Anhanguera (d)	-	2.008
	90.049	77.510

- (a) Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição foi de R\$ 100.000,00, e será liquidado da seguinte forma: (a) R\$ 40.000,00 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 60.000,00, em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% a.a., vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura.
- (b) Em dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, por R\$ 40.000,00, sendo R\$ 16.000,00 pagos à vista e o saldo em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 494,00, já incluídas juros anuais de 9% pela tabela Price, acrescidas da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$ 120.000,00. Na data da escritura foi pago o valor de R\$ 48.000,00, e o saldo remanescente será liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela Price, e atualizadas pela variação do IPCA.
- (c) Em dezembro de 2006, a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretroatável de venda e compra de dois terrenos em SP pelo valor de R\$ 19.800,00, dos quais R\$ 4.000,00 pagos na assinatura do contrato e R\$ 13.250,00 em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R\$ 2.550,00 será pago através de dação em pagamento de imóveis referentes às unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping". A Companhia adquiriu também quatro lotes de terrenos contíguos ao empreendimento por R\$ 2.694,00, integralmente liquidados.
- (d) Em abril de 2007, a Companhia firmou quatro escrituras de compra e venda de terrenos localizados em Ribeirão Preto/SP por R\$ 15.998,00, sendo pagos da seguinte forma: para três escrituras a Companhia pagou R\$ 425,00 no ato e o saldo remanescente será amortizado em 23 parcelas mensais de R\$ 471,00, sem juros; para a quarta escritura a Companhia pagou R\$ 123,00 no ato, R\$ 255,00 30 dias após a data do contrato e o saldo remanescente será amortizado em 22 parcelas mensais de R\$ 198,00, sem juros.
- (e) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu os terrenos localizados na Chácara Santo Antônio/SP, por R\$ 11.750,00, sendo pagos R\$ 2.200,00 praticamente no ato, R\$ 4.356,00 na data da transmissão da posse realizada em 15 de julho, de 2008 e o saldo de R\$ 5.194,00 em 17 parcelas de R\$ 306,00 vencendo a primeira em abril de 2007.
- (f) Aquisição, em abril de 2003, de uma loja situada no ParkShopping Brasília por R\$ 9.100,00, sendo R\$ 686,00 pagos na assinatura do contrato e parcelamento do restante em 60 parcelas mensais a partir de dezembro de 2003, acrescidas de juros de 12% a.a..
- (g) Em março de 2004, as controladas incorporadas Multishopping, Bozano e Realejo adquiriram da Sistel 7,5% de sua participação no BH Shopping (BHS) por R\$ 32.877,00, sendo R\$ 12.524,00 pagos à vista e o saldo remanescente em 48 parcelas mensais iguais e consecutivas de R\$ 424,00 a partir de abril de 2004, reajustadas anualmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescidas de juros de 8% a.a. Esse saldo foi integralmente liquidado em 17 de março de 2008.
- (h) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu 50% dos terrenos onde vem sendo construído o BarraShoppingSul em Porto Alegre. O valor foi de R\$ 16.183,00, sendo R\$ 2.158,00 pagos em dinheiro na assinatura da escritura e R\$ 14.025,00 em 13 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 1.079,00, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2007 e o saldo foi integralmente liquidado em 19 de fevereiro de 2008.
- (i) Em abril de 2007, a Companhia adquiriu de diversas pessoas físicas 93,75% do terreno localizado na Chácara Santo Antônio/SP, por R\$ 5.980,00, sendo pago R\$ 110,00 à vista. O saldo de R\$ 1.000,00 foi pago 90 dias após; R\$ 1.000,00 em 120 dias, com juros de 0,5% a.m. e o saldo de R\$ 3.870,00 em 6 parcelas mensais de R\$ 645,00, com juros de 0,5% a.m.

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

	2008	2007
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2009	-	19.400
2010	40.089	17.392
2011	24.372	17.392
2012	13.350	12.170
2013	12.238	11.156
	90.049	77.510

16. Aquisição de ações

O saldo a pagar a GSEMREF referia-se à compra, em junho de 2006, da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping pelo valor de R\$ 247.514,00, tendo sido pagos R\$ 160.000,00 à vista e o restante dividido em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 42.454,00, com vencimento em um ano a partir

da data do contrato; e a segunda, de R\$ 45.060,00, com vencimento em dois anos, ambas atualizadas pelo IGP-M. A GSEMREF cedeu os respectivos direitos para o Banco Itaú BBA S.A., e o saldo foi liquidado em 4 de julho de 2008.

17. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	2008	2007
Circulante		
Autos de infração (a)	267	263
	267	263
Não circulante		
Autos de infração (a)	1.574	1.755
	1.574	1.755

(a) 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 10.684/03, sendo o valor da dívida parcelado 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.

18. Contingências

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS e COFINS (a)	12.920	13.793	12.920	13.803
Depósitos judiciais	(12.920)	(13.793)	(12.974)	(13.847)
INSS	-	63	-	63
Depósitos judiciais	-	(63)	-	-
Contingências cíveis (c)	5.129	5.167	364	364
Depósitos judiciais	(3.554)	(3.554)	-	-
Contingências trabalhistas	354	516	157	225
Depósitos judiciais	(30)	(41)	-	-
Provisão de PIS e COFINS (b)	1.064	1.064	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	175	1.402	174	1.691
Contingências fiscais	17	17	-	-
	3.155	4.571	1.705	3.363

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

(a) Em 1999, a Companhia passou a questionar judicialmente a incidência do PIS e da COFINS nos termos da Lei nº 9.718 de 1998. Os recolhimentos inerentes a COFINS têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente.

(b) As provisões de PIS e COFINS e de IOF decorrem de transações financeiras realizadas entre partes relacionadas até dezembro de 2006. A partir de 2007, a Companhia vem recolhendo o IOF normalmente.

(c) Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para contingências, no montante de R\$ 3.228,00, e efetuou depósito judicial no mesmo montante. Essa provisão refere-se a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do MorumbiShopping. O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shoppings nos quais a Companhia possui participação.

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\$ 23.095,00 (R\$ 18.002,00 em 2007).

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

19. Transações e saldos com partes relacionadas

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos -		Valores a pagar Circulante	Receitas financeiras
	Não circulante	Circulante	Não circulante	Circulante		
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	25	25	-	-	188	-
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	196	7	-	-	-	34
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	14	22.711	-	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	8	4	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.687	-	-	-	-	330
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	48	806	-	-	-
Brazilian Realty	73	73	-	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.	49	5	-	-	-	-
Haleiwa	-	-	166	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2008	2.039	176	23.683	-	188	364

Consolidado	Créditos a receber	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante
Helper Comércio e Participações Ltda.	-	8.581
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	15.034
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.687	-
Outros	-	165
Total em 31 de dezembro de 2008	1.687	23.780

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos di- versos - Circulante	Valores a pagar	Dividendos a pagar	Despesas administrativas	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante					
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	1	-	-	2.345	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	178	9
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	-	1.488	-	-	15
Cikpar - Cíl Participações Ltda.	-	478	-	-	-	-	-
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	-	156	7	-	-	-	21
Indústrias Luna S.A.	-	1.675	-	-	-	-	51
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	4.079	4	-	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	6	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-	-
Outros	12	-	-	-	-	-	3
Total em 31 de dezembro de 2007	25	7.589	19	1.488	183	2.523	99

Consolidado	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos circulante	Valores a pagar circulante	Dividendos a pagar	Despesas financeiras
	Circulante	Não circulante				
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	4	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-
G.W. do Brasil S.A.	-	-	-	-	-	4
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-
G.D. Empreendimentos Imobiliários S.A.	12	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	1.488	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-
Total em 31 de dezembro de 2007	24	1.201	5	1.488	183	4

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 Companhia em parceria com a referida parte relacionada, atualizados monetariamente com base na variação do IGP-DI mais 12% a.a. Em virtude do atraso na conclusão do projeto de Campo Grande, o prazo de recebimento destes adiantamentos foi postergado e o saldo reclassificado para o não circulante.

Durante o exercício de 2008, a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R\$ 22.711,00 (R\$ 4.079,00 em 2007), com objetivo de financiar os custos da obra do empreendimento Vila

Olímpia, no qual a MPH possui participação de 71,5%. Esses montantes não estão sendo atualizados e a Companhia tem expectativa de futura capitalização do respectivo saldo.

O saldo a pagar a JPL Empreendimentos é decorrente da operação de aquisição da participação de 18,61% no Shopping Pátio Savassi.

Durante o exercício de 2008, a Companhia efetuou adiantamentos à Manati Empreendimentos e Participações S.A. no montante total de R\$ 806,00, a qual possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, com objetivo de suprir o pagamento de dívidas do condomínio. A Companhia tem expectativa de capitalização do respectivo saldo.

Os saldos a pagar a Helfer Comércio e Participações Ltda. e Plaza Shopping Trust SPCO Ltda. no consolidado referem-se aos adiantamentos realizados pelas mesmas à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários com objetivo de futura capitalização, para financiar os custos da obra do empreendimento Vila Olímpia, no qual a MPH possui participação de 71,5%.

Em 14 de setembro de 2007, a Companhia celebrou um Instrumento Particular de Mútuo com as controladas Indústrias Luna S.A e Cilpar - Cil Participações Ltda., no valor total de R\$ 1.624,00 e R\$ 464,00, respectivamente, os quais foram reajustados pelo CDI, acrescido de 0,45% ao ano, e amortizados em 21 de maio de 2008.

20.Receitas diferidas

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (Luvas)	86.362	125.679	79.193	96.125
Custo de venda a apropriar	(195)	(1.127)	(1.195)	(1.543)
Demais receitas	1.746	1.746	1.799	1.799
	87.913	126.298	79.797	96.381
Circulante	20.604	21.264	19.932	20.472
Não circulante	67.309	105.034	59.865	75.909

21. 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 em R\$ 3.991,00, composto pela conferência de (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 em R\$ 99.990,00, emitindo 12.633.087 novas ações ordinárias, sem valor nominal.

Em 22 de junho de 2006, através de AGE, foi deliberado o aumento do capital da Companhia para R\$ 264.419,00, mediante subscrição de 47.327.029 novas ações, sendo 19.328.517 ordinárias e 27.998.512 preferenciais. O preço de subscrição foi de R\$ 17,96, totalizando R\$ 850.001,00, dos quais R\$ 104.124,00 destinados ao capital e R\$ 745.877,00 a título de ágio na emissão de ações. As ações preferenciais têm direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores e têm prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

Na mesma data, foi efetivada a aquisição, pela Bertolino (atual 1700480 Ontário Inc.), de 8.351.829 ações ordinárias da Companhia em poder dos acionistas CAA - Corretores Associados Ltda. e Eduardo Peres.

Conforme mencionado na Nota 1, em virtude da emissão pública de 27.491.409 ações primárias e 41.700 ações secundárias realizadas em 31 de julho de 2007 e 30 de agosto de 2007, respectivamente, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 688.328,00.

Em 31 de dezembro de 2008, o capital social da controladora está representado por 147.799.441 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	56.587.470
1700480 Ontário Inc.	51.281.214
Jose Isaac Peres	2.247.782
Maria Helena Kaminitz Peres	650.878
Ações em circulação	36.812.935
Conselho de Administração e Diretoria	71.862
Ações em circulação	147.652.141
Ações em tesouraria em 2008	147.300
	147.799.441

b) Reserva Legal

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

c) Reserva para expansão

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

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme explicado na Nota 9, com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de Imposto de Renda e contribuição social diferido, no

ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319. Esse ágio será amortizado de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos.

e) Ações em tesouraria

No dia 13 de outubro de 2008, a BM&FBOVESPA autorizou a Companhia a recompra de ações de sua emissão, nos termos do Comunicado Externo nº 051/2008-DP e da Instrução CVM 10.

A Companhia decidiu então aplicar os seus recursos disponíveis na recompra de ações, com o objetivo de

maximizar a geração de valor para o acionista. Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 147.300 ações ordinárias, reduzindo o seu percentual de ações em circulação para 24,91%, em 31 de dezembro de 2008. As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 13,08, a um custo mínimo de R\$ 9,80, e a um custo máximo de R\$ 14,15 (valores em Reais). O valor de mercado das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$ 12,31 (valor em Reais).

A Companhia possui o prazo máximo de 11 de maio de 2010 para recompor o seu percentual mínimo de 25% de ações em circulação, conforme previsto pelo Comunicado Externo supracitado.

	2008
Lucro líquido do exercício	77.890
Absorção de prejuízos acumulados	(35.608)
	42.282
Apropriação à reserva legal	(2.114)
Lucro líquido ajustado	40.168
Dividendos mínimos obrigatórios	10.042
Dividendos complementares	10.042
Total de dividendos propostos	20.084
Percentual de destinação	50%

g) Plano de opção de compra de ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, os acionistas da Companhia aprovaram um Plano de Opção de Ações, a vigorar a partir dessa data, para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração da Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações está limitado a um máximo de opções que resulte em uma diluição de 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de ações que lastreiam as opções pela quantidade total de ações de emissão da Companhia.

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

O preço das ações deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia da mesma classe e tipo nos últimos 20 (vinte) pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia

f) Dividendos

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

Será encaminhado através do Conselho de Administração da Companhia à Assembleia Geral Ordinária a proposta de distribuição de dividendos no montante de R\$ 20.084 mil, correspondente a R\$ 0,14 por ação.

e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da Opção.

Foram efetuadas três distribuições de opções, em 2007 e 2008, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- (a) Programa 1 - Na data de 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da Primeira Oferta Pública das Ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme

descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$ 9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.

(b) Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

(c) Programa 3 - Na data de 4 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 27.900 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

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

Até a presente data, nenhuma das ações outorgadas foi exercida, e o montante total de ações que compõem essas opções é de 2.571.273 ações, que representam 1,74% do total de ações em 31 de dezembro de 2008.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações
Programa 1		
180 dias após a Primeira Oferta Pública de Ações - 26/01/08	100%	1.497.773
Programa 2		
A partir do segundo aniversário - 21/11/09	33,4%	32.732
A partir do terceiro aniversário - 21/11/10	33,3%	32.634
A partir do quarto aniversário - 21/11/11	33,3%	32.634
Programa 3		
A partir do segundo aniversário - 04/06/10	33,4%	325.817
A partir do terceiro aniversário - 04/06/11	33,3%	324.842
A partir do quarto aniversário - 04/06/12	33,3%	324.842

O valor justo médio ponderado das opções de compra em circulação, em 31 de dezembro de 2008, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Sholes, assumindo

volatilidade estimada de 48,88%, taxa livre de risco média ponderada de 12,5% e maturidade média de 3 anos para o primeiro programa e de 5 anos para o segundo e terceiro programa.

	Valor justo médio ponderado das opções
Programa 1	16,40
Programa 2	7,95
Programa 3	7,57

Em atendimento ao disposto no pronunciamento técnico CPC 10, os pagamentos baseados em ações que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008 foram mensurados e reconhecidos pela Companhia, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início

do exercício que foram outorgados até o limite da data de transição. Com base no valor justo das opções na data de concessão das mesmas, o efeito no patrimônio líquido e no resultado são os seguintes:

	Resultado	Patrimônio Líquido
Ajuste de adoção inicial da Lei 11638/07	24.579	24.579
2008	1.272	25.851
2009	2.041	27.892
2010	2.041	29.933
2011	2.025	31.958
2012	769	32.727

22. Resultado financeiro líquido

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	25.425	25.650	18.044	18.066
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.799)	(2.799)	(12.996)	(13.101)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	259	259	-	-
Tarifas bancárias e outros encargos	(3.841)	(4.091)	(3.963)	(4.200)
Variação cambial		(442)	(2.016)	815
Variações monetárias ativas	1.702	1.729		
Variações monetárias passivas	(15.599)	(16.049)	(2.456)	(2.451)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(214)	(336)	-	-
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	1.795	1.861	1.180	1.183
Rendimento de quotas	3.303	3.303	-	-
Juros sobre mútuos	1.738	1.782	941	908
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(7.356)	(7.371)	-	-
Comissões bancárias	(106)	(106)	(23.700)	(23.700)
Descontos obtidos	154	154	-	-
Total	4.461	3.544	(24.966)	(22.480)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Em conformidade com o disposto pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14, a Companhia efetuou uma avaliação de seus instrumentos financeiros.

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2008 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, contas a receber de clientes, empréstimos e adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos, e obrigações por aquisição de bens. Os valores registrados se equivalem aos valores de mercado.

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

- (i) Disponibilidades e valores equivalentes - estão representados ao valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil;
- (ii) Contas a receber de clientes, e empréstimos e adiantamentos diversos - são classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento, e estão contabilizados pelos seus valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.
- (iii) Obrigação por aquisição de bens e empréstimos e financiamentos - são classificados como passivos financeiros mantidos até o vencimento e estão contabilizados pelos seus valores contratuais. Os valores de mercado destes passivos são equivalentes aos seus valores contábeis.

Fatores de risco

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

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros prefixado, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- 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 2008, 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.

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 31 de dezembro de 2008, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 26 de dezembro de 2008 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2009 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 31 de dezembro de 2008, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,72%	8,58%	11,44%	14,30%	17,16%
IGP-DI	2,69%	4,04%	5,38%	6,73%	8,07%
IPCA	2,43%	3,65%	4,86%	6,08%	7,29%
UMBNDDES	-1,83%	-1,22%	-2,44%	-3,05%	-3,66%
TJLP	4,69%	3,13%	6,25%	7,81%	9,38%

Projeção das receitas financeiras - 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	22.714	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	123.900	7.087	10.631	14.174	17.718	21.261
		146.614	7.087	10.631	14.174	17.718	21.261
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	46.527	1.252	1.877	2.503	3.129	3.755
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	36.044	970	1.454	1.939	2.424	2.909
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	1.037	28	42	56	70	84
Outros contas a receber de clientes	N/A	9.902	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		93.510	2.250	3.373	4.498	5.623	6.748
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação BarraShoppingSul	135% CDI	4.547	351	527	702	878	1.053
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.732	235	352	470	587	704
Condomínio RibeirãoShopping	110% CDI	711	45	67	89	112	134
Condomínio BarraShopping	135% CDI	1.902	147	220	294	367	441
Condomínio New York City Center	105% CDI	510	31	46	61	77	92
Condomínio ParkShoppingBarigüi	IGP-DI +12%a.a.	1.198	192	176	208	224	240
Condomínio BarraShoppingSul	135% CDI	1.042	80	121	161	201	241
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	29.773	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		43.415	1.081	1.509	1.985	2.446	2.905
Total		283.539	10.418	15.513	20.657	25.787	30.914

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	26.831	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	140.754	8.051	12.077	16.102	20.128	24.153
		167.585	8.051	12.077	16.102	20.128	24.153
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	49.081	1.317	1.975	2.634	3.292	3.951
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	58.988	1.575	2.363	3.151	3.938	4.726
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	1.037	28	42	56	70	84
Outros contas a receber de clientes	N/A	8.185	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		117.291	2.920	4.380	5.841	7.300	8.761
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação BarraShoppingSul	135% CDI	4.547	351	527	702	878	1.053
Condomínio ParkShopping	110% CDI	3.732	235	352	470	587	704
Condomínio RibeirãoShopping	110% CDI	711	45	67	89	112	134
Condomínio BarraShopping	135% CDI	1.902	147	220	294	367	441
Condomínio New York City Center	105% CDI	510	31	46	61	77	92
Condomínio ParkShoppingBarigüi	IGP-DI +12%a.a.	1.198	192	176	208	224	240
Condomínio BarraShoppingSul	135% CDI	1.042	80	121	161	201	241
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	15.182	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		28.824	1.081	1.509	1.985	2.446	2.905
Total		313.700	12.052	17.966	23.928	29.874	35.819

Passivos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2009. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2008, projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	82.361	6.360	9.540	12.720	15.900	19.080
BNDES - ParkShopping Barigüi	TJLP e UMBNDES	11.439	(97)	(65)	(130)	(162)	(195)
BNDES - MorumbiShopping	TJLP	8.355	392	261	522	653	783
Real	N/A	119.239	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	7.558	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.095	332	477	623	769	915
Cia Real de Distribuição	N/A	871	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		234.918	6.987	10.213	13.735	17.160	20.583
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	82.987	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Valenpride Sociedade Anônima	N/A	306	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coroa Alta - Terreno Anhanguera	N/A	2.008	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Terreno Barra	N/A	47.151	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		135.271	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Total		370.189	16.472	20.707	25.237	29.670	34.102

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	82.361	6.360	9.540	12.720	15.900	19.080
BNDES - ParkShopping Barigüi	TJLP e UMBNDES	11.439	(97)	(65)	(130)	(162)	(195)
BNDES - MorumbiShopping	TJLP	8.356	392	261	522	653	783
BNDES - Pátio Savassi	TJLP	1.353	63	42	85	106	127
Real	N/A	119.239	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	7.558	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.095	332	477	623	769	915
Cia Real de Distribuição	N/A	871	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		236.272	7.050	10.255	13.820	17.266	20.710
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	82.987	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Valenpride Sociedade Anônima	N/A	306	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coroa Alta - Terreno Anhanguera	N/A	2.008	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Terreno Barra	N/A	47.151	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		135.271	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Total		371.543	16.535	20.749	25.322	29.776	34.229

24. Fundos administrativos

A Companhia é responsável pela administração e gestão financeira dos recursos dos empreendedores para os seguintes shopping centers: BarraShopping, MorumbiShopping, BH Shopping, DiamondMall, ParkShopping, RibeirãoShopping, New York City Center, ShoppingAnáliaFranco, BarraShoppingSul, ParkShoppingBarigüi, Shopping Pátio Savassi e

Shopping Santa Úrsula. 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 2008, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 7.749,00 (R\$ 10.598,00 em 2007), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

25. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício encerrado em 2008, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 8.281,00 (R\$ 7.583,00 no mesmo período encerrado de 2007), a qual é considerada benefício de curto prazo.

Conforme descrito na Nota 21.c, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de ações para administradores e empregados da Companhia.

A Companhia não possui outros benefícios a seus administradores, em 31 de dezembro de 2008.

26. Seguros

Os Condomínios Pro Indiviso - CPI, que regem os Shopping Centers em que a controlada Multishopping 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.

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores revisar sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a adequação pela Administração.

informações corporativas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

José Isaac Peres

Vice-presidente

Eduardo Kaminitz Peres

Conselheiros

Leonard Peter Sharpe

Andrea Mary Stephen

Edson de Godoy Bueno

Manoel Joaquim R. Mendes

José Carlos de A. S. Barata

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Diretor e Vice-presidente

Armando d`Almeida Neto

Equipe

Gerente de Planejamento e de RI - Hans Melchers

Analista Sênior de RI - Rodrigo Tiraboschi

Analista de RI - Franco Carrion

Contato

Tel.: +55 (21) 3031-5224

Fac-símile: + 55 (21) 3031-5322

E-mail: ri@multiplan.com.br

ESCRITÓRIOS

Rio de Janeiro

Av. das Américas, 4200 - bloco 2 - 5º andar duplex -
Centro Empresarial BarraShopping - Barra da Tijuca

Tel.: (21) 3031-5200

CEP 22640-102

São Paulo

Av. Roque Petroni Jr., 1089 - sala 1109 - Centro
Profissional MorumbiShopping - Morumbi

Tel.: (11) 3529-2535

CEP 0407-900

www.multiplan.com.br

créditos

Redação e Coordenação Geral

Marketing Corporativo

Relações com Investidores

Projeto Gráfico, Edição e Finalização

Selulloid AG Comunicação por Conteúdo

Fotos

Acervo Multiplan

Gráfica

Burti

Tiragem

1.000 exemplares