

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
4 - NIRE 33.02.076387-1		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO AV. DAS AMÉRICAS, 4200, BLOCO 2, SALA 50		2 - BAIRRO OU DISTRITO BARRA DA TIJUCA	
3 - CEP 22640-102	4 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO		5 - UF RJ
6 - DDD 21	7 - TELEFONE 3031-5200	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE 0000-0000
10 - TELEX 0000000			
11 - DDD 21	12 - FAX 3031-5320	13 - FAX 0000-0000	14 - FAX 0000-0000
15 - E-MAIL ri@multiplan.com.br			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME ARMANDO D'ALMEIDA NETO			
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV. DAS AMÉRICAS, 4200, BLOCO 2, SALA 50		3 - BAIRRO OU DISTRITO BARRA DA TIJUCA	
4 - CEP 22640-102	5 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO		6 - UF RJ
7 - DDD 21	8 - TELEFONE 3031-5200	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEFONE 0000-0000
11 - TELEX 0000000			
12 - DDD 11	13 - FAX 3031-5320	14 - FAX 0000-0000	15 - FAX 0000-0000
16 - E-MAIL ri@multiplan.com.br			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	3	01/07/2008	30/09/2008	2	01/04/2008	30/06/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Ernst & Young					10 - CÓDIGO CVM 00471-5		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Paulo José Machado					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 014.319.648-08		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
---------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	119.801	119.801	119.801
2 - Preferenciais	27.999	27.999	27.999
3 - Total	147.800	147.800	147.800
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Administração de shopping centers
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
---------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--------------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------	-------------------------------------------	-----------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 09/12/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	2.226.399	2.243.897
1.01	Ativo Circulante	208.736	354.778
1.01.01	Disponibilidades	97.305	252.805
1.01.02	Créditos	82.113	73.018
1.01.02.01	Clientes	59.763	57.319
1.01.02.02	Créditos Diversos	22.350	15.699
1.01.02.02.01	Empréstimos e Adiantamentos Diversos	4.550	1.791
1.01.02.02.02	Impostos e Contr Sociais a Compensar	17.800	13.908
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	29.318	28.955
1.01.04.01	IR e CSLL Diferidos	28.506	28.506
1.01.04.02	Outros	812	449
1.02	Ativo Não Circulante	2.017.663	1.889.119
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	281.578	276.543
1.02.01.01	Créditos Diversos	142.596	131.492
1.02.01.01.01	Contas a Receber	13.975	11.938
1.02.01.01.02	Terrenos e Imóveis a Comercializar	116.359	116.032
1.02.01.01.03	Empréstimos e Adiantamentos Diversos	12.262	3.522
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	1.740	1.583
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	1.740	1.583
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	137.242	143.468
1.02.01.03.01	IR e CSLL Diferidos	136.698	143.057
1.02.01.03.02	Outros	544	411
1.02.02	Ativo Permanente	1.736.085	1.612.576
1.02.02.01	Investimentos	184.843	180.691
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	132.975	131.776
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	51.868	48.915
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	1.179.908	1.035.780
1.02.02.03	Intangível	334.718	365.486
1.02.02.04	Diferido	36.616	30.619

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	2.226.399	2.243.897
2.01	Passivo Circulante	112.623	139.680
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	13.844	13.699
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	40.495	15.699
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	6.463	3.406
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	189	142
2.01.08	Outros	51.632	106.734
2.01.08.01	Obrigação por Aquisição de Bens	46.583	52.873
2.01.08.02	Aquisição de Ações	0	53.041
2.01.08.03	Outros	5.049	820
2.02	Passivo Não Circulante	200.944	204.905
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	111.051	122.384
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.978	13.246
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	2.706	3.118
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	98.367	106.020
2.02.01.06.01	Aquisição de Ações	0	0
2.02.01.06.02	Obrigação por Aquisição de Bens	98.367	106.020
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	89.893	82.521
2.04	Patrimônio Líquido	1.912.832	1.899.312
2.04.01	Capital Social Realizado	952.747	952.747
2.04.02	Reservas de Capital	932.425	932.425
2.04.02.01	Reserva de Ágio	932.425	932.425
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.660	14.140
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	92.626	268.387	82.567	237.707
3.02	Deduções da Receita Bruta	(8.643)	(24.627)	(7.012)	(20.513)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	83.983	243.760	75.555	217.194
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(9.124)	(32.122)	(17.723)	(43.459)
3.05	Resultado Bruto	74.859	211.638	57.832	173.735
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(55.601)	(152.335)	(78.357)	(176.917)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(21.400)	(58.706)	(24.944)	(50.545)
3.06.03	Financeiras	6.512	9.419	(21.271)	(30.492)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	7.453	31.216	8.622	11.132
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(941)	(21.797)	(29.893)	(41.624)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	169	719	32	714
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(37.997)	(114.658)	(35.226)	(101.676)
3.06.05.01	Depreciações e Amortizações	(6.660)	(20.416)	(5.204)	(15.300)
3.06.05.02	Amortização do Ágio	(31.337)	(94.242)	(30.022)	(86.376)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(2.885)	10.891	3.052	5.082
3.07	Resultado Operacional	19.258	59.303	(20.525)	(3.182)
3.08	Resultado Não Operacional	(69)	(66)	0	981
3.08.01	Receitas	0	0	0	981
3.08.02	Despesas	(69)	(66)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	19.189	59.237	(20.525)	(2.201)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.704)	(2.704)	1.452	0
3.11	IR Diferido	(6.359)	(17.844)	(6.412)	(6.726)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	10.126	38.689	(25.485)	(8.927)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	147.800	147.800	147.800	147.800
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,06851	0,26177		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,17243)	(0,06040)

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários, e a participação em outras empresas.

Após diversas aquisições e reorganizações societárias envolvendo empresas controladas, a Companhia passou a deter participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2008 e em 30 de junho de 2008, nos seguintes empreendimentos:

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

(*) Início das operações estimada para novembro de 2008.

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

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura especial, denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, onde os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Através da convenção de CPI, cada co-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de setembro de 2008, a Companhia detém a representação legal e a administração dos shopping centers.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional--Continuação

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

- ParkShoppingBarigui

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 ParkShoppingBarigui, 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 ParkShoppingBarigui.

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 ParkShoppingBarigui no montante mínimo de R\$ 100 nos primeiros vinte e quatro meses e R\$ 120 para o período restante.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional--Continuação

- 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, 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 Assembléia 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 referente 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, restando ainda um saldo de R\$ 188, a ser liquidado no quarto trimestre de 2008.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional--Continuação

- Shopping Santa Úrsula

Através da capitalização do mútuo existente entre a Companhia e a Manati Empreendimentos e Participações S.A., formalizada através da Ata de Assembléia 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. - 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/n, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Haleiwa é compartilhado entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional--Continuação

Em setembro de 2006, a Companhia firmou Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com as suas controladas Renasce-Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda., CAA – Corretagem Imobiliária Ltda., o qual determina que a partir de 01 de outubro de 2006 as controladas cedem e transferem à Companhia todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de prestação de serviços firmado entre estas empresas e os shopping centers.

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

- Registro de Companhia Aberta

Em 25 de julho de 2007 a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu 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 de 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, que resultou no ingresso de R\$ 666.000 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 resultando no ingresso de R\$ 1.011 ao caixa da Companhia.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional--Continuação

De acordo com o Prospecto de Oferta Pública estes recursos serão destinados para aquisição de novos shopping centers; continuidade dos projetos do BarrashoppingSul, o qual será concluído em novembro de 2008, e 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 R\$ 97.474 para quitação da dívida com a GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. descrita na Nota 16, R\$ 133.000 para aquisição de participação no Shopping Center Pátio Savassi, R\$ 60.640 para aquisição da PSS – Seguridade Social no Morumbi Shopping descrita na Nota 15(b), R\$ 51.852 para aquisição de um terreno na Barra da Tijuca descrita na Nota 15 (e), R\$ 28.668 para aquisição de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A. descrita na Nota 10(c), R\$ 362.313 no desenvolvimento e expansão dos diversos shopping centers, e a diferença encontra-se em aplicação financeira.

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais

As informações trimestrais foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária, pela CVM e pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON.

A autorização para conclusão da preparação destas informações trimestrais foi concedida pela Administração da Companhia em 05 de novembro de 2008.

As práticas contábeis aplicadas pela Companhia na preparação das informações trimestrais são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras anuais.

Foi efetuada uma reclassificação no balanço patrimonial de 30 de junho de 2008 com o objetivo de melhorar a apresentação e comparabilidade das informações trimestrais.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

Em 28 de dezembro de 2007 foi sancionada a Lei nº 11.638 que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e à Lei nº 6.385 de 7 de dezembro de 1976. O principal objetivo dessas alterações e introduções é a de atualizar a legislação societária brasileira para permitir a convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as práticas internacionais de contabilidade definidas pelas normas emitidas pelo “International Accounting Standards Board – IASB”.

Os requerimentos dessa Lei aplicam-se às demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais que se iniciam a partir de 1º de janeiro de 2008. Esses requisitos não se enquadram como mudanças de circunstâncias ou de estimativas e, portanto, a adoção de novas práticas introduzidas pela Lei 11.638/07 deve ser, como regra geral, demonstrada retrospectivamente, ou seja, mediante a aplicação dessas novas práticas contábeis como se essas práticas estivessem em uso durante todos os períodos apresentados, observando-se a norma que trata de “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”, aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio da Deliberação nº 506.

Dessa forma, as mudanças de práticas contábeis são registradas nos livros contábeis como ajustes de exercícios anteriores, todavia o seu impacto é alocado a cada uma dos períodos apresentados. No caso específico da Companhia Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., não foi identificado até o presente momento qualquer ajuste que seja requerido ajustar as informações contábeis de períodos anteriores.

Em 2 de maio de 2008, a CVM emitiu a Instrução nº 469 que normatizou parcialmente a Lei nº 11.638/07, estabelecendo os requisitos mínimos a serem observados na apresentação das informações trimestrais (ITR) durante 2008. Essa Instrução, mediante certas condições, facultou como opção, a adoção integral dos dispositivos da referida Lei. A Administração da Companhia não optou por essa alternativa e, dessa forma, aplicou a Lei nº 11.638/07 na extensão mínima requerida pela Instrução CVM nº 469 na apresentação das suas ITR durante 2008.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

Dentre as principais alterações nas normas contábeis introduzidas pela referida Lei, estão sendo destacadas abaixo aquelas que, numa análise preliminar efetuada pela Administração, podem ou poderiam vir a impactar as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas do exercício que se finda em 31 de dezembro de 2008:

- Análise da recuperabilidade dos ativos imobilizado, intangível e diferido conforme estabelecido pelo Pronunciamento 01 do CPC, aprovado pela Deliberação CVM nº 527. A Companhia procedeu análise da recuperabilidade de seus ativos e a conclusão que se chegou é que não existe necessidade de provisão, uma vez que o valor do imobilizado líquido, do intangível e do diferido, são menores do que o valor estimado das suas respectivas recuperações.
- Os ativos e passivos de longo prazo devem ser ajustados pelo seu valor presente (AVP). Os demais saldos devem ser ajustados ao seu valor presente, apenas quando houver efeito relevante nas demonstrações financeiras. A Companhia efetuou a análise de todas as contas que são elegíveis a esse ajustamento e não identificou nenhum ajuste que causará impacto nas demonstrações financeiras.
- Nas operações relacionadas à combinação de negócios realizadas entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, os ativos e passivos da sociedade a ser incorporada, ou decorrente de fusão ou cisão, serão contabilizados pelo valor de mercado. A Companhia está aguardando orientações a respeito da amortização do saldo remanescente do ágio de rentabilidade futura de R\$ 334.681 em 30 de setembro de 2008. Neste trimestre, a exemplo de períodos anteriores, houve amortização do ágio no montante de R\$ 31.152. Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2008, nenhuma nova aquisição ou combinação de negócios foi realizada.
- Remuneração de Diretores e empregados com base em ações. A Companhia mantém planos de incentivo a Diretores ou empregados com base em ações, conforme melhor descrito na Nota 21. A Companhia aguarda emissão de normas para poder reconhecer os efeitos em suas demonstrações financeiras.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

As demais alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 não deverão provocar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008 ou não são aplicáveis, a saber:

- As aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos são basicamente provenientes de sobras de caixa que são aplicadas em ativos de liquidez, geralmente resgatáveis em prazos inferiores a 90 dias. Dessa forma, as aplicações financeiras são apresentadas pelo valor aplicado mais os rendimentos auferidos até a data do balanço, estando portanto ao valor de mercado dessa data. Como estas aplicações são classificadas como disponíveis para negociação, os ajustes ao seu valor de mercado estão reconhecidos no resultado do período.
- De forma similar, as mudanças havidas na Instrução CVM 247 que trata dos investimentos em coligadas também não provocou qualquer efeito, uma vez que os investimentos mantidos pela Companhia são em empresas controladas que continuam a ser avaliados pelo método da equivalência patrimonial.
- Reavaliações do ativo imobilizado – Estão proibidas novas reavaliações do ativo imobilizado. A Companhia não possui saldo de reserva de reavaliação nas demonstrações financeiras.
- Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmios recebidos na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Atualmente a Companhia não possui transações com prêmio na emissão de debêntures e não possui incentivos fiscais.
- Arrendamento mercantil de bens utilizados na manutenção dos negócios. A Companhia não possui contratos de arrendamento mercantil, do tipo financeiro, que de acordo com o item IV do artigo 179 da Lei das S.A.s, alterado pela Lei 11.638/07 passam a ser elegíveis e classificados como ativo imobilizado depreciável, registrando-se a obrigação existente, enquanto anteriormente, o registro se dava pelo pagamento das contra prestações que eram contabilizadas como despesas de aluguel.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

- A Companhia já divulgava como informação suplementar as Demonstrações dos Fluxos de Caixa, portanto, a mudança na Lei tornando-as obrigatória não provoca qualquer efeito em relação ao que a Companhia já vinha divulgando.
- Inclusão da Demonstração do Valor Adicionado – DVA no conjunto das demonstrações financeiras. A Administração da Companhia irá apresentar a referida demonstração de valor adicionado quando da preparação das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2008.

Informações trimestrais consolidadas

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

	% de participação			
	Setembro 2008		Junho de 2008	
	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	-	50,00	-
Haleiwa Participações S.A.	50,00	-	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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

Informações trimestrais consolidadas--Continuação

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 prevêm o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto, com base nas demonstrações financeiras dessas empresas demonstradas abaixo:

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>900</u>	Circulante	<u>1.794</u>
		Exigível a longo prazo	<u>112</u>
Ativo permanente		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.774	Capital social	51.336
Intangível	<u>2.296</u>	Prejuízos acumulados	<u>(3.272)</u>
	<u>49.070</u>		<u>48.064</u>
Total	<u><u>49.970</u></u>	Total	<u><u>49.970</u></u>

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas		
Receita de locação		1.550
Outras receitas		<u>72</u>
		1.622
Impostos e contribuições sobre vendas		(60)
Receita líquida		1.562
Despesas administrativas - shoppings		(3.340)
Depreciações e amortizações		(730)
Outras despesas operacionais		<u>(132)</u>
		<u>(4.202)</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(2.640)
Imposto de renda e contribuição social		<u>(197)</u>
Prejuízo do período		<u><u>(2.837)</u></u>

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Base de Preparação e Apresentação das Informações Trimestrais--Continuação

Informações trimestrais consolidadas--Continuação

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>6</u>	Circulante	<u>8</u>
Ativo permanente			
Imobilizado	26.184	Patrimônio líquido	
Diferido	<u>712</u>	Capital social	<u>26.894</u>
	26.896		
Total	<u><u>26.902</u></u>	Total	<u><u>26.902</u></u>

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres e do período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008 e 2007 da controladora com o consolidado é como segue:

	2008			2007		
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do trimestre	Lucro líquido do período	Patrimônio líquido	Prejuízo líquido do trimestre	Prejuízo líquido do período
Controladora	1.912.832	10.126	38.689	1.844.833	(25.485)	(8.927)
Passivo a descoberto de controlada	(104)	(10)	(45)	-	(30)	(32)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da						
County no trimestre (a)	-	(711)	492	-	199	664
Outros	-	-	-	(32)	(32)	(22)
Consolidado	<u><u>1.912.728</u></u>	<u><u>9.405</u></u>	<u><u>39.136</u></u>	1.844.801	(25.348)	(8.317)

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

A partir deste momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade, 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

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

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

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

b) Disponibilidades e valores equivalentes

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

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

d) Terrenos e imóveis a comercializar

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

e) Investimentos

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

f) Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

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

g) Intangível

O intangível é representado pelo ágio fundamentado em rentabilidade futura, pago nas aquisições de investimentos e investimentos que já foram totalmente incorporados. A amortização é calculada linearmente pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo, aproximadamente, em 5 anos.

h) Diferido

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

i) Passivos

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

j) Tributação

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

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

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

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

j) Tributação--Continuação

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

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 são demonstrados pelo valor que se espera realizar.

k) Provisão para contingências

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

l) Resultados de exercícios futuros

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (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.

4. Disponibilidades e Valores Equivalentes

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	15.086	23.401	7.940	12.851
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	82.219	91.315	244.865	251.042
	97.305	114.716	252.805	263.893

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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Contas a Receber

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	30.150	31.547	30.215	31.885
Cessão de direitos	44.589	64.622	40.010	59.874
Confissões de dívida (a)	2.783	2.797	2.940	2.955
Estacionamentos	1.641	2.055	1.135	595
Taxas de administração (b)	2.650	2.650	2.463	2.463
Comercialização	2.858	2.858	1.657	1.657
Publicidade	508	508	642	642
Vendas de imóveis	1.349	1.349	2.488	2.488
Outros	105	108	178	181
	86.633	108.494	81.728	102.740
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.895)	(13.376)	(12.471)	(13.122)
	73.738	95.118	69.257	89.618
Não circulante	(13.975)	(19.872)	(11.938)	(12.177)
Circulante	59.763	75.246	57.319	77.441

- (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 (6% a 7% sobre o aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo), sobre os encargos comuns dos lojistas (5% sobre os gastos incorridos), sobre a gestão financeira (percentual variável sobre os gastos incorridos na expansão dos shopping centers) e sobre o fundo de promoção (5% sobre a arrecadação para o fundo de promoção).

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 3a, o saldo que se espera receber em 30 de setembro de 2008 e 30 de junho de 2008, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping” e “Cristal Tower”, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	Setembro de 2008	Junho de 2008
Ano de vencimento		
2008	4.985	1.477
2009	8.354	519
2010 a 2012	20.866	288
	34.205	2.284

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Contas a Receber--Continuação

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

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Lojistas	213	213	92	92
Condomínio dos shopping centers (a)	7.611	8.436	7.563	7.659
Empreendedores dos shopping centers	13	534	-	521
Condomínio Parkshopping Barigui (b)	360	360	365	365
Condomínio New York City Center (c)	522	522	496	496
Condomínio Parkshopping (d)	450	450	-	-
Condomínio Ribeirão Shopping (e)	336	336	-	-
Adiantamento a fornecedores	2.088	2.088	618	618
Outros	568	955	220	651
	12.161	13.894	9.354	10.402
Provisão para perdas (a)	(7.611)	(8.424)	(7.563)	(7.563)
	4.550	5.470	1.791	2.839
Não circulante				
Lojistas	1.264	1.264	57	57
Condomínio Parkshopping Barigui (b)	870	870	974	974
Condomínio New York City Center (c)	27	27	36	36
Condomínio Parkshopping (d)	1.951	1.951	-	-
Condomínio Ribeirão Shopping (e)	112	112	-	-
Empreendedores dos shopping centers	424	425	480	480
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	806	-	750	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	6808	-	1.225	-
Outros	-	1	-	7
	12.262	4.650	3.522	1.554

- (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 ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IGP-DI mais 12% a.a. e esta sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de março de 2007.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Ribeirão Shopping, 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Impostos e Contribuições Sociais a Compensar

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
IR a compensar	8.077	9.567	7.859	9.662
CSLL a compensar	1.546	2.095	1.518	2.169
COFINS a compensar	1.166	1.175	124	127
PIS a compensar	366	679	178	477
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	4.806	4.900	2.600	2.661
IRRF sobre serviços prestados	287	288	-	2
PIS, COFINS e CSLL sobre serviços prestados	227	353	157	287
INSS sobre serviços prestados	48	48	192	192
Outros	3	23	6	31
	17.800	20.402	13.908	16.882

8. Terrenos e Imóveis a Comercializar

	Setembro de 2008	Junho de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Terrenos (a)	114.433	114.555
Imóveis concluídos	1.381	1.375
Imóveis em construção	545	102
	116.359	116.032

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Imposto de Renda e Contribuição Social

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

	Setembro de 2008	Junho de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Provisão para contingências	19.128	19.540
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	12.109	11.609
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	7.611	7.563
Resultado de projetos imobiliários (b)	(3.454)	(5.053)
Ágio em empresa incorporada (c)	450.497	470.934
Base do crédito fiscal diferido	485.891	504.593
Imposto de renda diferido (25%)	121.473	126.149
Contribuição social diferida (9%)	43.731	45.414
	165.204	171.563
Circulante	28.506	28.506
Não circulante	136.698	143.057

- (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\$ 786, 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, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$ 186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado pela Multiplan, não afetando, portanto o resultado de suas operações.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Imposto de Renda e Contribuição Social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

	Consolidado	
	Setembro de 2008	Setembro de 2007
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	63.077	(676)
Adições		
Provisões diversas	-	644
Amortização de ágio	9.666	1.846
Despesas não dedutíveis	10.527	4.747
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	5.602	1.868
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	518	77
Prejuízo fiscal da controladora sobre o qual não foi constituído IR diferido	-	27.617
Resultado de projetos imobiliários	2.496	-
	28.809	36.799
Exclusões		
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	(492)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(11.841)	(5.082)
Realização do ágio em empresa incorporada	(61.309)	(24.077)
Reversão de provisão	(493)	-
Resultado de projetos imobiliários	-	(4.954)
Outros	(183)	(195)
	(74.318)	(34.308)
Lucro fiscal	17.568	1.815
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(3.644)	-
	13.924	1.815
Imposto de renda	(3.481)	(454)
Contribuição social	(1.253)	(163)
	(4.734)	(617)
Critério de apuração pelo lucro presumido	(845)	(221)
Efeito do imposto de renda corrente no resultado	(5.579)	(838)
Efeito do imposto de renda diferido no resultado	(17.844)	(6.726)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	(23.423)	(7.564)

A Companhia possui o montante de R\$ 52.717 de prejuízos fiscais acumulados e R\$ 54.308 de base negativa de contribuição social.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Imposto de Renda e Contribuição Social--Continuação

Devido a Companhia estar em fase de consolidação dos seus negócios, principalmente após o processo de abertura de capital, a Administração entende ser mais prudente aguardar por um histórico de lucro tributável contínuo para poder determinar mais adequadamente o montante de imposto de renda e contribuição social diferido a ser registrado.

10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Setembro de 2008		Junho de 2008	
				Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do trimestre	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do trimestre
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	318	(5)	323	(8)
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,00	450	4.773	(262)	5.035	(62)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.544	(105)	(14)	(91)	(15)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a) 839	41,96	22.000	22.000	-	22.000	-
Multipplan Admin. Shopping Center	20.000	99,00	20	2.499	408	2.092	277
Brazilian Realty	11.081.059	99,99	39.525	45.702	1.859	43.841	1.235
JPL Empreendimentos	9.309.858	100,00	9.310	13.060	777	12.283	469
Indústrias Luna S.A.	7	0,01	37.000	45.702	1.859	43.841	1.235
Solução Imobiliária Ltda.	1.715.000	100,00	1.715	1.433	62	1.372	42
SCP – Royal Green Península	-	98,00	51.582	18.774	(1.785)	17.129	5.531
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(b) 21.442.694	50,00	25.668	48.064	(204)	24.134	(2.633)
Haleiwa Participações S.A.	(b) 29.893.268	50,00	13.446	26.893	-	13.446	-

(a) A referida investida teve o início da integralização do capital social em fevereiro de 2007.

(b) O resultado de equivalência patrimonial contempla o período a partir da data de aquisição destes investimentos pela Companhia, ocorrida no decorrer do segundo semestre de 2008.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos as 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 30 de junho de 2008	Adições	Reclassificação	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de setembro de 2008
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	320	-	-	(5)	315
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.985	-	-	(260)	4.725
SCP - Royal Green Península	16.787	3.431	-	(1.750)	18.468
Multiplan Admin. Shopping Center	2.071	-	-	405	2.476
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.232	-	-	-	9.232
Brazilian Realty LLC (a)	43.836	-	-	1.859	45.695
JPL Empreendimentos Ltda. (a)	12.283	-	-	777	13.060
Indústrias Luna S.A. (a)	4	-	-	-	4
Solução Imobiliária Ltda. (b)	1.371	-	-	62	1.433
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (c)	24.134	-	-	(102)	24.032
Haleiwa Participações S.A. (d)	13.446	-	-	-	13.446
Outros	89	-	-	-	89
Ágio					
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (c)	3.218	-	(3.218)	-	-
	131.776	3.431	(3.218)	986	132.975

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 30 de junho de 2008	Adição	Reclassificação	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de setembro de 2008
Custo					
SCP - Royal Green Península	16.787	3.431	-	(1.750)	18.468
Outros	245	-	-	(2)	243
Ágio					
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (c)	3.218	-	(3.218)	-	-
	20.250	3.431	(3.218)	(1.752)	18.711

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de março de 2008	Adições	Variação cambial	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de junho de 2008
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	328	-	-	(8)	320
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.047	-	-	(62)	4.985
SCP - Royal Green Península	11.364	-	-	5.423	16.787
Multiplan Admin. Shopping Center	1.797	-	-	274	2.071
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	8.393	-	-	9.232
Brazilian Realty LLC (b)	42.602	-	(3.394)	4.628	43.836
JPL Empreendimentos Ltda. (b)	11.814	-	-	469	12.283
Indústrias Luna S.A. (b)	4	-	-	-	4
Solução Imobiliária Ltda. (c)	1.329	-	-	42	1.371
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	25.450	-	(1.316)	24.134
Haleiwa Participações S.A. (e)	-	13.446	-	-	13.446
Outros	89	-	-	-	89
Ágio					
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	3.218	-	-	3.218
	75.213	50.507	(3.394)	9.450	131.776

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de março de 2008	Adição	Baixa	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de junho de 2008
Custo					
SCP - Royal Green Península	11.364	-	-	5.423	16.787
Outros	249	-	(95)	91	245
Ágio					
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	3.218	-	-	3.218
	11.613	3.218	(95)	5.514	20.250

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Investimentos--Continuação

- (a) 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 e o ágio apurado nessa operação foi de R\$ 46.438 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 37.434 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, e o ágio apurado nessa transação foi de R\$ 15.912 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 10.796 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).
- (b) 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, a qual possui 0,58% de participação no MorumbiShopping, e o ágio apurado na operação foi de R\$ 3.524 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R\$ 1.660 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).
- (c) A Companhia firmou em 07 de fevereiro de 2008 um contrato de mútuo concedendo à Manati Empreendimentos e Participações S.A. o montante de R\$ 23.806. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado entre as partes um termo aditivo desse contrato mediante o qual o mútuo foi aumentado em R\$ 500. Através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2008, a Manati restituiu à Multiplan o valor total mutuado mediante conversão do valor total do mútuo em aporte de capital na Manati com subscrição, pela Multiplan, de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas da Manati, passando a Companhia a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula.. O valor pago dessa aquisição foi de R\$ 28.668 e o ágio apurado nessa transação no montante de R\$ 3.218 foi registrado temporariamente na rubrica de investimentos durante o segundo trimestre de 2008. Posteriormente a Companhia providenciou o laudo de avaliação do valor de mercado deste ativo para fundamentação da segregação do ágio entre ágio por mais valia de ativos e ágio por rentabilidade futura, de acordo com o critério definido pela Instrução CVM nº 469/08, e concluiu que todo o ágio apurado tem como fundamento econômico a mais-valia de ativos.
- (d) 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 (valor em Reais). Em 23 de junho de 2008, através da Assembléia Geral Extraordinária, foi definido o aumento de capital da Haleiwa, de R\$ 1 para R\$ 29.893, mediante a emissão de 26.892.266 ações ordinárias nominativas, sendo: (a) 13.446.134 ações subscritas e integralizadas pela Multiplan no montante de R\$ 13.446, através da capitalização de créditos detidos contra a Companhia decorrentes de mútuo e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) realizados nos dias 28 de maio de 2008 e 02 de junho de 2008, para aquisição dos terrenos descritos no objeto social da Haleiwa; (b) 1.500.000 ações subscritas mas ainda não integralizadas pela Multiplan.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Setembro de 2008		Junho de 2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	309.551	364.884	277.700	329.080
Benfeitorias	2 a 4	711.509	772.977	692.882	754.162
Depreciação acumulada		(134.135)	(142.611)	(129.039)	(136.962)
Valor líquido		577.374	630.366	563.843	617.200
Instalações	2 a 10	79.988	87.514	76.690	84.137
Depreciação acumulada		(30.406)	(32.891)	(29.291)	(31.595)
Valor líquido		49.582	54.623	47.399	52.542
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	6.338	10.262	5.519	9.399
Depreciação acumulada		(1.871)	(3.639)	(1.692)	(3.333)
Valor líquido		4.467	6.623	3.827	6.066
Outros	10 a 20	3.821	4.645	3.822	4.677
Depreciação acumulada		(1.013)	(1.337)	(945)	(1.262)
Valor líquido		2.808	3.308	2.877	3.415
Imobilizado em andamento	-	236.126	261.360	140.134	155.960
		1.179.908	1.321.164	1.035.780	1.164.263
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno	-	-	10.106	-	10.106
Benfeitorias	-	-	27.324	-	27.324
Amortização acumulada	-	-	(939)	-	(745)
Valor líquido	-	-	36.491	-	36.685
Indústrias Luna S.A.					
Terreno	-	-	1	-	1
Benfeitorias	-	-	3	-	3
Amortização acumulada	-	-	-	-	-
Valor líquido	-	-	4	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.					
Terreno	-	-	2.915	-	2.915
Benfeitorias	-	-	7.881	-	7.881
Amortização acumulada	-	-	(262)	-	(206)
Valor líquido	-	-	10.534	-	10.590
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno	-	-	398	-	398
Benfeitorias	-	-	1.262	-	1.262
Amortização acumulada	-	-	(32)	-	(24)
Valor líquido	-	-	1.628	-	1.636
Manati					
Terreno	-	-	837	-	-
Benfeitorias	-	-	2.381	-	-
Amortização acumulada	-	-	(7)	-	-
			3.211		
Valor líquido	(a)	-	51.868	-	48.915
		1.179.908	1.373.032	1.035.780	1.213.178

(a) Conforme explicado nas Notas 10 (a), (b) e (c), os ágios decorrentes da diferença entre o valor de mercado dos bens do ativo das controladas adquiridas e o respectivo valor contábil, no montante total de R\$ 53.108, está sendo amortizado na proporção da realização destes mesmos ativos nas controladas, por depreciação ou baixa em decorrência de alienação desses bens. Para fins de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas, e de acordo com o art. 26 da Instrução CVM nº 247/96, o ágio decorrente da diferença entre o valor de mercado e o valor contábil de ativos está sendo classificado na conta utilizada pela controlada para registro do respectivo ativo, no imobilizado.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Imobilizado--Continuação

A Companhia efetuou a revisão da vida útil econômica dos shopping centers e consequentemente 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 pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. para todos os shoppings. Com base nessa revisão a despesa com depreciação foi reduzida em R\$ 708 no trimestre findo em 30 de setembro de 2008, será reduzida em R\$ 2.124 no último trimestre de 2008 e em R\$ 2.832 no exercício de 2008.

A Companhia está em processo de captação de recursos com instituições financeiras com o objetivo de viabilizar expansões e desenvolvimentos em shopping centers constantes do seu portfólio, no montante aproximado de R\$ 200.000.

12. Intangível

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de estacionamento e ágios apurados pela Companhia através de aquisições de novos investimentos durante o exercício de 2007 e o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente.

	Taxas anuais de amortização (%)	Setembro de 2008		Junho de 2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	307.067	307.067	307.067
Amortização acumulada	20	(173.106)	(173.106)	(157.752)	(157.752)
Realejo		86.611	86.611	86.611	86.611
Amortização acumulada	20	(30.314)	(30.314)	(25.983)	(25.983)
Multishopping		169.856	169.856	169.856	169.856
Amortização acumulada	20	(77.267)	(77.267)	(68.774)	(68.774)
		282.847	282.847	311.025	311.025
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC		46.434	46.434	46.088	46.088
Amortização acumulada		(10.909)	(10.909)	(8.689)	(8.689)
Indústrias Luna S.A.		4	4	4	4
Amortização acumulada		(1)	(1)	(1)	(1)
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	15.912	15.912	15.912
Amortização acumulada		(2.695)	(2.695)	(2.061)	(2.061)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	3.524	3.524	3.524
Amortização acumulada		(435)	(435)	(316)	(316)
Direito de uso de sistemas		37	1.185	-	1.150
		51.871	53.019	54.461	55.611
		334.718	335.866	365.486	366.636

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Intangível--Continuação

- (a) Os ágios registrados em função de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A.. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$ 447.756 e R\$ 114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 307.067 e R\$ 86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) Em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontrava em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$ 247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor de R\$ 16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 158.931 e R\$ 10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 08 de julho de 2006 a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$ 900, tendo sido apurado um ágio no montante de R\$ 448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos.
- (b) Conforme mencionado na Nota 10 (a) e (b), 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, 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.

13. Diferido

	Taxas anuais de amortização (%)	Setembro de 2008		Junho de 2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	20	3.965	3.965	3.965	3.965
Amortização acumulada		(3.831)	(3.831)	(3.633)	(3.633)
Valor líquido		134	134	332	332
Expansão – Morumbishoping	20	186	186	186	186
Amortização acumulada		(72)	(72)	(69)	(69)
Valor líquido		114	114	117	117
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	10	9.402	13.477	7.181	7.409
Amortização acumulada		(6)	(3.444)	(5)	(3.239)
Valor líquido		9.396	10.033	7.176	4.170
Outras despesas pré-operacionais		5.265	5.837	4.497	8.904
Amortização acumulada		(299)	(475)	(298)	(568)
Valor líquido		4.966	5.362	4.199	8.336
Barrashopping Sul (a)	-	22.006	22.006	18.795	18.795
Vila Olímpia		-	4.338	-	3.848
		36.616	41.987	30.619	35.598

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Empréstimos e Financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	Setembro de 2008		Junho de 2008	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
	TJLP e					
BNDES	UMBNDES	5,2%	13.817	15.678	13.672	15.699
Companhia Real de Distribuição	-	-	27	26	27	27
			13.844	15.704	13.699	15.726
Não circulante						
	TJLP e					
BNDES	UMBNDES	5,2%	9.126	9.126	12.389	12.727
Companhia Real de Distribuição	-	-	852	852	857	857
			9.978	9.978	13.246	13.584

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2009	3.410	3.410	6.730	7.068
2010	4.335	4.335	4.305	4.305
2011 em diante	2.233	2.233	2.211	2.211
	9.978	9.978	13.246	13.584

Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R\$ 75.789 em 30 de setembro de 2008 (R\$ 75.190 em 30 de junho de 2008), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. Os encargos incidentes sobre os empréstimos e financiamentos variam de 11,0% a 13,0% a.a.

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Empréstimos e Financiamentos – Continuação

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

15. Obrigações por Aquisição de Bens

	<u>Setembro de 2008</u>	<u>Junho de 2008</u>
	<u>Controladora e consolidado</u>	<u>Controladora e consolidado</u>
Circulante		
Terreno Morumbi (a)	2.550	2.550
PSS – Seguridade Social (b)	18.774	18.321
Valenpride Sociedade Anônima (c)	306	5.272
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (d)	4.016	6.024
Terreno Barra (e)	20.668	20.391
Outros	269	315
	<u>46.583</u>	<u>52.873</u>
Não circulante		
PSS – Seguridade Social (b)	67.365	70.335
Terreno Barra (e)	31.002	35.685
	<u>98.367</u>	<u>106.020</u>

- (a) Em dezembro de 2006, a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretroatável de venda e compra de dois terrenos em SP pelo valor de R\$ 19.800, dos quais R\$ 4.000 pagos na assinatura do contrato e R\$ 13.250 em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R\$ 2.550 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, integralmente liquidados.
- (b) Em dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, por R\$ 40.000, sendo R\$ 16.000 pagos à vista e o saldo em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 494, já incluídas juros anuais de 9% pela tabela price, acrescidas da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$ 120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$ 48.000, e o saldo remanescente será liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA.
- (c) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu os terrenos localizados na Chácara Santo Antônio/SP, por R\$ 11.750, sendo pagos R\$ 2.200 praticamente no ato, R\$ 4.356 na data da transmissão da posse realizada em 15 de julho de 2008 e o saldo de R\$ 5.194 em 17 parcelas de R\$ 306 vencendo a primeira em abril de 2007.
- (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, sendo pagos da seguinte forma: para três escrituras a Companhia pagou R\$ 425 no ato e o saldo remanescente será amortizado em 23 parcelas mensais de R\$ 471, sem juros; para a quarta escritura a Companhia pagou R\$ 123 no ato, R\$ 255 30 dias após a data do contrato e o saldo remanescente será amortizado em 22 parcelas mensais de R\$ 198, sem juros.
- (e) Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição foi de R\$ 100.000, e será liquidado da seguinte forma: (a) R\$ 40.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 60.000, em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% a.a., vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Obrigações por Aquisição de Bens--Continuação

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

	Setembro de 2008	Junho de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2009	9.860	18.400
2010	39.442	37.770
2011	23.941	24.379
2012	13.108	13.973
2013	12.016	11.498
	98.367	106.020

16. Aquisição de Ações

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

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Parcelamento de Impostos

	Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008
Circulante		
Autos de infração (a)	264	262
	264	262
Não circulante		
Autos de infração (a)	1.623	1.671
	1.623	1.671

- (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

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS e COFINS (a)	12.920	13.793	12.920	13.793
Depósitos judiciais	(12.920)	(13.793)	(12.920)	(13.793)
INSS	-	63	-	63
Contingências cíveis	4.598	4.649	4.101	4.178
Depósitos judiciais	(3.526)	(3.526)	(3.526)	(3.526)
Contingências trabalhistas	381	471	1.290	1.346
Provisão de PIS e COFINS (b)	1.064	1.064	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	175	1.504	175	1.589
Contingências fiscais	14	14	14	14
	2.706	4.239	3.118	4.728

As provisões para contingências foram constituídas para fazer face as 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 à 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.

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\$ 23.155 (R\$ 21.948 em 30 de junho de 2008).

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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos -		Valores a pagar circulante	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante		
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	61	-	2	-	1	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	-	-	-	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	25	-	188	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.	-	183	7	-	-	27
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	14	6.808	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	3	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.557	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	48	806	-	-
Brazilian Realty	-	-	73	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.	-	-	4	-	-	-
Outros	13	-	-	-	-	-
Total em 30 de setembro de 2008	75	1.740	176	7.614	189	27

Consolidado	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos		Valores a pagar circulante
	Não circulante	Circulante	Não circulante	Circulante	
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	-	-	2	-	1
GW do Brasil S.A.	-	-	13	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.557	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	188
Total em 30 de setembro de 2008	1.557	-	15	-	189

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos -		Valores a pagar circulante	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante		
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	-	-	2	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	142	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.	-	174	7	-	-	18
MPH Empreend. Imob. Ltda.	7	-	-	1.225	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	1	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.409	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	750	-	-
Total em 30 de junho de 2008	8	1.583	11	1.975	142	18

Consolidado	Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante	circulante
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	-	2	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	1	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.409	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	142
Total em 30 de junho de 2008	1.409	3	142

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R\$ 6.808, com objetivo de financiar os custos da obra do empreendimento Vila Olímpia, no qual a MPH possui participação de 71,5%. Estes 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 a Companhia efetuou adiantamentos a Manati Empreendimentos e Participações S.A. no montante total de R\$ 806, 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.

20. Resultados de Exercícios Futuros

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (Luvas)	93.413	126.123	84.792	113.445
Custo de venda a apropriar	(4.494)	(5.243)	(3.182)	(3.780)
Demais receitas	974	599	911	841
	89.893	121.479	82.521	110.506

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, 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, 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, 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, dos quais R\$ 104.124 destinados ao capital e R\$ 745.877 a título de ágio na emissão de ações. As ações preferenciais tem direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores e tem 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 30 de setembro de 2008, o capital social da controladora está representado por 147.799.441 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

<u>Acionista</u>	<u>Quantidade de ações</u>
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	36.960.235
Conselho de Administração e Diretoria	71.862
	<u>147.799.441</u>

b) Reserva de ágio

Em complemento ao ágio explicado no item a, 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. Este ágio será amortizado de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos.

c) Distribuição dos lucros

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, após absorver todos os prejuízos acumulados, 5% serão destinados à reserva legal, até que a mesma atinja 20% do capital social; 25% do lucro do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, serão distribuídos como dividendos; e a parcela remanescente deverá ser destinada a reserva de expansão, com a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. Patrimônio Líquido--Continuação

d) Plano de opção de compra de ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 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 4 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 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 06 de julho de 2007 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da Primeira Oferta Pública das Ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$ 9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. Patrimônio Líquido--Continuação

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

- (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 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações.

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 2.599.173 ações, que representam 1,76% do total de ações em 30 de setembro de 2008.

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>
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%	335.136
A partir do terceiro aniversário – 04/06/11	33,3%	334.132
A partir do quarto aniversário – 04/06/12	33,3%	334.132

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. Patrimônio Líquido--Continuação

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra em circulação em 30 de setembro de 2008, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Sholes, assumindo volatilidade estimada de 27,24%, taxa livre de risco média ponderada de 14,9% e maturidade de 6 anos.

	Valor justo médio ponderado das opções
Programa 1	20,74
Programa 2	10,74
Programa 3	9,85

Caso a Companhia tivesse registrado as despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base no valor justo das opções na data de concessão das mesmas, o patrimônio líquido e resultado nos períodos abaixo seriam reduzidos em:

	Resultado	Patrimônio líquido
2007	31.086	31.086
2008	1.705	32.791
2009	2.734	35.525
2010	2.734	38.259
2011	2.712	40.971
2012	1.029	42.000

22. Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas

	Setembro de 2008		Setembro de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	23.478	23.654	7.605	7.616
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.232)	(2.232)	(5.264)	(5.264)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	220	220	1	1
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.035)	(1.249)	(28.705)	(28.910)
Variação cambial	-	497	(557)	663
Variações monetárias	(11.460)	(11.822)	(1.932)	(1.961)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(191)	(298)	(638)	(652)
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	1.847	1.899	833	833
Rendimento de quotas	3.303	3.303	-	-
Juros sobre mútuos	873	894	658	712
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(5.515)	(5.526)	(2.496)	(2.496)
Descontos obtidos	131	130	3	3
Total	9.419	9.470	(30.492)	(29.455)

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos

Fatores de risco

Os principais fatores de risco a que as Companhias controladas estão expostas são os seguintes:

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. 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 30 de setembro 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.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos--Continuação

Fatores de risco--Continuação

(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.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

A Administração da Companhia não identifica entre os valores de mercado e os apresentados nas demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2008, a ocorrência de diferenças relevantes originadas por operações que envolvam instrumentos financeiros que requeiram divulgação específica.

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

A Companhia e suas controladas não operaram com derivativos durante o trimestre e o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008.

24. Fundos Administrativos

A Companhia é responsável pela administração e gestão financeira dos recursos dos empreendedores para os seguintes shopping centers: BarraShopping, MorumbiShopping, BHShopping, DiamondMall, ParkShopping, RibeirãoShopping, New York City Center, Shopping Anália Franco, BarraShopping Sul, ParkShopping Barigui. A Companhia administra fundos compostos por adiantamentos de recursos dos referidos empreendedores e pelo recebimento de aluguéis dos lojistas dos shopping centers, depositados em contas bancárias em nome do empreendimento e por conta da Companhia, para financiar as obras de expansão e as despesas operacionais dos próprios shopping centers.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. Fundos Administrativos--Continuação

Em 30 de setembro de 2008, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 8.852(R\$ 10.744 em 30 de junho de 2008), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

25. Compromissos

Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300.

Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$ 1.600, e para a manutenção anual foi de R\$ 361, com exceção do ano de 2008, cujo valor ficou estabelecido em R\$ 181.

De acordo com o 1º Termo Aditivo dos contratos descritos acima, 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 fevereiro de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R\$ 4.900.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

27. Informações Adicionais - Fluxo de Caixa

Os fluxos de caixa nos períodos de três meses findos em 30 de setembro de 2008 e 2007 compõem-se como segue:

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

27. Informações Adicionais - Fluxo de Caixa--Continuação

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro / Prejuízo	10.126	9.405	(25.485)	(25.348)
Ajustes:				
Depreciações e amortizações	6.660	7.732	5.204	5.993
Amortização do ágio	31.337	31.337	30.022	30.022
Equivalência patrimonial	2.885	1.640	(3.052)	(1.660)
Participação de acionistas não controladores	-	(201)	-	(81)
Apropriação do REF	(3.470)	(3.606)	(4.288)	(4.385)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.948	6.948	4.912	4.912
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	709	-	(199)
Lucro ajustado	54.486	53.964	7.313	9.254
Redução (aumento) dos ativos operacionais:				
Aumento em estoques	(327)	(327)	(1.115)	(1.115)
Aumento (redução) em contas a receber	(4.481)	(5.500)	(8.808)	(13.927)
Aumento (redução) em impostos a recuperar	(3.892)	(3.520)	(652)	(1.373)
Aumento (redução) nos impostos diferidos	(589)	(589)	1.499	1.236
Aumento (redução) em outros ativos	(496)	(787)	393	(570)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Aumento (redução) de contas a pagar	24.796	26.245	3.059	3.516
Aumento em obrigações por aquisição de bens	(13.943)	(13.943)	(12.641)	(12.641)
Aumento (redução) nos impostos e contribuições a recolher	3.057	2.822	(1.102)	166
Aumento (redução) nas aquisição de ações	(53.041)	(53.041)	(42.331)	(42.331)
Aumento (redução) nos tributos parcelados	-	(46)	(67)	(106)
Aumento (redução) na provisão para contingências	(412)	(489)	(106)	783
Aumento no resultado de exercícios futuros	10.842	14.579	10.512	15.556
Aumento (redução) nas outras obrigações	691	8.423	211	1.969
Aumento de adiantamento de clientes	3.538	3.538	-	340
Aumento (redução) dividendos	-	-	(218)	(218)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) operações	20.229	31.329	(44.053)	(39.461)
Fluxo de caixa de investimentos				
Aumento (redução) nos empréstimos e adiantamentos diversos	(11.447)	(5.675)	39.842	38.204
Aumento (redução) em créditos a receber de partes relacionadas	(157)	(148)	(3.713)	1.192
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	(52)	(52)	(92)	(92)
Aumento (redução) em Investimentos	(4.084)	(101)	(157.932)	(109.320)
Adições em Imobilizado	(150.585)	(167.587)	(14.164)	(73.120)
Adições em Diferido	(6.199)	(6.389)	(3.126)	(3.702)
Adições em Ágio	(2.953)	-	-	-
Adições em Intangível	(569)	(567)	(1.846)	(1.846)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de investimento	(176.046)	(180.519)	(141.031)	(148.684)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	(6.917)	(7.479)	(43.886)	(38.398)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	3.794	3.851	2.149	2.149
Redução do valor a pagar a partes relacionadas	46	47	(107)	(855)
Redução do ajuste de avaliação patrimonial	3.394	3.394	-	-
Aumento da reserva de capital	-	-	688.328	688.328
Participação de minoritários	-	200	-	125
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de investimento	317	13	646.484	651.349
Fluxo de caixa	(155.500)	(149.177)	461.400	463.204
Caixa no início	252.805	263.893	8.220	12.039
Caixa no final	97.305	114.716	469.620	475.243
Variação no caixa	(155.500)	(149.177)	461.400	463.204

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

28. Eventos Subseqüentes

(i) Aquisição de novos imóveis

- a) Através do acordo firmado entre a Companhia e a TDSP – Bela Vista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., datado de 18 de janeiro de 2008, a Companhia manifestou sua intenção em comprar um imóvel situado em Jundiaí/SP pelo preço ajustado é de R\$ 42.000, com sugestão de liquidação da seguinte forma: (a) R\$ 21.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 21.000, em 24 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 7,20% a.a., mais a variação correspondente a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura. O prazo máximo estipulado para a decisão da compra é de até 180 dias a partir da data do contrato, condicionada a comprovação do desmembramento da área e do registro do imóvel, fato este que não ocorreu até a presente data. A Companhia efetuou o pagamento da importância de R\$ 350 em 09 de janeiro de 2008, mais R\$ 350 em 11 de fevereiro de 2008, que estão registrados como adiantamentos para compra de imóveis na conta de terrenos e imóveis a comercializar.
- b) No dia 09 de julho de 2008, a Companhia adquiriu da Risa Refratários e Isolantes Ltda. um terreno, denominado de “Espaço Cerâmica”, localizado em São Caetano. Esse terreno será destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição será de R\$ 81.000, a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.000 no ato da assinatura do contrato de compra e venda; R\$ 20.000 cinco dias após a aprovação do projeto arquitetônico para o local; e R\$ 51.000 em 51 meses contados a partir do pagamento da parcela de R\$ 20.000. A partir do 46º dia passará a incidir 50% da variação mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) sobre o saldo devedor de R\$ 71.000. A aprovação do projeto arquitetônico deverá ocorrer dentro do prazo de 180 dias, a partir do qual o saldo devedor passará a ser atualizado pela variação de 100% da variação mensal do IGP-M. Sobre as cinquenta e uma parcelas mensais incidirão, além da atualização monetária, juros de 3% ao ano.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

OS COMENTÁRIOS ESTÃO APRESENTADOS NO GRUPO 8 “COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	2.295.827	2.301.420
1.01	Ativo Circulante	245.227	390.069
1.01.01	Disponibilidades	114.716	263.893
1.01.02	Créditos	129.624	125.668
1.01.02.01	Clientes	75.246	77.441
1.01.02.02	Créditos Diversos	54.378	48.227
1.01.02.02.01	Empréstimos e Adiantamentos Diversos	5.470	2.839
1.01.02.02.02	Impostos e Contr a Compensar	20.402	16.882
1.01.02.02.03	IR e CSLL Diferidos	28.506	28.506
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	887	508
1.02	Ativo Não Circulante	2.050.600	1.911.351
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	281.004	275.689
1.02.01.01	Créditos Diversos	277.579	272.820
1.02.01.01.01	Contas a Receber	19.872	12.177
1.02.01.01.02	Terrenos e Imóveis a Comercializar	116.359	116.032
1.02.01.01.03	Empréstimos e Adiantamentos Diversos	4.650	1.554
1.02.01.01.04	IR e CSLL Diferidos	136.698	143.057
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	1.557	1.409
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	1.557	1.409
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	1.868	1.460
1.02.02	Ativo Permanente	1.769.596	1.635.662
1.02.02.01	Investimentos	18.711	20.250
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	18.711	20.250
1.02.02.02	Imobilizado	1.373.032	1.213.178
1.02.02.03	Intangível	335.866	366.636
1.02.02.04	Diferido	41.987	35.598

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	2.295.827	2.301.420
2.01	Passivo Circulante	134.499	152.775
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.704	15.726
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	45.898	19.653
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11.474	8.652
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	189	142
2.01.08	Outros	61.234	108.602
2.01.08.01	Obrigação por Aquisição de Bens	46.583	52.873
2.01.08.02	Aquisição de Ações	0	53.041
2.01.08.04	Parcelamento de Impostos	264	262
2.01.08.05	Outros	14.387	2.426
2.02	Passivo Não Circulante	235.686	236.509
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	114.207	126.003
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.978	13.584
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	4.239	4.728
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	99.990	107.691
2.02.01.06.01	Aquisição de Ações	0	0
2.02.01.06.02	Obrigação por Aquisição de Bens	98.367	106.020
2.02.01.06.03	Outros	1.623	1.671
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	121.479	110.506
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	12.914	12.915
2.04	Patrimônio Líquido	1.912.728	1.899.221
2.04.01	Capital Social Realizado	952.747	952.747
2.04.02	Reservas de Capital	932.425	932.425
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
---------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.556	14.049
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	111.461	314.784	93.081	256.428
3.02	Deduções da Receita Bruta	(10.362)	(28.687)	(7.986)	(22.205)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	101.099	286.097	85.095	234.223
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(12.127)	(39.700)	(24.804)	(57.502)
3.05	Resultado Bruto	88.972	246.397	60.291	176.721
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(68.857)	(183.260)	(79.989)	(178.380)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(30.115)	(82.188)	(25.052)	(50.744)
3.06.03	Financeiras	1.745	9.470	(20.635)	(29.455)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	6.884	32.009	8.835	11.899
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(5.139)	(22.539)	(29.470)	(41.354)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	222	787	53	811
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(39.069)	(117.806)	(36.015)	(102.825)
3.06.05.01	Depreciações e Amortizações	(7.732)	(23.564)	(5.993)	(16.449)
3.06.05.02	Amortização do Ágio	(31.337)	(94.242)	(30.022)	(86.376)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(1.640)	6.477	1.660	3.833
3.07	Resultado Operacional	20.115	63.137	(19.698)	(1.659)
3.08	Resultado Não Operacional	(64)	(60)	0	983
3.08.01	Receitas	0	0	0	983
3.08.02	Despesas	(64)	(60)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	20.051	63.077	(19.698)	(676)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.086)	(5.579)	843	(838)
3.11	IR Diferido	(6.359)	(17.844)	(6.412)	(6.726)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(201)	(518)	(81)	(77)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	9.405	39.136	(25.348)	(8.317)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	147.800	147.800	147.800	147.800
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,06363	0,26479		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,17150)	(0,05627)

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Terceiro Trimestre de 2008

Relatório de Resultados e Informações Financeiras Suplementares

Teleconferência

Português

13 de novembro de 2008
11:00 (horário de Brasília)
08:00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0188
Replay: +55 (11) 2188-0188
Código: Multiplan

Inglês

13 de novembro de 2008
12:15 (horário de Brasília)
09:15 (horário de NY)
Tel.: +1 (412) 858-4600
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 57096995

Multiplan anuncia crescimento do NOI de 43,2% no 3T08, para R\$67,9 milhões

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2008 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: MULT3), a maior empresa de shopping centers em faturamento e rentabilidade, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2008. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Variação 3T08/3T07			
NOI	Lucro Líquido Ajustado	FFO Ajustado	EBITDA Ajustado
▲43,2%	▲18,8%	▲18,3%	▲17,2%

- A receita líquida aumentou 18,8% em relação ao 3T07, passando de R\$85,1 milhões para R\$101,1 milhões. As receitas de locação, estacionamento, serviços e merchandising foram as principais razões para esse aumento.
- A receita de locação subiu 22,4%, totalizando R\$68,0 milhões no 3T08. O Aluguel nas Mesmas Lojas aumentou 11,6% no mesmo período.
- O resultado operacional líquido (NOI) aumentou 43,2% entre o 3T07 e o 3T08, variando de R\$47,4 milhões para R\$67,9 milhões. Beneficiado pelo aumento da margem NOI de 77,7% para 85,8%, decorrente tanto do aumento de receitas como da redução de custos.
- O EBITDA e o FFO ajustados subiram 17,2% e 18,3%, respectivamente, neste trimestre em relação ao mesmo trimestre de 2007, em função do crescimento do NOI.
- Cristal Tower já vendeu 58% das suas unidades desde o seu lançamento em 18 de agosto de 2008.
- Com o anúncio da expansão do ParkShoppingBarigüi e lançamento do JundiaíShopping no 3T08, a Multiplan agora é responsável pelo maior fluxo de projetos *greenfield* em desenvolvimento no mercado, com cinco shopping centers que acrescentarão 128.102 m² à ABL própria da companhia.
- A companhia investiu ainda mais em seus shopping centers de alto padrão e na qualidade do seu mix de lojistas. No 3T08, R\$10,7 milhões foram investidos em reformas, mantendo os shopping centers atraentes e confortáveis para os seus clientes.
- Novas operações que terão início no próximo trimestre: BarraShopping Sul, expansão do ParkShopping Fashion, expansão do ParkShoppingBarigüi Gourmet e fases I e II da expansão do RibeirãoShopping.

Destques Operacionais

(R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
Receita Bruta	111.461	93.081	▲19,7%	314.784	256.428	▲22,8%
Receita líquida	101.099	85.095	▲18,8%	286.097	234.223	▲22,1%
FFO Ajustado	54.833	46.350	▲18,3%	174.786	131.552	▲32,9%
Lucro Líquido Ajustado	47.101	40.357	▲16,7%	151.222	115.103	▲31,4%
EBITDA ajustado	57.375	48.937	▲17,2%	171.413	144.949	▲18,3%
NOI	67.911	47.417	▲43,2%	184.077	141.257	▲30,3%
Margem NOI	85,8%	77,7%	▲806 b.p	82,6%	81,1%	▲145 b.p
Vendas Totais	1.203.680	1.029.860	▲16,9%	3.419.102	2.943.431	▲16,2%
Vendas Totais/m ²	2.990	2.725	▲9,7%	8.494	7.789	▲9,0%
Vendas nas Mesmas Lojas/m ²	3.066	2.790	▲9,9%	9.060	8.136	▲11,4%
Aluguel nas Mesmas Lojas/m ²	244	219	▲11,6%	710	650	▲9,3%
ABL SC's Próprios	416.928	392.279	▲6,3%	416.928	392.279	▲6,3%
ABL Multiplan	266.759	252.152	▲5,8%	266.759	252.152	▲5,8%

CARTA DO PRESIDENTE

Caros Investidores,

É com grande prazer que anuncio os resultados da Multiplan para o terceiro trimestre de 2008. Como esperávamos, nossa companhia continuou expandindo, e a melhoria no desempenho dos nossos empreendimentos, assim como o sucesso dos nossos projetos, podem ser vistos em números. Em 3T08, o resultado operacional líquido (NOI) da Multiplan cresceu 43,2%, para R\$67,9 milhões, e o lucro líquido ajustado aumentou 16,7%, em comparação ao 3T07, alcançando R\$151,2 milhões no acumulado do ano.

Em setembro, foi anunciada a construção do JundiaíShopping, o novo shopping da empresa, localizado em Jundiaí, São Paulo. Com 34.575m² de ABL, estima-se que o empreendimento trará em seu terceiro ano um resultado líquido operacional (NOI) de R\$26,6 milhões. O projeto fará parte de um complexo multi-uso, onde futuramente duas torres comerciais serão erguidas. Atualmente, a companhia desenvolve cinco projetos greenfield, e trabalhamos fortemente para que mais empreendimentos possam ser anunciados.

Anunciamos também a construção de uma nova expansão, no ParkShoppingBarigüi, em Curitiba, Paraná, acrescentando 8.639m² de ABL ao shopping center através de 85 novas lojas. A companhia possui ao todo sete expansões em desenvolvimento, que juntas vão adicionar 51.598m² de ABL ao nosso portfólio. A criação de novos empreendimentos continua a ser a nossa prioridade, sendo essa a maior expertise da Multiplan. A produção de estudos de viabilidade, o desenvolvimento de novos projetos e a administração de novos shopping centers é aquilo que fazemos melhor, e o que gera altos retornos aos nossos investidores.

Aproveito o momento para retransmitir o orgulho e a grande expectativa de toda nossa equipe diante da inauguração do BarraShopping Sul, no dia 17 de novembro de 2008. Após anos de estudo, planejamento e desenvolvimento, o shopping center está prestes a contribuir diretamente com a vida da população de Porto Alegre, criando milhares de empregos e proporcionando opções de lazer e compras em um amplo centro de entretenimento. Com 68.378m² de ABL, o shopping center já nasce como o maior da região Sul do país e o segundo maior do portfólio Multiplan. Incrementando o complexo BarraShopping Sul está o Cristal Tower, nosso projeto de torre comercial anunciado em agosto, que iniciou com sucesso a fase de vendas. Em menos de três meses, 58% das unidades já foram negociadas.

Visando manter os nossos shopping centers como referências regionais em compras e lazer, é necessário adaptá-los às necessidades dos consumidores e às novas tendências de design. Por esta razão, a Multiplan investiu R\$10,7 milhões em renovações durante o terceiro trimestre deste ano, totalizando R\$41,7 milhões nos primeiros nove meses de 2008. Como exemplo, os três maiores shoppings da nossa rede, BarraShopping, BH Shopping e MorumbiShopping, passaram por grandes melhorias. Pisos, tetos, escadas, janelas, iluminação e vários outros aspectos estruturais foram redesenhados para tornar o ambiente mais agradável, buscando sempre a satisfação dos nossos clientes.

A empresa tem 83% de sua receita de locação proveniente das cobranças fixas de aluguel mínimo, e a taxa de ocupação dos shoppings em operação é de 97,2 %. A taxa de inadimplência (com pagamentos atrasados por mais de 25 dias) foi de apenas 3,7% no 3T08 e o crescimento das vendas acumulado nos três trimestres de 2008 aumentou 16,1%, totalizando R\$3,4 bilhões. Tudo isto demonstra que apesar da crise, os grandes shoppings centers continuam mantendo suas vendas em ascensão, já que as pessoas não deixam de frequentá-los por já ser parte quase que inseparável de seu cotidiano. Não menos relevante, face ao momento atual, é que a dívida líquida da companhia é de R\$55,9 milhões, o que corresponde a 2,7% de seu patrimônio líquido contábil e 3,4% do seu valor de mercado.

Finalmente, gostaria de expressar a confiança da nossa companhia durante o período de instabilidade econômica que o mundo atravessa. Um dos motivos são os nossos contratos de aluguel, que por serem indexados ao IGP-DI, proporcionam à nossa receita uma proteção inflacionária. Além disso, o sucesso de negociação e a alta demanda pelas mais de mil lojas que serão incluídas ao nosso portfólio até 2009, demonstram claramente que o nosso caminho continua a ser o do crescimento. No mês de outubro, quando a crise financeira já era amplamente noticiada, os nossos shopping centers tiveram vendas aproximadamente 16% superiores em relação a outubro de 2007, afirmando a qualidade do nosso portfólio. Além do mais, nossos shopping centers são empreendimentos consolidados que garantem acúmulo de caixa durante um longo período de tempo, perpetuando dessa forma nossos resultados.

Durante mais de trinta anos, a Multiplan passou por períodos voláteis na economia e foi sempre capaz de superar momentos difíceis através da melhoria dos próprios empreendimentos e de investimentos em projetos ousados. A nossa estratégia, durante todos esses anos, permaneceu inalterada: ser o melhor no nosso setor e trazer os maiores resultados possíveis aos nossos investidores.

Desejo a todos uma boa leitura,
José Isaac Peres

DESTAQUES FINANCEIROS

Visão Geral

A Multiplan é a maior empresa de shopping centers do Brasil, desenvolvendo, operando e detendo uma das maiores e mais qualificadas carteiras de shopping centers, com mais de 30 anos de experiência no setor. A empresa também tem operações estratégicas no setor de incorporação imobiliária residencial e comercial, gerando sinergias com as atividades relacionadas aos shopping centers e aproveitando a valorização que os mesmos provocam nos terrenos adjacentes. Em 30 de setembro de 2008, a Multiplan detinha e administrava 11 shopping centers próprios, que totalizavam uma ABL de 416.928 m², 2.732 lojas e tráfego anual estimado em 149 milhões de consumidores, o que coloca a empresa entre as maiores administradoras de shopping centers do Brasil, segundo a ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers). A Multiplan, visando controlar e exercer sua excelência em gestão, detém uma posição de controle majoritário em 12 dos 16 shopping centers que integram o seu portfólio (incluindo os dois shoppings em construção e os três em desenvolvimento), administrando todos os que estão em operação.

Demonstrações Financeiras Consolidadas

(R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
Locação de lojas	67.994	55.572	▲22,4%	197.329	162.393	▲21,5%
Serviços	18.604	12.942	▲43,8%	51.608	35.931	▲43,6%
Cessão de direitos	3.606	4.385	▼17,8%	17.087	13.811	▲23,7%
Receitas de estacionamento	18.989	11.637	▲63,2%	46.492	25.385	▲83,1%
Venda de imóveis	2.268	8.545	▼73,5%	2.268	18.908	▼88,0%
Receita Bruta	111.461	93.081	▲19,7%	314.784	256.428	▲22,8%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(10.362)	(7.986)	▲29,8%	(28.687)	(22.205)	▲29,2%
Receita líquida	101.099	85.095	▲18,8%	286.097	234.223	▲22,1%
(Receita) despesas operacionais						
Sede	(22.287)	(13.069)	▲70,5%	(61.260)	(37.400)	▲63,8%
Despesas não recorrentes (IPO)	-	(35.683)	▼100,0%	-	(37.044)	▼100,0%
Shopping centers	(11.244)	(13.583)	▼17,2%	(38.816)	(32.834)	▲18,2%
Estacionamento	(7.828)	(6.209)	▲26,1%	(20.928)	(13.687)	▲52,9%
Custo de imóveis vendidos	(883)	(5.012)	▼82,4%	(884)	(10.981)	▼92,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.640)	1.660	N/A	6.477	3.833	▲69,0%
Amortização do ágio	(31.337)	(30.022)	▲4,4%	(94.242)	(86.376)	▲9,1%
Receitas financeiras	6.884	8.835	▼22,3%	31.987	11.899	▲168,8%
Despesas financeiras	(5.139)	(5.771)	▼11,3%	(22.517)	(17.655)	▲27,5%
Depreciações e amortizações	(7.732)	(5.993)	▲29,0%	(23.564)	(16.449)	▲43,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	222	53	▲316,1%	787	811	▼3,1%
(Lucro) prejuízo operacional	20.115	(19.698)	N/A	63.137	(1.659)	N/A
Lucro não Operacional	(64)	0	▲100,0%	(60)	983	N/A
(Lucro) antes do imposto de renda, da contribuição social e da participação de minoritários	20.051	(19.698)	N/A	63.077	(676)	N/A
Imposto de renda e contribuição social	(4.086)	843	N/A	(5.579)	(838)	▲565,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(6.359)	(6.412)	▼0,8%	(17.844)	(6.726)	▲165,3%
Participação dos acionistas minoritários	(201)	(81)	▲149,2%	(518)	(77)	▲572,7%
(Lucro líquido) / Prejuízo do período	9.405	(25.348)	N/A	39.136	(8.317)	N/A
EBITDA ajustado	57.375	48.937	▲17,2%	171.413	144.949	▲18,3%
NOI	67.911	47.417	▲43,2%	184.077	141.257	▲30,3%
FFO Ajustado	54.833	46.350	▲18,3%	174.786	131.552	▲32,9%
Lucro Líquido Ajustado	47.101	40.357	▲16,7%	151.222	115.103	▲31,4%

RECEITA

Receita Bruta

A receita bruta da Multiplan registrou um aumento de 19,7%, de R\$93,1 milhões no 3T07 para R\$111,5 milhões no 3T08 devido a um aumento nas receitas de locação, estacionamento e serviços. As receitas de estacionamento e serviços foram responsáveis por 33,7% da receita da Multiplan.

1. Locação de Lojas

Manutenção do crescimento orgânico

A receita de locação totalizou R\$68,0 milhões no 3T08, 22,4% superior a receita de R\$55,6 milhões do 3T07. A região de Belo Horizonte continua a registrar crescimento na receita de locação: dois de seus shopping centers, o DiamondMall e o Shopping Pátio Savassi, registraram um aumento de 20% e 92%, respectivamente, na sua receita de locação.

Receita de Locação/Shopping (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
BH Shopping	9.242	8.508	▲8,6%	27.090	25.533	▲6,1%
RibeirãoShopping	5.562	3.520	▲58,0%	15.119	10.320	▲46,5%
BarraShopping	13.137	11.840	▲11,0%	38.808	35.535	▲9,2%
MorumbiShopping	15.463	11.457	▲35,0%	45.919	34.612	▲32,7%
ParkShopping	5.148	4.433	▲16,1%	14.528	13.146	▲10,5%
DiamondMall	5.794	4.832	▲19,9%	16.653	14.179	▲17,4%
New York City Center	1.264	1.266	▼0,2%	3.910	3.639	▲7,4%
Shopping AnáliaFranco	3.074	2.830	▲8,6%	9.256	8.242	▲12,3%
ParkShoppingBarigüi	5.566	5.214	▲6,8%	16.159	15.501	▲4,2%
Pátio Savassi*	3.192	1.665	▲91,7%	9.091	1.665	▲446,1%
Shopping SantaÚrsula**	545	-	▲0,0%	775	-	▲0,0%
BarraShopping Sul (BIG)	7	7	▲0,0%	21	21	▲0,0%
Total do Portfólio	67.994	55.572	▲22,4%	197.329	162.393	▲21,5%

*Apenas dois meses foram considerados no 3T07

**Adquirido em maio de 2008

Crescimento contínuo das vendas do varejo

A última divulgação do volume das vendas do varejo (9,8% maiores em agosto de 2008 em relação a agosto de 2007, de acordo com o IBGE) indica que a população brasileira continua consumindo em larga escala. Mais uma vez, as vendas nos shopping centers da Multiplan superaram o crescimento da média do varejo nacional, subindo 16,9%, de R\$1,0 bilhão no 3T07 para R\$1,2 bilhão no 3T08. As Vendas nas Mesmas Lojas aumentaram 9,9% no 3T08 em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas de shopping centers continuam registrando crescimento de dois dígitos

As vendas dos shopping centers da companhia mantiveram um crescimento constante desde o início de 2008, como mostrado no gráfico acima. As vendas aumentaram 16,9% no 3T08 em relação ao 3T07 e 16,2% nos primeiros nove meses do ano em relação ao mesmo período de 2007.

Vendas (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
Shopping						
BH Shopping	137.235	120.742	▲13,7%	389.833	340.497	▲14,5%
RibeirãoShopping	86.871	73.836	▲17,7%	247.682	208.813	▲18,6%
BarraShopping	242.283	219.209	▲10,5%	698.242	633.416	▲10,2%
MorumbiShopping	216.411	181.728	▲19,1%	614.961	530.661	▲15,9%
ParkShopping	129.997	118.335	▲9,9%	369.223	334.502	▲10,4%
DiamondMall	70.547	57.011	▲23,7%	199.429	155.627	▲28,1%
New York City Center	33.132	31.927	▲3,8%	101.232	96.606	▲4,8%
Shopping AnáliaFranco	103.858	92.943	▲11,7%	303.662	267.098	▲13,7%
ParkShoppingBarigüi	102.374	91.996	▲11,3%	301.834	256.887	▲17,5%
Pátio Savassi	54.678	42.133	▲29,8%	148.170	119.324	▲24,2%
Shopping SantaÚrsula	26.294	-	▲0,0%	44.834	-	▲0,0%
Total	1.203.680	1.029.860	▲16,9%	3.419.102	2.943.431	▲16,2%

Pagamentos adimplentes dos varejistas

A inadimplência (até 25 dias de atraso no pagamento) caiu para 3,7% no 3T08, 70 pontos base abaixo do valor registrado no 3T07 (4,4%) e a Perda de Aluguel (mais de 180 dias de atraso no pagamento) foi de apenas 0,5% no 3T08. A taxa de ocupação média manteve-se em 97,5% no 9M08. Se o Shopping SantaÚrsula, que está em processo de reestruturação administrativa, fosse excluído do cálculo da taxa de ocupação de setembro, esse número teria atingido 98,1%. Também é importante mencionar que o crescimento dos shopping centers da Multiplan foi superior aos índices nacionais nos últimos oito anos, demonstrando a capacidade da companhia de superar o desempenho médio do mercado.

Abertura da receita de locação

A eficiência do merchandising

As empresas brasileiras estão observando o poder das mídias alternativas em shopping centers, dedicando, portanto, uma parte significativa do seu orçamento de marketing aos investimentos em merchandising em shopping centers de qualidade. Hoje os anunciantes estão buscando alavancar o reconhecimento da marca ao proporcionar uma experiência com o seu produto e estimular a compra no momento em que o consumidor possa eventualmente efetuar a aquisição. Portanto, o merchandising em shopping centers tornou-se a maneira mais eficaz de atingir os clientes-alvo dos lojistas. De acordo com a ABRASCE e o IPDM (Instituto de Pesquisa de Desenvolvimento de Mercado), o consumidor brasileiro gasta em média 73 minutos visitando um shopping center e 81% decidem comprar algo enquanto estão no local. Destes, 43% efetuam a compra. Este resultado reflete-se na receita de merchandising, que aumentou 41,1% no trimestre em relação ao mesmo período do ano passado devido a essa estatística atraente para potenciais anunciantes nos shopping centers da Multiplan.

Receitas Aluguel/Shopping (R\$'000)	3T08			3T07		
	Mínimo	Complementar	Merchandising	Mínimo	Complementar	Merchandising
BH Shopping	7.941	294	1.007	7.301	307	900
RibeirãoShopping	4.460	259	843	2.937	134	449
BarraShopping	11.579	279	1.279	10.501	339	998
MorumbiShopping	12.822	400	2.239	9.701	387	1.370
ParkShopping	3.977	423	747	3.474	342	617
DiamondMall	4.923	349	523	4.155	325	352
New York City Center	1.100	17	147	1.077	22	167
Shopping AnáliaFranco	2.498	116	460	2.200	171	459
ParkShoppingBarigüi	4.287	251	1.027	4.338	223	654
Pátio Savassi	2.439	317	438	1.205	188	271
Shopping SantaÚrsula	443	13	89	-	-	-
BarraShopping Sul (BIG)	7	-	-	7	-	-
Total do Portfólio	56.476	2.718	8.799	46.896	2.438	6.237

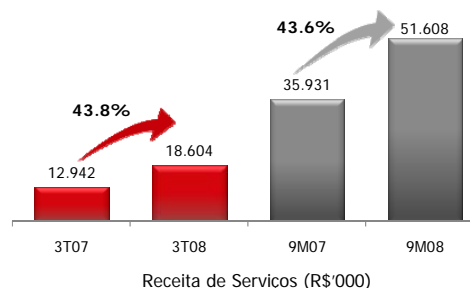
Crescimento da receita de locação superior a inflação

Os aluguéis mínimo e complementar, que representam a maior parte da receita de locação da companhia, registraram um crescimento de 20,0% entre o 3T07 e o 3T08. Além disso, neste trimestre a Multiplan conseguiu ajustar o valor dos contratos responsáveis por 21,8% da ABL da companhia, levando a uma média de "efeito de renovação do IGP-DI" de 10,2%. O efeito de renovação do IGP-DI é a média ponderada do aumento mensal do IGP-DI e da porcentagem da ABL renovada no respectivo mês (vide gráfico abaixo). Ao comparar este efeito de renovação do IGP-DI de 10,2% com o aumento de aluguel mesmas lojas de 11,6%, conclui-se que a companhia registrou um crescimento real do aluguel por m² de 1,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

2. Serviços

Sucesso de locação

No 3T08, a receita de serviços beneficiou-se do sucesso de locação dos empreendimentos e expansões que serão abertos até 2009. As taxas de transferência adicionais resultantes da melhora no mix de lojistas da companhia, acompanhadas pelo forte crescimento do NOI, foram algumas das razões que levaram ao aumento de 43,8% na receita de serviços em relação ao 3T07.



3. Cessão de Direitos

Mais cessão de direitos de novos projetos

Apesar do aumento na receita de cessão de direitos dos projetos abertos nos últimos cinco anos, nenhuma parcela da cessão de direitos já recebida relacionada aos três shopping centers e sete expansões em processo de locação foi contabilizada. A cessão de direitos relacionada a estes novos projetos só é considerada como receita quando o projeto entra em operação. No próximo trimestre, por exemplo, três expansões e um shopping center serão inaugurados; portanto, a cessão de direitos para estes projetos será transferida da linha de Resultados de Exercícios Futuros (REF) para a linha de receita de cessão de direitos (os Resultados de Exercícios Futuros registraram crescimento de R\$10,9 milhões entre 2T08 e 3T08 – vide o Anexo II). A receita operacional de cessão de direitos (derivada de cada novo contrato nos shopping centers em operação a mais de cinco anos) caiu no 3T08, pois uma grande parcela dos lojistas renovaram os seus contratos desde o 3T07 e a renovação de contrato não gera receita de cessão de direitos.

Receita de CD/Tipo (R\$'000)	3T08	3T07	Varição %	9M08	9M07	Varição %
Operacionais (Recorrentes)	1.455	2.470	▼41,1%	8.183	7.916	▲3,4%
Novos projetos abertos nos últimos 5 anos	2.151	1.915	▲12,3%	8.904	5.895	▲51,0%
Total do Portfólio	3.606	4.385	▼17,8%	17.087	13.811	▲23,7%

4. Receita de Estacionamento

Novas operações e forte crescimento contínuo

A receita de estacionamento aumentou 63,2%, atingindo R\$19,0 milhões no 3T08. Apesar do início da cobrança de estacionamento no ParkShoppingBarigüi e Shopping AnáliaFranco no último trimestre, ambos os shopping centers não registraram queda no desempenho, evidenciado pelas altas taxas de crescimento nas vendas dos dois shoppings. O ticket médio de vendas cresceu 35,7% no ParkShoppingBarigüi e 47,2% no Shopping AnáliaFranco, em relação ao mesmo período do ano passado. Além disso, os dois empreendimentos geraram uma receita de estacionamento de R\$4,0 milhões no 3T08 e todos os shopping centers da Multiplan registraram um crescimento de dois dígitos na receita de estacionamento. Por fim, o RibeirãoShopping e o ParkShopping deverão começar a cobrar estacionamento em 2009.

Receita de Estacionamento/Shopping (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
BH Shopping	1.921	1.333	▲44,1%	5.320	2.904	▲83,2%
BarraShopping	4.654	4.081	▲14,0%	13.387	7.981	▲67,7%
MorumbiShopping	5.195	3.933	▲32,1%	13.177	10.237	▲28,7%
DiamondMall	1.038	840	▲23,6%	2.907	1.875	▲55,0%
New York City Center	952	838	▲13,6%	3.026	1.776	▲70,4%
Shopping AnáliaFranco	2.108	-	▲0,0%	3.367	-	▲0,0%
ParkShoppingBarigüi	1.903	-	▲0,0%	2.088	-	▲0,0%
Pátio Savassi*	1.218	612	▲99,0%	3.220	612	▲426,2%
Total do Portfólio	18.989	11.637	▲63,2%	46.492	25.385	▲83,2%

*Considerando somente 2 meses em 3T07

5. Vendas de Imóveis

Lançamento oficial do Cristal Tower

As vendas de imóveis totalizaram R\$2,3 milhões no 3T08, dos quais R\$1,5 milhão são referentes às vendas do Cristal Tower e o restante à apropriação do projeto Centro Profissional MorumbiShopping. O sucesso do BarraShopping Sul estimulou a Multiplan a antecipar o lançamento do Cristal Tower, um dos projetos imobiliários da companhia em uma região privilegiada de Porto Alegre. O processo de venda do Cristal Tower teve início no último trimestre, mas as obras ainda não foram iniciadas.

DESPESAS

1. Despesas com Shopping Centers

Redução das despesas leva a um aumento da eficiência

As despesas com shopping centers registraram uma redução de 17,2%, passando de R\$13,6 milhões no 3T07 para R\$11,2 milhões no 3T08. Apesar da Multiplan ter aumentado o seu ABL por meio de participações minoritárias e da aquisição de um shopping center, a companhia conseguiu cortar custos desde o início de 2008, levando a uma redução de R\$2,3 milhões nos valores absolutos e, portanto, a um aumento nas margens NOI. Estes esforços incluem a redução de R\$0,4 milhão nas despesas com marketing, dado que os shopping centers da companhia já estão consolidados e contam com grandes contribuições de seus lojistas, que agora podem perpetuar a marca. A companhia também registrou uma redução de R\$0,4 milhão nos custos relacionados às lojas vagas (excluindo o Shopping SantaÚrsula) e de R\$0,5 milhão devido à contribuição reduzida aos lojistas com contratos com limite de despesa. Essa melhora no desempenho foi responsável pelo crescimento de 43,2% do NOI, que totalizou R\$67,9 milhões no 3T08, acompanhado por uma margem NOI de 85,8%, um aumento significativo em relação à margem NOI de 77,7% registrada no 3T07.

2. Despesas com Estacionamento

Aumento significativo da eficiência

A receita de estacionamento cresceu a um ritmo mais rápido que as despesas de estacionamento. Quando comparada ao 3T07, a receita líquida de estacionamento aumentou 105,6% (antes de impostos), atingindo R\$11,2 milhões. A maior razão para esta mudança é que a Multiplan começou a cobrar taxas de estacionamento em dois shopping centers no 2T08, gerando uma receita de R\$4,0 milhões. Outra razão, é que estes dois shopping centers contam com os novos regulamentos condominiais, os quais estabelecem que 100% das receitas de estacionamento devem ser distribuídas para os proprietários, sem que eles precisem compartilhá-las com o condomínio. Das nove operações de estacionamento em funcionamento, quatro delas não compartilham a receita com o condomínio. Além dessas novas operações, todos os shopping centers registraram um crescimento de dois dígitos na receita.

Receita Líq. de Estacionamento (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
Receitas de estacionamento	18.989	11.637	▲63,2%	46.492	25.385	▲83,1%
Despesas de estacionamento	(7.828)	(6.209)	▲26,1%	(20.928)	(13.687)	▲52,9%
Total	11.161	5.428	▲105,6%	25.564	11.698	▲118,5%

3. Despesas Gerais e Administrativas

Investimentos em todas as frentes

As despesas gerais e administrativas aumentaram de R\$13,1 milhões no 3T07 para R\$22,3 milhões no 3T08, mas caíram 18,2% em relação aos R\$27,3 milhões registrados no 2T08. O aumento das despesas gerais e administrativas visto neste ano é fruto dos planos de expansão da Multiplan, que requer investimentos adicionais em desenvolvimento, contratações e equipamentos. Em relação aos desenvolvimentos, a companhia não poupa esforços para entregar os novos projetos, assim como aqueles em construção. Estes custos cobrem vários aspectos, desde custos relacionados à aprovação de projetos não anunciados até visitas às obras de projetos em fase de abertura. Estes investimentos são cruciais para a entrega de empreendimentos de alta qualidade e alto retorno. Na área de marketing, a Multiplan fez grandes investimentos para seus projetos futuros. Os esforços de marketing do Cristal Tower, por exemplo, totalizaram R\$1,4 milhão neste trimestre, levando ao já mencionado sucesso de vendas. Na frente corporativa, a Multiplan aumentou a sua equipe e abriu uma nova filial em São Paulo, preparando-se para a inauguração de expansões e shopping centers e posicionando-se para controlar melhor os projetos em desenvolvimento.

Finalmente, o nosso departamento de TI recebeu investimentos significativos e a Multiplan tem o prazer de anunciar o projeto troca de seu sistema ERP. O novo sistema resultará em um controle mais eficiente, ampla geração de relatórios e maior flexibilidade para integrar novos shopping centers à sua estrutura de administração. A companhia começou o projeto de implantação neste ano e espera que este ERP esteja em operação seus shopping centers no primeiro trimestre de 2009.

4. Custo dos Imóveis Vendidos

Apropriação do custo do Cristal Tower

O Cristal Tower foi lançado em 18 de agosto e vendeu 58% dos seus escritórios, contribuindo, portanto, para a linha de custo de imóveis vendidos, que inclui despesas com terrenos e corretagem. No entanto, quando comparado ao mesmo período do ano passado, quando ocorreu o pico da construção do Centro Profissional MorumbiShopping, o custo deste trimestre foi equivalente a 17,6% do mesmo trimestre do ano anterior, dado que o Cristal Tower está no começo do seu período de comercialização e construção.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Royal Green Península (RGP) deve ser entregue em breve

O resultado de equivalência patrimonial caiu de R\$1,7 milhão para R\$-1,6 milhão no 3T08, devido à revisão do orçamento de construção do Royal Green Península no 3T08. O projeto deve ser concluído até o final deste ano.

Resultado de equivalência patrimonial (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	Acumulado	Orçamento
Receita RGP	3.848	4.372	▼12,0%	62.854	72.182
Custo RGP	5.598	2.712	▲106,4%	44.769	58.041
Sub-Total	(1.750)	1.660	na	18.085	14.141
Outros	110	0	▲0,0%	-	-
Total	(1.640)	1.660	na	18.085	14.141

RESULTADOS

Resultado Financeiro, Dívidas e Disponibilidades

Dívida bruta e posição de caixa

No decorrer do 3T08, a dívida bruta da Multiplan diminuiu 29,3% principalmente devido à amortização. A posição de caixa da Multiplan diminuiu em 56,5%, como resultado dos investimentos efetuados nos novos empreendimentos do seu pipeline, levando a companhia a uma posição de dívida líquida de R\$55,9 milhões.

Abertura de Situação Financeira	30/9/2008	31/06/2008	Variação %
Dívida de custo prazo	62.287	121.640	▼48,79%
Empréstimos e financiamentos	15.704	15.726	▼0,14%
Aquisição de Ações	-	53.041	▼100,00%
Obrigações por aquisição de bens	46.583	52.873	▼11,90%
Dívida de longo prazo	108.345	119.604	▼9,41%
Empréstimos e financiamentos	9.978	13.584	▼26,55%
Aquisição de Ações	-	-	▲0,00%
Obrigações por aquisição de bens	98.367	106.020	▼7,22%
Dívida Bruta	170.632	241.244	▼29,27%
Caixa	114.716	263.893	▼56,53%
Dívida Líquida	55.916	(22.649)	na

Posição de dívida saudável

Pela primeira vez, desde seu IPO, a companhia passou de uma posição de caixa líquida para uma posição de dívida líquida. Apesar disso, o balanço patrimonial continuar mostrando uma baixa alavancagem financeira, possibilitando à companhia aumentar ainda mais sua posição de dívida dado que sua relação passivo/ativo era de 10,8%.

Indicadores Financeiros	3T08
Dívida Líquida/EBITDA*	0,2x
Dívida Bruta/EBITDA*	0,7x
Dívida Líquida/FFO*	0,2x
Dívida Bruta/FFO*	0,7x
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	2,7%
Passivo/Ativo	10,8%
Dívida Bruta/Passivo	68,6%
Cobertura de juros	13,3x
Receita Financeira/Caixa	6,0%
Despesa Financeira/Dívida Bruta	3,0%

*Anualizado (com base nos 3 meses), considerando dezembro como o dobro do valor normal

Perfil da dívida: aquisições

Certamente podemos creditar o baixo custo da dívida da Multiplan em relação a seus investimentos ao perfil de sua dívida. Apenas 15% da dívida total está relacionada a bancos, sendo os outros 85% sido gerados por aquisições passadas, as quais foram financiadas por seus vendedores. Este tipo de dívida levou a baixos custos de juros sobre financiamentos, mas também a um perfil de amortizações relativamente de curto-prazo.

Índices de Dívida no 3T08

Posição de dívida futura

Conforme já anunciado, a Multiplan assinou dois contratos para aquisição de terrenos e, até 2010, estará investindo no desenvolvimento de sete expansões e cinco projetos *greenfield*. Isto terá um impacto no perfil de dívida da companhia. Primeiramente, os terrenos em Jundiá e São Caetano acarretarão, no curto-prazo, a um adicional de R\$122 milhões para a posição de dívida líquida da companhia. Simultaneamente, para financiar seu crescimento futuro e manter uma posição de caixa saudável, a companhia poderá explorar sua capacidade de alavancagem.

Abaixo vemos um quadro que tenta, de forma simplificada, oferecer um melhor entendimento das necessidades de financiamento da Multiplan. Cabe notar que este quadro não inclui qualquer posição de caixa a ser mantida pela companhia ou alterações na geração de Fluxo de Caixa Operacional (FFO) futuro.

Lucro Líquido e FFO Ajustados

Lucro líquido e ajustado estimulam a estratégia de crescimento.

O lucro líquido ajustado da Multiplan cresceu 16,7% no trimestre, em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento da companhia nos últimos 9 meses ficou 31,4% acima do 9M07.

Cálculo do Lucro Líquido Ajustado (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
(Lucro líquido) / Prejuízo do período	9.405	(25.348)	na	39.136	(8.317)	na
Amortização do ágio	31.337	30.022	▲4,4%	94.242	86.376	▲9,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos ¹	6.359	-	-	17.844	-	-
Despesas não recorrentes ²	-	35.683	▼100,0%	-	37.044	▼100,0%
Lucro Líquido Ajustado	47.101	40.357	▲16,7%	151.221	115.103	▲31,4%

¹ Devido à aquisição reversa da Bertolino

² Refere-se aos custos com abertura de capital

O FFO aumentou 18,3%; de R\$46,4 milhões no 3T07 para R\$54,8 milhões no 3T08. O crescimento nos últimos 9 meses ficou 32,9% acima do 9M07.

Cálculo do FFO (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
(Lucro líquido) / Prejuízo do período	9.405	(25.348)	na	39.136	(8.317)	na
Amortização do ágio	31.337	30.022	▲4,4%	94.242	86.376	▲9,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos ¹	6.359	-	-	17.844	-	-
Despesas não recorrentes ¹	-	35.683	▼100,0%	-	37.044	▼100,0%
Depreciações e amortizações	7.732	5.993	▲29,0%	23.564	16.449	▲43,3%
FFO Ajustado	54.833	46.350	▲18,3%	174.786	131.552	▲32,9%

¹ Refere-se aos custos com abertura de capital

EBITDA Ajustado

O EBITDA mantém crescimento de dois dígitos.

O EBITDA no 3T08 alcançou R\$57,4 milhões, registrando um aumento de 17,2% em relação ao 3T07. A Multiplan investiu no desenvolvimento de seu *pipeline*, que poderá levar aos sua entrega a um aumento de receita e economias de escala, elevando ainda mais a margem do EBITDA.

Cálculo do EBITDA (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
(Lucro líquido) / Prejuízo do período	9.405	(25.348)	na	39.136	(8.317)	na
Imposto de renda e contribuição social	10.445	5.570	▲87,5%	23.423	7.564	▲209,7%
Resultado financeiro	(1.745)	(3.064)	▼43,0%	(9.470)	5.756	na
Depreciações e amortizações	7.732	5.993	▲29,0%	23.564	16.449	▲43,3%
Participação dos acionistas minoritários	201	81	▲149,2%	518	77	▲572,7%
Amortização do ágio	31.337	30.022	▲4,4%	94.242	86.376	▲9,1%
Despesas não recorrentes ¹	-	35.683	▼100,0%	-	37.044	▼100,0%
EBITDA Ajustado	57.375	48.937	▲17,2%	171.413	144.949	▲18,3%

¹ Refers to IPO costs

PRINCIPAIS INDICADORES

Desempenhos Financeiro e Operacional

Indicadores (R\$'000)	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
Financeiros (MTE %)						
Receita Bruta	111.461	93.081	▲19,7%	314.785	256.428	▲22,8%
Receita Líquida	101.099	85.095	▲18,8%	286.097	234.223	▲22,1%
Despesas de Sede	22.287	13.069	▲70,5%	61.260	37.400	▲63,8%
Receita de Locação	67.994	55.572	▲22,4%	197.329	162.393	▲21,5%
Receita de Locação/m ²	269 R\$/m ²	242 R\$/m ²	▲11,5%	782 R\$/m ²	706 R\$/m ²	▲10,7%
EBITDA Ajustado	57.375	48.937	▲17,2%	171.412	144.949	▲18,3%
EBITDA Ajustado/m ²	227 R\$/m ²	213 R\$/m ²	▲6,8%	679 R\$/m ²	630 R\$/m ²	▲7,7%
Margem EBITDA Ajustado	56,7%	57,5%	▼76 b.p	59,9%	61,9%	▼197 b.p
Receita Líquida Operacional	67.911	47.417	▲43,2%	184.077	141.257	▲30,3%
Receita Líquida Operacional/m ²	269 R\$/m ²	206 R\$/m ²	▲30,5%	729 R\$/m ²	614 R\$/m ²	▲18,7%
Margem Receita Líquida Oper.	85,8%	77,7%	▲806 b.p	82,6%	81,1%	▲145 b.p
FFO Ajustado	54.833	46.350	▲18,3%	174.786	131.552	▲32,9%
FFO Ajustado/m ²	217 R\$/m ²	202 R\$/m ²	▲7,8%	693 R\$/m ²	572 R\$/m ²	▲21,0%
Performance (100%)						
ABL Total Ajustada	402.528 m ²	377.879 m ²	▲6,5%	402.528 m ²	377.879 m ²	▲6,5%
ABL Própria Ajustada	252.359 m ²	229.914 m ²	▲9,8%	252.359 m ²	229.914 m ²	▲9,8%
Receita de Locação	107.801	91.716	▲17,5%	313.150	260.608	▲20,2%
Receita de Locação /m ²	268 R\$/m ²	243 R\$/m ²	▲10,3%	778 R\$/m ²	690 R\$/m ²	▲12,8%
Vendas Totais	1.203.680	1.029.860	▲16,1%	3.419.102	2.943.431	▲15,9%
Vendas Totais/m ²	2.990 R\$/m ²	2.725 R\$/m ²	▲9,0%	8.474 R\$/m ²	7.789 R\$/m ²	▲8,8%
Vendas Mesmas Lojas/m ²	3.066 R\$/m ²	2.790 R\$/m ²	▲9,9%	9.060 R\$/m ²	8.136 R\$/m ²	▲11,4%
Aluguel Mesmas Lojas/m ²	244 R\$/m ²	219 R\$/m ²	▲11,6%	710 R\$/m ²	650 R\$/m ²	▲9,3%
Custos de Ocupação	12,2%	14,5%	▼2 b.p	12,6%	15,1%	▼242 b.p
Aluguel como % das Vendas	7,4%	7,8%	▼37 b.p	7,6%	8,2%	▼54 b.p
Outros como % das Vendas	4,8%	6,7%	▼186 b.p	5,0%	6,9%	▼188 b.p
Turnover	2,2%	1,9%	▲33 b.p	4,8%	3,5%	▲128 b.p
Taxa de Ocupação (Fim do período)	97,2%	97,5%	▼29 b.p	97,2%	97,5%	▼29 b.p
Inadimplência (Atraso 25 dias)	3,7%	4,4%	▼67 b.p	3,6%	5,4%	▼179 b.p
Perda de Aluguel	0,5%	0,9%	▼40 b.p	1,1%	0,8%	▲28 b.p

A ABL da Multiplan é calculada, conforme abaixo, incluindo-se as áreas do Supermercado BIG, já em operação no BarraShopping Sul.

Efeito ABL						
Participação Multiplan	3T08	3T07	Var. %	9M08	9M07	Var. %
ABL Inicial	252.359 m ²	229.914 m ²	▲9,8%	252.359 m ²	229.914 m ²	▲9,8%
BarraShopping Sul	14.400 m ²	14.400 m ²	▲0,0%	14.400 m ²	14.400 m ²	▲0,0%
RibeirãoShopping (20% adicionais)	0 m ²	7.838 m ²	▼100,0%	0 m ²	7.838 m ²	▼100,0%
ABL Final	266.759 m²	252.152 m²	▲5,8%	266.759 m²	252.152 m²	▲5,8%

Investimento

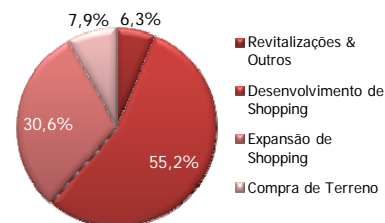
Shopping centers em construção são priorizados

O investimento em shopping centers em construção e expansão são a principal prioridade da Multiplan. Em novembro, a companhia entregará o BarraShopping Sul, o qual deverá acrescentar, em seu primeiro ano em operação, R\$28,4 milhões de resultado líquido operacional (NOI) ao portfólio da Multiplan. Em maio de 2009, a companhia espera inaugurar o Shopping VilaOlimpia. Estes empreendimentos são a razão principal pela qual os investimentos em desenvolvimentos de shoppings aumentaram 28,8% em relação ao trimestre anterior. Por vez das expansões, Multiplan inaugurou em outubro a Expansão do ParkShopping Fashion, e espera inaugurar as fases 1 e 2 da Expansão do RibeirãoShopping e a Expansão do ParkShoppingBarigüi Gourmet no final deste ano. Mais uma vez, os investimentos em expansões mais que duplicaram neste trimestre em relação ao anterior, uma vez que a companhia possui sete expansões em desenvolvimento. Os investimentos futuros aumentaram devido a recente divulgação da Expansão II do ParkShoppingBarigüi, somente a qual receberá um investimento estimado de R\$40,6 milhões, com o acréscimo de 85 novas lojas.

A Multiplan também investe em ativos em operação

Em 2008, a Multiplan não se concentrou apenas em projetos futuros, mas também assegurou que seu portfólio em operação continue a ser composto de shopping centers da melhor qualidade no futuro. Para tal, neste trimestre, a companhia investiu R\$10,7 milhões na reforma de seus shoppings existentes.

CAPEX (R\$'000)	3T08	%	Referência
Revitalizações & Outros	10.724	6,3%	Todos os shoppings e outros
Desenvolvimento de Shopping	94.180	55,2%	BSS, SVO, Maceió, LagoSul, Jundiá, outros projetos
Expansão de Shopping	52.203	30,6%	BHS, RBS, PKB II, PKB Gourmet, PKS (Fashion & Frontal), SAF
Compra de Terreno	13.521	7,9%	São Caetano, Barra da Tijuca
Total	170.628	100,0%	



O *pipeline* de investimentos da companhia aumentou em R\$238 milhões no 3T08, graças à divulgação do projeto do JundiáShopping e da Expansão do ParkShoppingBarigüi, que juntos acrescentarão 43.214 m² de Área Bruta Locável (ABL) ao portfólio da companhia. Desse modo, a aquisição do terreno de Jundiá sofreu uma reclassificação para a linha de "desenvolvimento de shopping". A companhia fará o mesmo procedimento com outros montantes contabilizados em "aquisições de terrenos" na medida que o projeto de cada terreno seja anunciado.

Uso dos Recursos (R\$'000)	2007	9M08	4T08	2009	2010	Referência > 2008
Revitalizações & Outros	22.814	41.709	1.931	10.519	6.965	Todos os shoppings e outros
Desenvolvimento de Shopping	102.646	197.619	72.759	220.873	192.087	BSS, SVO, Maceió, LagoSul, Jundiá, outros projetos
Expansão de Shopping	11.431	73.919	65.569	92.938	8.535	BHS, RBS, PKB II, PKB Gourmet, PKS (Fashion & Frontal), SAF
Compra de Terreno	16.183	116.053	71.000	-	-	São Caetano, Barra da Tijuca
Aquisição de Shopping e Aquisições Minoritárias	287.765	28.668	-	-	-	
Capital de Giro	44.114	-	-	-	-	
Total	484.953	457.968	211.259	324.330	207.587	

Incluindo os projetos que estavam sendo comercializados no 2T08, a porcentagem alugada foi de 82% para 88% (mesmo com o aumento de lojas em alguns projetos). Levando em consideração os recém-anunciados projetos da companhia (JundiaíShopping e Expansão do ParkShoppingBarigüi), o número de lojas que serão inauguradas passou para 1.099 e 67% foram alugadas.

Renovações

A Multiplan é conhecida por possuir alguns dos melhores shopping centers do Brasil devido a sua posição *Top Of Mind*, vendas elevadas, tamanho e aspectos adicionais. A companhia credita este fato às constantes melhorias efetuados em seus shopping centers, os quais incluem, por exemplo, a oferta do melhor serviço, mix, localização e conveniência. Por isso, a Multiplan também investe na reforma de seus shoppings nos momentos em que acredita que as tendências do mercado demandam mudanças para a manutenção de sua excelência. Nos últimos nove meses, a Multiplan realizou um dos seus maiores investimentos nesta área, no montante de R\$41,7 milhões, trazendo grandes melhorias para alguns de seus principais shoppings: BH Shopping, BarraShopping e MorumbiShopping. O shopping centers reformados em função de tais investimentos estão atualizados. Abaixo descrevemos algumas dessas melhorias.

BarraShopping

O shopping passou por sua mais importante reforma. O modelo antigo de shopping, focado apenas no consumidor e nos produtos expostos, cedeu espaço para um shopping mais iluminado, com pisos em madeira, design "clean", vidros e outras melhorias que proporcionaram uma atmosfera aconchegante e relaxante, fazendo com que os consumidores sintam-se "em casa". Escadarias, corrimões, tetos, comunicação visual, janelas e passarelas foram alguns dos locais beneficiados por estes investimentos. Esta reforma também melhorou o mix de lojistas do shopping com a entrada de uma nova livreria de grandes proporções e uma nova loja de departamentos. Estas lojas alteraram o espaço existente para obter o ambiente desejado. A área gourmet também foi inteiramente modificada e alugada, e a praça de alimentação BarraPort foi reformada de modo a acomodar melhor seus consumidores. Graças ao novo espaço infantil, pais podem agora fazer compras sem preocupar-se. Este espaço adota o conceito de uma creche, com capacidade para atender 60 crianças, em sua área de 200 m².

BH Shopping

O primeiro shopping do portfólio da Multiplan, o BH Shopping passou por sua maior reforma. Mobiliário, iluminação, paisagismo, espelhos e comunicação visual foram alguns dos aspectos do shopping que receberam melhorias. Para ficar em harmonia com sua expansão, que adicionará um andar inteiro, o shopping precisava ser modernizado e seu fluxo de pessoas redesenhado, sendo assim remodelado. Ambos o espaço gourmet e a praça de alimentação contaram com investimentos para se adaptarem às novas necessidades dos consumidores, consolidando a posição do shopping como *Top of Mind* de Belo Horizonte.

DiamondMall

A Multiplan investiu na decoração do shopping, mudando mobiliário, espelhos, iluminação e paisagismo. A comunicação visual do shopping foi outro detalhe que precisava de modernização, e portanto também foi aprimorada. A praça de alimentação e o centro de lazer também se beneficiaram das reformas e foram sujeitos a mudanças importantes, aumentando o fluxo de pessoas na área. O espaço do antigo mercado foi retirado e está sendo preparado para receber operações mais sofisticadas, em consonância com o perfil do consumidor do shopping. As melhorias deram ao ambiente do shopping um visual mais novo, atraindo consumidores e facilitando sua circulação pelos corredores.

MorumbiShopping

O MorumbiShopping está completando a maior reforma de sua existência. Nos últimos dois anos, o shopping tem sofrido alterações, andar por andar, e agora tais alterações encontram-se no último andar, que inclui sua famosa praça de alimentação (eleita a melhor praça de alimentação de shopping center de São Paulo pela Revista Época em outubro de 2008). Assim como no BarraShopping, o shopping inteiro ficou mais claro, com o design "clean" em perfeita harmonia com a expansão inaugurada no final de 2006. O shopping também contou com investimentos em seu estacionamento para dar suporte ao aumento no fluxo de pessoas pelo shopping.

New York City Center

O único shopping estilo *Open Mall* da Multiplan, teve a lona das áreas de pedestre substituída por uma mais ampla de modo a evitar que o vento e a chuva invadam o shopping. Isto também melhorou o acesso ao novo espaço gourmet do BarraShopping, possibilitando aos consumidores atravessarem o espaço sem serem perturbados pelo tempo do lado de fora. O estacionamento foi reformado e a Multiplan investiu na melhoria da qualidade de sua estrutura como um todo.

ParkShopping

A modernização da praça central e o aumento de vagas de estacionamento foram o foco da revitalização do ParkShopping. A melhoria de sua decoração (incluindo mobiliário) trouxe nada mais que benefícios para o shopping já que o ambiente é extremamente importante no negócio de shopping centers e varejo, em especial quando o objetivo é ser reconhecido como o melhor shopping center da capital do Brasil. O estacionamento recebeu 600 novas vagas para acomodar mais consumidores, sempre com o objetivo de oferecer mais conveniência.

ParkShoppingBarigüi

O ParkShoppingBarigüi investiu em um novo estacionamento, expansão do espaço gourmet, espaço família e centro de convenções. Os investimentos feitos em todo o shopping tiveram por objetivo melhorar o paisagismo e o design de modo a tornar o ambiente mais confortável para os clientes e suas famílias. O centro de convenções de 1.000 m² será utilizado para realizar e promover exposições. A Multiplan adquiriu o terreno ao lado do shopping com a intenção de construir sua terceira expansão e projetos imobiliários; entretanto, enquanto isso não ocorre, ele será utilizado como novo estacionamento, centro de convenções e como uma ligação para a estrada ao lado do shopping.

Shopping Centers - Greenfields

Cinco projetos de greenfield no pipeline

A Multiplan possui cinco novos projetos de *greenfield* em seu *pipeline*, representando uma ABL de 171.883 m² e um NOI para o terceiro ano de R\$111,4 milhões, que representa mais da metade do NOI da companhia em 2007.

Shoppings em Desenvolvimento/Aprovação							\$1.000
Projeto	Inauguração	ABL	MTE % (obra)	Capex MTE	Cessão de Direito	NOI 3º Ano	
BarraShopping Sul	nov/08	68.378 m ²	100,0%	310.435	34.229	46.815	
Shopping VilaOlimpia	mai/09	29.936 m ²	42,0%	70.533	22.361	8.874	
Shopping Maceió	mai/11	27.582 m ²	50,0%	67.255	8.005	10.893	
LagoSul Shopping	jul/11	25.811 m ²	100,0%	144.704	19.642	18.237	
JundiaiShopping	nov/10	34.575 m ²	100,0%	197.497	17.853	26.618	
Total		171.882 m²	83,3%	790.618	102.090	111.437	

BarraShopping Sul

ABL	68.378 m ² (Incluindo BIG)
Lançamento	Abril de 2007
Inauguração	Novembro de 2008
Participação	100%
CD (MTE %)	R\$34,2 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$28,4 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$46,8 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$310,4 milhões

CAPEX Realizado

63%

Status: Em construção

Toda a companhia e os lojistas do shopping têm se dedicado e esforçado para assegurar que o maior shopping da região sul do país abra suas portas aos consumidores de Porto Alegre logo após sua festa de inauguração no dia 17 de novembro. Este esforço ousado exigiu a experiência acumulada dos 34 anos de

existência da Multiplan. O BarraShopping Sul será inaugurado como o segundo maior shopping do portfólio da Multiplan, tendo apenas 1.397 de ABL a menos que o BarraShopping, que inaugurou em 1981 e já passou por seis expansões e assim como diversas reformas. O tamanho das lojas do BarraShopping Sul, seguindo as tendências de mercados internacionais, será mais de 50% maior que a média de lojas do portfólio da Multiplan. Além disso, o shopping terá o maior espaço de lazer da América Latina.

Shopping VilaOlímpia

ABL	29.936 m ²
Lançamento	Julho de 2007
Inauguração	Maio de 2009
Participação	42% (30% após a abertura)
CD (MTE %)	R\$22,4 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$7,6 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$8,9 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$70,5 milhões

CAPEX Investido

22%



Status: Em Construção

O Shopping VilaOlímpia, no coração de São Paulo, já demonstra grandes avanços em sua construção. O andar subterrâneo de estacionamento foi levando a obra acima do nível do solo, oferecendo aos pedestres da Av. Olimpiadas a oportunidade de acompanhar a construção do shopping. Reconhecendo a demanda dos lojistas, a Multiplan adquiriu o terreno ao lado do shopping, aumentando o projeto inicial do shopping em 3.035 m² de ABL.

Shopping Maceió

ABL (Estimado)	27.582 m ²
Lançamento	Junho de 2009
Inauguração	Maio de 2011
Participação	50%
CD (MTE %)	R\$8,0 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$8,3 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$10,9 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$67,3 milhões

CAPEX Investido

19%



Status: Em fase de planejamento e mix de lojistas

A demanda pelo projeto ainda é muito elevada, mas o lançamento foi postergado para um momento com condições de mercado mais favoráveis. Ainda assim, a Multiplan já designou a construtora para o projeto, preparando-se, assim, para seu primeiro passo na direção da região nordeste do Brasil.

LagoSul Shopping

ABL	25.811 m ²
Lançamento	Março de 2009 (esperado)
Inauguração	Julho de 2011 (esperado)
Participação	65% (35% permuta de terreno)
CD (MTE %)	R\$19,6 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$13,9 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$18,2 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$144,7 milhões

CAPEX Investido

1%

Status: Em fase de aprovação

Após sua aprovação, o projeto do LagoSul Shopping foi revisto pela prefeitura que determinou algumas alterações no planejamento inicial, retardando o projeto. A Multiplan está estudando todas as alterações solicitadas e até o momento teve gastos relacionados somente ao planejamento do projeto e aprovações, dado que o terreno é originário de permuta.

Jundiaí Shopping

ABL	34.575 m ²
Lançamento	Setembro de 2008
Inauguração	Novembro de 2010
Participação	100%
CD (MTE %)	R\$17,8 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$20,6 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$26,6 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$197,7 milhões

CAPEX Investido

1%

Status: Em processo de locação

O JundiaíShopping ficará localizado em uma área privilegiada, numa região de fácil acesso, em uma das partes mais atarefadas da cidade. A cidade de Jundiaí possui o 25º maior PIB do Brasil e está situada a apenas 60km da capital do Estado, São Paulo. Em seu primeiro estágio, o shopping terá uma ABL de 34.575 m², 193 lojas e 2.079 vagas de estacionamento. O projeto seguirá a estratégia da Multiplan de construir projetos multi-uso, incluindo em seu projeto inicial duas torres comerciais e uma expansão com mais de 13.000 m² de ABL para lançamento futuro.

A Multiplan terá uma participação de 100% no shopping, e também fará sua administração. Os investimentos totais estão estimados em R\$197,7 milhões e a taxa de retorno real interna não-financiada do projeto deverá superar 18% a.a. A companhia tem sido contatada pelos principais lojistas desde a divulgação da aquisição do terreno e já iniciou o processo de locação com grande sucesso.

Expansões de Shoppings

Três expansões prontas para ter início.

A Multiplan dedicou muito do tempo do 3T08 para a entrega das expansões em desenvolvimento, sabendo do retorno de grande valor deste tipo de crescimento. No próximo trimestre, a companhia começará a ver os benefícios financeiros deste esforço, com a abertura de sete expansões em desenvolvimento.

Expansões em Desenvolvimento						\$1.000
Projeto	Inauguração	ABL	MTE % (obra)	Capex MTE	Cessão de Direito	NOI 3º Ano
BH Shopping Exp.	out/09	10.869 m ²	80,0%	91.056	12.219	12.051
Shopping AnáliaFranco Exp.	mai/09	11.909 m ²	30,0%	16.721	4.051	3.742
RibeirãoShopping Exp.	nov/08	7.067 m ²	76,2%	40.959	2.499	3.790
ParkShopping Exp. Fashion	out/08	2.985 m ²	60,0%	10.067	1.386	2.275
ParkShopping Exp. Frontal	ago/09	8.571 m ²	62,5%	42.212	7.705	8.500
ParkShoppingBarigüi Gourmet	dez/08	1.558 m ²	100,0%	6.675	-	376
ParkShoppingBarigüi Exp. II	mai/10	8.639 m ²	100,0%	40.616	12.100	7.024
Total		51.598 m²	67,8%	248.306	39.960	37.758

Expansão - BH Shopping

ABL	10.869 m ²
Lançamento	Outubro de 2007
Inauguração	Outubro de 2009
Participação	80%
CD (MTE %)	R\$12,2 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$9,9 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$12,1 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$91,1 milhões

CAPEX Investido

27%



Status: Em Construção

A 5ª expansão do BH Shopping, além de ser um sucesso em locações, também tem mostrado grande progresso em sua construção. A expansão acrescentará 101 lojas e 1.000 novas vagas de estacionamento, tornando-se a maior expansão já feita no shopping.

Expansão - Shopping AnáliaFranco

ABL	11.909 m ²
Lançamento	Novembro de 2007
Inauguração	Mai de 2009
Participação	30%
CD (MTE %)	R\$4,1 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$3,4 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$3,8 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$16,7 milhões

CAPEX Investido

24%



Status: Em Construção

A locação deste projeto já chegou às últimas lojas, demonstrando o crescimento da região leste de São Paulo e o alto poder de atração do shopping. A construção está de acordo com a previsão e estará concluída no primeiro semestre do ano que vem. O projeto envolve a adição de um terceiro andar e 750 novas vagas de estacionamento.

Expansão - RibeirãoShopping

ABL	7.067 m ²
Lançamento	Outubro de 2007
Inauguração	Mai de 2009 (fase 3)
Participação	76.2%
CD (MTE %)	R\$2,5 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$3,1 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$3,7 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$41,0 milhões

CAPEX Investido

35%



Status: Em Construção

A expansão do RibeirãoShopping é um dos projetos com inauguração programada para o próximo trimestre. A expansão está sendo efetuada em três frentes. Duas delas, incluindo a maior, com duas lojas âncoras, serão inauguradas no próximo trimestre e a expansão de 429 m² da praça de alimentação será inaugurada no primeiro semestre de 2009. Essas duas novas âncoras consolidarão, ainda mais, a posição do RibeirãoShopping na cidade de Ribeirão Preto, constituindo uma importante expansão para a Multiplan.

Expansão - ParkShopping Fashion

ABL	2.985 m ²
Lançamento	Março de 2007
Inauguração	Outubro de 2008
Participação	60%
CD (MTE %)	R\$1,4 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$1,7 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$2,3 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$10,1 milhões

CAPEX Investido

60%



Status: Em Construção

A expansão Fashion do ParkShopping é a primeira de três expansões no shopping e por ocasião desta divulgação, ela já terá sido inaugurada. Esta expansão reúne marcas de alta qualidade e destaca o novo estilo do shopping.

Expansão - ParkShopping Frontal

ABL	8.571 m ²
Lançamento	Outubro de 2007
Inauguração	Agosto de 2009
Participação	62.5%
CD (MTE %)	R\$7,7 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$7,5 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$8,5 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$42,2 milhões

CAPEX Investido

16%



Status: Em Construção

A maior das três expansões planejadas para o shopping está a um ano de sua inauguração, encontrando-se, porém, quase inteiramente locada e com a construção já iniciada. Devido ao já existente grande poder de atração do shopping, esta expansão conta com uma grande quantidade de lojas satélites, elevando o aluguel médio por m² para aproximadamente 50% acima do aluguel atual cobrado pelo shopping.

Expansão - ParkShoppingBarigüi Gourmet

ABL	1.558 m ²
Lançamento	Fevereiro de 2008
Inauguração	Dezembro de 2008
Participação	100% (84% após a inauguração)
CD (MTE %)	-
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$0,3 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$0,4 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$6,7 milhões

CAPEX Investido

17%



Status: Em Construção

A expansão do espaço gourmet do ParkShoppingBarigüi já está totalmente locada, tendo sido aumentada sua ABL em 30%. Os lojistas já estão preparando seus restaurantes para a inauguração no final do ano. A expansão no terceiro andar ainda que pequena, deve aumentar o poder de atração do shopping, proporcionando benefícios para todo o shopping.

Expansão II - ParkShoppingBarigüi

ABL	8.639 m ²
Lançamento	Setembro de 2008
Inauguração	Mai de 2010
Participação	100%
CD (MTE %)	R\$12,1 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R\$5,7 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R\$7,0 milhões
CAPEX (MTE %)	R\$40,6 milhões
CAPEX Investido	2%

Status: Em Construção

O ParkShoppingBarigüi está expandindo pela segunda vez graças ao crescimento econômico em Curitiba, no Paraná, atualmente a 4ª colocada como a cidade de PIB mais elevado do Brasil. A expansão irá satisfazer a demanda crescente de consumidores, comprovada pelo aumento de 17,5% nas vendas de shoppings nos primeiros 9 meses de 2008, em relação ao mesmo período do ano anterior. A ABL do shopping aumentará 8.639 m² com 83 novas lojas, enquanto 89% das quais serão lojas-satélite. A Multiplan anunciou e deu início ao processo de locação em setembro e devido ao seu grande sucesso, quase 50% das lojas foram locadas nos primeiros meses após o lançamento e a festa de lançamento pode ser economizada.

Projetos Futuros

O ParkShoppingBarigüi entra para a lista de projetos em desenvolvimento

Com o anúncio da expansão II do ParkShoppingBarigüi e a postergação da expansão Gourmet do ParkShopping, a lista de projetos futuros ficou com quatro projetos.

Projetos a serem detalhados					
Project	%	ABL	ABL Própria	Lançamento	Inauguração
BarraShopping Exp. VII	51,1%	14.176 m ²	7.240 m ²	Jul/09	Nov/10
DiamondMall Exp. II ¹	100,0%	5.299 m ²	5.299 m ²	Jan/10	Mar/11
BarraShopping Sul Exp. I	100,0%	21.638 m ²	21.638 m ²	Abr/13	Dez/14
ParkShopping Gourmet Exp.	60,0%	1.327 m ²	796 m ²	Mar/10	Set/11
Total	82,4%	42.440 m²	34.973 m²		

¹ A Multiplan terá 100% de participação durante a construção, devido ao aluguel do terreno.

Mercado Imobiliário

Ainda que a Multiplan seja reconhecida por possuir alguns dos melhores shopping centers do Brasil, ela acredita que a construção de projetos imobiliários em locais estratégicos, ao lado de seus shoppings, irá criar uma sinergia com os mesmos, e mais ainda, uma vantagem competitiva no mercado. Torres comerciais de alta qualidade, como a Cristal Tower por exemplo, garantem um fluxo qualificado de executivos que utilizarão o shopping center para alimentação, lazer e consumo ocasionalmente. O Royal Green Península é um projeto residencial de classe mais elevada, que complementa o conceito multi-uso do Complexo BarraShopping. Este Complexo, localizado na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, já possui um shopping center de lazer (New York City Center), um dos maiores shopping centers do Brasil (BarraShopping) e o Centro Empresarial Barra Shopping (um complexo de escritórios com 11 torres), elevando, assim, a qualidade de vida do cliente, podendo ele morar, trabalhar, comprar e ter seu lazer em um só lugar.

Cristal Tower

Área	11.910 m ²
Lançamento	Junho de 2008
Inauguração	Fevereiro de 2011
Participação	100%
VGV (MTE%)	R\$70,0 milhões
Total de unidades	290
Unidades vendidas	58%

Status: Em construção

A construção da Cristal Tower está alinhada à estratégia da Multiplan de desenvolver projetos multi-uso, e assim tirar vantagem da sinergia entre shopping centers e torres comerciais. O projeto consiste em uma torre comercial com aproximadamente 22.000 m² de área construída e 11.910 m² de área privativa para serem vendidos, junto ao BarraShopping Sul, como forma de responder à grande demanda por torres comerciais na cidade.

A participação da Multiplan no empreendimento será de 100% e o VGV estimado nominal é de R\$70 milhões. O projeto já conta com a aprovação da cidade de Porto Alegre.

A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2011 e a taxa de retorno interno nominal não-financiada deverá ficar acima de 25% a.a.

Royal Green Península

Área	26.389 m ²
Lançamento	Novembro de 2005
Inauguração	Novembro de 2008
Participação	98%
VGV (MTE%)	R\$70,7 milhões
Total de unidades	93
Unidades vendidas	89%

Status: Em construção

A Royal Green Península é outro investimento da Multiplan na região da Península, no bairro da Barra da Tijuca. Este condomínio de luxo consiste de dois edifícios com 16 andares cada e 93 apartamentos com áreas privativas que variam entre 254 m² e 338 m². Lançado em novembro de 2005, teve 80% de suas unidades vendidas durante a fase de lançamento. A construção teve início em 2006 e a entrega do projeto está programada para 2008.

Banco de Terrenos

O JundiaíShopping foi anunciado, mas não suas torres comerciais

Por um lado, a Multiplan não anunciou a aquisição de terreno neste trimestre. Por outro lado, 40.500 m² de terrenos foram alocados para o novo shopping center em Jundiaí, ficando os demais 4.500m² de terrenos para projeto futuro de uso misto, ao seu lado.

Local	%	Tipo	Área
Barra da Tijuca	100%	Comercial	36.748 m ²
BarraShopping Sul	100%	Res., Hotel	12.099 m ²
Campo Grande	50%	Res., Com.	338.913 m ²
Maceió	50%	Res., Com., Hotel	130.000 m ²
Jundiaí	100%	Comercial	4.500 m ²
MorumbiShopping	100%	Comercial	21.554 m ²
ParkShoppingBarigüi	84%	Apart-Hotel	843 m ²
ParkShoppingBarigüi	94%	Comercial	27.370 m ²
RibeirãoShopping	100%	Res., Com., Médico	200.970 m ²
São Caetano	100%	Comercial	57.948 m ²
Shopping AnáliaFranco	36%	Residencial	29.800 m ²
Total	70%		860.745 m²

PORTFÓLIO ATUAL

Shopping	Estado	% Multiplan	ABL Total	Locação 3T08	Locação 3T07	Vendas 3T08
SC's em Operação						
1 BH Shopping	MG	80,0%	35.022 m ²	11.553	10.635	137.235
2 RibeirãoShopping	SP	76,2%	39.188 m ²	7.302	4.621	86.871
3 BarraShopping	RJ	51,1%	69.775 m ²	25.723	23.184	242.283
4 MorumbiShopping	SP	65,8%	54.958 m ²	23.515	20.350	216.411
5 ParkShopping	DF	60,0%	39.775 m ²	8.600	7.391	129.997
6 DiamondMall	BH	90,0%	20.809 m ²	6.438	5.369	70.547
7 New York City Center	RJ	50,0%	22.068 m ²	2.528	2.532	33.132
8 Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	39.310 m ²	10.247	9.433	103.858
9 ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	41.409 m ²	6.626	6.207	102.374
10 Pátio Savassi	BH	83,8%	16.172 m ²	3.809	1.987	54.678
11 Shopping SantaÚrsula	SP	37,5%	24.043 m ²	1.453	-	26.294
BarraShopping Sul (BIG)	RS	100,0%	14.400 m ²	7	7	-
Sub-Total SC's em Operação		64,0%	416.928 m²	107.801	91.716	1.203.680
SC's/Expansões em Desenvolvimento						
		(% obra)				
12 BarraShopping Sul	RS	100,0%	53.978 m ²			
13 Shopping VilaOlimpia	SP	42,0%	29.936 m ²			
14 Shopping Maceió	AL	50,0%	27.582 m ²			
15 LagoSul Shopping	DF	100,0%	25.811 m ²			
16 JundiaíShopping	SP	100,0%	34.575 m ²			
BH Shopping Exp.	MG	80,0%	10.869 m ²			
Shopping AnáliaFranco Exp.	SP	30,0%	11.909 m ²			
RibeirãoShopping Exp.	SP	76,2%	7.067 m ²			
ParkShopping Exp. Fashion	DF	60,0%	2.985 m ²			
ParkShopping Exp. Frontal	DF	62,5%	8.571 m ²			
ParkShoppingBarigüi Exp. Gourmet	PR	100,0%	1.558 m ²			
ParkShoppingBarigüi Exp. II	SP	100,0%	8.639 m ²			
Sub-Total SC's/Expansões em Desenvolvimento		78,6%	223.481 m²			
Total do Portfólio		69,1%	640.409 m²	107.801	91.716	1.203.680

¹ Relates to supermarket BIG, already operating on the land

² Interest during the construction period

GLOSSÁRIO E SIGLAS

ABC: Área Bruta Comercial, correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos Shopping centers, ou seja, a ABL somada às áreas de lojas vendidas.

ABL Próprio: ou ABL da Empresa ou ABL Multiplan, refere-se ao ABL total ponderado pela participação da Multiplan, em cada shopping.

ABL: Área Bruta Locável, correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação em shopping centers, exceto quiosques.

Aluguel Complementar: A diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base numa porcentagem cobrada, definida em contrato, sobre as vendas. Este valor é pago somente se o aluguel percentual for maior que o aluguel mínimo.

Aluguel Mesmas Lojas/m²: Aluguel faturado das lojas que estavam operando há mais de um ano.

Aluguel Mínimo: Aluguel-base do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha um aluguel-base, o aluguel mínimo passa a ser uma porcentagem de suas vendas.

Cessão de Direitos (CD): Cessão de Direitos é o valor pago pelo lojista para ter direito ao ponto comercial. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é acrescido na conta de rendimento esperado e na conta de valores a receber, mas sua receita é acrescida à conta de receita de cessão de direitos, em parcelas lineares, no período em que foi efetuado o contrato de locação. A Cessão de Direitos de aluguel inicial refere-se a contratos de lojas novas de greenfields ou expansões (inauguradas nos últimos 5 anos); Cessão de Direitos "Operacional" de giro consiste em contratos de lojas que estão se mudando para um shopping já em funcionamento.

EBITDA Ajustado: EBITDA ajustado para as despesas não recorrentes com o IPO e custos de reestruturação.

EBITDA: Lucro líquido (prejuízo) adicionado das despesas com IRPJ e CSLL, resultado não operacional, resultado financeiro, depreciação e amortização, participação de acionistas minoritários e despesas não recorrentes. O EBITDA não tem uma definição única e a definição de EBITDA pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

Estacionamento: A receita de estacionamento é o valor total (100%) da receita cobrada pelos shopping centers. As despesas de estacionamento constituem a parcela da receita de estacionamento que deve ser passada às companhias parceiras e condomínios.

Lucro Esperado: Direito de cessão diferido e despesas com a recompra de lojas.

FFO Ajustado (Fluxo de Caixa Operacional Ajustado): Soma do Lucro Líquido ajustado, depreciação e amortização.

Lojas Âncoras: Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center. Estas lojas devem ter mais de 1.000 m².

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

Lucro Líquido Ajustado: Lucro Líquido ajustado para as despesas não recorrentes com o IPO, custos de reestruturação e amortização de ágios provenientes de aquisições e incorporações.

Resultado líquido operacional (Net Operating Income - NOI): Refere-se a soma do resultado operacional (receita de locação e despesas do shopping) e rendimento de operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos sobre receita não são considerados. O NOI+CD também inclui a cessão de direitos de contratos assinados no mesmo período.

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

Taxa de Ocupação: Divisão entre a área locada e a ABL total de cada shopping.

Vendas Mesmas Lojas/m²: Vendas das lojas que estavam operando há mais de um ano.

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

VGv: Volume Geral de Venda. Refere-se ao total de unidades a vender em um empreendimento imobiliário multiplicado pelo valor de tabela de cada uma delas.

Siglas:

BHS	BH Shopping
BRS	BarraShopping
BSS	BarraShopping Sul
DMM	DiamondMall
JDS	Jundiaí Shopping
MAC	Shopping Maceió
MBS	MorumbiShopping
MTE	Multiplan
NYCC	New York City Center
PKB	ParkShoppingBarigui
PKS	ParkShopping
PSS	Shopping Pátio Savassi
RBS	RibeirãoShopping
SAF	Shopping Anália Franco
SSU	Shopping Santa Úrsula
SVO	Shopping VilaOlimpia
LGS	LagoSul Shopping

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Como parte do bom relacionamento que a companhia pretende desenvolver com seus investidores, e com o objetivo de oferecer transparência, a Multiplan convida a todos para uma teleconferência para discutir os resultados da companhia no terceiro trimestre de 2008.

Teleconferência

Inglês

13 de Novembro de 2008
12:15 hs (horário de Brasília)
9:15 hs (horário de NY)
Tel: +1 (973) 935-8893
Repetição: 1 (706) 645-9291
Código: 57096995

Português

13 de Novembro de 2008
11:00 hs (horário de Brasília)
8:00 hs (horário de Nova Iorque)
Tel: +55 (11) 2188-0188
Repetição: 55 (11) 2188-0188
Código: MULTIPLAN

Caso ainda permaneçam com qualquer dúvida, ou necessitem de mais informações após o evento, a Multiplan estará inteiramente à sua disposição para mais esclarecimentos. Favor contatar:

Armando d'Almeida Neto

Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores

Hans Christian Melchers

Gerente de Planejamento e Relações com Investidores

Rodrigo Tiraboschi

Analista Sênior de Relações com Investidores

Tel: +55 (21) 3031-5224

Fac-símile: +55 (21) 3031-5322

E-mail: ri@multiplan.com.br

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)		9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTER LTDA	50.735.646/0001-95	FECHADA CONTROLADA	99,00	0,25
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		45		45
02	CAA-CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA	03.927.102/0001-45	FECHADA CONTROLADA	99,00	0,02
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		5		5
03	CAA-CORRETAGEM IMOBILIÁRIA LTDA	05.301.832/0001-61	FECHADA CONTROLADA	99,61	0,00
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		154		154
04	MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA	07.141.284/0001-85	FECHADA CONTROLADA	99,00	0,13
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		20		20
05	BRAZILIAN REALTY LLC	08.914.518/0001-42	FECHADA CONTROLADA	99,99	2,39
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		11.081		11.081
06	JPL EMPREENDIMENTOS LTDA	08.878.525/0001-36	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,68
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		9.310		9.310
07	SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA	49.936.446/0001-11	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,07
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1.715		1.715
08	MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC S.A	09.147.395/0001-24	FECHADA CONTROLADA	50,00	1,26
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		21.443		21.443
09	HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A	09.511.067/0001-65	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		29.893		29.893

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
---------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA		8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
10	MPH EMPREEND IMOBILIÁRIOS S/A	08.486.298/0001-01	FECHADA CONTROLADA	41,96	0,48
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1		1

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

TITULARIDADE DAS AÇÕES

Nosso capital social, nesta data, é de R\$ 952,7 milhões, totalmente subscrito, integralizado e dividido e 147.799.441 ações, sendo 119.800.929 ordinárias e 27.998.512 preferenciais, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
 Posição em 30/09/2008

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Controladores Administradores	82.768.832	69,09	27.998.510	100,00	110.767.342	74,94
..Conselho de Administração	50.161	0,04	2		50.163	0,03
..Diretoria	21.701	0,02			21.701	0,01
Outros Acionistas	36.960.235	30,85			36.960.235	25,01
Total	119.800.929	100,00	27.998.512	100,00	147.799.441	100,00
Ações em circulação	36.960.235	30,85			36.960.235	25,01

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

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Multiplan - Planejamento Part. e Administração S/A	56.587.470	47,23			56.587.470	38,29
1700480 Ontário Inc.	23.282.702		27.998.510	100,00	51.281.212	34,70
José Isaac Peres	2.247.782	1,88			2.247.782	1,52
Maria Helena Kaminitz Peres	650.878	0,54			650.878	0,44
Outros Acionistas	37.032.097	30,91	2	0,00	37.032.099	25,06
Total	119.800.929	80,57	27.998.512	100,00	147.799.441	100,00

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA
Posição em 30/09/2008

Companhia: Multiplan Planejamento, Participações e Administração S/A						
Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
José Isaac Peres	152.400.164	77,75			152.400.164	77,75
Maria Helena Kaminitz Peres	43.621.366	22,25			43.621.366	22,25
Total	196.021.530	100,00			196.021.530	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA
Posição em 30/09/2008

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Ontário Teacher's Pension Plan	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00
Total	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00

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

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

CAPÍTULO IX - DO ESTATUTO SOCIAL - JUÍZO ARBITRAL

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

Não tem Conselho Fiscal instalado nesta data.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Em 30 de setembro de 2007 nosso capital social era de R\$ 951,7 milhões, totalmente subscrito, integralizado e dividido e 147.757.741 ações, sendo 119.759.229 ordinárias e 27.998.512 preferenciais, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A tabela abaixo indica o número de ações detidas direta ou indiretamente, em 30 de setembro de 2007, pelos membros do nosso Conselho de

Administração e Diretores:

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
 Posição em 30/09/2007

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Controladores Administradores	82.819.790	69,16	27.998.510	100,00	110.818.300	75,00
..Conselho de Administração	50.160	0,04	2		50.162	0,03
..Diretoria	32.000	0,03			32.000	0,02
Outros Acionistas	36.857.279	30,78			36.857.279	24,94
Total	119.759.229	100,00	27.998.512	100,00	147.757.741	100,00
Ações em circulação	36.857.279	30,78			36.857.279	24,94

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

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Multiplan - Planejamento Part. e Administração S/A	56.587.470	47,25			56.587.470	38,30
1700480 Ontário Inc.	23.306.260		27.998.510	100,00	51.304.770	34,72
José Isaac Peres	2.275.182	1,90			2.275.182	1,54
Maria Helena Kaminitz Peres	650.878	0,54			650.878	0,44
Outros Acionistas	36.939.439	30,84	2	0,00	36.939.441	25,00
Total	119.759.229	80,54	27.998.512	100,00	147.757.741	100,00

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA
Posição em 30/09/2007

Companhia: Multiplan Planejamento, Participações e Administração S/A						
Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
José Isaac Peres	152.400.164	77,75			152.400.164	77,75
Maria Helena Kaminitz Peres	43.621.366	22,25			43.621.366	22,25
Total	196.021.530	100,00			196.021.530	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA
Posição em 30/09/2007

Acionista	Quantidade de ações Ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de Ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (em unidades)	%
Ontário Teacher's Pension Plan	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00
Total	1.060.530.000	100,00			1.060.530.000	100,00

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA



Centro Empresarial Botafogo
Praça de Botafogo nº 300
13º Andar - Botafogo
22250-040-040 - Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Tel: (5521) 2109-1400
Fax: (5521) 2109-1600
www.ey.com.br

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR, (individuais e consolidadas) da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado e de fluxos de caixa, o relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA



4. Conforme mencionado na Nota 2, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, as principais alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM, por meio da Instrução nº 469/08, facultou a não aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 30 de setembro de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

Rio de Janeiro, 5 de novembro de 2008

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


Paulo José Machado
Contador CRC - 1RJ 061.469/O - 4

02098-2 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S 07.816.890/0001-53

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

GRUPO 16 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

- Eliminação do título da planilha que demonstra a distribuição do capital social da pessoa jurídica (acionista da companhia), até o nível da pessoa física, da companhia 1700480 Ontário Inc.
- Mudança da data do ano anterior, de 31/07/07 para 30/09/07.
- Inclusão da nota que informa que não há Conselho Fiscal instalado nesta data.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02098-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	3 - CNPJ 07.816.890/0001-53
---------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	55
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	56
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	57
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	59
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	61
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	85
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	87
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	91
		RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTER LTDA	
		CAA-CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA	
		CAA-CORRETAGEM IMOBILIÁRIA LTDA	
		MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA	
		BRAZILIAN REALTY LLC	
		JPL EMPREENDIMENTOS LTDA	
		SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA	
		MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC S.A	
		HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A	
		MPH EMPREEND IMOBILIÁRIOS S/A	
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	93