

## **Informações Trimestrais - ITR**

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

30 de junho de 2009  
com Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações trimestrais

30 de junho de 2009

Índice

Relatório de revisão dos auditores independentes.....	1
Informações trimestrais revisadas	
Balanços patrimoniais da controladora e consolidados.....	3
Demonstração dos resultados.....	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	7
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	8
Notas explicativas às informações trimestrais.....	9

## **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. e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, 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 e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
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 práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.

4. Conforme mencionado na nota explicativa 2, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil durante 2008, as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, bem como as outras informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas como previsto na NPC 12 – Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, aprovada pela Deliberação CVM nº 506/06.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2009

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

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

Roberto Martorelli  
Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais  
30 de junho de 2009 e 31 de março de 2009  
(Em milhares de reais)

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	157.494	187.337	134.983	187.213
Contas a receber (Nota 5)	72.417	88.674	74.358	91.335
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	8.171	19.831	6.482	16.450
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	16.421	22.179	15.935	21.090
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	39.308	39.308	39.492	39.492
Outros	4.637	5.161	746	965
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>298.448</b>	<b>362.490</b>	<b>271.996</b>	<b>356.545</b>
<b>Não circulante</b>				
<b>Realizável a longo prazo</b>				
Contas a receber (Nota 5)	10.627	17.457	11.734	18.037
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	132.210	132.210	131.200	131.200
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	50.527	10.968	59.359	19.773
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	2.074	1.722	2.070	1.698
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	137.726	137.726	137.259	137.259
Outros	2.150	3.422	2.219	3.529
	<b>335.314</b>	<b>303.505</b>	<b>343.841</b>	<b>311.496</b>
Investimentos (Nota 10)	140.531	16.053	138.852	17.603
Ágio (Nota 11)	51.061	-	51.316	-
Imobilizado (Nota 11)	1.426.786	1.711.326	1.378.407	1.630.588
Intangível (Nota 12)	308.909	310.035	309.396	310.529
Diferido (Nota 13)	25.285	30.588	26.186	31.648
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.287.886</b>	<b>2.371.507</b>	<b>2.247.998</b>	<b>2.301.864</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.586.334</b>	<b>2.733.997</b>	<b>2.519.994</b>	<b>2.658.409</b>

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	29.339	29.678	112.150	112.996
Contas a pagar	41.477	61.126	45.887	60.108
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	44.269	44.269	43.622	43.622
Impostos e contribuições a recolher	13.244	21.406	7.568	14.189
Dividendos propostos (Nota 21)	-	-	20.084	20.084
Receitas diferidas (Nota 20)	26.092	26.528	21.051	21.602
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	188	55.312	188	54.534
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	273	-	271
Adiantamento de clientes	13.083	13.083	11.818	11.818
Debêntures	321	321	-	-
Outros	1.391	1.439	1.528	1.569
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>169.404</b>	<b>253.435</b>	<b>263.896</b>	<b>340.793</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	154.985	154.985	126.110	126.110
Debêntures (Nota 15)	100.000	100.000	-	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	72.731	72.731	81.609	81.609
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	1.464	-	1.522
Provisão para contingências (Nota 18)	3.238	4.472	3.174	4.552
Receitas diferidas (Nota 20)	66.644	114.696	71.515	117.186
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>397.598</b>	<b>448.348</b>	<b>282.408</b>	<b>330.979</b>
Participação dos acionistas minoritários	-	13.019	-	13.077
<b>Patrimônio líquido (Nota 21)</b>				
Capital social	952.747	952.747	952.747	952.747
Ações em tesouraria	(4.624)	(4.624)	(4.624)	(4.624)
Reservas de capital	959.593	959.593	958.786	958.786
Reservas de lucros	22.198	21.673	22.198	22.473
Lucro do período	89.418	89.806	44.583	44.178
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.019.332</b>	<b>2.019.195</b>	<b>1.973.690</b>	<b>1.973.560</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>2.586.334</b>	<b>2.733.997</b>	<b>2.519.994</b>	<b>2.658.409</b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados

30 de junho de 2009 e 2008

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

	Controladora			
	01/04/2009 a 30/06/2009	01/01/2009 a 30/06/2009	01/04/2008 a 30/06/2008 (ajustado)	01/01/2008 a 30/06/2008 (ajustado)
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	77.261	152.637	65.256	122.895
Estacionamento	6.259	11.519	3.685	6.962
Serviços	17.987	33.187	21.523	32.691
Cessão de direitos	5.886	10.883	8.586	13.213
Venda de imóveis	882	1.309	-	-
Outras	24	24	-	-
	<b>108.299</b>	<b>209.559</b>	99.050	175.761
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(9.829)	(19.164)	(8.618)	(15.984)
Receita operacional líquida	<b>98.470</b>	<b>190.395</b>	90.432	159.777
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(18.335)	(34.759)	(21.048)	(30.386)
Despesas administrativas - Shoppings	(10.866)	(24.276)	(9.708)	(22.998)
Honorários da administração	(6.908)	(8.385)	(5.075)	(6.920)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(807)	(1.317)	(318)	(636)
Custo dos imóveis vendidos	(481)	(714)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	(745)	(4.058)	6.056	10.382
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	(6.175)	(11.331)	(3.639)	2.907
Depreciações e amortizações	(8.885)	(17.414)	(7.139)	(13.756)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	(255)	(531)	(31.477)	(62.905)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	200	1.402	(53)	553
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>45.213</b>	<b>89.012</b>	18.031	36.018
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	(662)	(662)	151	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	284	1.068	(5.775)	(11.485)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários	<b>44.835</b>	<b>89.418</b>	12.407	24.533
Participação dos acionistas minoritários	-	-	-	-
Lucro líquido do trimestre/semestre	<b>44.835</b>	<b>89.418</b>	12.407	24.533
Lucro por ação - R\$		<b>0,61</b>		<b>0,17</b>
Quantidade de ações em circulação no final do semestre		<b>147.459.441</b>		<b>147.799.441</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/2009 a 30/06/2009</b>	<b>01/01/2009 a 30/06/2009</b>	<b>01/04/2008 a 30/06/2008 (ajustado)</b>	<b>01/01/2008 a 30/06/2008 (ajustado)</b>
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	81.499	160.888	68.772	129.336
Estacionamento	23.107	40.807	14.779	27.503
Serviços	18.108	33.497	21.716	32.970
Cessão de direitos	6.034	11.202	8.717	13.481
Venda de imóveis	882	1.309	-	-
Outras	87	87	-	33
	<b>129.717</b>	<b>247.790</b>	113.984	203.323
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<b>(12.348)</b>	<b>(22.320)</b>	(9.878)	(18.325)
Receita operacional líquida	<b>117.369</b>	<b>225.470</b>	104.106	184.998
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	<b>(18.794)</b>	<b>(36.078)</b>	(28.785)	(45.153)
Despesas administrativas - Shoppings	<b>(24.675)</b>	<b>(48.391)</b>	(12.895)	(27.573)
Honorários da administração	<b>(6.908)</b>	<b>(8.385)</b>	(5.075)	(6.920)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	<b>(807)</b>	<b>(1.317)</b>	(318)	(636)
Custo dos imóveis vendidos	<b>(481)</b>	<b>(714)</b>	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	<b>(3.354)</b>	<b>(9.552)</b>	2.120	4.723
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	<b>(5.644)</b>	<b>(11.027)</b>	35	7.725
Depreciações e amortizações	<b>(9.719)</b>	<b>(19.100)</b>	(8.248)	(15.832)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	<b>(255)</b>	<b>(531)</b>	(31.477)	(62.905)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>1.094</b>	<b>2.358</b>	(54)	569
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>47.826</b>	<b>92.733</b>	19.409	38.996
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	<b>(2.254)</b>	<b>(3.540)</b>	(723)	(1.493)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	<b>284</b>	<b>1.068</b>	(5.775)	(11.485)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários	<b>45.856</b>	<b>90.261</b>	12.911	26.018
Participação dos acionistas minoritários	<b>(228)</b>	<b>(455)</b>	(172)	(317)
Lucro líquido do trimestre/semestre	<b>45.628</b>	<b>89.806</b>	12.739	25.701

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Trimestres findos em 30 de junho de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) Acumulados (ajustado)	Total	
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal			Reserva para expansão
Saldos em 31 de dezembro de 2008	952.747	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	20.084	-	1.931.293
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	(2.696)	-	-	-	-	-	-	(2.696)
Opção de ações outorgadas	-	-	510	-	-	-	-	-	510
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	44.583	44.583
Saldos em 31 de março de 2009	952.747	(4.624)	26.361	186.548	745.877	2.114	20.084	44.583	1.973.690
Opção de ações outorgadas (Nota 21.g)	-	-	807	-	-	-	-	-	807
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	44.835	44.835
Saldos em 30 de junho de 2009	952.747	(4.624)	27.168	186.548	745.877	2.114	20.084	89.418	2.019.332

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Trimestres findos em 30 de junho de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais)

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora (ajustado)	Consolidado (ajustado)
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do trimestre	44.835	45.628	12.407	12.739
Ajustes				
Depreciações e amortizações	8.885	9.719	7.139	8.248
Amortização do ágio	255	255	31.477	31.477
Equivalência patrimonial	745	3.354	(6.056)	(2.120)
Remuneração baseada em opções de ações	807	807	318	318
Participação de acionistas não controladores	-	228	-	(172)
Apropriação da receita diferida	(5.813)	(5.961)	(8.586)	(8.717)
Atualização de empréstimos e financiamentos	3.130	3.145	740	815
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	1.390	1.390	1.674	1.674
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(356)	(364)	(158)	(162)
Atualizações de créditos a receber de partes relacionadas	(2)	-	(9)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	6.949	6.943
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	(799)	-	(345)
Lucro líquido ajustado	53.876	57.402	45.895	50.698
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	(1.010)	(1.010)	(38.996)	(38.996)
Contas a receber	3.048	3.241	(3.467)	(7.192)
Impostos a recuperar	(486)	(1.089)	(1.417)	(1.438)
Impostos diferidos	(283)	(283)	(1.174)	(906)
Outros ativos	(3.822)	(4.089)	2.526	2.508
Contas a pagar	(4.410)	1.018	9.890	11.538
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(9.621)	(9.621)	(14.061)	(14.061)
Impostos e contribuições a recolher	5.676	7.217	507	617
Aquisições de ações	-	-	5.846	5.846
Parcelamento de impostos	-	(56)	-	(44)
Provisão para contingências	64	(80)	1.358	1.340
Receitas diferidas	5.983	8.397	3.018	9.040
Dividendos propostos	(20.084)	(20.084)	-	-
Adiantamento de clientes	1.265	1.265	-	-
Outras obrigações	(137)	(130)	(207)	(5.908)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	30.059	42.098	9.718	13.042
Fluxo de caixa de investimentos				
Aumento nos empréstimos e adiantamentos diversos	7.411	5.661	25.633	25.446
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	(2)	(24)	5.530	(109)
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	88	126	36	36
(Aumento) redução em investimentos	(2.424)	(1.804)	(47.289)	(3.299)
Adições em Imobilizado	(57.264)	(90.457)	(83.333)	(133.569)
Adições em diferido	901	1.060	(5.713)	(1.813)
Adições em ágio	255	-	260	-
Adições em intangível	232	239	(3.542)	(4.692)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(50.803)	(85.199)	(108.418)	(118.000)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Emissão de debêntures	100.321	100.321	-	-
Redução de empréstimos e financiamentos	(43.508)	(44.013)	(1.787)	(2.824)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(13.558)	(13.575)	(2.476)	(2.555)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-	778	(142)	(142)
Participação de minoritários	-	(286)	-	11.776
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de financiamento	43.255	43.225	(4.405)	6.255
Fluxo de caixa	22.511	124	(103.105)	(98.703)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do trimestre	134.983	187.213	355.910	362.596
Disponibilidades e valores equivalentes no final do trimestre	157.494	187.337	252.805	263.893
Variação no caixa	22.511	124	(103.105)	(98.703)

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2009

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

## 1. Contexto operacional

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referido em conjunto com suas controladas) 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, a aquisição e alienação de direitos a eles relativos; a 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 junho de 2009 e 31 de março de 2009, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			Junho 2009	Março 2009
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 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-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de junho de 2009, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers mencionados acima.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 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 atividades das principais investidas:

- a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. - Atua na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros, além da gestão dos estacionamentos dos shoppings próprios.
- b) Sociedade em conta de participação (SCP) - Em 15 de fevereiro de 2006 foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A., com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial "Royal Green Península". A Companhia participa com 98%.
- c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. - A Companhia possui participação de 41,96% na MPH Empreendimentos Imobiliários a qual foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um Shopping Center em São Paulo, o Vila Olímpia, no qual possui 71,50% de participação.
- d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. - Atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 25 de abril de 2008.
- 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.

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 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.

- 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 (d) para maiores detalhes.

## 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A autorização para conclusão da preparação destas informações trimestrais foi concedida pela Administração da Companhia em 31 de julho de 2009.

As informações trimestrais foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as normas emanadas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON e pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e pela Medida Provisória nº 449, de 03 de dezembro de 2008.

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais --Continuação

A Companhia adotou a Deliberação CVM nº 506/06 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, na preparação das informações trimestrais de 2008 apresentadas para fins comparativos com as informações trimestrais de 2009 de forma que suas informações trimestrais estão apresentadas seguindo as mesmas práticas contábeis e, portanto, são comparáveis.

Todos os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM e Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") foram observados e avaliados pela Companhia quanto ao seu impacto na preparação de seu balanço patrimonial de abertura em 1 de janeiro de 2008, bem como na preparação das informações trimestrais do trimestre findo em 30 de junho de 2008.

Tendo em vista o refazimento das informações trimestrais de 30 de junho de 2008 para consideração dos ajustes oriundos das novas práticas contábeis, apresentamos a seguir os efeitos destes ajustes em relação às informações trimestrais e do semestre findo em 30 de junho de 2008 originalmente arquivadas.

	Demonstração do resultado			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do trimestre/ semestre antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	16.119	16.451	28.563	29.731
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações no trimestre/ semestre (i)	(318)	(318)	(636)	(636)
Efeito da aplicação do CPC 02 (ii)	(3.394)	(3.394)	(3.394)	(3.394)
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08 no trimestre/ semestre	(3.712)	(3.712)	(4.030)	(4.030)
Lucro líquido do trimestre/ semestre com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	12.407	12.739	24.533	25.701

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 21).

(ii) Efeito da aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 02, aprovado pela deliberação da CVM nº 534, de 29 de janeiro de 2008.

Adicionalmente, em atendimento à Medida Provisória 449/08, a Companhia efetuou a reclassificação do resultado de exercício futuro para a linha de receitas diferidas nas demonstrações financeiras da controladora e consolidadas do trimestre findo em 30 de junho de 2008 nos montantes de R\$ 82.521 e R\$ 110.506, respectivamente.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais --Continuação

#### Informações trimestrais consolidadas

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

	% de participação			
	Junho 2009		Março 2009	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brazilian Realty LLC	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 Multiplan.

(c) Empresa paralisada operacionalmente.

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

Os principais procedimentos de consolidação são:

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais --Continuação

#### Informações trimestrais consolidadas -- Continuação

Para as controladas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Haleiwa Participações S.A., cujos acordos de acionistas prevêem 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	1.673	Circulante	434
		Não circulante	3.373
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.311	Capital social	51.336
Intangível	2.252	Prejuízos acumulados	(4.907)
	48.563		46.429
Total	50.236	Total	50.236
Demonstração do resultado			
Receita operacional bruta de vendas			
Receita de locação			1.696
Outras receitas			132
			1.828
Impostos e contribuições sobre vendas			(145)
Receita líquida			1.683
Despesas administrativas			(2.194)
Depreciações e amortizações			(743)
Resultado financeiro			1
			(1.253)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social			(1.253)
Imposto de renda e contribuição social			-
Prejuízo do semestre			(1.253)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais --Continuação

#### Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	35	Circulante	23
Não circulante			
Imobilizado	26.563	Patrimônio líquido	
Diferido	1.021	Capital social	27.715
	27.584	Resultado do semestre	(119)
Total	27.619	Total	27.619

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 30 de junho de 2009 e 2008 da controladora e consolidado é como segue:

	2009		2008	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do trimestre	Patrimônio Líquido	Lucro líquido do trimestre
Controladora	2.019.332	44.835	1.899.312	12.407
Passivo a descoberto de controlada	(137)	(7)	(91)	(15)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	800	-	347
Consolidado	2.019.195	45.628	1.899.221	12.739

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

### 3. Sumário das principais práticas contábeis

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

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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

Nas vendas de unidades em construção, o resultado é apropriado observado os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e Orientação OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561/08, 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.

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

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

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

#### b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

#### c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

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

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

#### c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **c) Instrumentos financeiros--Continuação**

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

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

#### **d) Disponibilidades e valores equivalentes**

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

#### **e) Contas a receber**

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

#### **f) Terrenos e imóveis a comercializar**

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

#### **g) Investimentos**

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação**

#### h) Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis dos mesmos são acompanhadas periodicamente.

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item do imobilizado aos quais foram incorporados.

#### i) Arrendamento mercantil

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **j) Intangível**

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

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

#### **k) Diferido**

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

#### **l) Provisão para recuperação de ativos**

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

#### m) Outros ativos e passivos

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

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

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

#### n) Tributação

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação**

#### n) Tributação--Continuação

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

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

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

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

#### o) Pagamento baseado em ações

A Companhia outorgou aos administradores e empregados eleitos como participantes do programa, opções de compras de ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinados pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica “despesa de remuneração baseada em opção de ações”, linearmente durante os respectivos períodos de carência, em contrapartida à conta de “opções de ações outorgadas” em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na nota explicativa nº 21.g.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

p) Receitas diferidas

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

q) Provisão para contingências

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

r) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

#### s) Estimativas contábeis

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem: a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e ativos intangíveis; a provisão para créditos de liquidação duvidosa; a provisão para perdas no estoque; a provisão para perdas nos investimentos; a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis; a análise de realização do imposto de renda e contribuição social diferidos; as taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos; a provisão para contingências; a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações e de instrumentos financeiros; e as estimativas para divulgação do quadro de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos conforme Instrução CVM nº 475/08. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

### 4. Disponibilidades e valores equivalentes

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	22.025	30.132	16.340	27.009
Aplicação financeira - certificados de depósito bancário	135.469	157.205	118.643	160.204
	<b>157.494</b>	<b>187.337</b>	134.983	187.213

As aplicações em certificados de depósito bancário 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 5. Contas a receber

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	39.707	41.198	38.385	40.051
Cessão de direitos	41.048	64.755	41.387	66.097
Confissões de dívida (a)	2.488	2.630	2.548	2.680
Estacionamentos	2.905	1.425	3.911	1.301
Taxas de administração (b)	5.014	5.014	7.323	7.323
Comercialização	3.606	3.606	2.707	2.707
Publicidade	623	623	1.072	1.072
Vendas de imóveis	463	463	843	843
Outros	1.618	1.536	1.221	1.253
	<b>97.472</b>	<b>121.250</b>	<b>99.397</b>	<b>123.327</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.428)	(15.119)	(13.305)	(13.955)
	<b>83.044</b>	<b>106.131</b>	<b>86.092</b>	<b>109.372</b>
Não circulante	(10.627)	(17.457)	(11.734)	(18.037)
Circulante	<b>72.417</b>	<b>88.674</b>	<b>74.358</b>	<b>91.335</b>

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

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

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 3a, o saldo que a Companhia espera receber em 30 de junho de 2009 e em 31 de março de 2009, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping” e “Cristal Tower”, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	Junho de 2009	Março de 2009
2009	5.220	7.540
2010	7.955	7.738
2011 em diante	19.421	19.097
	<b>32.596</b>	<b>34.375</b>

Esses créditos referem-se principalmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes e são atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 6. Empréstimos e adiantamentos diversos

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>				
Lojistas	476	476	376	376
Condomínio dos shopping centers (a)	8.936	9.716	7.628	7.661
Associação Barra Shopping Sul (b)	1.758	1.758	2.383	2.383
Condomínio Parkshopping (c)	1.220	1.220	899	899
Condomínio New York City Center (d)	569	580	540	540
Condomínio Parkshopping Barigui (e)	-	-	372	372
Condomínio Barra Shopping Sul (f)	908	908	387	387
Adiantamento a fornecedores	1.357	12.541	787	10.228
Outros	1.883	2.324	738	1.232
	<b>17.107</b>	<b>29.523</b>	14.110	24.078
Provisão para perdas (a)	<b>(8.936)</b>	<b>(9.692)</b>	<b>(7.628)</b>	<b>(7.628)</b>
	<b>8.171</b>	<b>19.831</b>	6.482	16.450
<b>Não circulante</b>				
Lojistas	1.017	1.017	1.124	1.124
Condomínio Parkshopping (c)	2.266	2.266	2.723	2.723
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.403	3.403	3.393	3.393
Condomínio Parkshopping Barigui (e)	-	-	745	745
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	1.556	777	806	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	39.376	-	39.376	-
Condomínio Barra Shopping Sul (f)	204	204	693	693
Adiantamento a empreendedores (g)	1.566	2.088	9.180	9.180
Outros	1.139	1.213	1.319	1.915
	<b>50.527</b>	<b>10.968</b>	59.359	19.773

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers de propriedade do Grupo Multiplan, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo íntegro, tendo em vista o risco provável de não realização do mesmo.
- (b) Refere-se aos adiantamentos concedidos a Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul no montante total de R\$ 4.800 para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e o montante de R\$ 2.800 será restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010; e o montante de R\$ 2.000 vem sendo restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.
- (c) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e vem sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.
- (d) 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.
- (e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de IGPD-I + 12% a.a. e está sendo restituído em 60 parcelas mensais a partir de março de 2007. Esse saldo foi quitado antecipadamente em 28 de maio de 2009.
- (f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Barra Shopping Sul, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI. e vem sendo restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.
- (g) Refere-se a gastos incorridos pela Companhia nas expansões realizadas no Parkshopping e no Ribeirão Shopping até julho de 2008. Nessa data, os demais empreendedores decidiram participar dos gastos dessas obras e, conseqüentemente, ressarcir a Companhia pelos gastos até então incorridos.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
IR a compensar	4.912	8.365	4.912	8.026
CSLL a compensar	2.616	3.897	2.544	3.693
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	6.778	7.141	6.240	6.451
IRRF sobre serviços prestados	641	643	504	507
PIS a compensar	-	370	135	517
COFINS a compensar	-	264	212	488
Outros	200	225	114	134
	<b>16.421</b>	<b>22.179</b>	<b>15.935</b>	<b>21.090</b>

### 8. Terrenos e imóveis a comercializar

	Junho de 2009	Março de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Terrenos	128.470	128.227
Imóveis concluídos	1.534	1.533
Imóveis em construção	2.206	1.440
	<b>132.210</b>	<b>131.200</b>

### 9. Imposto de renda e contribuição social

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

	Junho de 2009	Março de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Provisão para contingências	17.064	16.999
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	12.741	12.259
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	8.936	7.628
Resultado de projetos imobiliários (b)	2.363	1.165
Provisão de bônus anual	6.901	9.120
Ágio em empresa incorporada (c)	430.060	430.060
Prejuízo fiscal e base negativa	42.623	42.626
Base do crédito fiscal diferido	520.688	519.857
Imposto de renda diferido (25%)	130.172	129.964
Contribuição social diferida (9%)	46.862	46.787
	<b>177.034</b>	<b>176.751</b>
Circulante	39.308	39.492
Não circulante	137.726	137.259

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

O imposto de renda e contribuição social diferidos serão realizados fiscalmente conforme abaixo:

	<b>Junho de 2009</b>	<b>Março de 2009</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
2010	<b>58.896</b>	58.896
2011	<b>69.990</b>	69.990
2012 em diante	<b>8.840</b>	8.373
	<b>137.726</b>	137.259

- (a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R\$ 1.689, 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 Participações Ltda., 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 5 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349/01, 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 foi revertida na mesma proporção em que o ágio foi amortizado pela Multiplan até 31 de dezembro de 2008, não afetando, portanto o resultado de suas operações. Este ágio deixou de ser amortizado a partir de 1 de janeiro de 2009, todavia ainda está gerando redução do imposto de renda e contribuição social.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 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	
	Junho de 2009	Junho de 2008
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	92.733	38.996
Adições		
Provisões diversas	1.831	2.413
Amortização de ágio	531	6.471
Despesas não dedutíveis	6.818	6.452
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	660	1.004
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	455	317
Prejuízo fiscal da controladora sobre o qual não foi constituído IR diferido	1.659	-
Resultado de projetos imobiliários	2.154	149
Resultado de equivalência patrimonial	4.058	3.394
Outros	1.122	312
	<b>19.288</b>	20.512
Exclusões		
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	(414)	(1.200)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(14.340)
Realização do ágio em empresa incorporada	(101.666)	(40.874)
	<b>(102.080)</b>	(56.414)
Lucro fiscal	9.941	3.094
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(1.169)	-
Base para cálculo dos impostos	8.772	3.094
Imposto de renda	(2.193)	(773)
Contribuição social	(790)	(279)
	<b>(2.983)</b>	(1.052)
Critério de apuração pelo lucro presumido	(557)	(441)
Efeito do imposto de renda corrente no resultado	(3.540)	(1.493)
Efeito do imposto de renda diferido no resultado	1.068	(11.485)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	<b>(2.472)</b>	(12.978)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Investimentos

Apresentamos a seguir as informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Junho de 2009		Março de 2009	
				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	294	(3)	297	(9)
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,00	450	4.681	(7)	4.688	(2)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.544	(137)	(7)	(130)	(15)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	41,96	22.000	22.000	-	22.000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	20.000	99,00	20	4.304	534	3.771	715
Brazilian Realty	11.081.059	99,99	39.525	52.067	2.327	49.740	1.669
JPL Empreendimentos	9.309.858	100,00	9.310	15.415	834	14.581	609
Indústrias Luna S.A.	7	0,01	37.000	52.067	2.327	49.740	1.669
Solução Imobiliária Ltda.	1.715.000	100,00	1.715	1.719	88	1.631	86
SCP – Royal Green Península	-	98,00	51.582	15.995	(4.233)	18.021	(6.175)
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	21.442.694	50,00	25.668	46.429	(755)	47.186	(498)
Haleiwa Participações S.A.	29.893.268	50,00	13.446	27.596	29	27.317	(148)

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de março de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 30 de junho de 2009
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	294	-	-	(3)	291
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.641	-	-	(7)	4.634
SCP – Royal Green Península	17.661	2.323	-	(4.150)	15.834
Multiplan Admin. Shopping Center	3.733	-	-	528	4.261
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.231	-	-	-	9.231
Brazilian Realty LLC. (a)	49.734	-	-	2.327	52.061
JPL Empreendimentos Ltda. (a)	14.581	-	-	834	15.415
Indústrias Luna S.A. (a)	5	-	-	-	5
Solução Imobiliária Ltda. (b)	1.631	-	-	88	1.719
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (c)	23.593	-	-	(377)	23.216
Haleiwa Participações S.A. (d)	13.658	101	-	15	13.774
Outros	90	-	-	-	90
	138.852	2.424	-	(745)	140.531

#### Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de março de 2009	Adições	Baixas	Resultado de Equivalência	Saldo em 30 de junho de 2009
SCP – Royal Green Península	17.661	2.323	-	(4.150)	15.834
Outros	(58)	-	(519)	796	219
	17.603	2.323	(519)	(3.354)	16.053

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2008	Adições	Baixas	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de março de 2009
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	303	-	-	(9)	294
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.643	-	-	(2)	4.641
SCP – Royal Green Península	22.585	1.127	-	(6.051)	17.661
Multiplan Admin. Shopping Center	3.025	-	-	708	3.733
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.232	-	-	(1)	9.231
Brazilian Realty LLC.	(a) 48.066	-	-	1.668	49.734
JPL Empreendimentos Ltda.	(a) 13.972	-	-	609	14.581
Indústrias Luna S.A.	(a) 5	-	-	-	5
Solução Imobiliária Ltda.	(b) 1.545	-	-	86	1.631
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(c) 23.842	-	-	(249)	23.593
Haleiwa Participações S.A.	(d) 13.447	285	-	(74)	13.658
Outros	88	-	-	2	90
	140.753	1.412	-	(3.313)	138.852

#### Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2008	Adições	Baixas	Resultado de Equivalência	Saldo em 31 de março de 2009
SCP – Royal Green Península	22.585	1.127	-	(6.051)	17.661
Outros	262	-	(173)	(147)	(58)
	22.847	1.127	(173)	(6.198)	17.603

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 10. Investimentos--Continuação

- (a) Em 16 de julho de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da Brazilian Realty LLC, 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) 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, o qual está fundamentado pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).
- (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.

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

## 11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Junho de 2009		Março de 2009	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	319.198	403.438	316.075	390.728
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.026.022	1.091.821	1.025.573	1.091.971
Depreciação acumulada		(149.321)	(158.654)	(143.889)	(153.037)
Valor líquido		876.701	933.167	881.684	938.934
Instalações	2 a 10	88.436	95.921	88.519	96.149
Depreciação acumulada		(35.269)	(38.165)	(33.562)	(36.416)
Valor líquido		53.167	57.756	54.957	59.733
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.313	12.220	8.236	12.232
Depreciação acumulada		(2.615)	(4.672)	(2.356)	(4.614)
Valor líquido		5.698	7.548	5.880	7.618
Outros	10 a 20	3.422	4.542	2.605	2.796
Depreciação acumulada		(1.041)	(1.749)	(945)	(1.034)
Valor líquido		2.381	2.793	1.660	1.762
Imobilizado em andamento	-	169.641	255.563	118.151	180.497
		1.426.786	1.660.265	1.378.407	1.579.272
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno	-	10.106	-	-	10.106
Benfeitorias	-	27.324	-	-	27.324
Amortização acumulada	-	(1.509)	-	-	(1.319)
Valor líquido	-	35.921	-	-	36.111
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	-	(426)	-	-	(372)
Valor líquido	-	10.370	-	-	10.424
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno	-	398	-	-	398
Benfeitorias	-	1.262	-	-	1.262
Amortização acumulada	-	(63)	-	-	(52)
Valor líquido	-	1.597	-	-	1.608
Manati					
Terreno	-	837	-	-	837
Benfeitorias	-	2.381	-	-	2.381
Amortização acumulada	-	(49)	-	-	(49)
Valor líquido	-	3.169	-	-	3.169
(a)		-	51.061	-	51.316
		1.426.786	1.711.326	1.378.407	1.630.588

(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, 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização até 31/12/08 (%)	Junho de 2009		Março de 2009	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	307.067	307.067	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	(188.457)	(188.457)	(188.457)
Realejo		86.611	86.611	86.611	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	(34.645)	(34.645)	(34.645)
Multishopping		169.849	169.849	169.849	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	(85.754)	(85.754)	(85.754)
		<b>254.671</b>	<b>254.671</b>	254.671	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	46.434	46.434	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	(13.232)	(13.232)	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	4	4	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	15.912	15.912	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	(3.329)	(3.329)	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	3.524	3.524	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	(554)	(554)	(554)
		<b>48.759</b>	<b>48.759</b>	48.759	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)		6.140	6.140	6.140	6.140
Amortização acumulada		(661)	(661)	(174)	(174)
		<b>5.479</b>	<b>5.479</b>	5.966	5.966
Outros		-	1.126	-	1.133
		<b>308.909</b>	<b>310.035</b>	309.396	310.529

- (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 encontravam-se 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 foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$ 1.795.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 13. Diferido

	Taxas anuais de amortização (%)	Junho de 2009		Março de 2009	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	20	3.965	3.965	3.965	3.965
Amortização acumulada		(3.963)	(3.963)	(3.963)	(3.963)
Valor líquido		2	2	2	2
Expansão – Morumbishopping	20	186	186	186	186
Amortização acumulada		(73)	(73)	(67)	(67)
Valor líquido		113	113	119	119
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	10	7.839	11.923	7.839	11.923
Amortização acumulada		(91)	(4.094)	(48)	(3.897)
Valor líquido		7.748	7.829	7.791	8.026
Outras despesas pré-operacionais		338	1.056	338	1.056
Amortização acumulada		(277)	(464)	(259)	(441)
Valor líquido		61	592	79	615
Barrashopping Sul (a)	-	16.695	16.695	16.695	16.695
Amortização acumulada		(1.669)	(1.669)	(835)	(835)
Valor líquido		15.026	15.026	15.860	15.860
Vila Olímpia		-	4.691	-	4.691
Projetos imobiliários		2.335	2.335	2.335	2.335
		<b>25.285</b>	<b>30.588</b>	26.186	31.648

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 14. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	Junho de 2009		Março de 2009	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	9.500	9.839	12.374	13.220
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	-	-	85.034	85.034
Real (b)	-	TR + 10%	17.578	17.578	12.830	12.830
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	1.219	1.219	1.419	1.419
Itaú (c)	-	TR + 10%	1.015	1.015	467	467
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	27	27	26	26
			<b>29.339</b>	<b>29.678</b>	<b>112.150</b>	<b>112.996</b>
<b>Não circulante</b>						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	3.217	3.217	3.984	3.984
Real (b)	-	TR + 10%	105.467	105.467	106.919	106.919
Itaú (c)	-	TR + 10%	10.989	10.989	10.546	10.546
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	30.827	30.827	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	3.653	3.653	3.819	3.819
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	832	832	842	842
			<b>154.985</b>	<b>154.985</b>	<b>126.110</b>	<b>126.110</b>

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Junho de 2009	Março de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2010	43.125	17.816
2011	22.504	21.711
2012 em diante	89.356	86.583
	<b>154.985</b>	<b>126.110</b>

- (a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers MorumbiShopping em maio de 2005, ParkShopping Barigui em dezembro de 2002 e Shopping Pátio Savassi em maio de 2003, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R\$ 76.095 (R\$ 76.156 em 31 de março de 2009), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. A taxa média anual de juros sobre os empréstimos e financiamentos é de 5,2%.
- (b) Em 30 de setembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre área, no montante de R\$ 122.000, dos quais R\$ 119.000 foram liberados até o momento. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 84 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10/07/2009. Essa taxa de juros efetiva prevista, deverá ser repactuada a partir do 13º mês contado da primeira liberação ou última atualização e anualmente, se for o caso, pela ocorrência das seguintes hipóteses: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (b) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venham a ser acrescidos, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Esse contrato de financiamento possui cláusulas determinando que a Companhia deve manter o índice de alavancagem igual ou inferior a uma vez e a dívida bancária total deve ser menor ou igual a quatro vezes o valor do EBITDA, a serem apurados anualmente com base nas demonstrações financeiras da Companhia. Em 30 de junho de 2009 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

- (c) Em 28 de maio de 2008 a Companhia e os demais empreendedores do Shopping Anália Franco firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$ 45.000, tendo sido liberado até o momento R\$ 25.193, dos quais 30% é de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco. Adicionalmente, a Companhia forneceu ao Banco Itaú, em cessão fiduciária, os direitos creditórios decorrentes ao contrato de aluguel do shopping Jardim Anália Franco correspondentes a 120 % da prestação mensal, vencidos a partir da data do contrato.
- (d) Nos meses de outubro e dezembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco três cédulas de crédito bancário, no valor total de R\$ 80.000 mil, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, os quais não possuem nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

<u>Data Inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
09/10/2008	07/04/2009	30.000	129,2% CDI
15/10/2008	09/10/2009	40.000	135% CDI
05/12/2008	30/11/2009	10.000	132,9% CDI

Em 7 de abril de 2009 a Companhia firmou um Instrumento Particular de Aditamento à cédula de crédito bancário, no qual foi definida a prorrogação do prazo de vencimento da cédula com vencimento original em 7 de abril de 2009 para os seguintes vencimentos: R\$ 15.000 em 29 de setembro de 2010 e R\$ 15.000 em 28 de março de 2011, assim como alterou a taxa de juros de 135% do CDI para 129,2% do CDI. Adicionalmente, durante esse trimestre a Companhia liquidou antecipadamente as cédulas cujos vencimentos eram 9 de outubro de 2009 e 30 de novembro de 2009.

- (e) Conforme mencionado na Nota 12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço e celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º Termo Aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de arrendamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Através do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A. a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, vencendo a primeira em março de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R\$ 5.095.
- (f) 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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### **15. Debêntures**

Em 19 de junho de 2009 a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os lotes adicionais e suplementares de até 35% não foram exercidos. A operação tem vencimento em 721 (setecentos e vinte e um) dias e os papéis serão remunerados a taxa equivalente a 117% (cento e dezessete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Financeiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI-Over") ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures será integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração será realizado de acordo com a tabela a seguir a serem contados a partir da data da emissão.

1ª data de pagamento de Remuneração – 181 dias contados da Data de Emissão

2ª data de pagamento de Remuneração – 361 dias contados da Data de Emissão

3ª data de pagamento de Remuneração – 541 dias contados da Data de Emissão

4ª data de pagamento de Remuneração – 721 dias contados da Data de Emissão

Através da Escritura das debêntures a Companhia obrigou-se a manutenção dos seguintes índices financeiros a serem verificados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas da Companhia, Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,75 vezes e, EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos quatro trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 2,75 vezes. Em 30 de junho de 2009 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 16. Obrigações por aquisição de bens

	<b>Junho de 2009</b>	<b>Março de 2009</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
Circulante		
Terreno Barra (a)	21.523	21.242
PSS - Seguridade Social (b)	19.927	19.561
Terreno Morumbi (c)	2.550	2.550
Outros	269	269
	<b>44.269</b>	<b>43.622</b>
Não circulante		
Terreno Barra (a)	16.152	21.242
PSS - Seguridade Social (b)	56.579	60.367
	<b>72.731</b>	<b>81.609</b>

- (a) Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição foi de R\$ 100.000, e será liquidado da seguinte forma: (a) R\$ 40.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 60.000, em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% a.a., vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura.
- (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 subseqüentes. 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 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.

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

	<b>Junho de 2009</b>	<b>Março de 2009</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
2010	20.745	30.602
2011	25.339	24.870
2012	13.903	13.637
2013	12.744	12.500
	<b>72.731</b>	<b>81.609</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 17. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	Junho de 2009	Março de 2009
Circulante		
Autos de infração (a)	273	271
	<b>273</b>	<b>271</b>
Não circulante		
Autos de infração (a)	1.464	1.522
	<b>1.464</b>	<b>1.522</b>

(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 à 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

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS e COFINS (a)	12.920	13.792	12.920	13.792
Depósitos judiciais	(12.920)	(13.792)	(12.920)	(13.792)
INSS	-	63	-	63
Depósitos judiciais	-	(63)	-	(63)
Contingências cíveis (c)	5.165	5.213	5.148	5.237
Depósitos judiciais	(3.556)	(3.556)	(3.556)	(3.556)
Contingências trabalhistas	409	507	362	460
Depósitos judiciais	(30)	(42)	(30)	(42)
Provisão de PIS e COFINS (b)	1.064	1.064	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	161	1.189	169	1.300
Contingências fiscais	25	99	17	89
	<b>3.238</b>	<b>4.472</b>	<b>3.174</b>	<b>4.552</b>

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

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 18. Contingências--Continuação

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\$ 26.465 em 30 de junho de 2009 (R\$ 26.182 em 31 de março de 2009).

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

### 19. Transações e saldos com partes relacionadas

Controladora	Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos -	Valores a pagar
	Não circulante	Não circulante	Circulante
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	188
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.	202	-	-
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	39.376	-
Multiplan Admin. Shopping Center	1	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.722	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	148	1.556	-
Total em 30 de junho de 2009	<b>2.074</b>	<b>40.932</b>	<b>188</b>

Consolidado	Créditos a receber	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante
Helfer Comércio e Participações Ltda.	-	14.971
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	39.375
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.722	-
Outros	-	966
Total em 30 de junho de 2009	<b>1.722</b>	<b>55.312</b>

Controladora	Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos -	Valores a pagar
	Não circulante	Não circulante	Circulante
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	22	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	188
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.	200	-	-
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	39.376	-
Multiplan Admin. Shopping Center	1	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.698	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	149	806	-
Total em 31 de março de 2009	<b>2.070</b>	<b>40.182</b>	<b>188</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

Consolidado	Créditos a	Valores
	receber	a pagar
	Não circulante	Circulante
Helfer Comércio e Participações Ltda.	-	14.969
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	39.377
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.698	-
Outros	-	188
Total em 31 de março de 2009	1.698	54.534

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.

Até 30 de junho de 2009 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R\$ 39.376, 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.

Até 30 de junho de 2009 a Companhia efetuou adiantamentos a Manati Empreendimentos e Participações S.A. no montante total de R\$ 1.556, a qual possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, com objetivo de suprir o pagamento de dívidas do condomínio. A Companhia tem expectativa de capitalização do respectivo saldo.

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Receitas diferidas

	Junho de 2009		Março de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (Luvas)	97.844	147.829	96.445	143.677
Custo de venda a apropriar	(6.835)	(8.332)	(5.621)	(6.631)
Demais receitas	1.727	1.727	1.742	1.742
	<b>92.736</b>	<b>141.224</b>	<b>92.566</b>	<b>138.788</b>
Circulante	26.092	26.528	21.051	21.602
Não circulante	66.644	114.696	71.515	117.186

### 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 têm direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores e têm prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

#### a) Capital social--Continuação

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.

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.

Em 30 de junho de 2009 e 31 de março de 2009, o capital social da controladora está representado por 147.799.441 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações	
	30 de junho de 2009	31 de março de 2009
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	56.587.470	56.587.470
1700480 Ontário Inc.	51.281.214	51.281.214
Jose Isaac Peres	2.247.782	2.247.782
Maria Helena Kaminitz Peres	650.878	650.878
Ações em circulação	36.620.235	36.620.235
Conselho de Administração e Diretoria	71.862	71.862
Total de ações em circulação	147.459.441	147.459.441
Ações em tesouraria	340.000	340.000
	<b>147.799.441</b>	<b>147.799.441</b>

#### b) Reserva legal

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

#### c) Reserva para expansão

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme explicado na Nota 9, com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de imposto de renda e contribuição social diferido, no ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99. Este ágio foi amortizado até 31 de dezembro de 2008 de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos.

#### e) Ações em tesouraria

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

A Companhia decidiu então aplicar os seus recursos disponíveis na recompra de ações, com o objetivo de maximizar a geração de valor para o acionista. Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 340.000 ações ordinárias (340.000 em 31 de março de 2009), reduzindo o seu percentual de ações em circulação de 24,91% para 24,78% nessas datas. As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 13,60, a um custo mínimo de R\$ 9,80, e a um custo máximo de R\$ 14,71 (valores em Reais). O valor de mercado das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R\$ 14,54 (valor em Reais).

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

#### f) Dividendos

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

Através da Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, foi aprovada a distribuição de dividendos no montante de R\$ 20.084 mil, correspondente a R\$ 0,14 por ação. Os dividendos foram distribuídos no mês de junho de 2009.

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

#### g) 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

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

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 quatro distribuições de opções, em 2007, 2008 e 2009, 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.
- (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. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

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

- (d) Programa 4 - Na data de 13 de abril de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 4º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

As distribuições descritas em (b), (c) e (d) 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 3.786.573 ações, que representam 2,57% do total de ações em 30 de junho de 2009.

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	<b>100%</b>	<b>1.497.773</b>
Programa 2		
A partir do segundo aniversário – 21/11/09	<b>33,4%</b>	<b>32.732</b>
A partir do terceiro aniversário – 21/11/10	<b>33,3%</b>	<b>32.634</b>
A partir do quarto aniversário – 21/11/11	<b>33,3%</b>	<b>32.634</b>
Programa 3		
A partir do segundo aniversário – 04/06/10	<b>33,4%</b>	<b>312.222</b>
A partir do terceiro aniversário – 04/06/11	<b>33,3%</b>	<b>311.289</b>
A partir do quarto aniversário – 04/06/12	<b>33,3%</b>	<b>311.289</b>
Programa 4		
A partir do segundo aniversário – 13/04/11	<b>33,4%</b>	<b>419.504</b>
A partir do terceiro aniversário – 13/04/12	<b>33,3%</b>	<b>418.248</b>
A partir do quarto aniversário – 13/04/13	<b>33,3%</b>	<b>418.248</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Sholes, assumindo volatilidade estimada de 48,88%, taxa livre de risco média ponderada de 12,5% para os programas 1, 2 e 3, e volatilidade estimada de 48,79%, taxa livre de risco média ponderada de 11,71% para o programa 4, e maturidade média de 3 anos para o primeiro programa e de 5 anos para o segundo, terceiro e quarto programas.

	<b>Valor justo médio ponderado das opções</b>
Programa 1	<b>16,40</b>
Programa 2	<b>7,95</b>
Programa 3	<b>7,57</b>
Programa 4	<b>7,15</b>

Em atendimento ao disposto no pronunciamento técnico CPC 10, os pagamentos baseados em ações que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008, foram mensurados e reconhecidos pela Companhia, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início do exercício que foram outorgados até o limite da data de transição. Com base no valor justo das opções na data de concessão das mesmas, o efeito no patrimônio líquido e no resultado são os seguintes:

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

O efeito no semestre findo em 30 de junho de 2009 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 1.317 (R\$ 636 em 30 de junho de 2008).

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2009

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

### 22. Resultado financeiro líquido

	Junho de 2009		Junho de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	6.207	6.638	16.538	16.641
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(8.647)	(8.679)	(1.574)	(1.595)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	11	11	147	147
Tarifas bancárias e outros encargos	-	(3)	(554)	(617)
Variação cambial	3	3	(1.899)	3.220
Variações monetárias ativa	658	670	2.408	2.428
Variações monetárias passiva	(8.025)	(8.056)	(10.756)	(11.092)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(187)	(218)	(156)	(194)
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	1.057	1.102	783	821
Rendimento de quotas	-	-	3.302	3.302
Juros sobre mútuos	815	815	544	540
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(2.290)	(2.290)	(5.905)	(5.905)
Outros	(933)	(1.020)	29	29
Total	(11.331)	(11.027)	2.907	7.725

### 23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 30 de junho de 2009 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, contas a receber de clientes, empréstimos e adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos, e obrigações por aquisição de bens. Os valores registrados se equivalem aos valores de mercado.

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### Fatores de risco

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

#### **(i) Riscos de taxa de juros**

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- 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 junho de 2009, 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--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.

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

#### Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 30 de junho de 2009, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 26 de junho de 2009 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2009 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,56%	4,38%	8,75%	10,94%	13,13%
IGP-DI	1,09%	0,73%	1,45%	1,81%	2,18%
IPCA	3,30%	2,20%	4,40%	5,50%	6,60%
UMBNDDES	1,50%	1,00%	2,00%	2,50%	3,00%
TJLP	4,69%	3,13%	6,25%	7,81%	9,38%

Ativos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 30 de junho de 2009, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	22.025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	135.469	5.927	8.890	11.854	14.817	17.780
		157.494	5.927	8.890	11.854	14.817	17.780
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	31.356	227	341	455	568	682
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	37.172	269	404	539	674	808
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	463	10	15	20	25	31
Outros contas a receber de clientes	N/A	14.053	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		83.044	506	760	1.014	1.267	1.521
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	5.161	305	457	610	762	914
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.486	168	252	336	419	503
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	566	27	41	54	68	82
Condomínio New York City Center	105% CDI	569	26	39	52	66	79
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	1.112	66	99	131	164	197
Manati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	1.555	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	39.377	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	1.357	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	1.566	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	3.949	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		58.698	592	887	1.183	1.479	1.775
Total		299.236	7.025	10.538	14.051	17.563	21.076

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	30.132	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	157.205	6.878	10.317	13.755	17.194	20.633
		187.337	6.878	10.317	13.755	17.194	20.633
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	32.847	238	357	476	595	714
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	60.879	441	662	883	1.103	1.324
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	463	10	15	20	25	31
Outros contas a receber de clientes	N/A	11.942	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		106.131	689	1.034	1.379	1.723	2.069
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	5.161	305	457	610	762	914
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.486	168	252	336	419	503
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	566	27	41	54	68	82
Condomínio New York City Center	105% CDI	580	27	40	53	67	80
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	1.112	66	99	131	164	197
Manati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	777	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	13.475	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	2.088	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	3.554	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		30.799	593	889	1.184	1.480	1.776
Total		324.267	8.160	12.240	16.318	20.397	24.478

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Passivos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2009. A data base utilizada foi 30 de junho de 2009 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	30.827	1.821	2.731	3.641	4.552	5.462
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	6.085	61	91	122	152	183
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	6.632	207	311	415	518	622
Real	N/A	123.045	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	12.004	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	4.872	213	320	426	533	639
Cia Real de Distribuição	N/A	859	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>184.324</u>	<u>2.302</u>	<u>3.453</u>	<u>4.604</u>	<u>5.755</u>	<u>6.906</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	76.506	8.569	9.410	10.252	11.093	11.935
Terreno Barra	N/A	37.675	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>117.000</u>	<u>8.569</u>	<u>9.410</u>	<u>10.252</u>	<u>11.093</u>	<u>11.935</u>
Total		<u>301.324</u>	<u>10.871</u>	<u>12.863</u>	<u>14.856</u>	<u>16.848</u>	<u>18.841</u>

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	30.827	1.821	2.731	3.641	4.552	5.462
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	6.085	61	91	122	152	183
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	6.632	207	311	415	518	622
BNDES - Pátio Savassi	TJLP	339	11	16	21	26	32
Real	N/A	123.045	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	12.004	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	4.872	213	320	426	533	639
Cia Real de Distribuição	N/A	859	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>184.663</u>	<u>2.313</u>	<u>3.469</u>	<u>4.625</u>	<u>5.781</u>	<u>6.938</u>
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	76.506	8.569	9.410	10.252	11.093	11.935
Terreno Barra	N/A	37.675	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>117.000</u>	<u>8.569</u>	<u>9.410</u>	<u>10.252</u>	<u>11.093</u>	<u>11.935</u>
Total		<u>301.663</u>	<u>10.882</u>	<u>12.879</u>	<u>14.877</u>	<u>16.874</u>	<u>18.873</u>

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de junho de 2009  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **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, Shopping Pátio Savassi e Shopping Santa Úrsula. A Companhia administra fundos compostos por adiantamentos de recursos dos referidos empreendedores e pelo recebimento de aluguéis dos lojistas dos shopping centers, depositados em contas bancárias em nome do empreendimento e por conta da Companhia, para financiar as obras de expansão e as despesas operacionais dos próprios shopping centers.

Em 30 de junho de 2009, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 15.494 (R\$ 19.702 em 31 de março de 2009), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

### **25. Remuneração dos administradores**

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No semestre findo em 30 de junho de 2009, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 8.385 (R\$ 6.920 em 30 de junho de 2008), a qual é considerada benefício de curto prazo.

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

A Companhia não possui outros benefícios a seus administradores em 30 de junho de 2009.

### **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.