

**Demonstrações Financeiras da  
Controladora e Consolidadas**

**Multiplan Empreendimentos  
Imobiliários S.A.**

31 de dezembro de 2009 e 2008  
com Parecer dos Auditores Independentes

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

## Demonstrações financeiras da controladora e consolidados

31 de dezembro de 2009 e 2008

### Índice

Parecer dos auditores independentes .....	1
Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidados	
Balanços patrimoniais da controladora e consolidados.....	2
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidados .....	4
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora .....	5
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidados .....	6
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidados.....	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	8

## **Parecer dos auditores independentes**

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

Examinamos os balanços patrimoniais da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e os balanços patrimoniais consolidados da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2010

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  
31 de dezembro de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais)

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	801.894	827.967	146.614	167.585
Contas a receber (Nota 5)	99.591	115.117	82.122	99.529
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	24.498	30.985	9.404	18.496
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	35.992	38.744	16.846	20.198
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	68.897	68.897	38.704	38.704
Outros	3.467	3.483	-	-
Total do ativo circulante	<b>1.034.339</b>	<b>1.085.193</b>	293.690	344.512
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	11.701	18.028	11.388	17.762
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	141.268	141.268	129.457	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	85.387	9.908	34.011	10.328
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	361	74	2.039	1.687
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	35.256	35.256	137.264	137.264
Outros	4.664	5.633	1.679	3.029
	<b>278.637</b>	<b>210.167</b>	315.838	299.527
Investimentos (Nota 10)	71.654	15.382	140.753	22.847
Ágio (Nota 11)	50.503	-	51.592	-
Imobilizado (Nota 11)	1.727.905	2.022.087	1.349.526	1.573.204
Intangível (Nota 12)	308.363	309.475	308.749	309.890
Diferido (Nota 13)	23.503	28.642	27.087	32.757
Total do ativo não circulante	<b>2.460.565</b>	<b>2.585.753</b>	2.193.545	2.238.225
Total do ativo	<b>3.494.904</b>	<b>3.670.946</b>	2.487.235	2.582.737

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	41.660	41.660	106.006	107.360
Contas a pagar	52.823	66.762	45.705	55.052
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	62.122	62.122	45.222	45.222
Impostos e contribuições a recolher	19.230	24.904	18.758	25.326
Dividendos propostos (Nota 21)	40.521	40.521	20.084	20.084
Receitas diferidas (Nota 20)	43.796	54.279	20.604	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	16	92.214	188	23.780
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	279	-	267
Adiantamento de clientes	9.559	9.559	8.600	8.600
Debêntures (Nota 15)	386	386	-	-
Outros	1.402	1.464	1.350	1.510
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>271.515</b>	<b>394.150</b>	266.517	308.465
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	130.035	130.035	128.912	128.912
Debêntures (Nota 15)	100.000	100.000	-	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	127.481	127.481	90.049	90.049
Parcelamento de impostos (Nota 17)	-	1.359	-	1.574
Provisão para contingências (Nota 18)	4.148	5.511	3.155	4.571
Receitas diferidas (Nota 20)	38.935	77.698	67.309	105.034
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>400.599</b>	<b>442.084</b>	289.425	330.140
Participação dos acionistas minoritários	-	12.073	-	12.953
<b>Patrimônio líquido (Nota 21)</b>				
Capital social	1.745.097	1.745.097	952.747	952.747
Gastos com emissão de ações	(31.663)	(31.663)	-	-
Ações em tesouraria	(4.624)	(4.624)	(1.928)	(1.928)
Reservas de capital	961.691	961.691	958.276	958.276
Reservas de lucros	152.289	152.138	22.198	22.084
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.822.790</b>	<b>2.822.639</b>	1.931.293	1.931.179
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>3.494.904</b>	<b>3.670.946</b>	2.487.235	2.582.737

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008

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

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	347.588	366.180	279.841	295.252
Estacionamento	27.517	95.332	18.095	67.509
Serviços	72.481	73.372	64.626	66.129
Cessão de direitos	25.297	26.990	20.681	21.242
Venda de imóveis	11.869	11.869	2.782	2.782
Outras	474	998	-	-
	<b>485.226</b>	<b>574.741</b>	386.025	452.914
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	<b>(44.246)</b>	<b>(51.634)</b>	(35.773)	(41.683)
Receita operacional líquida	<b>440.980</b>	<b>523.107</b>	350.252	411.231
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(74.890)	(78.053)	(67.410)	(70.840)
Despesas administrativas - Shoppings	(46.553)	(102.385)	(39.605)	(79.635)
Despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento	(11.895)	(19.272)	(7.331)	(7.331)
Honorários da administração (Nota 25)	(10.129)	(10.129)	(8.281)	(8.281)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(3.415)	(3.415)	(1.272)	(1.272)
Custo dos imóveis vendidos	(8.539)	(8.539)	(1.150)	(1.150)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	(9.161)	(20.031)	14.940	7.003
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	(8.573)	(5.114)	4.461	3.544
Depreciações e amortizações	(36.272)	(39.635)	(26.358)	(31.414)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	-	-	(125.769)	(124.708)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 7)	20.577	22.438	810	897
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>252.130</b>	<b>258.972</b>	93.287	98.044
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	(9.441)	(15.458)	(8.316)	(12.800)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	(72.077)	(72.077)	(7.081)	(7.081)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários	<b>170.612</b>	<b>171.437</b>	77.890	78.163
Participação dos acionistas minoritários	-	11	-	(766)
Lucro líquido do exercício	<b>170.612</b>	<b>171.448</b>	77.890	77.397
Lucro por ação - R\$	<b>0,96</b>		0,53	
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	<b>177.359.441</b>		147.652.141	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reservas de capital			Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	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 2007	952.747	-	-	-	186.548	745.877	-	-	(11.029)	1.874.143
Ajuste decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 - opções de ações outorgadas	-	-	-	24.579	-	-	-	-	(24.579)	-
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.272	-	-	-	-	-	1.272
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(1.928)	-	-	-	-	-	-	(1.928)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	77.890	77.890
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	2.114	-	(2.114)	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	-	20.084	(20.084)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.084)	(20.084)
Saldos em 31 de dezembro de 2008	<b>952.747</b>	<b>-</b>	<b>(1.928)</b>	<b>25.851</b>	<b>186.548</b>	<b>745.877</b>	<b>2.114</b>	<b>20.084</b>	<b>-</b>	<b>1.931.293</b>
Aumento de capital social	<b>792.350</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>792.350</b>
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	<b>(31.663)</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(31.663)</b>
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	<b>(2.696)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(2.696)</b>
Opções de ações outorgadas	-	-	-	<b>3.415</b>	-	-	-	-	-	<b>3.415</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>170.612</b>	<b>170.612</b>
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	<b>8.531</b>	-	<b>(8.531)</b>	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	-	<b>121.560</b>	<b>(121.560)</b>	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(40.521)</b>	<b>(40.521)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<b>1.745.097</b>	<b>(31.663)</b>	<b>(4.624)</b>	<b>29.266</b>	<b>186.548</b>	<b>745.877</b>	<b>10.645</b>	<b>141.644</b>	<b>-</b>	<b>2.822.790</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008 (Em milhares de reais)

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do exercício	170.612	171.448	77.890	77.397
Ajustes				
Depreciações e amortizações	36.272	37.979	26.358	31.414
Amortização do ágio	-	-	125.769	124.708
Equivalência patrimonial	9.161	20.031	(14.940)	(7.003)
Remuneração baseada em opções de ações	3.415	3.415	1.272	1.272
Participação de acionistas não controladores	-	(811)	-	766
Apropriação da receita diferida	(25.297)	(26.420)	(20.681)	(21.242)
Atualização de debêntures	5.389	386	-	-
Atualização de empréstimos e financiamentos	1.149	1.149	5.842	6.087
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	3.733	3.733	17.009	17.009
Atualização de aquisição de ações	-	-	6.364	6.364
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(312)	(312)	(427)	(427)
Atualização de créditos a receber de partes relacionadas	-	-	(434)	(434)
Imposto de renda e contribuição social correntes	9.441	11.138	8.316	12.800
Imposto de renda e contribuição social diferidos	30.813	30.813	27.794	27.794
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	(873)	-	437
Lucro líquido ajustado	244.376	251.676	260.132	276.942
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	(11.811)	(11.811)	(52.647)	(52.647)
Contas a receber	(15.745)	(15.854)	(11.102)	(20.965)
Impostos a recuperar	(25.390)	(18.546)	(7.879)	(8.814)
Impostos diferidos	41.265	41.002	(20.714)	(20.714)
Outros ativos	(5.550)	(6.087)	(591)	(1.426)
Contas a pagar	7.079	11.710	39.826	46.118
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	50.599	50.599	(4.023)	(4.023)
Impostos e contribuições a recolher	(3.049)	(11.560)	6.079	3.411
Aquisições de ações	-	-	(53.360)	(53.360)
Parcelamento de impostos	-	(203)	-	(177)
Provisão para contingências	107	940	1.450	1.208
Receitas diferidas	18.689	32.099	28.797	51.159
Dividendos pagos	(20.084)	(20.084)	-	-
Adiantamento de clientes	959	959	8.600	8.600
Outras obrigações	32	(46)	768	(4.619)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	281.477	304.794	195.336	220.693
Fluxo de caixa de investimentos				
Aumento nos empréstimos e adiantamentos diversos	(66.049)	(11.777)	(38.913)	(23.447)
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	1.678	1.613	5.984	(52)
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	20	20	(294)	(294)
Saldos incorporados de controladas líquido de caixa e equivalente de caixa	(61.322)	-	-	-
Pagamento de atualização monetária sobre debêntures	(5003)	-	-	-
(Aumento) redução em investimentos	60.298	(12.566)	(14.972)	32.717
Adições em Imobilizado	(348.530)	(481.007)	(584.854)	(686.757)
Adições em diferido	-	(651)	(5.526)	(8.011)
Adições (amortização) em ágio	-	-	(3.218)	-
Adições em intangível	(736)	(674)	(5.664)	(6.824)
Emissão de Debêntures	100.000	100.000	-	-
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(319.644)	(405.042)	(647.457)	(692.668)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Redução de empréstimos e financiamentos	(70.248)	(71.602)	198.067	194.987
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	5.876	5.876	(2.849)	(3.105)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	(172)	68.434	(1.300)	22.292
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(2.696)	(2.696)	(1.928)	(1.928)
Aumento de capital social	792.350	792.350	-	-
Gastos com emissão de ações	(31.663)	(31.663)	-	-
Participação de minoritários	-	(69)	-	10.870
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	693.447	760.630	191.990	223.116
Fluxo de caixa	655.280	660.382	(260.131)	(248.859)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do exercício	146.614	167.585	406.745	416.444
Disponibilidades e valores equivalentes no final do exercício	801.894	827.967	146.614	167.585
Varição no caixa	655.280	660.382	(260.131)	(248.859)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais)

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas				
Receita das vendas e serviços	485.226	574.741	386.025	452.914
Outras receitas	20.577	22.438	1.045	1.674
Provisão para devedores duvidosos	(3.493)	(3.512)	(1.494)	(1.691)
	<b>502.310</b>	<b>593.667</b>	385.576	452.897
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(44.268)	(70.456)	(42.663)	(52.389)
Energia, serviços de terceiros e outros	(52.840)	(49.863)	(42.917)	(43.961)
	<b>(97.108)</b>	<b>(120.319)</b>	(85.580)	(96.350)
Valor adicionado bruto	<b>405.202</b>	<b>473.348</b>	299.996	356.547
Retenções				
Depreciação e amortização	(36.272)	(39.635)	(152.127)	(156.122)
Valor adicionado líquido produzido	<b>368.930</b>	<b>433.713</b>	147.869	200.425
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	(9.161)	(20.031)	14.940	7.003
Receitas financeiras	32.291	35.393	34.375	34.762
	<b>23.130</b>	<b>15.362</b>	49.315	41.765
Valor adicionado total a distribuir	<b>392.060</b>	<b>449.075</b>	197.184	242.190
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(38.073)	(38.565)	(25.269)	(26.483)
Benefícios	(2.385)	(2.434)	(2.166)	(2.450)
FGTS	(716)	(751)	(644)	(672)
	<b>(41.174)</b>	<b>(41.750)</b>	(28.079)	(29.605)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(128.280)	(137.543)	(51.328)	(58.509)
Estaduais	(2)	(6)	-	(2)
Municipais	(4.029)	(10.207)	(2.727)	(7.524)
	<b>(132.311)</b>	<b>(147.756)</b>	(54.055)	(66.035)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(40.865)	(41.420)	(29.914)	(31.218)
Despesas de alugueis	(7.098)	(47.512)	(7.246)	(37.169)
	<b>(47.963)</b>	<b>(88.932)</b>	(37.160)	(68.387)
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	(40.521)	(40.521)	(20.084)	(20.084)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	11	-	(766)
Lucros retidos	(130.091)	(130.127)	(57.806)	(57.313)
	<b>(170.612)</b>	<b>(170.637)</b>	(77.890)	(78.163)
Valor adicionado distribuído	<b>(392.060)</b>	<b>(449.075)</b>	(197.184)	(242.190)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 31 de dezembro de 2009 e 2008, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em 31 de dezembro	
			2009	2008
Shopping Centers				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	76,2	76,2
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	60,0	60,0
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	84,0	84,0
Shopping Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	80,9	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 em 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-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **1. Contexto operacional--Continuação**

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. ("Manati") - 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. ("Haleiwa") - 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.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **1. Contexto operacional--Continuação**

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, 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.

#### ▶ Oferta de Distribuição Pública Primária

Em 28 de setembro de 2009 a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária, na qual foram emitidas 26.000.000 novas ações. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o lote suplementar, foi de R\$ 689.000, que resultou no ingresso de R\$ 665.735 ao caixa da Companhia, depois de descontado os valores estimados de comissões e despesas. Em 09 de outubro de 2009 foram emitidas 3.900.000 ações do lote suplementar pelo valor de R\$ 103.350, resultando no ingresso de R\$99.938 ao caixa da Companhia.

De acordo com o Prospecto de Oferta Pública estes recursos serão destinados principalmente a financiar (i) a construção e o desenvolvimento de novos shopping centers, (ii) a expansão dos shopping centers já existentes em nosso portfólio, e (iii) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos shopping centers já existentes.

Adicionalmente, tendo em vista que a estratégia da Companhia está baseada em parte na identificação e aproveitamento de oportunidades de desenvolvimento e aquisições no setor de shopping centers e imobiliário, tais recursos poderão vir a ser utilizados na implementação desta estratégia.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 1. Contexto operacional--Continuação

#### ► Reestruturação societária

Como parte de programa para a simplificação da estrutura societária da Companhia e suas subsidiárias, em 10 de dezembro de 2009 foi assinado pela Companhia e suas controladas integrais Indústrias Luna S.A., Cilpar - CIL Participações Ltda., JPL Empreendimentos Ltda., Solução Imobiliária Participações e Empreendimentos Ltda. o Protocolo e Justificação de Incorporação destas subsidiárias pela controladora.

A incorporação foi procedida de forma que a Companhia recebeu os patrimônios das subsidiárias avaliados pelo seu valor contábil, na data-base de 30 de novembro de 2009, de acordo com o laudo de avaliação do patrimônio líquido elaborado pela empresa de avaliação independente Apsis Consultoria Empresarial Ltda. datado de 10 de dezembro de 2009, assumindo todos os direitos e obrigações subsistentes. O capital social da Companhia não sofreu qualquer alteração.

Os saldos do balanço patrimonial sintético das controladas integrais na data-base para a incorporação, são como segue:

#### **Indústrias Luna S.A.**

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>13.009</u>	Circulante	<u>3.286</u>
Não circulante		Não circulante	
Realizável a longo prazo	<u>1.173</u>		<u>1.865</u>
Imobilizado	<u>46.657</u>	Patrimônio líquido	
Total do ativo não circulante	<u>47.830</u>	Capital social	37.000
Total	<u>60.839</u>	Reserva legal	487
		Reserva para novos investimentos	10.585
		Resultado do período	<u>7.616</u>
			<u>55.688</u>
		Total	<u>60.839</u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 1. Contexto operacional--Continuação

#### ► Reestruturação societária--Continuação

##### **Cilpar - CIL Participações Ltda.**

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>3.961</u>	Circulante	<u>102</u>
Não circulante		Não circulante	
Realizável a longo prazo	<u>133</u>		<u>413</u>
Imobilizado	<u>13.173</u>	Patrimônio líquido	
Total do ativo não circulante	<u>13.306</u>	Capital social	7.991
		Lucros acumulados	5.981
		Resultado do período	<u>2.780</u>
			<u>16.752</u>
Total	<u>17.267</u>	Total	<u>17.267</u>

##### **JPL Empreendimentos Ltda.**

Ativo		Passivo	
Não circulante		Patrimônio líquido	
Investimentos	<u>16.752</u>	Capital social	9.309
		Lucros acumulados	4.663
		Resultado do período	<u>2.780</u>
			<u>16.752</u>
Total	<u>16.752</u>	Total	<u>16.752</u>

##### **Solução Imobiliária, Participações e Empreendimentos Ltda.**

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>1.282</u>	Circulante	<u>192</u>
Não circulante		Não circulante	
Imobilizado	<u>857</u>		<u>35</u>
		Patrimônio líquido	
		Capital social	1.715
		Prejuízos acumulados	(170)
		Resultado do período	<u>367</u>
			<u>1.912</u>
Total	<u>2.139</u>	Total	<u>2.139</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 26 de fevereiro de 2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

As demonstrações financeiras do exercício anterior foram reclassificadas com o objetivo de melhorar a apresentação e comparabilidade das demonstrações financeiras, como segue: reclassificação na demonstração do resultado da controladora e consolidado das despesas administrativas - sede (R\$ 3.930) e despesas administrativas - shoppings (R\$ 3.401) para despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento no montante de R\$ 7.331.

Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprova o Pronunciamento Técnico CPC nº 13, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a Companhia passou a adotar a Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009). A Companhia adotou como data de transição 1º de janeiro de 2008.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras --Continuação

#### Demonstrações financeiras consolidadas

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

	% de participação			
	2009		2008	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brazilian Realty (d)	-	-	100,00	-
JPL Empreendimentos Ltda.(d)	-	-	100,00	-
Indústrias Luna S.A. (d)	-	-	0,01	99,99
Solução Imobiliária Ltda. (d)	-	-	100,00	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
County Estates Limited (a)	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc. (a)	-	99,00	-	99,00
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (c)	100,00	-	100,00	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (b)	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (b)	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,96	-	41,96	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00	-	50,00	-
Haleiwa Participações S.A.	50,00	-	50,00	-

(a) Empresas localizadas no exterior.

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

(c) Empresa paralisada operacionalmente.

(d) Empresas incorporadas pela controladora em 10 de dezembro de 2009 (Nota 1).

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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras --Continuação

#### Demonstrações financeiras 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	4.790	Circulante	1.167
		Não circulante	17.805
Não circulante		Patrimônio líquido	
Contas a receber	200	Capital social	51.336
Imobilizado	56.258	Prejuízos acumulados	(6.837)
Intangível	2.223		44.499
	58.681		
Total	63.471	Total	63.471
Demonstração do resultado			
Receita operacional bruta de vendas			
Receita de locação			3.172
Receita de cessão de direitos			8
Outras receitas			160
			3.340
Impostos e contribuições sobre vendas			(252)
Receita líquida			3.088
Despesas administrativas – shoppings			(4.964)
Depreciações e amortizações			(1.486)
Outras despesas operacionais			44
Resultado financeiro			135
			(3.183)
Prejuízo do exercício			(3.183)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras --Continuação

Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

#### Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	96	Circulante	13
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	26.859	Capital social	28.125
Diferido	1.021	Resultado do exercício	(162)
	<u>27.880</u>		<u>27.963</u>
Total	<u>27.976</u>	Total	<u>27.976</u>

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

	2009		2008	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Controladora	2.822.790	170.612	1.931.293	77.890
Passivo a descoberto de controlada	(151)	(41)	(114)	(56)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	877	-	(437)
Consolidado	<u>2.822.639</u>	<u>171.448</u>	<u>1.931.179</u>	<u>77.397</u>

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### a) Apuração do resultado

##### a.1) Reconhecimento de receitas

###### **Locação de lojas**

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 sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A partir do exercício de 2009, a Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos. Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

###### **Cessão de direitos**

A receita de cessão de direitos é proveniente da proporção da participação da Companhia nos contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shoppings) dos shoppings e são contabilizados como receitas diferidas e reconhecidos linearmente no resultado do exercício, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

###### **Venda de imóveis**

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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### a) Apuração do resultado--Continuação

##### a.1) Reconhecimento de receitas--Continuação

###### **Venda de imóveis -- Continuação**

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### a) Apuração do resultado--Continuação

##### a.1) Reconhecimento de receitas--Continuação

###### **Estacionamento**

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

###### **Serviços**

Refere-se a receita com prestação de serviços de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising"), receita com prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral; e receita com administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

##### a.2) Reconhecimento de despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

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

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

#### c) Instrumentos financeiros

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

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

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

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

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: empréstimos e financiamentos, 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".

#### **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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### f) Terrenos e imóveis a comercializar

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

#### g) Investimentos

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

#### h) Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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, 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.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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.

Conforme disposto na Lei 9.065 de 20 de junho de 1995, a Companhia compensa os seus prejuízos fiscais e bases negativas com o lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação do imposto de renda e da contribuição social, observado o limite máximo, para a compensação, de 30% (trinta por cento) do referido lucro líquido ajustado.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal, base negativa da contribuição social e diferenças temporárias são calculados à alíquota de 34% e reconhecidos na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para que possam ser utilizadas.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### o) Pagamento baseado em ações

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compras de ações liquidável em ações, às 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 n° 21g.

#### p) 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.

#### q) 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

#### r) Estimativas contábeis

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem: a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e ativos intangíveis; a provisão para créditos de liquidação duvidosa; a provisão para perdas no estoque; a provisão para perdas nos investimentos; a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis; 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.

#### s) Demonstrações dos fluxos de caixa e demonstrações do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM ° 547, de 13 de agosto de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM ° 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 4. Disponibilidades e valores equivalentes

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	8.787	21.767	22.714	26.831
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	793.107	806.200	123.900	140.754
	<b>801.894</b>	<b>827.967</b>	146.614	167.585

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

### 5. Contas a receber

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	69.309	75.348	54.164	56.719
Cessão de direitos	41.848	60.565	39.070	62.014
Confissões de dívida (a)	2.423	2.424	2.637	2.650
Estacionamentos	3.980	2.295	2.342	-
Taxas de administração (b)	4.741	4.741	2.516	2.516
Comercialização	1.919	1.919	2.092	2.092
Publicidade	1.992	1.992	473	473
Vendas de imóveis	164	164	1.037	1.037
Outros	2.207	2.206	2.040	3.211
	<b>128.583</b>	<b>151.654</b>	106.371	130.712
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(17.291)	(18.509)	(12.861)	(13.421)
	<b>111.292</b>	<b>133.145</b>	93.510	117.291
Não circulante	(11.701)	(18.028)	(11.388)	(17.762)
Circulante	<b>99.591</b>	<b>115.117</b>	82.122	99.529

- (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).

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 5. Contas a receber--Continuação

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 31 de dezembro de 2009 e 2008, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping” e “Cristal Tower”, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
2009	-	10.042
2010	<b>11.267</b>	7.394
2011	<b>7.029</b>	18.289
2012 em diante	<b>16.525</b>	-
	<u><b>34.821</b></u>	<u>35.725</u>

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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 6. Empréstimos e adiantamentos diversos

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>				
Lojistas	633	638	267	267
Condomínio dos shopping centers (a)	8.844	9.600	7.549	7.561
Associação Barra Shopping Sul (b)	2.940	2.940	2.036	2.036
Condomínio Parkshopping (c)	2.162	2.162	871	871
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	711	711
Condomínio Barra Shopping (e)	-	-	700	700
Condomínio New York City Center (f)	491	491	510	510
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	-	-	382	382
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	168	168	661	661
Condomínio Shopping Vila Olímpia (i)	-	1.000	-	-
Associação Shopping Vila Olímpia (j)	-	1.939	-	-
Adiantamento a fornecedores	2.531	3.252	2.814	10.876
Adiantamento a empreendedores (k)	13.270	13.791	-	-
Outros	975	3.276	452	1.470
	<b>33.342</b>	<b>40.585</b>	<b>16.953</b>	<b>26.045</b>
Provisão para perdas (a)	(8.844)	(9.600)	(7.549)	(7.549)
	<b>24.498</b>	<b>30.985</b>	<b>9.404</b>	<b>18.496</b>
<b>Não circulante</b>				
Lojistas	719	719	1.220	1.220
Condomínio Parkshopping (c)	2.282	2.282	2.861	2.861
Associação Barra Shopping Sul (b)	4.298	4.298	2.511	2.511
Condomínio Barra Shopping (e)	-	-	1.202	1.202
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	-	-	816	816
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	8.740	-	806	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	66.739	-	22.711	-
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	-	-	381	381
Associação Parkshopping Barigui (l)	1.219	1.219	-	-
Haleiwa Participações S.A. (Nota 19)	-	-	166	-
Adiantamento a empreendedores (k)	485	485	-	-
Outros	905	905	1.337	1.337
	<b>85.387</b>	<b>9.908</b>	<b>34.011</b>	<b>10.328</b>

- (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 integral, 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 para atender às suas necessidades de capital de giro. Em 2008 foram concedidos adiantamentos no montante total de R\$ 4.800 os quais são atualizados mensalmente pela variação de 135% do CDI, sendo o montante de R\$ 2.800 restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010 e o saldo remanescente de R\$ 2.000 em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009. Durante 2009 foram concedidos três adiantamentos nos montantes de R\$ 1.000, R\$ 1.100 e R\$ 1.500, os quais são atualizados mensalmente pela variação de 135% do CDI, 117% do CDI e 117% do CDI, respectivamente, e serão restituídos em 24, 12 e 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010, sendo o último a partir de janeiro de 2011.
- (c) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009, com exceção do adiantamento concedido em no montante de R\$ 805 o qual não está sendo atualizado.
- (d) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Ribeirão Shopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor em 31 de dezembro de 2008 foi atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e foi liquidado em 29 de janeiro de 2009. Os novos adiantamentos concedidos durante o exercício de 2009 não estão sendo atualizados.
- (e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Barra Shopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor foi atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e Liquidado em 24 de março de 2009.
- (f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 105% do CDI e está sendo restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2008.
- (g) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor foi atualizado mensalmente pela variação do IGPDI + 12% a.a. e foi liquidado em maio de 2009.
- (h) 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.
- (i) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais não vem sendo atualizados.
- (j) Refere-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IPCA mais 8% a.a. e será restituído da seguinte forma: R\$ 1.800 até 15 de agosto de 2010, e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011.
- (k) Refere-se a investimentos realizados pela Companhia nas expansões realizadas no Parkshopping e no Shopping Ribeirão Preto até julho de 2008. Nessa data, os demais empreendedores decidiram participar dos gastos dessas obras e, consequentemente, ressarcir a Companhia pelos gastos até então incorridos.
- (l) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping Barigui, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e vem sendo restituído em 40 parcelas mensais a partir de julho de 2011.



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Créditos tributários PIS/COFINS (a)	18.718	18.718	-	-
IR a compensar	8.674	9.948	8.126	10.127
CSLL a compensar	2.339	2.804	949	1.717
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	2.921	3.440	6.028	6.154
IRRF sobre serviços prestados	793	796	378	380
PIS a compensar	252	554	20	358
COFINS a compensar	599	695	-	94
Outros	422	515	71	94
	<b>35.992</b>	<b>38.744</b>	16.846	20.198

(a) Durante o exercício de 2005 a Bozano Simonsen Centros Comerciais S. A., empresa adquirida pela Multiplan Empreendimentos em 24 de fevereiro de 2006, impetrou um mandado de segurança contra a União Federal. Através desse mandado, a Bozano solicitava (i) a declaração da inexigibilidade do crédito tributário referente à diferença entre o montante que seria devido a título de COFINS e de contribuição para o PIS, segundo a apuração pela sistemática trazida pela Lei nº 9.718/98 e o que seria devido sem as modificações da referida norma, no que toca aos recolhimentos futuros; e (ii) a declaração do direito de realizar a compensação dos valores indevidamente recolhidos a título de COFINS e contribuição para o PIS desde a implementação da sistemática da Lei nº 9.718/98, atualizados pela taxa SELIC, na forma da Lei nº 9.430/96, com débitos próprios relativos a quaisquer tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com o mandamento dos art. 66, da Lei nº 8.383/91 c/c o art. 74, da Lei nº 9.430/96. Em setembro de 2009, esse mandado foi transitado em julgado, resultando em um crédito tributário para a Companhia no valor de R\$ 18.718, registrado na rubrica de outras receitas operacionais.

### 8. Terrenos e imóveis a comercializar

	2009	2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Terrenos	133.780	127.156
Imóveis concluídos	1.419	1.533
Imóveis em construção	6.069	768
	<b>141.268</b>	129.457

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 9. Imposto de renda e contribuição social

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
Provisão para contingências	17.392	16.978
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	13.240	12.282
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	8.844	7.549
Resultado de projetos imobiliários (b)	(517)	89
Provisão de bônus anual	16.403	7.969
Ágio em empresa incorporada (c)	339.435	430.060
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(113.708)	-
Linearidade da receita (e)	(6.000)	-
Prejuízo fiscal e base negativa	31.243	42.626
Base do crédito fiscal diferido	306.332	517.553
Imposto de renda diferido (25%)	76.583	129.388
Contribuição social diferida (9%)	27.570	46.580
	<b>104.153</b>	<b>175.968</b>
Circulante	68.897	38.704
Não circulante	35.256	137.264

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
2010	-	58.943
2011	59.246	69.982
2012	-	2.567
2013 em diante	5.913	5.772
	<b>65.159</b>	<b>137.264</b>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

- (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\$ 4.049, registrado em contrapartida das receitas diferidas.
- (b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo este percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.
- (c) O ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R\$ 550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM n° 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$ 186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado fiscalmente pela Multiplan.
- (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo estas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1 de janeiro de 2009 esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda diferido passivo sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios.
- (e) O critério de reconhecimento contábil da receita de locação é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Critério de apuração pelo lucro real				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	252.131	93.287	258.973	98.044
Adições				
Provisões diversas	-	11.216	-	3.046
Amortização de ágio	1.089	13.062	1.089	13.062
Despesas não dedutíveis	63.806	(11.455)	63.594	17.228
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	-	-	1.325	5.591
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	-	-	11	766
Resultado de projetos imobiliários	(726)	5.816	(726)	5.816
Resultado de equivalência patrimonial	9.161	(14.942)	20.031	-
	73.330	3.697	85.324	45.509
Exclusões				
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	-	-	(881)	(494)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(16.188)
Reversão de provisões	(4.974)	-	(5.021)	-
Despesas com emissão de ações	(31.663)	-	(31.663)	-
Realização do ágio em empresa incorporada	(174.444)	(53.953)	(174.464)	(81.744)
Amortização de ágio	(72.077)	(7.081)	(72.077)	-
Outros	(45)	(707)	(2.325)	(88)
	(283.203)	(61.741)	(286.431)	(98.514)
Lucro fiscal	42.258	35.243	57.866	45.039
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(14.490)	(10.784)	(12.678)	(10.785)
Base para cálculo dos impostos	27.768	24.459	45.188	34.254
Imposto de renda	(6.942)	(6.115)	(11.297)	(8.563)
Contribuição social	(2.499)	(2.201)	(4.067)	(3.083)
	(9.441)	(8.316)	(15.364)	(11.646)
Critério de apuração pelo lucro presumido	-	-	(94)	(1.154)
Efeito do imposto de renda corrente no resultado	(9.441)	(8.316)	(15.458)	(12.800)
Efeito do imposto de renda diferido no resultado	(72.077)	(7.071)	(72.077)	(7.081)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	(81.518)	(15.387)	(87.535)	(19.881)

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	2009		2008	
				Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	289	(18)	306	(33)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,00	950	4.688	(503)	4.690	(485)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.544	75	(40)	(115)	(57)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	839	41,96	22.000	20.471	(1.529)	22.000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	20.000	99,00	20	6.237	3.182	3.055	1.582
Brazilian Realty (c)	11.081.059	99,99	-	-	-	48.071	6.257
JPL Empreendimentos (c)	9.309.858	100,00	-	-	-	13.972	2.408
Indústrias Luna S.A. (c)	7	0,01	-	-	-	48.071	6.257
Solução Imobiliária Ltda. (c)	1.715.000	100,00	-	-	-	1.545	239
SCP - Royal Green Península	-	98,00	51.582	15.488	(20.878)	23.046	6.731
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(b) 21.442.694	50,00	25.668	44.499	(3.183)	47.683	(3.218)
Haleiwa Participações S.A.	(b) 29.893.268	50,00	13.922	27.683	(162)	26.894	-

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

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

(c) Empresas incorporadas em 10 de dezembro de 2009.

A Companhia mantém acordos de acionistas relativos as controladas em conjunto Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Haleiwa Participações S.A. No que se refere a deliberações sobre a administração das controladas em conjunto, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 10. Investimentos--Continuação

#### Movimentação dos investimentos da controladora

<u>Investidas</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2008</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Resultado de equivalência</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2009</u>
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	303	-	-	(17)	286
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.643	541	-	(496)	4.688
SCP – Royal Green Península	22.585	13.050	-	(20.460)	15.175
Multiplan Admin. Shopping Center	3.025	-	-	3.149	6.174
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.232	-	-	(642)	8.590
Brazilian Realty LLC.	(b) 48.066	-	(52.726)	4.660	-
JPL Empreendimentos Ltda.	13.972	-	(16.752)	2.780	-
Indústrias Luna S.A.	(b) 5	52.725	(55.688)	2.958	-
Solução Imobiliária Ltda.	(c) 1.545	-	(1.912)	367	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(d) 23.842	-	-	(1.591)	22.251
Haleiwa Participações S.A.	(e) 13.447	617	-	(82)	13.982
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	352	(155)	213	410
Outros	88	10	-	-	98
	<u>140.753</u>	<u>67.295</u>	<u>(127.233)</u>	<u>(9.161)</u>	<u>71.654</u>

#### Movimentação dos investimentos do consolidado

<u>Investidas</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2008</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Resultado de equivalência</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2009</u>
SCP - Royal Green Península	22.585	13.050	-	(20.460)	15.175
Outros	262	305	(789)	429	207
	<u>22.847</u>	<u>13.355</u>	<u>(789)</u>	<u>(20.031)</u>	<u>15.382</u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 10. Investimentos--Continuação

#### Movimentação dos investimentos da controladora

<u>Investidas</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2007</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Rendimento de quotas</u>	<u>Resultado de equivalência</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2008</u>
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	336	-	-	-	(33)	303
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.124	-	-	-	(481)	4.643
SCP - Royal Green Península	8.833	7.157	-	-	6.595	22.585
Multiplan Admin. Shopping Center	1.461	-	-	-	1.564	3.025
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	8.393	-	-	-	9.232
Brazilian Realty LLC.	(b) 41.811	-	-	-	6.255	48.066
JPL Empreendimentos Ltda.	11.564	-	-	-	2.408	13.972
Indústrias Luna S.A.	(b) 4	-	-	-	1	5
Solução Imobiliária Ltda.	(c) 1.306	-	-	-	239	1.545
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(d) -	25.450	-	-	(1.608)	23.842
Haleiwa Participações S.A.	(e) -	13.447	-	-	-	13.447
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	(a) 39.475	-	(43.507)	4.032	-	-
Outros	88	-	-	-	-	88
	<u>110.841</u>	<u>54.447</u>	<u>(43.507)</u>	<u>4.032</u>	<u>14.940</u>	<u>140.753</u>

#### Movimentação dos investimentos do consolidado

<u>Investidas</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2007</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Rendimento de quotas</u>	<u>Resultado de equivalência</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2008</u>
SCP - Royal Green Península	8.833	7.157	-	-	6.595	22.585
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	(a) 39.475	-	(43.507)	4.032	-	-
Outros	253	-	(399)	-	408	262
	<u>48.561</u>	<u>7.157</u>	<u>(43.906)</u>	<u>4.032</u>	<u>7.003</u>	<u>22.847</u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 10. Investimentos--Continuação

- (a) Em 20 de dezembro de 2006, através do contrato de Compra e Venda de Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário e outras Avenças a Companhia adquiriu da PSS - Seguridade Social, a integralidade das 14.475 quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, o qual possui 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping, pelo valor de R\$ 40.000. Este investimento foi registrado pelo valor de custo na data da aquisição. Tendo em vista a extinção do referido fundo, formalizada através da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas ocorrida em 25 de março de 2008, o investimento foi transferido para o ativo imobilizado como custo de aquisição com o empreendimento RibeirãoShopping.
- (b) 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).

Em 14 de agosto de 2009, a Brazilian Realty LLC foi extinta e a sua participação no capital social da Luna foi transferida para a Companhia. Sendo assim, a partir desta data, a Companhia passou a deter participação direta em 100% do capital social da Luna.

Conforme descrito na Nota 1, em 10 de dezembro de 2009 foi assinado o Protocolo e Justificação de Incorporação da Indústria Luna S.A. e da JPL Empreendimentos Ltda. pela Multiplan na data base de 30 de novembro de 2009.

- (c) 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).

Conforme descrito na Nota 1, em 10 de dezembro de 2009 foi assinado o Protocolo e Justificação de Incorporação da Solução Imobiliária Ltda. pela Multiplan na data base de 30 de novembro de 2009.

- (d) A Companhia firmou em 07 de fevereiro de 2008 um contrato de mútuo concedendo à Manati 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).
- (e) Em 20 de maio de 2008, a Companhia adquiriu 50% da totalidade do capital social da Haleiwa, 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						
		Dezembro de 2008	Adições	Baixas	Depreciação	Efeitos da incorporação	Transferências	Dezembro de 2009
Custo								
Terrenos	-	313.092	141.484	-	-	19.676	-	474.252
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.022.013	12.968	(2.219)	-	44.988	60.436	1.138.186
Depreciação acumulada		(138.415)	-	5	(22.191)	(7.599)	-	(168.200)
Valor líquido		883.598	12.968	(2.214)	(22.191)	37.389	60.436	969.986
Instalações	2 a 10	88.122	4.033	(1.965)	-	3.813	11.385	105.388
Depreciação acumulada		(31.678)	-	66	(7.043)	(2.004)	-	(40.659)
Valor líquido		56.444	4.033	(1.899)	(7.043)	1.809	11.385	64.729
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.135	1.594	(6)	-	679	144	10.546
Depreciação acumulada		(2.100)	-	1	(1.086)	(429)	-	(3.614)
Valor líquido		6.035	1.594	(5)	(1.086)	250	144	6.932
Outros	10 a 20	3.271	622	-	-	28	-	3.921
Depreciação acumulada		(1.050)	-	-	(137)	(17)	-	(1.204)
Valor líquido		2.221	622	-	(137)	11	-	2.717
Imobilizado em andamento	-	88.136	194.082	(2.138)	-	1.174	(71.965)	209.289
		1.349.526	354.783	(6.256)	(30.457)	60.309	-	1.727.905

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					
		Dezembro de 2008	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	Dezembro de 2009
Custo							
Terrenos	-	379.277	195.949	-	-	-	575.226
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.087.553	51.200	(2.219)	-	162.062	1.298.596
Depreciação acumulada		(147.373)	-	5	(23.698)	-	(171.066)
Valor líquido		940.180	51.200	(2.214)	(23.698)	162.062	1.127.530
Instalações	2 a 10	95.629	6.222	(1.965)	-	33.322	133.208
Depreciação acumulada		(34.295)	-	66	(7.903)	-	(42.132)
Valor líquido		61.334	6.222	(1.899)	(7.903)	33.322	91.076
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	12.041	2.211	(6)	-	499	14.745
Depreciação acumulada		(3.763)	-	1	(1.468)	-	(5.230)
Valor líquido		8.278	2.211	(5)	(1.468)	499	9.515
Outros	10 a 20	4.078	674	-	-	-	4.752
Depreciação acumulada		(1.394)	(17)	-	(283)	-	(1.614)
Valor líquido		2.774	657	-	(283)	-	3.138
Imobilizado em andamento	-	129.769	233.351	(2.138)	-	(195.883)	165.099
		1.521.612	489.590	(6.256)	(33.362)	-	1.971.584
Ágio por mais valia de ativos Brazilian Realty LLC.							
Terreno		10.106	-	-	-	-	10.106
Benfeitorias		27.324	-	-	-	-	27.324
Amortização acumulada		(1.129)	-	-	(762)	-	(1.891)
Valor líquido		26.195	-	-	(762)	-	25.433
Indústrias Luna S.A.							
Terreno		1	-	-	-	-	1
Benfeitorias		3	-	-	-	-	3
Amortização acumulada		-	-	-	-	-	-
Valor líquido		3	-	-	-	-	3
JPL Empreendimentos Ltda.							
Terreno		2.915	-	-	-	-	2.915
Benfeitorias		7.881	-	-	-	-	7.881
Amortização acumulada		(317)	-	-	(220)	-	(537)
Valor líquido		7.564	-	-	(220)	-	7.344
Solução Imobiliária Ltda.							
Terreno		398	-	-	-	-	398
Benfeitorias		1.262	-	-	-	-	1.262
Amortização acumulada		(42)	-	-	(41)	-	(83)
Valor líquido		1.220	-	-	(41)	-	1.179
Manati							
Terreno		837	-	-	-	-	837
Benfeitorias		2.381	-	-	-	-	2.381
Amortização acumulada		(28)	-	-	(66)	-	(94)
Valor líquido		2.353	-	-	(66)	-	2.287
(a)							
		51.592	-	-	(1.089)	-	50.503
		1.573.204	489.590	(6.256)	(34.451)	-	2.022.087

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **11. Imobilizado--Continuação**

- (a) Conforme explicado nas Notas 10 (b), (c) e (d), os ágios decorrentes da diferença entre o valor de mercado dos bens do ativo das controladas adquiridas e o respectivo valor contábil, 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **12. Intangível--Continuação**

- (a) Os ágios registrados em função de controladas incorporadas foram decorrentes das seguintes operações: (i) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A. Esses investimentos foram adquiridos pelos valores de R\$ 447.756 e R\$ 114.086, respectivamente, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 307.067 e R\$ 86.611, também respectivamente, em relação ao valor contábil patrimonial das referidas empresas, naquela data; (ii) Em 22 de junho de 2006, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontrava em poder da GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. pelo valor de R\$ 247.514 e as ações em poder dos acionistas Joaquim Olímpio Sodré e Manoel Joaquim Rodrigues Mendes pelo valor de R\$ 16.587, tendo sido apurados ágios nos montantes de R\$ 158.931 e R\$ 10.478, respectivamente, em relação ao valor patrimonial da Multishopping naquela data. Adicionalmente, em 08 de julho de 2006 a Companhia adquiriu as ações da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. que se encontravam em poder das acionistas Ana Paula Peres e Daniela Peres, pelo valor de R\$ 900, tendo sido apurado um ágio no montante de R\$ 448. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos.
- (b) Conforme mencionado na Nota 10 (b) e (c), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$ 65.874, os quais vêm sendo amortizados no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300. 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 13. Diferido

	Taxas anuais de amortização (%)	2009		2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	20	3.965	3.965	3.965	3.965
Amortização acumulada		(3.964)	(3.964)	(3.962)	(3.962)
Valor líquido		1	1	3	3
Expansão - Morumbishopping	20	186	186	186	186
Amortização acumulada		(89)	(89)	(59)	(59)
Valor líquido		97	97	127	127
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings (b)	10	11.837	11.923	7.309	11.385
Amortização acumulada		(4.188)	(4.271)	(8)	(3.650)
Valor líquido		7.649	7.652	7.301	7.735
Outras despesas pré-operacionais		338	1.056	338	1.064
Amortização acumulada		(274)	(474)	(298)	(479)
Valor líquido		64	582	40	585
Barrashopping Sul (a)	-	13.357	13.362	16.695	16.695
Vila Olímpia		-	4.613	-	4.691
Projetos imobiliários		2.335	2.335	2.921	2.921
		<b>23.503</b>	<b>28.642</b>	<b>27.087</b>	<b>32.757</b>

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

(b) O aumento no saldo diferido corresponde aos valores incorporados das empresas controladas, conforme demonstrado na nota de reestruturação societária.

### 14. Empréstimos e financiamentos

Indexador	Taxa média anual de juros	2009		2008		
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
<b>Circulante</b>						
BNDDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	4.404	4.404	14.040	15.394
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	15.772	15.772	82.361	82.361
Real (b)	-	TR + 10%	18.000	18.000	8.518	8.518
Banco Itaú (c)	-	TR + 10%	2.187	2.187	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	1.271	1.271	1.061	1.061
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	26	26	26	26
			<b>41.660</b>	<b>41.660</b>	<b>106.006</b>	<b>107.360</b>
<b>Não circulante</b>						
BNDDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	1.448	1.448	5.754	5.754
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	15.000	15.000	-	-
Real (b)	-	TR + 10%	99.000	99.000	110.721	110.721
Itaú (c)	-	TR + 10%	10.747	10.747	7.558	7.558
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	3.035	3.035	4.034	4.034
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	805	805	845	845
			<b>130.035</b>	<b>130.035</b>	<b>128.912</b>	<b>128.912</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2010	-	-	23.743	23.743
2011	38.020	38.020	20.808	20.808
2012	21.572	21.572	18.828	18.828
2013 em diante	70.443	70.443	65.533	65.533
	<b>130.035</b>	<b>130.035</b>	<b>128.912</b>	<b>128.912</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\$ 75.604 (R\$ 76.553 em 31 de dezembro de 2008), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.
- (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 de julho de 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.
- 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 31 de dezembro 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, vencendo a partir da data do contrato.
- (d) Nos meses de outubro e dezembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco três cédulas de crédito bancário, no valor total de R\$ 80.000 mil, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, os quais não possuem nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

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

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 o quarto trimestre a Companhia liquidou antecipadamente as cédulas cujos vencimentos eram 9 de outubro de 2009 e 30 de novembro de 2009.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **14. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

- (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.

### **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 31 de dezembro de 2009 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.



## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 16. Obrigações por aquisição de bens

	2009	2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Circulante		
Terreno Barra (a)	22.143	20.956
PSS – Seguridade Social (b)	20.656	19.133
Terreno Morumbi (c)	2.550	2.550
Terreno São Caetano (f)	5.520	-
Terreno Jundiá (g)	10.984	-
Coroa Alta - Terreno Anhanguera (d)	-	2.008
Valenpride Sociedade Anônima (e)	-	306
Outros	269	269
	<b>62.122</b>	<b>45.222</b>
Não circulante		
Terreno Barra (a)	5.536	26.195
PSS -Seguridade Social (b)	48.199	63.854
Terreno São Caetano (f)	58.822	-
Terreno Jundiá (g)	14.924	-
	<b>127.481</b>	<b>90.049</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.
- (d) Em abril de 2007, a Companhia firmou quatro escrituras de compra e venda de terrenos localizados em Ribeirão Preto/SP por R\$ 15.998, sendo pagos da seguinte forma: para três escrituras a Companhia pagou R\$ 425 no ato e o saldo remanescente será amortizado em 23 parcelas mensais de R\$ 471, sem juros; para a quarta escritura a Companhia pagou R\$ 123 no ato, R\$ 255 30 dias após a data do contrato e o saldo remanescente será amortizado em 22 parcelas mensais de R\$ 198, sem juros. O saldo foi liquidado integralmente em 20 de março de 2009.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 16. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (e) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu os terrenos localizados na Chácara Santo Antônio/SP, por R\$ 11.750, sendo pagos R\$ 2.200 praticamente no ato, R\$ 4.356 na data da transmissão da posse realizada em 15 de julho de 2008 e o saldo de R\$ 5.194 em 17 parcelas de R\$ 306 vencendo a primeira em abril de 2007. O saldo foi liquidado no primeiro trimestre de 2009.
- (f) Através do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. A conclusão do negócio e aquisição efetiva do imóvel está sujeita a determinadas obrigações contratuais pelo vendedor. O valor de aquisição foi de R\$81.000, sendo que R\$10.000 já foram pagos quando da assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, através do instrumento particular de repactuação parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R\$71.495, parcialmente reajustável, a ser liquidado da seguinte forma: (i) R\$4.000 no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R\$4.000 no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R\$ 247 no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do IGP-M acrescido de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, no valor de R\$ 540, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que deverá ser pago mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m<sup>2</sup> de área útil integrante de um único edifício, conforme especificado no instrumento. Caso a Companhia não efetue o lançamento de um Shopping Center no prazo de 36 meses contados da assinatura do instrumento, estará obrigada, a partir do 37º mês, a iniciar o pagamento da parcela de R\$31.500 em pecúnia, em 36 parcelas mensais reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, a serem acrescidas de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento.
- (g) Através da escritura pública, datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado em Jundiaí. O valor de aquisição foi de R\$46.533, sendo que R\$700 foram pagos em 2008, e R\$ 20.000 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 25.833 será liquidado da seguinte forma: R\$ 1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$ 1.665 em abril de 2010, R\$ 1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$ 496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros moratórios de 7,2% a.a., contados a partir da data da escritura.

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Controladora e consolidado</b>	<b>Controladora e consolidado</b>
2010	-	40.089
2011	<b>38.182</b>	24.372
2012	<b>28.388</b>	13.350
2013	<b>33.090</b>	12.238
2014	<b>16.932</b>	-
2015	<b>10.889</b>	-
	<b>127.481</b>	<b>90.049</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 17. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	2009	2008
Circulante		
Autos de infração (a)	279	267
	<b>279</b>	<b>267</b>
Não circulante		
Autos de infração (a)	1.359	1.574
	<b>1.359</b>	<b>1.574</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 a execução fiscal movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por conta do não recolhimento de contribuição devida sobre trabalho de terceiros, a qual estava garantida pelo contrato de prestação de fiança com o Banco ABC Brasil S.A. até 2004. O valor do parcelamento é atualizado com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo - TJLP.

### 18. Contingências

Contingências	Controladora				Saldo 31.12.2009
	Saldo 31.12.2008	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins (a)	12.920	-	(1.594)	873	12.199
(depósitos judiciais)	(12.920)	-	1.594	(873)	(12.199)
INSS	-	-	-	-	-
(depósitos judiciais)	-	-	-	-	-
Contingências cíveis (c)	5.129	936	(840)	-	5.225
(depósitos judiciais)	(3.554)	(129)	-	-	(3.683)
Contingências trabalhistas	354	1.291	(244)	11	1.412
(depósitos judiciais)	(30)	(12)	-	-	(42)
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	175	158	(175)	-	158
Contingências fiscais	17	8	(11)	-	14
	<b>3.155</b>	<b>2.252</b>	<b>(1.270)</b>	<b>11</b>	<b>4.148</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 18. Contingências--Continuação

Contingências	Consolidado				Saldo 31.12.2009
	Saldo 31.12.2008	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins (a)	13.793	-	-	(873)	12.920
(depósitos judiciais)	(13.793)	-	-	873	(12.920)
INSS	63	-	(32)	-	31
(depósitos judiciais)	(63)	32	-	-	(31)
Contingências cíveis (c)	5.167	963	(840)	-	5.290
(depósitos judiciais)	(3.554)	(129)	-	-	(3.683)
Contingências trabalhistas	516	1.303	(304)	(11)	1.504
(depósitos judiciais)	(41)	(1)	-	-	(42)
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	1.402	946	(1.402)	-	946
Contingências fiscais	17	426	(11)	-	432
	<u>4.571</u>	<u>3.540</u>	<u>(2.589)</u>	<u>(11)</u>	<u>5.511</u>

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:

- 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. Em setembro de 2009 esta causa transitou em julgado, e o Supremo Tribunal Federal julgou parcialmente procedente o questionamento da Companhia, julgando inconstitucional a incidência da COFINS sobre outras receitas que não aquelas decorrentes da venda de mercadorias e serviços, e constitucional a incidência da COFINS sobre as receitas decorrentes da venda e locação de imóveis. Sendo assim, a Companhia registrou uma reversão de provisão no montante de R\$ 1.594.
- 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.
- 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.

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\$ 32.430 em 31 de dezembro de 2009 (R\$23.095 em 31 de dezembro de 2008).

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 19. Transações e saldos com partes relacionadas

<b>Controladora</b>	<b>Créditos a receber</b>	<b>Empréstimos e adiantamentos diversos</b>		<b>Valores a pagar circulante</b>	<b>Receitas financeiras</b>
	<b>Não circulante</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>		
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.	-	-	-	16	-
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	211	-	-	-	14
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	-	66.739	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	1	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	-	-	-	183
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	148	-	8.740	-	-
Total em 31 de dezembro de 2009	<b>361</b>	<b>-</b>	<b>75.479</b>	<b>16</b>	<b>197</b>

  

<b>Consolidado</b>	<b>Créditos a receber</b>	<b>Valores a pagar</b>
	<b>Não circulante</b>	<b>Circulante</b>
Helfer Comércio e Participações Ltda.	-	25.459
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	66.739
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	16
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	74	-
Total em 31 de dezembro de 2009	<b>74</b>	<b>92.214</b>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

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

  

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

Em 31 de dezembro de 2008 o saldo a receber da WP Empreendimentos Participações Ltda. referia-se a adiantamentos concedidos para pagamento da parcela que lhe caberia sobre os custos de manutenção do terreno localizado em Campo Grande, de propriedade da Companhia em parceria com a referida parte relacionada, atualizados monetariamente com base na variação do IGP-DI mais 12% a.a.

Através do Instrumento Particular de Promessa de Permuta, datado de 22 de dezembro de 2009, a WP Empreendimentos Participações Ltda., retendo em sua propriedade 10% da parte ideal que detém no terreno supra citado, permutou com a Companhia a parte ideal de 40% de todas as acessões que constituirão o projeto Campo Grande. Pela permuta de 40% das acessões, a WP Empreendimentos recebeu a quitação do saldo de R\$ 2.091, correspondente a 50% dos custos com manutenção do terreno. Sendo assim, o saldo a receber que a Companhia possuía junto à WP Empreendimentos foi liquidado em dezembro de 2009.

Até 31 de dezembro de 2009 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R\$ 66.739, com o 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 intenção de futura capitalização do respectivo saldo. A Companhia possui 41,96% de participação na MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Até 31 de dezembro de 2009 a Companhia efetuou adiantamentos a Manati no montante total de R\$ 8.740, a qual possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, com objetivo de suprir o pagamento de dívidas do condomínio. A Companhia tem intenção 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 demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 20. Receitas diferidas

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (Luvas)	98.316	149.444	86.362	125.679
Custo de venda a apropriar	(17.279)	(19.161)	(195)	(1.127)
Demais receitas	1.694	1.694	1.746	1.746
	<b>82.731</b>	<b>131.977</b>	<b>87.913</b>	<b>126.298</b>
Circulante	43.796	54.279	20.604	21.264
Não circulante	38.935	77.698	67.309	105.034

### 21. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social da controladora está representado por 177.699.441 (147.799.441 em 31 de dezembro de 2008) ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de Ações					
	31 de Dezembro de 2009			31 de Dezembro de 2008		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	56.587.470	-	56.587.470	56.587.470	-	56.587.470
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	23.282.704	27.998.510	51.281.214
José Isaac Peres	2.247.782	-	2.247.782	2.247.782	-	2.247.782
Maria Helena Kaminitz Peres	650.878	-	650.878	650.878	-	650.878
Shares outstanding	64.665.971	-	64.665.971	36.812.935	-	36.812.935
Board of Directors and Officers	63.860	2	63.862	71.860	2	71.862
Total of shares outstanding	165.501.094	-	177.359.441	119.653.629	-	147.652.141
Shares in Treasure Department	340.000	-	340.000	147.300	-	147.300
	<b>165.841.094</b>	<b>11.868.347</b>	<b>177.699.441</b>	<b>119.800.929</b>	<b>27.998.512</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.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **21. Patrimônio líquido--Continuação**

#### 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, é destinada à reserva de expansão. Essa reserva possui a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais.

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

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

#### e) Ações em tesouraria

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

A Companhia decidiu então aplicar os seus recursos disponíveis na recompra de ações, com o objetivo de maximizar a geração de valor para o acionista. Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 340.000 ações ordinárias (147.300 em 31 de dezembro de 2008). Na data de 31 de dezembro de 2009, o percentual de ações em circulação é de 36,39% (24,91% em 31 de dezembro de 2008). 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 exercício foi de R\$ 32,45 (valor em Reais).

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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. A Companhia efetuou a devida provisão do dividendo mínimo obrigatório em 31 de dezembro de 2009.

	<u>2009</u>
Lucro líquido do exercício	<b>170.612</b>
Apropriação à reserva legal	<b>(8.531)</b>
Lucro líquido ajustado	<b>162.081</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	<b>40.521</b>
Percentual de destinação	<b>25%</b>

Adicionalmente, juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, será encaminhado através do Conselho de Administração da Companhia à Assembleia Geral Ordinária a proposta de distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$ 20.355.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **21. Patrimônio líquido--Continuação**

#### **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 liquidável em ações, a vigorar a partir dessa data, para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração da Companhia.

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

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

O preço das ações deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia da mesma classe e tipo nos últimos 20 (vinte) pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da Opção.

Foram efetuadas 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **21. Patrimônio líquido--Continuação**

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

- b. Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.
- c. Programa 3 - Na data de 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 68.600 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.
- 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.

Em 07 de janeiro de 2010 foram exercidas 1.497.773 opções de compra de ações pelo Diretor Presidente Sr. José Isaac Peres. Após essa data, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 2.288.800 ações, as quais representam 1,29% do total de ações em 31 de dezembro de 2009. Na presente data, caso o total das opções fosse exercido, os atuais acionistas estariam submetidos a um percentual de diluição de participação de 1,26%.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>
Programa 1		
180 dias após a Primeira Oferta Pública de Ações - 26/01/08	100%	1.497.773
Programa 2		
A partir do segundo aniversário - 21/11/09	33,4%	32.732
A partir do terceiro aniversário - 21/11/10	33,3%	32.634
A partir do quarto aniversário - 21/11/11	33,3%	32.634
Programa 3		
A partir do segundo aniversário - 04/06/10	33,4%	312.222
A partir do terceiro aniversário - 04/06/11	33,3%	311.289
A partir do quarto aniversário - 04/06/12	33,3%	311.289
Programa 4		
A partir do segundo aniversário - 13/04/11	33,4%	419.504
A partir do terceiro aniversário - 13/04/12	33,3%	418.248
A partir do quarto aniversário - 13/04/13	33,3%	418.248

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.

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

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

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

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	3.415	29.266
2010	4.208	33.474
2011	4.192	37.666
2012	2.982	40.648
2013	748	41.396

O efeito no exercício de 2009 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 3.415 (R\$ 1.272 em 31 de dezembro de 2008).

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### 22. Resultado financeiro líquido

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	25.921	28.432	25.425	25.650
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(27.900)	(27.936)	(2.799)	(2.799)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	91	91	259	259
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.080)	(1.324)	(3.841)	(4.091)
Variação cambial	(26)	840		(442)
Variações monetárias ativa	708	995	1.702	1.729
Variações monetárias passiva	(5.398)	(5.552)	(15.599)	(16.049)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(212)	(249)	(214)	(336)
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	2.583	2.731	1.795	1.861
Rendimento de quotas	38	53	3.303	3.303
Juros sobre mútuos	2.855	2.965	1.738	1.782
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(6.058)	(6.062)	(7.356)	(7.371)
Comissões bancárias	(173)	(195)	(106)	(106)
Descontos obtidos	78	97	154	154
Total	(8.573)	(5.114)	4.461	3.544

### 23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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	4,38%	6,56%	8,75%	10,94%	13,13%
IGP-DI	-0,66%	-0,99%	-1,32%	-1,65%	-1,98%
IGP - M	-0,71%	-1,06%	-1,41%	-1,76%	-2,12%
IPCA	2,14%	3,21%	4,28%	5,35%	6,42%
UMBNDDES	0,87%	1,31%	1,74%	2,18%	2,61%
TJLP	3,00%	4,50%	6,00%	7,50%	9,00%

#### **Ativos financeiros**

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 31 de dezembro de 2009, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 31/12/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	8.787	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	793.107	34.698	52.048	69.397	86.746	104.095
		801.894	34.698	52.048	69.397	86.746	104.095
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	59.512	(393)	(589)	(786)	(982)	(1.178)
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	36.375	(240)	(360)	(480)	(600)	(720)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IPCA	164	4	5	7	9	11
Outros contas a receber de clientes	N/A	15.241	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		111.292	(629)	(944)	(1.259)	(1.573)	(1.887)
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	7.238	427	641	855	1.069	1.282
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	1.219	72	108	144	180	216
Condomínio Parkshopping	110% CDI	4.444	214	321	428	535	642
Condomínio New York City Center	105% CDI	491	23	34	45	56	68
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	168	10	15	20	25	30
Manati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	8.740	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	66.739	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	2.531	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	13.755	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	4.560	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		109.885	746	1.119	1.492	1.865	2.238
Total		1.023.071	34.815	52.223	69.630	87.038	104.446

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

Projeção das receitas financeiras - 2009: --Continuação

#### Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	21.767	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	806.200	35.271	17.636	70.543	88.178	105.814
		827.967	35.271	17.636	70.543	88.178	105.814
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	66.042	(436)	(218)	(872)	(1.090)	(1.308)
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	53.970	(356)	(178)	(712)	(891)	(1.069)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IPCA	164	4	2	7	9	11
Outros contas a receber de clientes	N/A	12.969	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		133.145	(788)	(394)	(1.577)	(1.972)	(2.366)
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	7.238	427	214	855	1.069	1.282
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	1.219	72	108	144	180	216
Associação Shopping Vila Olímpia	IPCA + 8%	1.939	56	28	112	140	168
Condomínio Shopping Vila Olímpia	N/A	1.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Parkshopping	110% CDI	4.444	214	107	428	535	642
Condomínio New York City Center	105% CDI	491	23	11	45	56	68
Condomínio Barra Shopping Sul Hacasa	135% CDI	168	10	5	20	25	30
	N/A	2.194	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	3.252	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	14.276	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	4.672	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		40.893	802	473	1.604	2.005	2.406
Total		1.002.005	35.285	17.715	70.570	88.211	105.854

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

(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 31 de dezembro 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 31/12/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	30.772	1.817	2.726	3.635	4.544	5.452
	TJLP e						
BNDES - Parkshopping Barigui	UMBNDDES	948	8	12	17	21	25
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	4.904	147	221	294	368	441
Real	N/A	117.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	12.934	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	4.306	188	283	377	471	565
Cia Real de Distribuição	N/A	831	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>171.695</u>	<u>2.160</u>	<u>3.242</u>	<u>4.323</u>	<u>5.404</u>	<u>6.483</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%	68.855	7.670	8.407	9.144	9.881	10.617
Terreno Barra	N/A	27.679	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	IGPM + 3%						
Terreno São Caetano	a.a.	64.342	5.337	5.110	4.884	4.657	4.430
Terreno Jundiaí	IPCA + 7,2%	25.908	2.886	3.163	3.441	3.718	3.995
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<u>189.603</u>	<u>15.893</u>	<u>16.680</u>	<u>17.469</u>	<u>18.256</u>	<u>19.042</u>
Total		<u>361.298</u>	<u>18.053</u>	<u>19.922</u>	<u>21.792</u>	<u>23.660</u>	<u>25.525</u>

## MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI TJLP e	30.772	1.817	2.726	3.635	4.544	5.452
BNDES - Parkshopping Barigui	UMBNEDES	948	8	12	17	21	25
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	4.904	147	221	294	368	441
Real	N/A	117.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	12.934	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	4.306	188	283	377	471	565
Cia Real de Distribuição	N/A	831	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>171.695</b>	<b>2.160</b>	<b>3.242</b>	<b>4.323</b>	<b>5.404</b>	<b>6.483</b>
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%	68.855	7.670	8.407	9.144	9.881	10.617
Terreno Barra	N/A	27.679	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	IGPM + 3%						
Terreno São Caetano	a.a.	64.342	5.337	5.110	4.884	4.657	4.430
Terreno Jundiá	IPCA + 7,2%	25.908	2.886	3.163	3.441	3.718	3.995
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>189.603</b>	<b>15.893</b>	<b>16.680</b>	<b>17.469</b>	<b>18.256</b>	<b>19.042</b>
Total		<b>361.298</b>	<b>18.053</b>	<b>19.922</b>	<b>21.792</b>	<b>23.660</b>	<b>25.525</b>

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

Em 31 de dezembro de 2009, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 13.832 (R\$ 7.749 em 31 de dezembro de 2008), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

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

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 10.129 (R\$ 8.281 em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2009.

### **26. Seguros**

A Companhia mantém vigente um programa de seguros para os Shopping Centers nos quais possui participação com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2009 a 30 de novembro de 2010 ("Programa de Seguros"). O referido Programa de Seguros prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (i) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (ii) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (iii) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade guarda de veículos. A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, dentre as quais destacamos a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas. Adicionalmente, a Companhia contratou para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, apólices de risco de engenharia para assegurar a execução dos respectivos empreendimentos.

Além das apólices já mencionadas no Programa de Seguros, a Companhia contratou uma apólice de seguro responsabilidade civil geral em nome da Companhia com limites maiores do que os contratados para cada Shopping Center. Esta apólice tem como objetivo proteger o patrimônio dos nossos empreendedores contra reclamações de terceiros até o limite de R\$50.000. (cinquenta milhões de reais)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **27. Eventos subsequentes**

Em 21 de dezembro de 2009 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 09.2.1096.1 com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 36.624 para o sub-crédito "A" e R\$ 1.755 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidirão juros de 2,53% ao ano acima da TJLP acrescida de 1% ao ano, e, sobre o sub-crédito "B" que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros de 4,5% ao ano. Em 18 de janeiro de 2010, a Companhia recebeu R\$ 36.624 referentes ao sub-crédito "A". A amortização será em 48 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de agosto de 2010.

Em 19 de novembro de 2009 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um Instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$ 102.400. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 10% a.a., e a sua amortização será em 105 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de dezembro de 2010. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou em caráter fiduciário 35,31% do imóvel objeto do financiamento 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 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 27 de janeiro de 2010 o Banco ABN AMRO Real S.A. liberou o valor de R\$ 60.780 do referido financiamento.

Em 28 de Janeiro de 2010 a companhia firmou com o Banco IBM S.A. um contrato de abertura de linha de crédito no valor limite de R\$ 15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de CDI + 1,48% a.a, a partir da data do desembolso de cada uma das parcelas. A amortização será em 8 parcelas semestrais totalizando 48 meses. Em 04 de fevereiro de 2010 o Banco IBM S.A. liberou a primeira parcela do contrato no valor de R\$ 989.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **27. Eventos subsequentes--Continuação**

Em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 18 de janeiro de 2010, foi aprovada a emissão privada de 1.497.773 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 11,06 por ação, perfazendo um aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 16.565. Esta emissão é decorrente do exercício da opção de compra de ações outorgada ao Presidente da Companhia, Sr. José Isaac Peres, dentro do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 06 de julho de 2007, conforme descrito na nota 21(g). As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 8º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

Em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 03 de fevereiro de 2010, foi aprovado o novo Programa de Recompra de Ações da Companhia para aquisição de ações da Companhia. Poderão ser adquiridas até 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, sem redução de capital social, para manutenção em tesouraria, cancelamento e/ou posterior alienação, podendo ainda ser utilizadas para atender ao eventual exercício de opções no âmbito dos Planos de Opção de Compra de Ações da Companhia. O prazo máximo para aquisição das ações é de 365 dias, iniciando-se em 03 de fevereiro de 2010.

### **28. Novos pronunciamentos contábeis**

Durante o ano de 2009 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu e a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aprovou diversos Pronunciamentos Técnicos, Interpretações e Orientações cuja vigência é mandatória apenas para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, com requerimento de que as Companhias efetuem reapresentação das demonstrações financeiras do exercício comparativo.

Opcionalmente, a Companhia poderia ter antecipado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a adoção dos pronunciamentos cuja adoção é mandatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que em sua totalidade. A Companhia decidiu por não exercer essa faculdade para as demonstrações financeiras de 2009, e no seu melhor julgamento, apresenta abaixo um breve descritivo das possíveis alterações relevantes nas práticas contábeis anteriormente adotadas, para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2009 e período comparativo.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos pronunciamentos contábeis-- Continuação**

- ▶ CPC 15 Combinação de Negócios, aprovado pela Deliberação CVM nº 580, de 31 de julho de 2009: A Companhia não efetuou nenhuma combinação de negócios no exercício de 2009, somente incorporação relacionada a entidades de controle comum. Dessa forma, a Companhia não espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos sobre suas demonstrações financeiras.
- ▶ CPC 16 Estoques, aprovado pela Deliberação CVM nº 575, de 05 de junho de 2009: A Companhia não espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de avaliação dos investimentos converge com a prática contábil requerida por este CPC.
- ▶ CPC 18 Investimento em Coligada e em Controlada, aprovado pela Deliberação CVM nº 605, de 26 de novembro de 2009: A Companhia não espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de avaliação dos investimentos converge com a prática contábil requerida por este CPC.
- ▶ CPC 19 Investimento em Empreendimento Controlado em Conjunto (Joint Venture), aprovado pela Deliberação CVM nº 606, de 26 de novembro de 2009: A Companhia não espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de avaliação dos investimentos converge com a prática contábil requerida por este CPC.
- ▶ CPC 20 Custos de Empréstimos, aprovado pela Deliberação CVM nº 577, de 05 de junho de 2009: A Companhia já adota a prática de capitalizar custos de empréstimos diretamente atribuíveis à ativos qualificáveis, porém está avaliando a possibilidade de adotar o critério de capitalização de encargos financeiros captados genericamente, porém utilizados na obtenção de ativos qualificáveis. Dessa forma, referido Pronunciamento Técnico poderá produzir impactos sobre suas demonstrações financeiras, dependendo da opção a ser avaliada pela Administração da Companhia ao longo de 2010.
- ▶ CPC 21 Demonstração Intermediária, aprovado pela Deliberação CVM nº 581, de 31 de Julho de 2009: A Administração da Companhia espera que essa norma produza alterações relevantes sobre o volume de informações a serem divulgados em suas Informações Trimestrais - ITRs, dado que tais ITRs serão preparadas em bases sintetizadas e contemplarão todas as informações materiais, necessárias e suficientes para prover um adequado e completo rol de indicadores contábeis e financeiros aos usuários de suas ITRs.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos Pronunciamentos Contábeis--Continuação**

- ▶ CPC 22 Informações por Segmento, aprovado pela Deliberação CVM nº 582, de 31 de Julho de 2009: A Administração da Companhia prevê divulgação adicional em suas demonstrações financeiras decorrente dos dados e indicadores dos ativos, passivos e resultados identificáveis para cada um de seus segmentos operacionais. A determinação dos segmentos operacionais a serem considerados nessa divulgação, será avaliado pela Administração da Companhia ao longo de 2010.
- ▶ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pela Deliberação CVM nº 592, de 15 de setembro de 2009: A Companhia espera que a referida norma produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil quanto ao tratamento de Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro devem ser alteradas em função da emissão dos pronunciamentos contábeis CPC 28 e ICPC 02, conforme demonstramos abaixo nas notas relativas aos respectivos Pronunciamentos.
- ▶ CPC 24 Evento Subsequente, aprovado pela Deliberação CVM nº 593, de 15 de setembro de 2009: O principal impacto na aplicação dessa norma refere-se contabilização de dividendos. De acordo com a mesma, ao final do exercício a Companhia deverá reconhecer como passivo somente o dividendo mínimo obrigatório estabelecido em seu Estatuto ou, quando esse for omissivo, aquele determinado na Lei 6.404. Dividendos adicionais ao mínimo serão registrados como passivo na medida em que forem aprovados pelos órgãos competentes da Companhia, veja tópico "ICPC 08 Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos". Uma vez que para esse exercício, a proposta de distribuição de dividendos da Companhia será efetuada em valor superior ao mínimo obrigatório, a Administração espera que esse Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras.
- ▶ CPC 25 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovado pela Deliberação CVM nº 594, de 15 de setembro de 2009: O CPC 25 não aborda o conceito de obrigação legal até então aplicado pelas Companhias brasileiras à luz da norma "NPC 22 - Provisões, Contingências Passivas e Contingências Ativas". Em certas situações, essa diferença conceitual entre uma obrigação legal (NPC 22) e uma provisão (CPC 25), torna-se um ponto sensível no que se refere à manutenção ou reversão de eventuais provisões para contingências registradas pela Companhia. Dessa forma, esse assunto será detalhadamente analisado pela Administração da Companhia em 2010 com o objetivo avaliar a necessidade ou não de reversões e constituições de provisões para contingências. Para maiores informações sobre as contingências registradas pela Companhia em 31 de dezembro de 2009 vide nota explicativa nº 18.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos pronunciamentos contábeis--Continuação**

- ▶ CPC 26 Apresentação das Demonstrações financeiras, aprovado pela Deliberação CVM nº 595, de 15 de setembro de 2009: A Companhia entende que o referido Pronunciamento Técnico produzirá impactos sobre a apresentação de suas demonstrações financeiras, uma vez que define extensivos requerimentos de divulgação sobre políticas contábeis e a introdução da demonstração do resultado abrangente, prática essa que deverá ser aplicada pela Companhia nas demonstrações financeiras a serem preparadas em 2010 (incluindo as demonstrações financeiras do período comparativo).
- ▶ CPC 27 Ativo Imobilizado, aprovado pela Deliberação CVM nº 583, de 31 de julho de 2009: A Companhia não espera que a referida norma produza impactos sobre suas demonstrações financeiras principalmente em função do referido CPC introduzir o requerimento de dedução do valor residual estimado dos ativos imobilizados para cálculo da depreciação, uma vez que os principais ativos imobilizados da Companhia serão classificados como propriedades para investimento;
- ▶ CPC 28 Propriedade para Investimento, aprovado pela Deliberação CVM nº 584, de 31 de julho de 2009: O CPC 28 aborda, dentre outros aspectos, os procedimentos a serem aplicados no reconhecimento, mensuração e divulgação de propriedades para investimentos. A Companhia espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que os shopping centers de propriedade da Companhia possuem a natureza de Propriedades para Investimento, havendo a necessidade de mensuração das respectivas propriedades através de valor justo dos ativos.
- ▶ CPC 30 Receitas, aprovado pela Deliberação CVM nº 597, de 15 de setembro de 2009: A Companhia não espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de reconhecimento de receita converge com a prática contábil requerida por este CPC.
- ▶ CPC 31 Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, aprovado pela Deliberação CVM nº 598, de 15 de setembro de 2009: A Companhia não espera que essa norma produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que não possui ativos não circulantes mantidos para a venda relevantes ou operações descontinuadas.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos pronunciamentos contábeis-- Continuação**

- ▶ CPC 32 Tributos sobre o Lucro, aprovado pela Deliberação CVM nº 599, de 15 de setembro de 2009: A Companhia não espera que essa norma produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil em relação aos tributos sobre o lucro, na forma do Imposto de Renda da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, corrente e diferido, já está alinhada com a prática contábil requerida por este CPC.
- ▶ CPC 36 Demonstrações Consolidadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 608, de 26 de novembro de 2009: A Companhia não espera que a referida norma produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de consolidação converge com a prática contábil requerida por este CPC.

CPC 38, 39 e 40 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, Apresentação, Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 604, de 19 de novembro de 2009: Atualmente a Companhia está em processo de levantamento dos efeitos da aplicação das novas normas. A Companhia não espera que a referida norma produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, exceto em relação ao aumento do nível de divulgações sobre os instrumentos financeiros nas demonstrações financeiras do exercício de 2010.

- ▶ Revisão nº 1 de Pronunciamentos Técnicos e Orientação Técnica, aprovado pela Deliberação CVM nº 624, de 28 de janeiro de 2010: A Companhia avaliou as alterações acima mencionadas e concluiu que não representaram modificações relevantes nas práticas contábeis atualmente utilizadas, porém prevê que quando da aplicação em 2010 do CPC 36, a alteração acima mencionada poderá alterar a forma de apresentação da peça contábil da demonstração das mutações do patrimônio líquido e a inserção das demonstrações dos resultados abrangentes dos exercícios.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos pronunciamentos contábeis-- Continuação**

- ▶ OCPC 03 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pelo Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº. 03/2009, de 19 de novembro de 2009; A Companhia constatou que as inclusões efetuadas ao CPC 14 por meio da referida Orientação Técnica, não produziram impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de instrumentos financeiros converge com a prática contábil requerida por esta Orientação.
- ▶ ICPC 02 Contrato de Construção do Setor Imobiliário, aprovado pela Deliberação CVM no 612, de 22 de dezembro de 2009; O ICPC 02 aborda, dentre outros aspectos, à contabilização das receitas e dos correspondentes e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras. A Companhia espera que o referido Pronunciamento Técnico produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que a Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base no OCPC 01, e de acordo com o disposto no ICPC 02, os procedimentos para reconhecimento das respectivas receitas e custos deverão ser alterados.

ICPC 08 Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos, aprovado pela Deliberação CVM nº 601, de 07 de outubro de 2009; De acordo com essa Interpretação Técnica, o valor de dividendos (acima do mínimo estabelecido em lei) não aprovados por Assembléia não devem ser provisionados, e devem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

A Companhia não espera que a referida Interpretação Técnica produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de distribuição de dividendos mínimos obrigatórios converge com a prática contábil requerida por esta Interpretação.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2009 e 2008

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

### **28. Novos Pronunciamentos Contábeis-- Continuação**

- ▶ ICPC 09 Demonstrações financeiras Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, aprovado pela Deliberação CVM nº 618, de 22 de dezembro de 2009: A Companhia não espera que a referida Interpretação Técnica produza impactos relevantes sobre suas demonstrações financeiras, uma vez que sua prática contábil de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas e do reconhecimento e mensuração dos saldos de investimentos e do ágio decorrente de expectativa futura convergem com a prática contábil requerida por esta Interpretação.
  
- ▶ ICPC 10 Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43, aprovado pela Deliberação CVM nº 619, de 22 de dezembro de 2009: A Companhia ainda está avaliando a materialidade para optar pela adoção ou não do custo atribuído relativo a referida Interpretação Técnica.