

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2010 e 2009
com Parecer dos Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidados

31 de dezembro de 2010 e 2009

Índice

Parecer dos auditores independentes	1
Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidados	
Balancos patrimoniais da controladora e consolidados.....	4
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidados.....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidados	12
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidados	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	16

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Responsabilidade dos auditores independentes--Continuação

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.4.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.


Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011

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


Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O-2


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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora		
	2010	2009 Reapresentado	1º de janeiro de 2009 Reapresentado
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	764.694	801.894	146.614
Contas a receber (Nota 5)	167.210	99.591	82.122
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	14.808	24.498	9.404
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	19.156	35.992	16.846
Outros	14.100	3.467	-
Total do ativo circulante	979.968	965.442	254.986
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber (Nota 5)	32.676	11.701	11.388
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	33.183	141.268	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	76.898	85.387	34.011
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 20)	149	361	2.039
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	7.545	112.143	185.176
Depósitos judiciais (Nota 19)	22.291	20.588	18.187
	172.742	371.448	380.258
Investimentos (Nota 10)	91.164	71.654	140.753
Ágio (Nota 11)	49.400	50.503	51.592
Propriedades para investimento (Nota 11)	2.191.003	1.719.316	1.341.977
Imobilizado (Nota 12)	11.864	8.589	7.549
Intangível (Nota 13)	319.505	308.363	308.749
Total do ativo não circulante	2.835.678	2.529.873	2.230.878
Total do ativo	3.815.646	3.495.315	2.485.864

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Consolidado		
	2010	2009 Reapresentado	1º de janeiro de 2009 Reapresentado
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	794.839	827.967	167.585
Contas a receber (Nota 5)	180.122	115.117	99.529
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	17.177	30.985	18.496
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	21.892	38.744	20.198
Outros	14.153	3.483	-
Total do ativo circulante	1.028.183	1.016.296	305.808
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber (Nota 5)	36.154	18.028	17.762
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	33.183	141.268	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	8.658	9.908	10.328
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 20)	75	74	1.687
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	8.737	113.891	187.105
Depósitos judiciais (Nota 19)	23.200	21.539	20.482
Outros	11	18	-
	110.018	304.726	366.821
Investimentos (Nota 10)	12.018	15.382	22.847
Propriedades para investimento (Nota 11)	2.496.675	2.006.505	1.558.283
Imobilizado (Nota 12)	18.504	15.582	14.921
Intangível (Nota 13)	320.588	309.475	309.890
Total do ativo não circulante	2.957.803	2.651.670	2.272.762
Total do ativo	3.985.986	3.667.966	2.578.570

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora		1º de janeiro de 2009
	2010	2009 Reapresentado	
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	61.798	41.660	106.006
Contas a pagar	70.158	52.823	45.705
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	41.989	62.122	45.222
Impostos e contribuições a recolher	18.918	19.230	18.758
Dividendos propostos (Nota 22)	51.469	40.521	10.042
Receitas diferidas (Nota 21)	31.828	43.796	20.604
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 20)	-	16	188
Adiantamento de clientes	10.879	9.559	8.600
Debêntures (Nota 15)	100.709	386	-
Outros	1.901	1.402	1.350
Total do passivo circulante	389.649	271.515	256.475
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	246.378	130.035	128.912
Debêntures (Nota 15)	-	100.000	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	98.961	127.481	90.049
Provisão para contingências (Nota 18)	20.852	20.072	19.663
Receitas diferidas (Nota 21)	113.918	38.935	67.309
Total do passivo não circulante	480.109	416.523	305.933
Patrimônio líquido (Nota 22)			
Capital social	1.761.662	1.745.097	952.747
Gastos com emissão de ações	(21.016)	(20.837)	-
Ações em tesouraria	(34.769)	(4.624)	(1.928)
Reservas de capital	969.186	961.691	958.276
Reservas de lucros	270.825	125.950	4.319
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	-	10.042
Total do patrimônio líquido	2.945.888	2.807.277	1.923.456
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.815.646	3.495.315	2.485.864

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Consolidado		
	2010	2009 Reapresentado	1º de janeiro de 2009 Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	61.798	41.660	107.360
Contas a pagar	79.384	66.762	55.052
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	41.989	62.122	45.222
Impostos e contribuições a recolher	25.900	24.904	25.326
Dividendos propostos (Nota 22)	51.469	40.521	10.042
Receitas diferidas (Nota 21)	42.163	54.279	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 20)	94.274	92.214	23.780
Parcelamento de impostos (Nota 17)	290	279	267
Adiantamento de clientes	10.879	9.559	8.600
Debêntures (Nota 15)	100.709	386	-
Outros	1.987	1.464	1.510
Total do passivo circulante	510.842	394.150	298.423
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	246.378	130.035	128.912
Debêntures (Nota 15)	-	100.000	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16)	98.961	127.481	90.049
Parcelamento de impostos (Nota 17)	1.122	1.359	1.574
Provisão para contingências (Nota 18)	21.662	21.435	22.023
Receitas diferidas (Nota 21)	141.570	77.698	105.034
Total do passivo não circulante	509.693	458.008	347.592
Patrimônio líquido (Nota 22)			
Capital social	1.761.662	1.745.097	952.747
Gastos com emissão de ações	(21.016)	(20.837)	-
Ações em tesouraria	(34.769)	(4.624)	(1.928)
Reservas de capital	969.186	961.691	958.276
Reservas de lucros	268.060	122.408	465
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	-	10.042
	2.943.123	2.803.735	1.919.602
Participação de não controladores	22.328	12.073	12.953
Total do patrimônio líquido	2.965.451	2.815.808	1.932.555
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.985.986	3.667.966	2.578.570

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

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

	Controladora	
	2010	2009 Reapresentado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados		
Locação de lojas	397.890	347.588
Estacionamento	34.072	27.517
Serviços	72.569	72.481
Cessão de direitos	23.354	25.297
Venda de imóveis	61.428	11.869
Outras	2.248	474
	591.561	485.226
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(49.043)	(44.246)
Receita operacional líquida	542.518	440.980
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas administrativas - Sede	(80.147)	(74.890)
Despesas administrativas - Shoppings	(41.608)	(46.563)
Despesas com projetos para locação	(38.992)	(10.810)
Despesas com projetos para venda	(4.362)	(1.085)
Honorários da administração (Nota 27)	(12.515)	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 22)	(5.675)	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos	(32.295)	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	10.127	(9.161)
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	41.193	(8.573)
Depreciações e amortizações	(38.717)	(32.678)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 7)	(10.004)	20.577
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	329.523	255.714
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	(8.212)	(20.269)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	(104.599)	(73.293)
Lucro líquido do exercício	216.712	162.152
Lucro básico por ações	1,2192	0,9978
Lucro diluído por ações	1,2190	0,9978
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	177.752.640	162.505.791

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados--Continuação

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

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

	Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados		
Locação de lojas	421.218	366.180
Estacionamento	69.504	54.959
Serviços	72.926	73.372
Cessão de direitos	35.241	26.990
Venda de imóveis	61.428	11.869
Outras	2.307	998
	662.624	534.368
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(58.249)	(51.634)
Receita operacional líquida	604.375	482.734
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas administrativas - Sede	(80.583)	(78.053)
Despesas administrativas - Shoppings	(65.883)	(61.778)
Despesas com projetos para locação	(39.074)	(18.187)
Despesas com projetos para venda	(4.362)	(1.085)
Honorários da administração (Nota 27)	(12.515)	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 22)	(5.675)	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos	(32.295)	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	(3.511)	(20.031)
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	43.543	(5.114)
Depreciações e amortizações	(44.613)	(35.753)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 7)	(10.282)	22.438
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	349.125	263.088
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	(14.972)	(26.284)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	(105.155)	(73.476)
Lucro antes das participações de não controladores	228.998	163.328
Participação de não controladores	(10.615)	11
Lucro líquido do exercício	218.383	163.339
Lucro básico por ações	1,2286	1,0051
Lucro diluído por ações	1,2284	1,0051

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 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora										
	Reserva de capital				Reserva de lucro				Lucros acumulados	Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão			
Saldos em 1º de janeiro de 2009, antes dos ajustes	952.747	-	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	20.084	-	-	1.931.293
Ajustes de adoção inicial - mudança de prática contábil	-	-	-	-	-	-	-	(17.879)	-	10.042	(7.837)
Saldos em 1º de janeiro de 2009 (reapresentação)	952.747	-	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	2.205	-	10.042	1.923.456
Aumento de capital social (Nota 21.a)	792.350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	792.350
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(20.837)	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.837)
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.042)	(10.042)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(2.696)	-	-	-	-	-	-	-	(2.696)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.415	-	-	-	-	-	-	3.415
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	162.152	-	162.152
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	8.531	-	(8.531)	-	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	-	113.100	(113.100)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.521)	-	(40.521)
Saldos em 31 de dezembro de 2009 (reapresentação)	1.745.097	(20.837)	(4.624)	29.266	186.548	745.877	10.645	115.305	-	-	2.807.277
Aumento de capital social (Nota 21.a)	16.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.565
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(34.395)	-	-	-	-	-	-	-	(34.395)
Exercício de opção de ações	-	-	4.250	-	-	-	-	-	-	-	4.250
Opções de ações outorgadas	-	-	-	5.675	-	1.820	-	-	-	-	7.495
Pagamento de dividendo adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.368)	-	(20.368)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	216.712	-	216.712
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	10.836	-	(10.836)	-	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	-	134.039	(134.039)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	-	(51.469)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	-	-	2.945.888

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Consolidado													
	Reserva de capital					Reserva de lucro					Proposta de distribuição de dividendos adicionais		Participação de não controladores	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Passivo a descoberto da controladora	Lucros acumulados	Total	Total	Total	
Saldos em 1º de janeiro de 2009, antes dos ajustes	952.747	-	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	20.084	(114)	-	-	1.931.179	-	1.931.179
Ajustes de adoção inicial - mudança de prática contábil	-	-	-	-	-	-	-	(21.619)	-	-	10.042	(11.577)	12.953	1.376
Saldos em 1º de janeiro de 2009 (reapresentação)	952.747	-	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	(1.535)	(114)	-	10.042	1.919.602	12.953	1.932.555
Ajustes de adoção inicial - mudança de prática contábil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	349	-	349	(880)	(531)
Aumento de capital social (Nota 21.a)	792.350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	792.350	-	792.350
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(20.837)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.837)	-	(20.837)
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.042)	(10.042)	-	(10.042)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(2.696)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.696)	-	(2.696)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	3.415	-	-	-	-	-	-	-	3.415	-	3.415
Passivo a descoberto de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)	-	-	(37)	-	(37)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162.152	-	162.152	-	162.152
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	8.531	-	-	(8.531)	-	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	113.449	-	(113.449)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.521)	-	(40.521)	-	(40.521)
Saldos em 31 de dezembro de 2009 (reapresentação)	1.745.097	(20.837)	(4.624)	29.266	186.548	745.877	10.645	111.914	(151)	-	-	2.803.735	12.073	2.815.808
Ajustes de adoção inicial - mudança de prática contábil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626	-	626	10.255	10.881
Aumento de capital social (Nota 21.a)	16.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.565	-	16.565
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)	-	(179)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(34.395)	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.395)	-	(34.395)
Exercício de opção de ações	-	-	4.250	-	-	-	-	-	-	-	-	4.250	-	4.250
Opções de ações outorgadas	-	-	-	5.675	-	1.820	-	-	-	-	-	7.495	-	7.495
Passivo a descoberto de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-	-	151	-	151
Pagamento de dividendo adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.368)	-	(20.368)	-	(20.368)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	216.712	-	216.712	-	216.712
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	10.836	-	-	(10.836)	-	-	-	-
Constituição de reserva para extensão	-	-	-	-	-	-	-	134.665	-	(134.665)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.469)	-	(51.469)	-	(51.469)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	246.579	-	-	-	2.943.123	22.328	2.965.451

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 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora	
	2010	2009 Reapresentado
Fluxo de caixa operacional		
Lucro antes dos impostos	329.523	255.714
Ajustes		
Depreciações e amortizações	38.717	32.678
Equivalência patrimonial	(10.127)	9.161
Remuneração baseada em opções de ações	5.675	3.415
Apropriação da receita diferida	(23.354)	(25.297)
Atualização de debêntures	11.175	5.389
Atualização de empréstimos e financiamentos	20.808	7.025
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	10.686	3.733
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(2.318)	(312)
Lucro líquido ajustado	380.785	291.506
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Estoques	108.085	(11.811)
Contas a receber	(88.594)	(15.745)
Impostos a recuperar	16.836	(25.390)
Depósito judiciais	(1.703)	(2.401)
Outros ativos	(10.633)	(2.565)
Contas a pagar	17.335	7.079
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(59.339)	50.599
Impostos e contribuições a recolher	(8.524)	(3.049)
Provisão para contingências	780	(477)
Receitas diferidas	86.369	18.689
Adiantamento de clientes	1.320	959
Outras obrigações	498	32
Fluxo de caixa gerado pelas operações	443.215	307.426
Fluxo de caixa de investimentos		
Redução (Aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos	20.141	(66.049)
Redução (aumento) de créditos a receber com partes relacionadas	212	1.678
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	356	20
Saldos incorporados de controladas líquido de caixa e equivalente de caixa	-	(61.302)
Redução (aumento) em investimentos	(9.383)	60.298
Adições em Imobilizado	(4.289)	(1.570)
Adições em Propriedade para investimento	(499.131)	(346.969)
Adições em intangível	(13.186)	(736)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(505.280)	(414.630)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	177.618	7.156
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(42.602)	(71.528)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.455)	(5.876)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	(16)	(172)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(34.395)	(2.696)
Ações em tesouraria utilizadas no exercício de opção de ações	4.250	-
Pagamento de encargos sobre Debêntures	(10.852)	(5.003)
Aumento de capital social	16.565	792.350
Gastos com emissão de ações	(179)	(31.663)
Aumento de reserva de capital	1.820	-
Emissão de debêntures	-	100.000
Dividendos pagos	(60.889)	(20.084)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	24.865	762.484
Fluxo de caixa	(37.200)	655.280
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	801.894	146.614
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	764.694	801.894
Variação no caixa	(37.200)	655.280

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado
Fluxo de caixa operacional		
Lucro antes dos impostos	349.125	263.088
Ajustes		
Depreciações e amortizações	44.613	35.753
Equivalência patrimonial	(3.511)	20.031
Remuneração baseada em opções de ações	5.675	3.415
Participação de não controladores	-	(11)
Apropriação da receita diferida	(35.241)	(26.990)
Atualização de debêntures	11.175	386
Atualização de empréstimos e financiamentos	20.808	7.025
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	10.686	3.733
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(2.318)	(312)
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	(985)	(873)
Lucro líquido ajustado	400.027	305.245
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Estoques	108.085	(11.811)
Contas a receber	(83.131)	(15.854)
Impostos a recuperar	16.852	(18.546)
Depósitos judiciais	(1.661)	(1.057)
Outros ativos	(10.664)	(3.504)
Contas a pagar	12.622	11.710
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(59.339)	50.599
Impostos e contribuições a recolher	(13.976)	(16.130)
Parcelamento de impostos	(226)	(203)
Provisão para contingências	227	(588)
Receitas diferidas	86.997	32.669
Adiantamento de clientes	1.320	959
Outras obrigações	614	(46)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	457.747	333.443
Fluxo de caixa de investimentos		
Redução (Aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos	17.020	(11.777)
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	(1)	1.613
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	356	20
(Aumento) redução em investimentos	6.875	(12.566)
Adições em Imobilizado	(4.286)	(1.670)
Adições em Propriedade para investimento	(524.234)	(481.664)
Adições em intangível	(13.186)	(887)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(517.456)	(506.931)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	177.618	7.156
Pagamento empréstimos e financiamentos	(42.602)	(72.882)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(26.455)	(5.876)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	2.060	68.434
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	(34.395)	(2.696)
Exercício de opção de ações	4.250	-
Pagamento de encargos sobre Debêntures	(10.852)	-
Aumento de capital social	16.565	792.350
Gastos com emissão de ações	(179)	(31.663)
Aumento da reserva de capital	1.820	-
Dividendos pagos	(60.889)	(20.084)
Emissão de debêntures	-	100.000
Participação de não controladores	(360)	(869)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	26.581	833.870
Fluxo de caixa	(33.128)	660.382
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	827.967	167.585
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	794.839	827.967
Variação no caixa	(33.128)	660.382

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 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora	
	2010	2009 Reapresentado
Receitas		
Receita das vendas e serviços	591.561	485.226
Outras receitas	5.679	20.580
Provisão para devedores duvidosos	(618)	(3.493)
	596.622	502.313
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(74.877)	(44.278)
Energia, serviços de terceiros e outros	(103.300)	(52.840)
	(178.177)	(97.118)
Valor adicionado bruto	418.445	405.195
Retenções		
Depreciação e amortização	(38.717)	(32.678)
Valor adicionado líquido produzido	379.728	372.517
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	10.127	(9.161)
Receitas financeiras	86.159	32.291
	96.286	23.130
Valor adicionado total a distribuir	476.014	395.647
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(33.910)	(38.073)
Benefícios	(2.781)	(2.385)
FGTS	(884)	(716)
	(37.575)	(41.174)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(167.780)	(140.326)
Estaduais	(16)	(2)
Municipais	(4.258)	(4.029)
	(172.054)	(144.357)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(42.263)	(40.865)
Despesas de aluguéis	(7.410)	(7.099)
	(49.673)	(47.964)
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	(54.178)	(40.521)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-
Lucros retidos	(162.534)	(121.631)
	(216.712)	(162.152)
Valor adicionado distribuído	476.014	(395.647)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações do valor adicionado--Continuação
Exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado
Receitas		
Receita das vendas e serviços	662.624	534.368
Outras receitas	5.403	22.438
Provisão para devedores duvidosos	(1.201)	(3.512)
	666.826	553.294
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(94.225)	(70.222)
Energia, serviços de terceiros e outros	(104.405)	(49.863)
	(198.630)	(120.085)
Valor adicionado bruto	468.196	433.209
Retenções		
Depreciação e amortização	(44.613)	(35.753)
Valor adicionado líquido produzido	423.583	397.456
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	(3.511)	(20.031)
Receitas financeiras	89.124	35.393
	85.613	15.362
Valor adicionado total a distribuir	509.196	412.818
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(35.402)	(38.565)
Benefícios	(3.200)	(2.434)
FGTS	(920)	(751)
	(39.522)	(41.750)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(178.682)	(149.756)
Estaduais	(35)	(6)
Municipais	(11.602)	(10.208)
	(190.319)	(159.970)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(42.879)	(41.419)
Despesas de aluguéis	(7.478)	(7.140)
	(50.357)	(48.559)
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	(54.178)	(40.521)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(10.615)	11
Lucros retidos	(164.205)	(122.029)
	(228.998)	(162.539)
Valor adicionado distribuído	(509.196)	(412.818)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e 2009

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

1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referido em conjunto com suas controladas) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram autorizadas para emissão pela Administração em 17 de fevereiro de 2011. Constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, 4200 - Bloco 2 - 5º andar - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ.

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Após diversas aquisições e reorganizações societárias envolvendo empresas controladas, a Companhia passou a deter participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			Dezembro 2010	Dezembro 2009
Shopping Centers				
BHShopping	Belo Horizonte	1979	80,0	80,0
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	51,1	51,1
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	76,2	76,2
MorumbiShopping	São Paulo	1982	65,8	65,8
ParkShopping	Brasília	1983	60,0	60,0
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	84,0	84,0
Shopping Pátio Savassi (a)	Belo Horizonte	2004	96,5	80,9
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 (b)	São Paulo	1999	62,5	37,5
Outros				
Centro Empresarial Barrashopping	Rio de Janeiro	2000	16,67	16,67

(a) Em 22 de julho de 2010 a Companhia adquiriu 15,6% de participação no Shopping Pátio Savassi, através do exercício da opção de compra assinada com a MK Empreendimentos e Participações Ltda. A Multiplan investiu R\$51.777 para aumentar sua participação de 80,9% para 96,5%. A companhia também adquiriu nesta data, ao valor de R\$4.223, ativos e participação em terrenos localizados no entorno do shopping center, voltados para futuras expansões.

(b) Em 05 de novembro de 2010 a Companhia adquiriu 25% de participação no Shopping Santa Úrsula. A Multiplan investiu R\$ 45.000 para aumentar sua participação de 37,5% para 62,5%. Essa aquisição resultou em maior controle e eficiência na gestão do empreendimento, principalmente no que se refere a revitalizações, modernizações e expansões.

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, onde os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Através da convenção de CPI, cada co-empendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2010, 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 2010 e 2009

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

1. Informações sobre a Companhia--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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--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.

- 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.

- 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

- Reestruturação societária--Continuação

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			
Realizável a longo prazo	<u>1.173</u>	Não circulante	<u>1.865</u>
Imobilizado	<u>46.657</u>	Patrimônio líquido	
		Capital social	37.000
		Reserva legal	487
Total do ativo não circulante	<u>47.830</u>	Reserva para novos investimentos	10.585
		Lucros acumulados	<u>7.616</u>
			55.688
Total	<u>60.839</u>	Total	<u>60.839</u>

Cilpar - CIL Participações Ltda.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>3.961</u>	Circulante	<u>102</u>
Não circulante			
Realizável a longo prazo	<u>133</u>	Não circulante	<u>413</u>
Imobilizado	<u>13.173</u>	Patrimônio líquido	
		Capital social	7.991
Total do ativo não circulante	<u>13.306</u>	Lucros acumulados	8.761
			<u>16.752</u>
Total	<u>17.267</u>	Total	<u>17.267</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

- Reestruturação societária--Continuação

JPL Empreendimentos Ltda.

Ativo		Passivo	
Não circulante		Patrimônio líquido	
Investimentos	<u>16.752</u>	Capital social	9.309
		Lucros acumulados	7.443
			<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	<u>35</u>
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	<u>857</u>	Capital social	1.715
		Lucros acumulados	197
			<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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, apresentadas abaixo:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro 2009	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
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, as operações dessas empresas foram transferidas para a Companhia.

(c) Empresa paralisada operacionalmente.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas oriundas de transações intragrupo, são eliminadas por completo.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de consolidação--Continuação

Para as controladas Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Haleiwa Participações S.A., cujos acordos de acionistas prevêm o controle compartilhado, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto, com base nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 dessas empresas demonstradas abaixo:

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>6.866</u>	Circulante	<u>773</u>
		Não circulante	<u>22.415</u>
Não circulante		Patrimônio líquido	
Contas a receber	<u>408</u>	Capital social	<u>51.336</u>
Imobilizado	<u>57.165</u>	Prejuízos acumulados	<u>(7.905)</u>
Intangível	<u>2.180</u>		<u>43.431</u>
	<u>59.753</u>		
Total	<u>66.619</u>	Total	<u>66.619</u>
Demonstração do resultado			
Receita operacional bruta de vendas			
Receita de locação			2.964
Receita de cessão de direitos			159
Outras receitas			99
			<u>3.222</u>
Impostos e contribuições sobre vendas			<u>(268)</u>
Receita líquida			2.954
Despesas administrativas - shoppings			(3.263)
Depreciações e amortizações			(1.121)
Resultado financeiro			362
			<u>(4.022)</u>
Prejuízo do exercício			<u>(1.068)</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de consolidação--Continuação

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	66	Circulante	49
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	27.578	Capital social	28.905
Diferido	1.019	Prejuízos acumulados	(291)
	<u>28.597</u>		<u>28.614</u>
Total	<u>28.663</u>	Total	<u>28.663</u>

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

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Patrimônio líquido
Controladora	2.945.888	216.712	2.807.277	162.152	1.923.456
Passivo a descoberto de controlada	-	-	(151)	(39)	(114)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	-	1.045	-	877	-
Ativo Diferido (b)	(2.765)	626	(3.391)	349	(3.740)
Consolidado	<u>2.943.123</u>	<u>218.383</u>	<u>2.803.735</u>	<u>163.339</u>	<u>1.919.602</u>

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

(b) Ajuste referente à baixa do ativo diferido nas controladas apenas para fins de consolidado.

2.2. Investimento em coligadas

O investimento da Multiplan em suas coligadas é contabilizado com base no método de equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Multiplan exerce influência significativa.

Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento na coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O ágio relacionado com a coligada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na coligada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao valor recuperável.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.2. Investimento em coligadas--Continuação

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da coligada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da coligada, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e a coligada, são eliminados de acordo com a participação mantida na coligada.

A participação societária na coligada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada.

As demonstrações financeiras da coligada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, o Grupo Multiplan determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a coligada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.3. 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.

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para Reais pela taxa de câmbio da data do balanço, e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pela taxa de câmbio da data das transações. As diferenças cambiais resultantes da referida conversão são contabilizadas separadamente no patrimônio líquido

2.4. Reconhecimento de receita

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 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.4. Reconhecimento de receita--Continuação

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. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos, as recompras de ponto e as luvas invertidas é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato 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.

A Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base no OCPC 01, ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto no OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 (contratos de construção) ou no CPC 30 (receitas). Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 30, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento ("entrega da chave"). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, o reconhecimento do resultado ocorrerá somente na entrega das chaves. A Companhia efetuou uma rigorosa análise dos seus contratos e verificou que a transferência do controle, dos riscos e dos benefícios ocorre ao longo da obra. Sendo assim, o resultado da sua atividade imobiliária é reconhecido com base no percentual de evolução da obra. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.4. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

- 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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.4. Reconhecimento de receita--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 e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

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; receita com administração de obras e receita com administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

2.5. Reconhecimento das despesas

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.

2.6. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente--Continuação

(i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, ou derivativos classificados como instrumentos de *hedge* eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ela se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

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

Mensuração subsequente

A mensuração dos ativos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente--Continuação

(i) Ativos financeiros--Continuação

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Incluem 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.

Empréstimos concedidos e recebíveis

Incluem 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente--Continuação

(ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo de transação diretamente relacionado.

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

Mensuração subsequente

A mensuração dos passivos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente--Continuação

(ii) Passivos financeiros--Continuação

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem 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.

2.7. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, 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.

2.8. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.9. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas 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 das propriedades para investimento por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

A Companhia contabiliza suas Propriedades para Investimento com base no Custo Contábil. A Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo valor justo como custo atribuído, considerando que: (i) o método de custo, deduzido da provisão para perdas, é o melhor método para avaliar as propriedades para investimento da Companhia; (ii) as propriedades para investimento são segregadas em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais; (iii) a administração revisa frequentemente os valores recuperáveis e estimativas de vida útil das suas propriedades para investimento, o que vem sendo feito consistentemente pela Companhia ao longo dos anos; e (iv) a Companhia possui controles eficazes sobre as suas propriedades para investimento que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil das propriedades.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.10. 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 incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

2.11. Arrendamento mercantil

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.

2.12. Custos de empréstimos

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 ou propriedades para investimento aos quais foram incorporados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.13. Ativos intangíveis

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 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.13. Ativos intangíveis--Continuação

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.

2.14. Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.15. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.16. Caixa e equivalentes de caixa

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”.

2.17. 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.

2.18. Provisão para contingências

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas nas notas explicativas.

2.19. Outros passivos e ativos

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.19. Outros passivos e ativos--Continuação

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.

2.20. Tributação

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

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

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.20. Tributação--Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita bruta anual do exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. 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 32% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% 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.

2.21. 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 nº 22g.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.22. Estimativas contábeis significativas--Continuação

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; o custo orçado dos empreendimentos imobiliários; 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 e o cálculo do valor justo das propriedades para investimento. 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. As estimativas e premissas têm por embasamento expectativas atuais e projeções da administração da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar os negócios da Companhia e, conseqüentemente, suas Demonstrações Financeiras. Tais estimativas e premissas são elaboradas com base nas informações atualmente disponíveis e conhecidas pela administração da Companhia. Muitos fatores importantes podem impactar adversamente os resultados da Companhia, pelo que, tendo em vista tais riscos e incertezas, as estimativas e perspectivas para o futuro podem não vir a se concretizar. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs

Em todos os períodos anteriores, incluindo o ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). As presentes demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras preparadas de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

Dessa forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nos CPCs para os períodos iniciados e, ou após, 1º de janeiro de 2010, como descrito em suas políticas contábeis. Para as presentes demonstrações financeiras, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2009, data da transição para os CPCs.

a) Isenções adotadas

Na preparação das demonstrações financeiras da data de transição de acordo com o CPC 43 - Adoção Inicial dos CPC's 15 a 40, há exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva dos novos pronunciamentos contábeis.

a.1) Isenções da aplicação retrospectiva completa escolhida pela Companhia:

A Companhia adotou a isenção relativa à classificação de instrumentos financeiros: a Companhia optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com o CPC 38 na data de transição dos novos CPC's. Não foram realizadas análises retroativas à data original de contratação dos instrumentos financeiros vigentes na data de transição. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados na data de contratação das operações.

A Companhia adotou como isenção a avaliação de ativos e passivos a valor justo de empresas adquiridas em operações de combinações de negócios antes de 1º de janeiro de 2009.

a.2) Reconciliação do Balanço e da DRE de acordo com os novos pronunciamentos contábeis

Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou algumas reclassificações e ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços de 31/12/2008 e 31/12/2009 e resultado de 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Controladora			
	(Publicado) 1/01/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	(Reapresentado) 1/01/2009
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	146.614		-	146.614
Contas a receber	82.122		-	82.122
Empréstimos e adiantamentos diversos	9.404		-	9.404
Impostos e contribuições sociais a compensar	16.846		-	16.846
Imposto de renda e contribuição social diferidos	38.704	(38.704)	(1)	-
Total do ativo circulante	293.690	(38.704)	-	254.986
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	11.388		-	11.388
Terrenos e imóveis a comercializar	129.457		-	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos	34.011		-	34.011
Créditos a receber de empresas relacionadas	2.039		-	2.039
Imposto de renda e contribuição social diferidos	137.264	38.704	(1)	9.208 (7)
Depósitos judiciais	1.679	16.508	(10)	18.187
	315.838	55.212	9.208	380.258
Investimentos	140.753		-	140.753
Ágio	51.592		-	51.592
Propriedades para investimento	-	1.341.977	(2)	1.341.977
Imobilizado	1.349.526	(1.341.977)	(2)	7.549
Intangível	308.749		-	308.749
Diferido	27.087		(27.087)	(8)
Total do ativo não circulante	2.193.545	55.212	(17.879)	2.230.878
Total do ativo	2.487.235	16.508	(17.879)	2.485.864

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado			
	(Publicado) 1/01/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	(Reapresentado) 1/01/2009
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	167.585	-	-	167.585
Contas a receber	99.529	-	-	99.529
Empréstimos e adiantamentos diversos	18.496	-	-	18.496
Impostos e contribuições sociais a compensar	20.198	-	-	20.198
Imposto de renda e contribuição social diferidos	38.704	(38.704)	(1)	-
Total do ativo circulante	344.512	(38.704)	-	305.808
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	17.762	-	-	17.762
Terrenos e imóveis a comercializar	129.457	-	-	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos	10.328	-	-	10.328
Créditos a receber de empresas relacionadas	1.687	-	-	1.687
Imposto de renda e contribuição social diferidos	137.264	38.704	(1)	187.105
Depósitos judiciais	3.029	17.453	(10)	20.482
	299.527	56.157	11.137	366.821
Investimentos	22.847	-	-	22.847
Propriedades para investimento	-	1.558.283	(2)	1.558.283
Imobilizado	1.573.204	(1.558.283)	(2)	14.921
Intangível	309.890	-	-	309.890
Diferido	32.757	-	(32.757)	-
Total do ativo não circulante	2.238.225	17.453	(21.620)	2.272.762
Total do ativo	2.582.737	17.453	(21.620)	2.578.570

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Controladora			(Reapresentado) 1/01/2009
	(Publicado) 1/01/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	106.006	-	-	106.006
Contas a pagar	45.705	-	-	45.705
Obrigações por aquisição de bens	45.222	-	-	45.222
Impostos e contribuições a recolher	18.758	-	-	18.758
Dividendos propostos	20.084	-	(10.042)	10.042
Receitas diferidas	20.604	-	-	20.604
Valores a pagar a partes relacionadas	188	-	-	188
Adiantamento de clientes	8.600	-	-	8.600
Outros	1.350	-	-	1.350
Total do passivo circulante	<u>266.517</u>	<u>-</u>	<u>(10.042)</u>	<u>256.475</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	128.912	-	-	128.912
Obrigações por aquisição de bens	90.049	-	-	90.049
Provisão para contingências	3.155	16.508	(10)	19.663
Receitas diferidas	67.309	-	-	67.309
Total do passivo não circulante	<u>289.425</u>	<u>16.508</u>	<u>-</u>	<u>305.933</u>
Patrimônio líquido				
Capital social	952.747	-	-	952.747
Ações em tesouraria	(1.928)	-	-	(1.928)
Reservas de capital	958.276	-	-	958.276
Reservas de lucros	22.198	-	(17.879)	4.319
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	-	10.042	10.042
Total do patrimônio líquido	<u>1.931.293</u>	<u>-</u>	<u>(7.837)</u>	<u>1.923.456</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>2.487.235</u>	<u>16.508</u>	<u>(17.879)</u>	<u>2.485.864</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado			(Reapresentado) 1/01/2009
	(Publicado) 1/01/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	107.360	-	-	107.360
Contas a pagar	55.052	-	-	55.052
Obrigações por aquisição de bens	45.222	-	-	45.222
Impostos e contribuições a recolher	25.326	-	-	25.326
Dividendos propostos	20.084	-	(10.042) (3)	10.042
Receitas diferidas	21.264	-	-	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas	23.780	-	-	23.780
Parcelamento de impostos	267	-	-	267
Adiantamento de clientes	8.600	-	-	8.600
Outros	1.510	-	-	1.510
Total do passivo circulante	308.465	-	(10.042)	298.423
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	128.912	-	-	128.912
Obrigações por aquisição de bens	90.049	-	-	90.049
Parcelamento de impostos	1.574	-	-	1.574
Provisão para contingências	4.571	17.452 (10)	-	22.023
Receitas diferidas	105.034	-	-	105.034
Total do passivo não circulante	330.140	17.452	-	347.592
Participação de não controladores	12.953	(12.953) (3)	-	-
Patrimônio líquido				
Capital social	952.747	-	-	952.747
Ações em tesouraria	(1.928)	-	-	(1.928)
Reservas de capital	958.276	-	-	958.276
Reservas de lucros	22.084	-	(21.619) (3)	465
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	-	10.042	10.042
	1.931.179	-	(11.577)	1.919.602
Participação de não controladores	-	12.953 (3)	-	12.953
Total do patrimônio líquido	1.931.179	12.953	(11.577)	1.932.555
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.582.737	17.452	(21.619)	2.578.570

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Controladora			(Reapresentado) 31/12/2009
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	801.894	-	-	801.894
Contas a receber	99.591	-	-	99.591
Empréstimos e adiantamentos diversos	24.498	-	-	24.498
Impostos e contribuições sociais a compensar	35.992	-	-	35.992
Imposto de renda e contribuição social diferidos	68.897	(68.897)	(1)	-
Outros	3.467	-	-	3.467
Total do ativo circulante	1.034.339	(68.897)	-	965.442
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	11.701	-	-	11.701
Terrenos e imóveis a comercializar	141.268	-	-	141.268
Empréstimos e adiantamentos diversos	85.387	-	-	85.387
Créditos a receber de empresas relacionadas	361	-	-	361
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.256	68.897	(1)	7.990
Depósitos judiciais	4.664	15.924	-	20.588
	278.637	84.821	7.990	371.448
Investimentos	71.654	-	-	71.654
Ágio	50.503	-	-	50.503
Propriedades para investimento	-	1.719.316	(2)	1.719.316
Imobilizado	1.727.905	(1.719.316)	(2)	8.589
Intangível	308.363	-	-	308.363
Diferido	23.503	-	(23.503)	-
Total do ativo não circulante	2.460.565	84.821	(15.513)	2.529.873
Total do ativo	3.494.904	15.924	(15.513)	3.495.315

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado			
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	(Reapresentado) 31/12/2009
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	827.967	-	-	827.967
Contas a receber	115.117	-	-	115.117
Empréstimos e adiantamentos diversos	30.985	-	-	30.985
Impostos e contribuições sociais a compensar	38.744	-	-	38.744
Imposto de renda e contribuição social diferidos	68.897	(68.897)	(1)	-
Outros	3.483	-	-	3.483
Total do ativo circulante	1.085.193	(68.897)	-	1.016.296
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	18.028	-	-	18.028
Terrenos e imóveis a comercializar	141.268	-	-	141.268
Empréstimos e adiantamentos diversos	9.908	-	-	9.908
Créditos a receber de empresas relacionadas	74	-	-	74
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.256	68.897	(1)	9.738 (7)
Depósitos judiciais	-	21.539	(10)	21.539
Outros	5.633	(5.615)	(10)	18
	210.167	84.821	9.738	304.726
Investimentos	15.382	-	-	15.382
Propriedades para investimento	-	2.006.505	(2)	2.006.505
Imobilizado	2.022.087	(2.006.505)	(2)	15.582
Intangível	309.475	-	-	309.475
Diferido	28.642	-	(28.642)	(8)
Total do ativo não circulante	2.585.753	84.821	(18.904)	2.651.670
Total do ativo	3.670.946	15.924	(18.904)	3.667.966

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Controladora			(Reapresentado) 31/12/2009
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	41.660	-	-	41.660
Contas a pagar	52.823	-	-	52.823
Obrigações por aquisição de bens	62.122	-	-	62.122
Impostos e contribuições a recolher	19.230	-	-	19.230
Dividendos propostos	40.521	-	-	40.521
Receitas diferidas	43.796	-	-	43.796
Valores a pagar a partes relacionadas	16	-	-	16
Adiantamento de clientes	9.559	-	-	9.559
Debêntures	386	-	-	386
Outros	1.402	-	-	1.402
Total do passivo circulante	<u>271.515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>271.515</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	130.035	-	-	130.035
Debêntures	100.000	-	-	100.000
Obrigações por aquisição de bens	127.481	-	-	127.481
Provisão para contingências	4.148	15.924	(10)	20.072
Receitas diferidas	38.935	-	-	38.935
Total do passivo não circulante	<u>400.599</u>	<u>15.924</u>	<u>(10)</u>	<u>416.523</u>
Patrimônio líquido				
Capital social	1.745.097	-	-	1.745.097
Gastos com emissão de ações	(31.663)	10.826	(4)	(20.837)
Ações em tesouraria	(4.624)	-	-	(4.624)
Reservas de capital	961.691	-	-	961.691
Reservas de lucros	152.289	(10.826)	(4)	125.950
Total do patrimônio líquido	<u>2.822.790</u>	<u>-</u>	<u>(15.513)</u>	<u>2.807.277</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>3.494.904</u>	<u>15.924</u>	<u>(15.513)</u>	<u>3.495.315</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado			(Reapresentado) 31/12/2009
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	41.660	-	-	41.660
Contas a pagar	66.762	-	-	66.762
Obrigações por aquisição de bens	62.122	-	-	62.122
Impostos e contribuições a recolher	24.904	-	-	24.904
Dividendos propostos	40.521	-	-	40.521
Receitas diferidas	54.279	-	-	54.279
Valores a pagar a partes relacionadas	92.214	-	-	92.214
Parcelamento de impostos	279	-	-	279
Adiantamento de clientes	9.559	-	-	9.559
Debêntures	386	-	-	386
Outros	1.464	-	-	1.464
Total do passivo circulante	394.150	-	-	394.150
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	130.035	-	-	130.035
Debêntures	100.000	-	-	100.000
Obrigações por aquisição de bens	127.481	-	-	127.481
Parcelamento de impostos	1.359	-	-	1.359
Provisão para contingências	5.511	15.924	(10)	21.435
Receitas diferidas	77.698	-	-	77.698
Total do passivo não circulante	442.084	15.924	(10)	458.008
Participação de não controladores	12.073	(12.073)	(3)	-
Patrimônio líquido				
Capital social	1.745.097	-	-	1.745.097
Gastos com emissão de ações	(31.663)	10.826	(4)	(20.837)
Ações em tesouraria	(4.624)	-	-	(4.624)
Reservas de capital	961.691	-	-	961.691
Reservas de lucros	152.138	(10.826)	(4)	122.408
	2.822.639	-	(18.904)	2.803.735
Participação de não controladores	-	12.073	(3)	12.073
Total do patrimônio líquido	2.822.639	12.073	(18.904)	2.815.808
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.670.946	15.924	(18.904)	3.667.966

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Controladora			
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	(Reapresentado) 31/12/2009
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	347.588	-	-	347.588
Estacionamento	27.517	-	-	27.517
Serviços	72.481	-	-	72.481
Cessão de direitos	25.297	-	-	25.297
Venda de imóveis	11.869	-	-	11.869
Outras	474	-	-	474
	485.226	-	-	485.226
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(44.246)	-	-	(44.246)
Receita operacional líquida	440.980	-	-	440.980
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(74.890)	-	-	(74.890)
Despesas administrativas - Shoppings	(46.553)	-	(10)	(46.563)
Despesas com shopping e empreendimentos em desenvolvimento	(11.895)	11.895 (5)	-	-
Despesas com projetos para locação	-	(10.810) (6)	-	(10.810)
Despesas com projetos para venda	-	(1.085) (6)	-	(1.085)
Honorários da administração	(10.129)	-	-	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(3.415)	-	-	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos	(8.539)	-	-	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial	(9.161)	-	-	(9.161)
Resultado financeiro líquido	(8.573)	-	-	(8.573)
Depreciações e amortizações	(36.272)	-	3.594 (8)	(32.678)
Amortização do ágio	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	20.577	-	-	20.577
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	252.130	-	3.584	255.714
Imposto de renda e contribuição social correntes	(9.441)	-	(10.828)	(20.269)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(72.077)	-	(1.216) (7)	(73.293)
Lucro líquido do exercício	170.612	-	(8.460)	162.152

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado			
	(Publicado) 31/12/2009	Reclassificações	Ajustes IFRS	(Reapresentado) 31/12/2009
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	366.180	-	-	366.180
Estacionamento	95.332	(40.373) (5)	-	54.959
Serviços	73.372	-	-	73.372
Cessão de direitos	26.990	-	-	26.990
Venda de imóveis	11.869	-	-	11.869
Outras	998	-	-	998
	574.741	(40.373)	-	534.368
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(51.634)	-	-	(51.634)
Receita operacional líquida	523.107	(40.373)	-	482.734
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(78.053)	-	-	(78.053)
Despesas administrativas - Shoppings	(102.385)	40.373 (5)	234	(61.778)
Despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento	(19.272)	19.272 (6)	-	-
Despesas com projetos para locação	-	(18.187) (6)	-	(18.187)
Despesas com projetos para venda	-	(1.085) (6)	-	(1.085)
Honorários da administração	(10.129)	-	-	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(3.415)	-	-	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos	(8.539)	-	-	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial	(20.031)	-	-	(20.031)
Resultado financeiro líquido	(5.114)	-	-	(5.114)
Depreciações e amortizações	(39.635)	-	3.882 (8)	(35.753)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22.438	-	-	22.438
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	258.972	-	4.116	263.088
Imposto de renda e contribuição social correntes	(15.458)	-	(10.826)	(26.284)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(72.077)	-	(1.399) (7)	(73.476)
Lucro antes das participações de não controladores	171.437	-	(8.109)	163.328
Participação de não controladores	11	-	-	11
Lucro líquido do exercício	171.448	-	(8.109)	163.339

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

Descrição dos principais ajustes e reclassificações decorrentes dos novos pronunciamentos contábeis que afetaram as demonstrações financeiras da Companhia:

- 1) Reclassificação do saldo de impostos diferidos para o ativo não circulante em conformidade com o CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis;
- 2) Conforme CPC 28 - Propriedade para Investimento, deverão ser considerados como Propriedade para Investimento a propriedade mantida para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas. A Companhia reclassificou do ativo imobilizado os saldos referentes aos shoppings centers para propriedade para investimento mantendo como imobilizado somente os ativos de sede;
- 3) Em conformidade com o CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, a participação dos minoritários foi reclassificada para o patrimônio líquido como participação de não controladores;
- 4) Reclassificação para apresentação do saldo líquido dos Gastos com emissões de ações em conformidade com o CPC 08 - Contabilização de recursos de terceiros. Essa classificação já era requerida em 31 de dezembro de 2009 e está sendo corrigida nestas demonstrações financeiras;
- 5) A apresentação das receitas com estacionamento líquidas dos repasses aos empreendedores na demonstração do resultado do consolidado, por se tratar de prática mais adequada, uma vez que a Companhia possui papel de agente nas transações;
- 6) A Companhia segregou as despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento em projetos de locação e despesas com projetos de venda, para demonstrar maior transparência na apresentação do resultado da Companhia;
- 7) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro;

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

- 8) Baixa do ativo Diferido - A Lei n.11638/07 restringiu o lançamento de gastos no ativo diferido, mas, após isso, a Medida Provisória n 449/08, convertida na Lei n 11.941/09 extinguiu esse grupo de contas. O Pronunciamento Técnico CPC 13, que trata de Adoção inicial da Lei n 11.638/07, facultou as Companhias (i) a manutenção do saldo nesse grupo até sua completa amortização, sujeito à análise de impairment ou (ii) a baixa integral no balanço de abertura, na data de transição, da parcela do saldo que não pudesse ser reclassificado para outro grupo de ativos. À época, a Companhia adotou a opção de manter o saldo até a sua completa amortização. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia revisou sua política contábil no âmbito do Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e baixou integralmente o saldo do ativo diferido no balanço de abertura. Assim, as práticas contábeis da Companhia convergem plenamente com as normas internacionais de contabilidade (IFRS).
- 9) Contabilização da proposta de pagamento de dividendos (ICPC 08) - Esta interpretação esclarece que a declaração de dividendos, excedente ao mínimo obrigatório, após o período contábil a que se referem às demonstrações contábeis não devem ser reconhecidos como passivo, em virtude de não atenderem aos critérios de obrigação presente na data das demonstrações contábeis como definido no pronunciamento Técnico CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos.
- 10) A Companhia deixou de apresentar a provisão para contingências líquida dos depósitos judiciais.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

Reapresentação das ITR de 2010, comparativamente com as de 2009 também ajustados às normas de 2010.

	Controladora					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Trimestre findo em:						
Patrimônio líquido publicado	1.973.690	2.019.332	2.732.803	2.886.287	2.923.481	2.966.621
Baixa do ativo diferido	(27.087)	(27.087)	(27.087)	(23.503)	(23.503)	(23.503)
Dividendos	10.042	-	-	-	-	-
Efeito no resultado referente à amortização do ativo diferido	900	1.802	2.699	908	1.804	2.700
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa e amortização do ativo diferido	8.904	8.597	8.292	7.682	7.378	7.073
	(7.241)	(16.688)	(16.096)	(14.913)	(14.321)	(13.730)
Patrimônio líquido reapresentado	1.966.449	2.002.644	2.716.707	2.871.374	2.909.160	2.952.891

	Consolidado					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Trimestre findo em:						
Patrimônio líquido publicado	1.973.560	2.019.195	2.732.660	2.886.287	2.923.481	2.966.621
Baixa do ativo diferido	(32.757)	(32.757)	(32.757)	(28.641)	(28.641)	(28.641)
Dividendos	10.042	-	-	-	-	-
Efeito no resultado referente à amortização do ativo diferido	1.109	2.170	3.107	1.146	2.282	3.415
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa e amortização do ativo diferido	10.760	10.400	10.081	9.348	8.962	8.577
	(10.846)	(20.187)	(19.569)	(18.147)	(17.397)	(16.649)
Patrimônio líquido reapresentado	1.962.714	1.999.008	2.713.091	2.868.140	2.906.084	2.949.972

	Controladora					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Resultado do período:						
Resultado publicado	44.583	89.418	137.752	45.947	97.427	142.796
Efeito referente baixa da amortização do ativo diferido	901	1.802	2.699	908	1.804	2.700
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa do ativo diferido	(306)	(613)	(918)	(309)	(613)	(918)
IR e CSLL correntes incidentes sobre os gastos com emissão de ações	-	-	(8.471)	-	-	-
	595	1.189	(6.690)	599	1.191	1.782
Resultado reapresentado	45.178	90.607	131.062	46.546	98.618	144.578

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

	Consolidado					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Resultado do período:						
Resultado publicado	44.178	89.806	138.515	46.740	98.174	143.781
Efeito referente baixa da amortização do ativo diferido	1.109	2.170	3.107	1.147	2.282	3.415
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa do ativo diferido	(376)	(738)	(1.057)	(390)	(776)	(1.161)
IR e CSLL correntes incidentes sobre os gastos com emissão de ações	-	-	(8.471)	-	-	-
	733	1.432	(6.421)	757	1.506	2.254
Resultado reapresentado	44.911	91.238	132.094	47.497	99.680	146.035

	Controladora					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Resultado do trimestre:						
Resultado publicado	44.583	44.835	48.334	45.947	51.480	45.369
Efeito referente baixa da amortização do ativo diferido	901	901	897	908	896	896
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa do ativo diferido	(306)	(307)	(305)	(309)	(304)	(305)
IR e CSLL correntes incidentes sobre os gastos com emissão de ações	-	-	(8.471)	-	-	-
	595	594	(7.879)	599	592	591
Resultado reapresentado	45.178	45.429	40.455	46.546	52.072	45.960

	Consolidado					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Resultado do trimestre:						
Resultado publicado	44.178	45.628	48.709	46.740	51.434	45.607
Efeito referente baixa da amortização do ativo diferido	1.109	1.061	937	1.147	1.135	1.133
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa do ativo diferido	(377)	(362)	(319)	(390)	(386)	(385)
IR e CSLL correntes incidentes sobre os gastos com emissão de ações	-	-	(8.471)	-	-	-
	732	699	(7.853)	757	749	748
Resultado reapresentado	44.910	46.327	40.856	47.497	52.183	46.355

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

Estas Informações Trimestrais foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da Companhia de acordo com os requerimentos da CVM para Informações Trimestrais (NPA 06 do IBRACON), incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo sido, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria.

Segue abaixo os principais efeitos da adoção inicial dos CPC's nas demonstrações financeiras da Companhia:

- (a) 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. Os shopping centers em operação de propriedade da Companhia, os projetos futuros de shopping centers, as expansões de shopping centers, e os edifícios comerciais para locação, possuem a natureza de Propriedades para Investimento, havendo a necessidade de: (i) mensuração e registro das respectivas propriedades através de valor justo dos ativos, ou, alternativamente, ou (ii) a manutenção dos ativos ao seu valor de custo com a divulgação dos respectivos valores justos. A Companhia optou pela segunda opção, cuja divulgação pode ser visualizada na nota 2.9.
- (b) CPC 27 - Ativo Imobilizado, aprovado pela Deliberação CVM nº 583, de 31 de julho de 2009: Este pronunciamento é aplicável a todo o ativo imobilizado da Companhia, uma vez que a Companhia optou pela manutenção das Propriedades de Investimento a valores de custo. A Companhia efetuou a revisão das vidas úteis de seu ativo imobilizado e das suas propriedades para investimento e não identificou alterações em relação às taxas já aplicadas. Dessa forma, julgou que o valor de custo do seu ativo imobilizado e de suas propriedades para investimento estava adequado, não sendo necessária a adoção do custo atribuído ("deemed cost").
- (c) CPC 20 - Custos de empréstimos, aprovado pela Deliberação CVM nº 577, de 05 de junho de 2009: A Companhia já adotava a prática de capitalizar custos de empréstimos diretamente atribuíveis a ativos qualificáveis. Adicionalmente avaliou a possibilidade de adotar o critério de capitalização de encargos financeiros captados genericamente, porém utilizados na obtenção de ativos qualificáveis. A Companhia não identificou nenhum outro custo a ser capitalizado, exceto aos já capitalizados pela Companhia.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

- (d) OCPC 04 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário, aprovado pela Deliberação CVM nº 653, de 16 de dezembro de 2010: A OCPC 04 aborda, dentre outros aspectos, à contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras. A Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base no OCPC 01, ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto no OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 (contratos de construção) ou no CPC 30 (receitas). Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 30, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento (“entrega da chave”). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, o reconhecimento do resultado ocorrerá somente na entrega das chaves. A Companhia efetuou uma rigorosa análise dos seus contratos e verificou que a transferência do controle, dos riscos e dos benefícios ocorre ao longo da obra. Sendo assim, o resultado da sua atividade imobiliária é reconhecido com base no percentual de evolução da obra, conforme descrito na nota 2.4.
- (e) CPC 21 - Demonstração Intermediária, aprovado pela Deliberação CVM nº 581, de 31 de Julho de 2009: A norma produz alterações relevantes sobre o volume de informações a serem divulgados em suas Informações Trimestrais - ITRs, dado que tais ITRs foram preparadas em bases sintetizadas e não contemplaram todas as informações materiais, necessárias e suficientes para prover um adequado e completo rol de indicadores contábeis e financeiros aos usuários de suas ITRs.
- (f) CPC 22 - Informações por Segmento, aprovado pela Deliberação CVM nº 582, de 31 de Julho de 2009: Foi requerida uma divulgação adicional nas demonstrações financeiras da Companhia em decorrência dos dados e indicadores dos ativos, passivos e resultados identificáveis para cada um de seus segmentos operacionais. Vide divulgação na nota 24.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

- (g) CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, aprovado pela Deliberação CVM nº 609 em 22 de dezembro de 2009: Foi requerido um maior volume de informações divulgadas no balanço de abertura na data de transição para o IFRS, de forma que as conciliações incluem detalhes suficientes para o pleno entendimento dos ajustes efetuados em decorrência da mudança de política contábil (adoção do IFRS) e a forma como eles afetaram a posição patrimonial (balanço patrimonial), o desempenho econômico (demonstração do resultado) e o desempenho financeiro (demonstração dos fluxos de caixa), em relação às práticas que vinham sendo adotadas.
- (h) CPC 43 - Adoção Inicial dos Procedimentos Técnicos CPC 15 a 40, aprovado pela Deliberação CVM nº 610, de 22 de dezembro de 2009: o referido pronunciamento está diretamente relacionado com o pronunciamento CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, de forma que as opções adotadas para fins do Pronunciamento CPC 37 foram também adotadas para fins do Pronunciamento CPC 43, como forma de minimizar eventuais diferenças entre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Alguns novos procedimentos contábeis do IASB e interpretações do IFRIC foram publicados e/ou revisados e têm a sua adoção opcional ou obrigatória para os exercícios iniciados a partir de 01 de janeiro de 2010. A Administração da Companhia avaliou os impactos destes novos procedimentos e interpretações e em seu melhor julgamento nesta data não prevê que sua adoção provoque um impacto material nas informações anuais da Companhia no exercício de aplicação inicial, conforme segue:

- ▶ IAS 24 Exigências de Divulgação para Entidades Estatais e Definição de Parte relacionada (Revisada) - Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

Novos IFRS e Interpretações do IFRIC--Continuação

- ▶ IFRS 9 Instrumentos Financeiros - Classificação e Mensuração - A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da "IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração". A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. A Companhia não espera que esta alteração cause impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas.
- ▶ IFRIC 14 Pagamentos Antecipados de um Requisito de Financiamento Mínimo - Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.
- ▶ IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital - A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte. A Companhia não espera que a IFRIC 19 tenha impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Adoção inicial dos CPCs--Continuação

Novos IFRS e Interpretações do IFRIC--Continuação

Melhorias para IFRS - O IASB emitiu melhorias para as normas e emendas de IFRS em maio de 2010 e as emendas serão efetivas a partir de 1º de janeiro de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas que poderiam impactar a Companhia:

- ▶ IFRS 3 - Combinação de negócios.
- ▶ IFRS 7 - Divulgação de Instrumentos Financeiros.
- ▶ IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras.

A Companhia não espera que as mudanças tenham impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	18.533	36.222	8.787	21.767	22.714	26.831
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	746.161	758.617	793.107	806.200	123.900	140.754
	764.694	794.839	801.894	827.967	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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

5. Contas a receber

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	82.282	88.655	69.309	73.655	54.164	56.719
Cessão de direitos	85.019	96.621	41.848	60.565	39.070	62.014
Confissões de dívida (a)	2.173	2.175	2.423	2.424	2.637	2.650
Estacionamentos	4.734	3.673	3.980	2.295	2.342	-
Taxas de administração (b)	5.319	5.319	4.741	4.741	2.516	2.516
Comercialização	1.573	1.573	1.919	1.919	2.092	2.092
Publicidade	4.108	4.108	1.992	1.992	473	473
Vendas de imóveis (c)	30.254	30.254	164	164	1.037	1.037
Outros	1.137	2.317	2.207	3.899	2.040	3.211
	216.599	234.695	128.583	151.654	106.371	130.712
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(16.713)	(18.419)	(17.291)	(18.509)	(12.861)	(13.421)
	199.886	216.276	111.292	133.145	93.510	117.291
Não circulante	(32.676)	(36.154)	(11.701)	(18.028)	(11.388)	(17.762)
Circulante	167.210	180.122	99.591	115.117	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).

(c) Em atendimento ao CPC 20 - Ajuste a valor presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia avaliou internamente determinados ativos e passivos, a fim de analisar a necessidade de apresentá-los a valor presente. A metodologia utilizada foi a de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), utilizando as taxas de desconto conforme descrito abaixo.

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base na carteira de recebíveis dos empreendimentos imobiliários para venda, seguindo as premissas de variação monetária (INCC e IGP-M) e juros (tabela Price) utilizados no mercado. Sendo assim, para determinar o valor presente de um fluxo de caixa (AVP), três informações foram utilizadas: (a) valor mensal do fluxo futuro, (b) prazo do referido fluxo financeiro, e (c) taxa de desconto.

- (i) Valor mensal do fluxo futuro: Composto pela carteira de recebíveis contratada nos dois empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela empresa (Cristal Tower e Centro Profissional RibeirãoShopping). O fluxo inclui o pagamento mensal de acordo com o contrato de cada cliente. A carteira é reajustada pela variação monetária do INCC (Índice Nacional de Custos da Construção Civil) durante o período da obra, e pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) após a entrega das chaves. Além da correção monetária, a carteira pós-chave é carregada de juros pela tabela Price (fato desconsiderado como apresentado a seguir);
- (ii) Prazo do referido fluxo financeiro: O fluxo é projetado mensalmente, a partir da data presente, considerando as parcelas mensais e intermediárias. Dado a incidência de juros após a entrega de chaves, a empresa considera, de forma conservadora, o "pré-pagamento" de todo saldo a receber de todos clientes no momento da entrega das chaves, não incluindo descontos, multas ou o benefício dos juros.
- (iii) Taxa de desconto: A taxa de desconto considerada para trazer o fluxo a valor presente durante a obra é a taxa SELIC vigente. A escolha desta taxa foi baseado no fato que a mesma pode ser considerada como o custo oportunidade do cliente, sendo determinante no seu processo decisório de "pré-pagamento".

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber--Continuação

A composição do contas a receber por idade de vencimento encontra-se a seguir:

Controladora	Saldo ainda vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
2010	196.588	1.347	929	720	397	16.618	216.599
2009	105.161	2.559	1.156	1.577	699	17.431	128.583
Em 01 de janeiro de 2009	79.622	1.743	868	646	489	23.003	106.371

Consolidado	Saldo ainda vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	>120 dias	
2010	212.389	1.650	1.171	928	579	17.978	234.695
2009	126.661	2.947	1.344	1.707	804	18.191	151.654
Em 01 de janeiro de 2009	100.666	2.142	2.892	708	613	23.691	130.712

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 3a.1, o saldo que a Companhia espera receber em 31 de dezembro de 2010, 31 de dezembro de 2009 e 1º de janeiro de 2009, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping”, “Cristal Tower” e “Centro Profissional Ribeirão Shopping”, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
2009	-	-	10.042
2010	-	11.267	7.394
2011	24.033	7.029	5.147
2012	13.839	3.342	1.989
2013 em diante	50.661	13.183	11.153
	88.533	34.821	35.725

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

5. Contas a receber--Continuação

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.

Adicionalmente, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa (PDD) encontra-se no quadro abaixo:

	Controladora			Total
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida	
Saldos em 01 de janeiro de 2009	(7.637)	(3.026)	(2.198)	(12.861)
Adições/reversões	(2.153)	(2.447)	170	(4.430)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	(9.790)	(5.473)	(2.028)	(17.291)
Adições/reversões	(1.589)	1.816	351	578
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(11.379)	(3.657)	(1.677)	(16.713)

	Consolidado			Total
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida	
Saldos em 01 de janeiro de 2009	(7.760)	(3.454)	(2.207)	(13.421)
Adições/reversões	(2.127)	(3.140)	179	(5.088)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	(9.887)	(6.594)	(2.028)	(18.509)
Adições/reversões	(2.169)	1.908	351	90
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(12.056)	(4.686)	(1.677)	(18.419)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Empréstimos e adiantamentos diversos

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Lojistas	326	326	633	638	267	267
Condomínio dos shopping centers (a)	7.551	8.310	8.844	9.600	7.549	7.561
Associação Barra Shopping Sul (b)	5.146	5.146	2.940	2.940	2.036	2.036
Associação Parkshopping Barigui (j)	463	463	-	-	-	-
Associação Parkshopping	531	531	-	-	-	-
Condomínio Parkshopping (c)	3.781	3.781	2.162	2.162	871	871
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328	711	711
Condomínio New York Center (e)	63	63	491	491	510	510
Condomínio Anália Franco	121	121	-	-	-	-
Condomínio Morumbishopping	57	57	-	-	-	-
Condomínio Barra Shopping Sul (f)	-	-	168	168	661	661
Condomínio Shopping Vila Olímpia (g)	-	500	-	1.000	-	-
Associação Shopping Vila Olímpia (h)	-	1.096	-	1.939	-	-
Adiantamento a fornecedores	2.684	2.818	2.531	3.252	2.814	10.876
Adiantamento a empreendedores (i)	-	522	13.270	13.791	-	-
Empréstimos Outros	63	63	-	-	-	-
Outros	245	362	975	3.276	1.534	2.552
	22.359	25.487	33.342	40.585	16.953	26.045
Provisão para perdas (a)	(7.551)	(8.310)	(8.844)	(9.600)	(7.549)	(7.549)
	14.808	17.177	24.498	30.985	9.404	18.496
Não circulante						
Lojistas	726	726	719	719	1.220	1.220
Condomínio Parkshopping (c)	1.312	1.312	2.282	2.282	2.861	2.861
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.439	3.439	4.298	4.298	2.511	2.511
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	-	-	8.740	-	806	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	68.240	-	66.739	-	22.711	-
Associação Parkshopping Barigui (j)	3.181	3.181	1.219	1.219	-	-
Adiantamento a Empreendedores	-	-	485	485	-	-
Outros	-	-	905	905	3.902	3.736
	76.898	8.658	85.387	9.908	34.011	10.328

- (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.
- (d) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Ribeirão Shopping, para implantação do estacionamento. Esses adiantamentos não estão sendo atualizados.
- (e) 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 110% do CDI.
- (f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Barra Shopping Sul, para atender às suas necessidades de capital de giro, liquidado em 13 de outubro de 2010.
- (g) 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.
- (h) 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.
- (i) Refere-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos foram ressarcidos pelos demais empreendedores em 10 de novembro de 2010. O saldo remanescente refere-se a controlada Renasce.
- (j) Refere-se aos adiantamentos concedidos à Associação Parkshopping Barigui, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e será 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 2010 e 2009

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

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Créditos tributários PIS/COFINS (a)	18.718	18.718	18.718	18.718	-	-
Provisão de créditos tributários PIS/COFINS (a)	(12.601)	(12.601)	-	-	-	-
IR a compensar	3.168	4.636	8.674	9.948	8.126	10.127
CSLL a compensar	1.351	1.887	2.339	2.804	949	1.717
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	5.864	6.454	2.921	3.440	6.028	6.154
IRRF sobre serviços prestados	600	602	793	796	378	380
PIS a compensar	2	3	252	554	20	358
COFINS a compensar	0	4	599	695	-	94
Outros	780	915	422	515	71	94
	19.156	21.892	35.992	38.744	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 inexistência 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, com o mandado transitado em julgado, a Companhia registrou um crédito tributário no valor de R\$ 18.718, com base em pareceres jurídicos dos advogados patrocinadores da causa. Em 04 de outubro de 2010, a Companhia efetuou o pedido de habilitação deste crédito junto à Receita Federal. Durante o processo de coleta dos documentos necessários para apresentação à Receita, outros consultores jurídicos contratados pela Companhia com o propósito específico de fazer a habilitação do crédito, efetuaram análise crítica das informações e documentações comprobatórias, e refinamento nas estimativas anteriores, incluindo índices de atualização e correção, apurando um montante revisado de R\$ 6.117. Sendo assim, a Companhia efetuou uma provisão de R\$ 12.601 em 30 de setembro de 2010, sobre o saldo de impostos a compensar em contrapartida a rubrica de outras receitas (despesas) operacionais líquidas. Tal provisão será mantida e reavaliada, se necessário, até a homologação por parte da Receita Federal do crédito em questão.

8. Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Terrenos	23.939	133.780	127.156
Imóveis concluídos	203	1.419	1.533
Imóveis em construção	9.041	6.069	768
	33.183	141.268	129.457

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(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:

	Controladora		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Ativo			
Provisão para contingências	18.179	17.392	16.978
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	14.393	13.240	12.282
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	7.551	8.844	7.549
Ágio em empresa incorporada (c)	181.946	339.435	430.060
Provisão de bônus anual	18.091	16.403	7.969
Diferido (f)	19.762	30.671	27.082
Resultado de projetos imobiliários (b)	-	-	89
Prejuízo fiscal e base negativa	20.665	24.075	42.626
Base do crédito fiscal diferido ativo	280.587	450.060	544.635
Imposto de renda diferido ativo (25%)	70.147	112.515	136.159
Contribuição social diferida ativa (9%)	25.253	40.505	49.017
Passivo			
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(235.799)	(113.708)	-
Linearidade da receita (e)	(8.125)	(6.000)	-
Resultado de projetos imobiliários (b)	(14.472)	(517)	-
Base do crédito fiscal diferido passivo	(258.396)	(120.225)	-
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(64.599)	(30.057)	-
Contribuição social diferida passiva (9%)	(23.256)	(10.820)	-
Base do crédito fiscal diferido	22.191	329.835	544.635
Imposto de renda diferido (25%)	5.548	82.459	136.159
Contribuição social diferida (9%)	1.997	29.685	49.017
	7.545	112.143	185.176

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Ativo			
Provisão para contingências	18.367	17.392	16.978
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	14.570	13.240	12.282
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	9.069	8.844	7.549
Resultado de projetos imobiliários (b)	-	-	89
Provisão de bônus anual	18.091	16.403	7.969
Ágio em empresa incorporada (c)	181.946	339.435	430.060
Diferido (f)	19.762	36.874	32.759
Prejuízo fiscal e base negativa	24.397	23.011	42.626
Base do crédito fiscal diferido ativo	286.202	455.199	550.312
Imposto de renda diferido ativo (25%)	71.551	113.800	137.578
Contribuição social diferida ativa (9%)	25.758	40.968	49.527
Passivo			
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(235.799)	(113.708)	-
Linearidade da receita (e)	(10.234)	(6.000)	-
Resultado de projetos imobiliários (b)	(14.472)	(517)	-
Base do crédito fiscal diferido passivo	(260.505)	(120.225)	-
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(65.125)	(30.056)	-
Contribuição social diferida passiva (9%)	(23.445)	(10.820)	-
Base do crédito fiscal diferido	25.697	334.974	550.312
Imposto de renda diferido (25%)	6.424	83.743	137.578
Contribuição social diferida (9%)	2.313	30.148	49.527
	8.737	113.891	187.105

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

(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\$ 2.320, 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 nº 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$ 186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado 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.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

O imposto de renda e contribuição social diferidos serão realizados de acordo com as expectativas da Administração, conforme abaixo:

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
	Controladora	Controladora	Controladora
2010	-	73.121	110.624
2011	75.645	60.142	60.142
2012	5.480	5.480	5.480
2013	6.817	6.817	1.272
2014 em diante	7.458	7.460	7.658
	95.400	153.020	185.176

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	329.523	329.523	255.714	255.714
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(82.381)	(29.657)	(63.929)	(23.014)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	2.532	911	(2.290)	(824)
Brindes e homenagens	(147)	(53)	(110)	(39)
Contribuições, doações e patrocínio	(2.321)	(835)	(287)	(103)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(273)	(98)
Despesas com remuneração (Plano de opção de compra de ações)	(1.419)	(511)	(854)	(307)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(1.964)	-	(1.646)	-
Despesas com emissão de ações	45	16	-	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(90)	(32)	-	-
Outros	2.347	775	215	(4)
	(1.037)	264	(5.245)	(1.375)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(77.064)	(27.535)	(54.063)	(19.230)
imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(6.354)	(1.858)	(15.110)	(5.159)
Alíquota efetiva	(83.418)	(29.393)	(69.173)	(24.389)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social--Continuação

Descrição	Consolidado			
	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	349.125	349.125	263.088	263.088
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(87.281)	(31.421)	(65.772)	(23.678)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(878)	(316)	(5.008)	(1.803)
Brindes e homenagens	(147)	(53)	(110)	(39)
Contribuições, doações e patrocínio	(2.321)	(835)	(287)	(103)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(20)	(7)	(273)	(98)
Despesas com remuneração (Plano de opção de compra de ações)	(1.419)	(511)	(854)	(307)
Gratificação e 13º salário de diretoria	(1.964)	-	(1.646)	-
Ajuste a valor presente - unidades imobiliárias	(350)	(126)	-	-
Despesas com emissão de ações	45	16	-	-
Infrações fiscais não dedutíveis	(90)	(32)	-	-
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	6.331	2.279	(87)	(31)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	(3.299)	(1.228)	87	31
Outros	2.599	901	215	3
	(1.513)	88	(7.963)	(2.347)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(77.504)	(27.651)	(54.127)	(19.349)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(11.290)	(3.682)	(19.608)	(6.676)
Alíquota efetiva	(88.794)	(31.333)	(73.735)	(26.025)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
			Capital social	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	143	(145)	289	(18)	306
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,99	950	4.365	(322)	4.688	(503)	4.690
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	154.477	99,61	1.544	50	(15)	75	(40)	(115)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	41,96	22.000	38.278	17.807	20.471	(1.523)	22.000
Multiplan Admin. Shopping Center	20.000	99,00	20	10.629	4.392	6.237	3.182	3.055
Brazilian Realty	11.081.059	99,99	-	-	-	-	-	48.071
JPL Empreendimentos	9.309.858	100,00	-	-	-	-	-	13.972
Indústrias Luna S.A.	7	0,01	-	-	-	-	-	48.071
Solução Imobiliária	1.715.000	100,00	-	-	-	-	-	1.545
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	1.000.000	100,00	10	432	2.373	489	254	-
SCP - Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	12.102	(3.585)	15.178	(20.878)	23.046
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 21.442.694	50,00	25.668	66.290	492	44.499	(3.183)	47.683
Haleiwa Participações S.A.	(a) 29.893.268	50,00	13.922	28.978	(164)	27.683	(162)	26.894

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.

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em
						31 de dezembro de 2010
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	286	-	-	-	(144)	142
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	63	-	-	(13)	50
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.688	-	-	-	(322)	4.366
SCP - Royal Green Peninsula	15.175	5.000	(4.802)	-	(3.513)	11.860
Multiplan Admin. Shopping Center	6.174	-	-	-	4.348	10.522
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.590	-	-	-	7.471	16.061
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 22.251	10.647	-	-	246	33.144
Haleiwa Participações S.A.	(b) 13.982	589	-	-	(82)	14.489
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	410	59	-	(2.173)	2.136	432
Outros	98	-	-	-	-	98
	71.654	16.358	(4.802)	(2.173)	10.127	91.164

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	Saldo em 1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2009
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.	(c) 48.066	-	(52.726)	4.660	-
JPL Empreendimentos Ltda.	(d) 13.972	-	(16.752)	2.780	-
Indústrias Luna S.A.	(d) 5	52.725	(55.688)	2.958	-
Solução Imobiliária Ltda.	(e) 1.545	-	(1.912)	367	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 23.842	-	-	(1.591)	22.251
Haleiwa Participações S.A.	(b) 13.447	617	-	(82)	13.982
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	352	(155)	213	410
Outros	88	10	-	-	98
	140.753	67.295	(127.233)	(9.161)	71.654

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2010
SCP - Royal Green Península	15.175	5.000	(4.802)	(3.513)	11.860
Outros	207	22	(73)	2	158
	15.382	5.022	(4.875)	(3.511)	12.018

Investidas	Saldo em 1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2009
SCP - Royal Green Península	22.585	13.050	-	(20.460)	15.175
Outros	262	305	(789)	429	207
	22.847	13.355	(789)	(20.031)	15.382

- (a) 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).

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

10. Investimentos--Continuação

- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para Investimento

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o Valor Presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o Modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model). Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos efetuados por "Damodaran" (professor da NYU), de desempenho do mercado acionário de shopping centers no Brasil (Beta Ajustado), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (Risco País). Baseado nestas premissas a Companhia estimou uma taxa de desconto nominal desalavancada de 13,0% para 31 de dezembro de 2010 e 13,4% para 31 de dezembro de 2009.

Custo de capital próprio	2010	2009
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,7%	3,7%
Prêmio de risco de mercado	5,7%	5,6%
Beta ajustado	0,72	0,69
Risco país	202	304
Custo de capital próprio - US\$	9,8%	10,6%
Premissas de inflação	2010	2009
Inflação (BR)	5,3%	4,5%
Inflação (USA)	2,3%	1,9%
Custo de capital próprio - BRL\$	13,0%	13,4%

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais dos shopping centers e torres comerciais incluindo o Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito Recorrente (baseado somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receita de Serviços dos shoppings (Dado a posição de controle da Companhia em suas propriedades), Impostos sobre Receitas e investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para Investimento--Continuação

A Companhia categorizou suas propriedades para investimento de acordo com o seu status e utilizou uma taxa de desconto superior para projetos que não se encontram em operação. À taxa de desconto nominal dos projetos futuros para locação anunciados e não anunciadas (somente expansões em 2010) foi adicionada 100 pontos base, elevando-a para 14,0% em 2010 e para 14,4% em 2009. Abaixo segue uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedades e apresentado o valor dos ativos na participação da Companhia e como um todo (100%):

Avaliação de propriedades para Investimento	2010		2009	
	Companhia	100%	Companhia	100%
Shopping Centers em Operação	R\$ 9.690 M	R\$ 15.047 M	R\$ 6.931 M	R\$ 11.033 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$ 1.836 M	R\$ 1.951 M	R\$ 947 M	R\$ 1.036M
Projetos em desenvolvimento (não anunciadas)	R\$ 760 M	R\$ 858 M	R\$ 660M	R\$ 681M
Total	R\$ 12.286 M	R\$ 17.856 M	R\$ 8.538 M	R\$ 12.750 M

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						31 de dezembro de 2010
		31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos	-	473.043	174.837	-	-	-	-	647.880
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.133.748	56.022	(13.347)	-	-	163.894	1.340.317
Depreciação acumulada		(167.962)		304	-	(25.879)		(193.537)
Valor líquido		965.786	56.022	(13.043)	-	(25.879)	163.894	1.146.780
Instalações	2 a 10	104.991	5.276	(1.888)	-	-	14.785	123.164
Depreciação acumulada		(40.536)		122	-	(7.458)		(47.872)
Valor líquido		64.455	5.276	(1.766)	-	(7.458)	14.785	75.292
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.380	3.747	(19)	-	-	124	11.232
Depreciação acumulada		(2.287)		2	-	(1.009)	5	(3.289)
Valor líquido		5.093	3.747	(17)	-	(1.009)	129	7.943
Outros	10 a 20	2.323	841	-	-	-	488	3.652
Depreciação acumulada		(673)		-	-	(131)	(5)	(809)
Valor líquido		1.650	841	-	-	(131)	483	2.843
Obras em andamento	-	209.289	278.617	(5.378)	7.028	-	(179.291)	310.265
		1.719.316	519.340	(20.204)	7.028	(34.477)	-	2.191.003

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para Investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora							31 de dezembro de 2009
		1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Depreciação	Juros capitalizados	Transferências	Efeito da Incorporação	
Custo									
Terrenos	-	311.883	141.484	-	-	-	-	19.676	473.043
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.018.295	12.161	(2.132)	-	-	60.436	44.988	1.133.748
Depreciação acumulada		(138.332)		4	(22.035)	-		(7.599)	(167.962)
Valor líquido		879.963	12.161	(2.128)	(22.035)	-	60.436	37.389	965.786
Instalações	2 a 10	87.814	3.944	(1.965)	-	-	11.385	3.813	104.991
Depreciação acumulada		(31.581)		66	(7.017)	-		(2.004)	(40.536)
Valor líquido		56.233	3.944	(1.899)	(7.017)	-	11.385	1.809	64.455
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.352	1.205			-	144	679	7.380
Depreciação acumulada		(1.163)			(695)	-	-	(429)	(2.287)
Valor líquido		4.189	1.205		(695)	-	144	250	5.093
Outros	10 a 20	2.050	245					28	2.323
Depreciação acumulada		(477)			(179)			(17)	(673)
Valor líquido		1.573	245		(179)			11	1.650
Obras em andamento	-	88.136	193.883	(2.138)		199	(71.965)	1.174	209.289
		1.341.977	352.922	(6.165)	(29.926)	199	-	60.309	1.719.316

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para Investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					31 de dezembro de 2010
		31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	
Custo							
Terrenos	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada		(176.081)		304	-	(28.363)	(204.140)
Valor líquido		1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada		(42.865)		122	-	(10.146)	(52.889)
Valor líquido		90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada		(2.734)		2	-	(1.306)	(4.033)
Valor líquido		7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros	10 a 20	2.581	933	-	-	488	4.002
Depreciação acumulada		(639)		-	-	(5)	(799)
Valor líquido		1.942	933	-	-	483	3.203
Obras em andamento	-	165.099	301.735	(5.378)	7.028	(208.594)	259.890
		1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	(39.970)	2.447.275
Ágio por mais valia de ativos							
Brazilian Realty LLC.							
Terreno		10.106	-	-	-	-	10.106
Benfeitorias		27.324	-	-	-	-	27.324
Amortização acumulada		(1.891)	-	-	-	(762)	(2.653)
Valor líquido		25.433	-	-	-	(762)	24.671
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		(537)	-	-	-	(220)	(757)
Valor líquido		7.344	-	-	-	(220)	7.124
Solução Imobiliária Ltda.							
Terreno		398	-	-	-	-	398
Benfeitorias		1.262	-	-	-	-	1.262
Amortização acumulada		(83)	-	-	-	(41)	(124)
Valor líquido		1.179	-	-	-	(41)	1.138
Manati							
Terreno		837	-	-	-	-	837
Benfeitorias		2.381	-	-	-	-	2.381
Amortização acumulada		(94)	-	-	-	(80)	(174)
Valor líquido		2.287	-	-	-	(80)	2.207
(a)		50.503				(1.103)	49.400
		2.006.505	544.453	(20.238)	7.028	(41.073)	2.496.675

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para Investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						31 de dezembro de 2009
		1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos	-	376.164	195.949	-	-	-	-	572.113
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.078.141	50.393	(2.225)	-	-	162.062	1.288.371
Depreciação acumulada		(146.040)	-	4	-	(23.314)	-	(169.350)
Valor líquido		932.101	50.393	(2.221)	-	(23.314)	162.062	1.119.021
Instalações	2 a 10	94.093	6.133	(1.965)	-	-	33.322	131.583
Depreciação acumulada		(33.548)	-	66	-	(7.754)	-	(41.236)
Valor líquido		60.545	6.133	(1.899)	-	(7.754)	33.322	90.347
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	7.574	1.822	-	-	-	499	9.895
Depreciação acumulada		(1.466)	-	-	-	(954)	-	(2.420)
Valor líquido		6.108	1.822	-	-	(954)	499	7.475
Outros	10 a 20	2.293	291	-	-	-	-	2.584
Depreciação acumulada		(289)	(17)	-	-	(331)	-	(637)
Valor líquido		2.004	274	-	-	(331)	-	1.947
Obras em andamento	-	129.769	233.152	(2.138)	199	-	(195.883)	165.099
		1.506.691	487.723	(6.258)	199	(32.353)	-	1.956.002
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
		1.558.283	487.723	(6.258)	199	(33.442)	-	2.006.505

(a) 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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			31 de dezembro de 2010
		31 de dezembro de 2009	Adições	Depreciação	
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.438	34	-	4.472
Depreciação acumulada		(238)	-	(178)	(416)
Valor líquido		4.200	34	(178)	4.056
Instalações	2 a 10	397	2.111	-	2.508
Depreciação acumulada		(123)	-	(94)	(217)
Valor líquido		274	2.111	(94)	2.291
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	3.166	735	-	3.901
Depreciação acumulada		(1.327)	-	(453)	(1.780)
Valor líquido		1.839	735	(453)	2.121
Outros	10 a 20	1.598	1.289	-	2.887
Depreciação acumulada		(531)	-	(289)	(820)
Valor líquido		1.067	1.289	(289)	2.067
Imobilizado em andamento	-	-	120	-	120
		8.589	4.289	(1.014)	11.864

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			31 de dezembro de 2009
		1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	
Custo					
Terrenos	-	1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	3.718	807	(87)	4.438
Depreciação acumulada		(83)	-	1	(238)
Valor líquido		3.635	807	(86)	4.200
Instalações	2 a 10	308	89	-	397
Depreciação acumulada		(97)	-	-	(123)
Valor líquido		211	89	-	274
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	2.783	389	(6)	3.166
Depreciação acumulada		(937)	-	1	(1.327)
Valor líquido		1.846	389	(5)	1.839
Outros	10 a 20	1.221	377	-	1.598
Depreciação acumulada		(573)	-	-	(531)
Valor líquido		648	377	-	1.067
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	-
		7.549	1.662	(91)	8.589

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imobilizado--Continuação

	anuais de depreciação (%)	Consolidado			31 de dezembro de 2010
		31 de dezembro de 2009	Adições	Depreciação	
Custo					
Terrenos	-	3.113	-	-	3.113
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.309	34	-	10.343
Depreciação acumulada		(1.770)	-	(368)	(2.138)
Valor líquido		8.539	34	(368)	8.205
Instalações	2 a 10	1.654	2.111	-	3.765
Depreciação acumulada		(919)	-	(197)	(1.116)
Valor líquido		735	2.111	(197)	2.649
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.852	735	-	5.587
Depreciação acumulada		(2.848)	-	(499)	(3.347)
Valor líquido		2.004	735	(499)	2.240
Outros	10 a 20	2.171	1.289	-	3.460
Depreciação acumulada		(980)	-	(300)	(1.280)
Valor líquido		1.191	1.289	(300)	2.180
Imobilizado em andamento	-	-	117	-	117
		15.582	4.286	(1.364)	18.504

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31 de dezembro de 2009
		1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	3.113	-	-	-	3.113
Edificações e benfeitorias	2 a 4	9.412	984	(87)	-	10.309
Depreciação acumulada		(1.333)	-	1	(438)	(1.770)
Valor líquido		8.079	984	(86)	(438)	8.539
Instalações	2 a 10	1.536	118	-	-	1.654
Depreciação acumulada		(747)	-	-	(172)	(919)
Valor líquido		789	118	-	(172)	735
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	4.467	391	(6)	-	4.852
Depreciação acumulada		(2.297)	-	1	(552)	(2.848)
Valor líquido		2.170	391	(5)	(552)	2.004
Outros	10 a 20	1.785	386	-	-	2.171
Depreciação acumulada		(1.015)	-	-	35	(980)
Valor líquido		770	386	-	35	1.191
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	-	-
		14.921	1.879	(91)	(1.127)	15.582

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

13. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização (*)	Controladora			
		31 de dezembro de 2009	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2010
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	6.206	13.186	-	19.392
Amortização acumulada		(1.273)	-	(2.044)	(3.317)
		4.933	13.186	(2.044)	16.075
		308.363	13.186	(2.044)	319.505

	Taxas anuais de amortização (*)	Controladora			
		1º de janeiro de 2009	Adições	Amortização	31 de dezembro de 2009
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		307.067	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	(188.457)
Realejo		86.611	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	(554)
		48.759	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	20	5.319	887	-	6.206
Amortização acumulada		-	-	(1.273)	(1.273)
		5.319	887	(1.273)	4.933
		308.749	887	(1.273)	308.363

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado				
		31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Amortização	31 de dezembro de 2010
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		307.067	-	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	-	(188.457)
Reajejo		86.611	-	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	-	(554)
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	20	6.206	13.186	-	-	19.392
Amortização acumulada		(1.273)	-	-	(2.044)	(3.317)
		4.933	13.186	-	(2.044)	16.075
Outros		1.150	-	-	-	1.150
Amortização acumulada		(38)	-	-	(29)	(67)
		1.112	-	-	(29)	1.083
		309.475	13.186	-	(2.073)	320.588

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado				
		1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Amortização	31 de dezembro de 2009
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		307.067	-	-	-	307.067
Amortização acumulada	20	(188.457)	-	-	-	(188.457)
Reajejo		86.611	-	-	-	86.611
Amortização acumulada	20	(34.645)	-	-	-	(34.645)
Multishopping		169.849	-	-	-	169.849
Amortização acumulada	20	(85.754)	-	-	-	(85.754)
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
Brazilian Realty LLC.		46.434	-	-	-	46.434
Amortização acumulada	20	(13.232)	-	-	-	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
Amortização acumulada	20	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		15.912	-	-	-	15.912
Amortização acumulada	20	(3.329)	-	-	-	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		3.524	-	-	-	3.524
Amortização acumulada	14	(554)	-	-	-	(554)
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	20	5.319	887	-	-	6.206
Amortização acumulada		-	-	-	(1.273)	(1.273)
		5.319	887	-	(1.273)	4.933
Outros		1.141	-	-	-	1.141
Amortização acumulada		-	-	-	(29)	(29)
		1.141	-	-	(29)	1.112
		309.890	887	-	(1.302)	309.475

(*) até 31 de dezembro de 2008 para amortização de ágios.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

13. 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) Em virtude de aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R\$ 65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.
- (c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil - Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R\$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R\$ 1.795.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

14. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante								
BNDES (a)	TJLP e UMBNDDES	5,2%	1.455	1.455	4.404	4.404	14.040	15.394
Bradesco (d)	CDI	129,2% CDI	15.509	15.509	15.772	15.772	82.361	82.361
Real (b)	TR	10%	18.906	18.906	18.000	18.000	8.518	8.518
Banco Itaú (c)	TR	10%	2.319	2.319	2.187	2.187	-	-
Banco IBM (e)	CDI	0,79%	1.290	1.290	1.271	1.271	1.061	1.061
Banco IBM (i)	CDI	1,48%	1.903	1.903	-	-	-	-
BNDES PKS Expansão (g)	TJLP	3,53%	9.465	9.465	-	-	-	-
Real BHS Expansão V (h)	TR	10%	11.213	11.213	-	-	-	-
Custo de captação Real BHS EXP	-	-	(148)	(148)	-	-	-	-
Custo de captação Itaú PSC	-	-	(140)	(140)	-	-	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	26	26	26	26	26	26
			61.798	61.798	41.660	41.660	106.006	107.360
Não circulante								
BNDES (a)	TJLP e UMBNDDES	5,2%	-	-	1.448	1.448	5.754	5.754
Bradesco (d)	CDI	129,2% CDI	-	-	15.000	15.000	-	-
Real (b)	TR	10%	85.075	85.075	99.000	99.000	110.721	110.721
Itaú PSC (j)	TR	9,75%	36.687	36.687	-	-	-	-
Itaú SAF (c)	TR	10%	9.084	9.084	10.747	10.747	7.558	7.558
Banco IBM (e)	CDI	0,79%	1.720	1.720	3.035	3.035	4.034	4.034
Banco IBM (i)	CDI	1,48%	5.162	5.162	-	-	-	-
BNDES PKS Expansão (g)	TJLP	3,53%	24.105	24.105	-	-	-	-
Real BHS Expansão V (h)	TR	10%	85.966	85.966	-	-	-	-
Custo captação Real BHS EXP	-	-	(756)	(756)	-	-	-	-
Custos de captação Banco Itaú (j)	-	-	(1.426)	(1.426)	-	-	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	761	761	805	805	845	845
			246.378	246.378	130.035	130.035	128.912	128.912

- (a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras do shopping center MorumbiShopping em maio de 2005, estão garantidos por hipoteca de 25% da fração ideal do Parkshopping. Os empréstimos obtidos para a construção do ParkShopping Barigui já encontram-se liquidados restando apenas o pagamento do saldo referente ao empréstimo para obra social.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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, no montante de R\$ 122.000. 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 foi repactuada no dia 05 de novembro de 2010 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. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento passaram para 9,30% a.a. mais TR. 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 1 (um) 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 2010 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, 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (d) No mês de outubro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$ 30.000, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, a qual não possui nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

Data inicial	Data da repactuação	Montante	Taxa de juros
09/10/2008	07/04/2009	30.000	129,2% 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. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo a pagar era de R\$ 15.509.

- (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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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\$ 4 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.
- (g) 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 TJLP acrescida de 3,53% a.a., e, sobre o sub-crédito "B" que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros fixos de 4,5% ao ano. Em 18 de janeiro de 2010, a Companhia recebeu R\$ 36.624 referentes ao sub-crédito "A" e em 30 de março de 2010 recebeu R\$ 700 referente ao sub-crédito "B". A amortização de ambos os sub-créditos será em 48 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de agosto de 2010.
- (h) 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 106 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. Até 31 de dezembro de 2010, foi liberado R\$ 97.280. O contrato prevê cláusula de vencimento antecipado caso o total da dívida seja superior a quatro vezes o valor do LAJIDA (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização). Em 31 de dezembro de 2010 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 2010 e 2009

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

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (i) 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. Até 31 de dezembro de 2010, o Banco IBM S.A liberou R\$ 7.095 do referido contrato.
- (j) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$ 140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de junho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2010 não houve liberação de qualquer valor. A Companhia incorreu em custos de captação no montante de R\$ 1.550, equivalente a 1% do valor total do empréstimo, acrescido dos respectivos impostos.

Adicionalmente, em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping VillageMall, no montante de R\$ 270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia irá hipotecar até o dia 1º de agosto de 2011 o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Este contrato prevê cláusula de vencimento antecipado caso o EBTIDA não seja superior ou igual a duas vezes o valor da Despesa Financeira Líquida e a Dívida Líquida não seja inferior ou igual a três vezes o EBITDA. Até 31 de dezembro de 2010 não houve liberação de qualquer valor. A Companhia irá incorrer em custos de captação equivalente a 1% do valor total do empréstimo, acrescido dos respectivos impostos.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(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:

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2010	-	-	-	-	23.743	23.743
2011	-	-	38.020	38.020	20.808	20.808
2012	46.808	46.808	21.572	21.572	18.828	18.828
2013	48.205	48.205	19.866	19.866	18.741	18.741
2014	43.364	43.364	20.213	20.213	18.337	18.337
2015 em diante	108.001	108.001	30.364	30.364	28.455	28.455
	246.378	246.378	130.035	130.035	128.912	128.912

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 - 17 de dezembro de 2009 (181 dias contados da Data de Emissão)
- 2ª Data de pagamento de Remuneração - 15 de junho de 2010 (361 dias contados da Data de Emissão)
- 3ª Data de pagamento de Remuneração - 12 de dezembro de 2010 (541 dias contados da Data de Emissão)
- 4ª Data de pagamento de Remuneração 10 de junho de 2011 (721 dias contados da Data de Emissão)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Debêntures--Continuação

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 2010 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

16. Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Circulante			
Terreno Barra (a)	5.848	22.143	20.956
PSS - Seguridade Social (b)	22.608	20.656	19.133
Terreno Morumbi (c)	-	2.550	2.550
Terreno São Caetano (d)	6.766	5.520	-
Terreno Jundiaí (e)	6.498	10.984	-
Outros	269	269	2.583
	41.989	62.122	45.222
Não circulante			
Terreno Barra (a)	-	5.536	26.195
PSS - Seguridade Social (b)	30.056	48.199	63.854
Terreno São Caetano (d)	59.157	58.822	-
Terreno Jundiaí (e)	9.748	14.924	-
	98.961	127.481	90.049

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

16. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (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 restante 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 foi 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

16. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (d) 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 m² 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. Esta cláusula não está mais em vigor, tendo em vista que o shopping foi lançado em 05 de novembro de 2009.
- (e) Através da escritura pública, datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado em Jundiá. 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2010	-	-	40.089
2011	-	38.182	24.372
2012	32.257	28.388	13.350
2013	36.496	33.090	12.238
2014	18.873	16.932	-
2015	11.335	10.889	-
	98.961	127.481	90.049

17. Parcelamento de impostos

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Circulante			
Autos de infração (a)	290	279	267
	290	279	267
Não circulante			
Autos de infração (a)	1.122	1.359	1.574
	1.122	1.359	1.574

(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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Contingências

Contingências	Controladora			31 de dezembro de 2010
	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	
Pis e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Contingências cíveis (c)	5.225	28	(1)	5.252
Contingências trabalhistas	1.412	768	-	2.180
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	158	6	(21)	143
Contingências fiscais	14	-	-	14
	<u>20.072</u>	<u>802</u>	<u>(22)</u>	<u>20.852</u>

Contingências	Controladora				31 de dezembro de 2009
	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins (a)	12.920	-	(1.594)	873	12.199
Contingências cíveis (c)	5.129	936	(840)	-	5.225
Contingências trabalhistas	354	1.291	(244)	11	1.412
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	175	158	(175)	-	158
Contingências fiscais	21	8	(15)	-	14
	<u>19.663</u>	<u>2.393</u>	<u>(2.868)</u>	<u>884</u>	<u>20.072</u>

Contingências	Consolidado			31 de dezembro de 2010
	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	
Pis e Cofins (a)	12.168	-	-	12.168
INSS	31	-	-	31
Contingências cíveis (c)	5.290	58	(1)	5.347
Contingências trabalhistas	1.504	802	(92)	2.214
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	946	6	(571)	381
Contingências fiscais	432	25	-	457
	<u>21.435</u>	<u>891</u>	<u>(664)</u>	<u>21.662</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

18. Contingências--Continuação

Contingências	Consolidado				31 de dezembro de 2009
	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins (a)	13.793	-	(752)	(873)	12.168
INSS	63	-	(32)	-	31
Contingências cíveis (c)	5.167	963	(840)	-	5.290
Contingências trabalhistas	516	1.303	(304)	(11)	1.504
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	1.402	946	(1.402)	-	946
Contingências fiscais	18	426	(12)	-	432
	<u>22.023</u>	<u>3.638</u>	<u>(3.342)</u>	<u>(884)</u>	<u>21.435</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 em 03 de novembro de 1999.

O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shoppings nos quais a Companhia possui participação.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

18. Contingências--Continuação

Além dos casos acima descritos, a Companhia é ré em diversos processos de natureza cível, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R\$ 38.690 em 31 de dezembro de 2010 (R\$ 32.430 em 31 de dezembro de 2009).

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

Em 26 de junho de 1995 o consórcio formado pela companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A., In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda, antecipou para o Clube de Regatas do Flamengo a importância de R\$ 6.000. Tal importância deveria ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado, e o Clube de Regatas do Flamengo não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Na medida em que a Companhia está aguardando a exata determinação do montante, bem como avaliando a sua realização, decidiu por não contabilizar este ativo contingente.

19. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31 de dezembro de 2010
	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	
Pis e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	3.683	-	-	3.683
Depósitos trabalhistas	42	-	-	42
Outros	4.664	1.703	-	6.367
	<u>20.588</u>	<u>1.703</u>	<u>-</u>	<u>22.291</u>

Depósitos judiciais	Controladora				31 de dezembro de 2009
	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins	12.920	-	(1.594)	873	12.199
Depósitos cíveis	3.554	129	-	-	3.683
Depósitos trabalhistas	30	12	-	-	42
Outros	1.683	2.981	-	-	4.664
	<u>18.187</u>	<u>3.122</u>	<u>(1.594)</u>	<u>873</u>	<u>20.588</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Depósitos judiciais--Continuação

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de dezembro de 2010
	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	
Pis e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depositos cíveis	3.683	-	-	3.683
Depositos trabalhistas	42	-	-	42
Outros	4.863	1.661	-	6.524
	<u>21.539</u>	<u>1.661</u>	<u>-</u>	<u>23.200</u>

Depósitos judiciais	Consolidado				31 de dezembro de 2009
	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação	
Pis e Cofins	13.793	-	-	(873)	12.920
INSS	63	-	(32)	-	31
Depositos cíveis	3.554	129	-	-	3.683
Depositos trabalhistas	41	1	-	-	42
Outros	3.031	1.843	(11)	-	4.863
	<u>20.482</u>	<u>1.973</u>	<u>(43)</u>	<u>(873)</u>	<u>21.539</u>

20. Transações e saldos com partes relacionadas

Controladora	31 de dezembro de 2010	
	Créditos a receber Não circulante	Empréstimos e adiantamentos diversos Não circulante
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	68.240
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	149	-
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>149</u>	<u>68.240</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

Controladora	31 de dezembro de 2009			
	Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos	Valores a pagar	Receitas financeiras
	Não circulante	Não circulante	circulante	
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	361	75.479	16	197

Controladora	1º de janeiro de 2009				
	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 1º de janeiro de 2009	2.039	176	23.683	188	364

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

Consolidado	31 de dezembro de 2010	
	Créditos a receber	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante
Helfer Comércio e Participações Ltda.	-	26.034
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	68.240
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	75	-
Total em 31 de dezembro de 2010	75	94.274

Consolidado	31 de dezembro de 2009	
	Créditos a receber	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante
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	74	92.214

Consolidado	1º de janeiro de 2009	
	Créditos a receber	Valores a pagar
	Não circulante	Circulante
Helfer Comércio e Participações Ltda.	-	8.581
Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.	-	15.034
WP Empreendimentos Participações Ltda.	1.687	-
Outros	-	165
Total em 1º de janeiro de 2009	1.687	23.780

Até 31 de dezembro de 2010 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R\$ 68.240, 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.

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%.

Determinadas transações com partes relacionadas são efetuadas em condições específicas e eventualmente diferentes das usuais de mercado.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receitas diferidas

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (luvas)	165.299	205.469	98.316	149.444	86.362	125.679
Custo de venda a apropriar	(21.207)	(23.390)	(17.279)	(19.161)	(195)	(1.127)
Demais receitas	1.654	1.654	1.694	1.694	1.746	1.746
	145.746	183.733	82.731	131.977	87.913	126.298
Circulante	31.828	42.163	43.796	54.279	20.604	21.264
Não circulante	113.918	141.570	38.935	77.698	67.309	105.034

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

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.

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 foi 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, o capital social da controladora está representado por 179.197.214 e 177.699.441 ações totais. O total de ações é composto por ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de Ações					
	31 de Dezembro de 2010			31 de Dezembro de 2009		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	55.866.130	-	55.866.130	57.587.470	-	57.587.470
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	200.000	-	200.000	2.247.782	-	2.247.782
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	650.878	-	650.878
Ações em circulação	69.783.734	-	69.783.734	64.665.971	-	64.665.971
Conselho de Administração e Diretoria	52.494	2	52.496	63.860	2	63.862
Total de ações em circulação	166.287.491	11.858.347	178.145.838	165.501.094	11.858.347	177.359.441
Ações em tesouraria	1.051.376	-	1.051.376	340.000	-	340.000
	167.338.867	11.858.347	179.197.214	165.841.094	11.858.347	177.699.441

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

Em atendimento ao disposto no Estatuto Social da Companhia, a parcela remanescente do lucro líquido, após a absorção dos prejuízos acumulados, à constituição da reserva legal, e à distribuição de dividendos, 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Patrimônio líquido--Continuação

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme explicado na Nota 9, com a incorporação pela Companhia da sua controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço da Bertolino decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, líquido da provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, foi registrado na Companhia, após a referida incorporação, em conta específica de imposto de renda e contribuição social diferido, no ativo, em contrapartida de reserva especial de ágio na incorporação, de acordo com o §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 319/99. Este ágio 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 03 de fevereiro de 2010 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a renovação do programa de recompra de ações de emissão da Companhia vencido em novembro de 2009, tendo sido mantidas as mesmas características do programa anterior. O programa tem por objetivo aplicar parte dos recursos disponíveis da Companhia de forma a maximizar a geração de valor para o acionista, assim como fazer frente à eventuais exercícios de opções de ações.

A Companhia decidiu então aplicar parte dos seus recursos disponíveis na recompra de ações, com o objetivo de maximizar a geração de valor para o acionista, assim como fazer frente a eventuais exercícios de opções de ações. Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 1.316.400 ações ordinárias (340.000 em 31 de dezembro de 2009). Durante o ano de 2010, 265.024 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2010 é de 1.051.376 ações. Vide Nota 22 (g) para maiores detalhes.

Na data de 31 de dezembro de 2010, o percentual de ações em circulação é de 38,94% (36,39% em 31 de dezembro de 2009). As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 29,64 (valor em Reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em Reais), e a um custo máximo de R\$ 37,94 (valores em Reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do ano foi de R\$ 36,90 (valor em Reais).

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. 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.

	<u>2010</u>
Lucro líquido do exercício	<u>216.712</u>
Apropriação à reserva legal	<u>(10.836)</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	<u>51.469</u>
Percentual de destinação	<u>25%</u>
Dividendos por ação	R\$ 0,2889

g) Plano de opção de compra de ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007 foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob controle da Companhia.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações de serão outorgadas.

A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividido pela quantidade total de ações de emissão da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010 o percentual de diluição é de 2,65%. O percentual de diluição não considerou a emissão de novas ações.

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

Foram efetuadas cinco distribuições de opções, distribuídas ao longo dos anos 2007, 2008, 2009 e 2010, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

- a. Programa 1 - Na data de 06 de julho de 2007 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações, exercíveis após 180 dias contados da realização da Primeira Oferta Pública das Ações pela Companhia. Não obstante a previsão geral ao Plano, conforme descrito anteriormente, o preço de exercício dessas opções é de R\$ 9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração.
- b. Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 22,84, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Patrimônio líquido--Continuação

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

- 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. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 20,25, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- 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. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 15,13, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.
- e. Programa 5 - Na data de 04 de março de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 5º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 966.752 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 30,27, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA, publicado pelo IBGE, a partir da data de celebração da outorga até a data do exercício da opção de compra da ação.

As distribuições descritas em (b), (c), (d) e (e) 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. Adicionalmente, o longo do ano de 2010 foram exercidas 265.024 opções de compra de ações relativas aos programas 2 e 3 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2010, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 2.990.528 ações, as quais representam 1,67% do total de ações.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações	Quantidade de opções exercidas até 31 de dezembro de 2010
Programa 1 180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/08	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 21/11/09	33,4%	32.732	31.204
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%	312.224	233.820
A partir do terceiro aniversário - 04/06/11	33,3%	311.288	-
A partir do quarto aniversário - 04/06/12	33,3%	311.288	-
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	-
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/12	33,4%	322.986	-
A partir do terceiro aniversário - 04/03/13	33,3%	321.883	-
A partir do quarto aniversário - 04/03/14	33,3%	321.883	-

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 as premissas listadas abaixo:

	Volatilidade	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Programa 1	48,88%	12,10%	3,25 anos	R\$ 16,40
Programa 2	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$ 7,95
Programa 3	48,88%	12,50%	4,50 anos	R\$ 7,57
Programa 4	48,79%	11,71%	4,50 anos	R\$ 7,15
Programa 5	30,90%	6,60%	3,00 anos	R\$ 7,28

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. 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:

	Resultado	Patrimônio líquido
Ajuste de adoção inicial da Lei 11638/07	24.579	24.579
2008	1.272	25.851
2009	3.415	29.266
2010	5.675	34.941
2011	5.952	40.893
2012	4.741	45.634
2013	2.508	48.142
2014	293	48.435

O efeito no exercício de 2010 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 5.675, sendo R\$ 2.599 a parcela referente aos administradores. No exercício de 2009 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 3.415, sendo R\$ 1.629 a parcela referente aos administradores.

23. Resultado financeiro líquido

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	80.046	80.774	25.921	28.432
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(30.313)	(30.313)	(27.900)	(27.936)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	53	53	91	91
Tarifas bancárias e outros encargos	(3.733)	(4.019)	(1.080)	(1.324)
Variação cambial	(16)	1.031	(26)	840
Variação monetária ativa	1.216	1.924	708	995
Variação monetária passiva	(4.100)	(4.159)	(5.398)	(5.552)
Multa e juros sobre infrações fiscais	(133)	(136)	(212)	(249)
Multa e juros sobre aluguel e cessão	2.522	2.655	2.583	2.731
Rendimento de quotas	-	-	38	53
Juros sobre mútuos	1.874	2.039	2.855	2.965
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(5.607)	(5.607)	(6.058)	(6.062)
Comissões bancárias	(730)	(822)	(173)	(195)
Descontos Obtidos	114	123	78	97
Total	41.193	43.543	(8.573)	(5.114)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento

Para fins de administração, a empresa reconhece quatro segmentos que são responsáveis pelas receitas e despesas da empresa. A segmentação é necessária dado que as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais são diferentes entre cada. A empresa identificou e diferenciou quatro segmentos:

Shopping

Refere-se à participação da empresa no condomínio civil de shopping centers e em seus respectivos estacionamento. Este é o segmento principal da receita da Companhia, sendo sua parcela responsável por 74,0% do total da empresa em 2010. Nesta operação o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a empresa detém em cada empreendimento. A descrição de suas receitas e despesas serão descritas abaixo:

Receitas: As receitas são provenientes principalmente da cobrança de aluguel pela área ocupada por lojista e receitas de estacionamento. Estas receitas são apropriadas na proporção da participação do empreendedor em cada condomínio.

Receitas de locação: São cobranças feitas pelos proprietários dos shoppings centers (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shoppings. A receita inclui quatro tipos de locação: Aluguel Mínimo (baseado num contrato comercial indexado ao IGP-DI), Complementar (Percentual de vendas dos lojistas), Merchandising (locação de espaço no Mall do empreendimento) e linearidade (retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo).

Estacionamento: Receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento do empreendimento.

Despesas: Incluem despesas como lojas vagas, contribuições ao fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, corretagem, entre outras despesas decorrentes da participação no shopping center. Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edifício) do shopping center são de responsabilidade dos lojistas.

Outros: Inclui as despesas de depreciação.

Os ativos de shopping center são compostos principalmente por ativos permanentes de shoppings centers em operação e contas a receber de receitas de locação.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

Imobiliário

A operação imobiliária inclui receitas e despesas da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno do shopping. Como mencionado anteriormente esta atividade contribui na geração de fluxo de caixa para o shopping aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e conveniência que um shopping traz para o entorno, possibilita companhia a reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da construção dos mesmos. Ambos são apropriados de acordo com o andamento Físico-Financeiro (POC) da obra. As despesas são decorrentes em grande parte de corretagem e marketing. Por fim, a conta de outros diz respeito principalmente a um projeto imobiliário que vem sendo reconhecido no balanço e resultado da empresa pela conta de investimento e equivalência patrimonial respectivamente.

O ativo deste segmento está concentrado no estoque de terrenos e imóveis em construção da empresa e no contas a receber.

Projetos

A operação de Projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center. O custo de desenvolvimento é ativado, mas as despesas como marketing, corretagem, estudos de viabilidade entre outros são despesadas no resultado da empresa. Da mesma forma a empresa considera que a maior parte de sua receita de Cessão de Direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de Cessão de Direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento. Ao desenvolver seus projetos a empresa pode garantir a qualidade dos shopping center nos quais ela terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente pelos ativos permanentes das obras em andamento e contas a receber das lojas já contratadas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

Gestão e outros

A empresa presta serviço de administração para seus sócios e lojistas cobrando por estes serviços. Adicionalmente a Companhia cobra de seus sócios na propriedade uma taxa de corretagem pela locação de lojas. A administração de seus shoppings é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na empresa. Por outro lado a empresa incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da empresa e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente.

O ativo deste segmento é composto principalmente pelo caixa da empresa, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

	31 de dezembro de 2010				
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receitas	490.723	61.428	35.241	75.232	662.624
Custos	-	(32.295)	-	-	(32.295)
Despesas	(65.883)	(4.003)	(39.433)	(98.773)	(208.092)
Outros	(44.613)	(3.511)	-	(24.988)	(73.112)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	380.227	21.619	(4.192)	(48.529)	349.125
Ativos operacionais	2.192.175	77.519	813.321	902.971	3.985.986

	31 de dezembro de 2009				
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receitas	421.139	11.869	26.990	74.368	534.366
Custos	-	(8.539)	-	-	(8.539)
Despesas	(61.778)	(1.085)	(18.187)	(91.597)	(172.647)
Outros	(35.753)	(20.031)	-	(34.308)	(90.092)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	323.608	(17.786)	8.803	(51.537)	263.088
Ativos Operacionais	1.762.369	156.814	423.685	1.325.098	3.667.966

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2010 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, e atualizados pela taxa efetiva de juros da operação.

Para fins de divulgação, as dívidas que possuem custos de captação tiveram seus valores de mercado calculados considerando o custo de captação durante todo o período da dívida e não no início da dívida. Sendo assim, este custo de captação foi diluído pelo número de meses da operação somado a taxa mensal de cada dívida e trazido a valor presente na data do balanço.

Os valores contábeis e de mercado dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2010 e 2009 são como segue:

		Ativos (Passivos) Controladora					
		31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
Categoria		Contábil	Mercado	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Ativo							
Caixa e equivalentes de caixa	Mantido para negociação	764.694	764.694	801.894	801.894	146.614	146.614
Contas a Receber	Mantidos até o vencimento	199.886	199.886	111.292	111.292	93.510	93.510
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	91.706	91.706	109.885	109.885	43.415	43.415
Passivo							
Empréstimos e financiamentos	Mensurado ao valor justo	308.176	304.640	171.695	170.309	234.918	231.952
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	140.950	140.950	189.603	189.603	135.271	135.271
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	100.709	100.709	100.386	100.386	-	-

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Categoria	Ativos (Passivos) Consolidado						
	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009		
	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado	Contábil	Mercado	
Ativo							
Caixa e equivalentes de caixa	Mantido para negociação	794.839	794.839	827.967	827.967	167.585	167.585
Contas a Receber	Mantidos ate o vencimento	216.276	216.276	133.145	133.145	117.291	117.291
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	25.835	25.835	40.893	40.893	28.824	28.824
Passivo							
Empréstimos e financiamentos	Mensurado ao valor justo	308.176	304.640	171.695	170.309	236.272	231.952
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	140.950	140.950	189.603	189.603	135.271	135.271
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	100.709	100.709	100.386	100.386	-	-

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 2010, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), o que reduz significativamente esse risco.
- inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Fatores de risco--Continuação

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 31 de dezembro de 2010, 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 2010 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2010 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,38%	2,69%	10,75%	13,44%	16,13%
IGP-DI	5,79%	2,89%	11,57%	14,46%	17,36%
IGP - M	5,72%	8,58%	11,44%	14,30%	17,16%
IPCA	2,95%	1,48%	5,90%	7,38%	8,85%
UMBNDDES	0,85%	1,28%	1,70%	2,13%	2,55%
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 2010, 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 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2010:

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/10	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	18.533	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	746.161	40.106	20.053	80.212	100.265	120.318
		764.694	40.106	20.053	80.212	100.265	120.318
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	70.903	4.102	2.051	8.203	10.254	12.305
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	81.363	4.707	2.353	9.414	11.767	14.121
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	30.254	1.750	875	3.500	4.375	5.251
Outros contas a receber de clientes	N/A	17.366	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		199.886	10.559	5.279	21.117	26.396	31.677
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	8.585	623	311	1.246	1.557	1.869
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.644	229	115	458	573	687
Associação Parkshopping	110% CDI	531	31	16	63	78	94
Condomínio Parkshopping	110% CDI	5.093	301	151	602	753	903
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	79	39	157	196	236
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	2	7	9	11
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbi Shopping	N/A	57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	68.240	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	2.659	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	-	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.385	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		91.706	1.267	634	2.533	3.166	3.800
Total		1.056.286	51.932	25.966	103.862	129.827	155.795

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2010:--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/10	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	36.222	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	758.617	40.776	61.163	81.551	101.939	122.327
		794.839	40.776	61.163	81.551	101.939	122.327
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	76.510	4.426	6.639	8.852	11.065	13.278
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	91.936	5.318	7.978	10.637	13.296	15.955
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	30.254	1.750	2.625	3.500	4.375	5.251
Outros contas a receber de clientes	N/A	17.576	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		216.276	11.494	17.242	22.989	28.736	34.484
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	8.585	623	934	1.246	1.557	1.869
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.644	229	344	458	573	687
Associação Parkshopping	110% CDI	531	31	47	63	78	94
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	1.096	3	4	5	6	8
Condomínio Parkshopping	110% CDI	5.093	301	452	602	753	903
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	79	118	158	196	236
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	6	8	9	11
Condomínio Anália Franco	N/A	121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Morumbishopping	N/A	57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínio Shopping Vila Olímpia	N/A	500	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	2.793	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	522	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.502	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		25.835	1.270	1.905	2.540	3.172	3.808
Total		1.036.950	53.540	80.310	107.080	133.847	160.619

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2010:--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 2010. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2010 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2010:

Controladora e consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/10	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	129,5% CDI	15.509	1.080	1.619	2.159	2.699	3.239
	TJLP e						
BNDES - Parkshopping Barigui	UMBNDDES	12	-	-	-	-	-
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	1.443	43	65	87	108	130
BNDES - PKS Exp	TJLP	33.570	1.007	1.511	2.014	2.518	3.021
Real	N/A	103.981	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A	97.179	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	11.403	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A	36.687	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	3.010	162	243	324	404	485
	CDI + 1,48%						
Banco IBM	a.a.	7.065	380	570	759	949	1.139
Custos de captação Banco Itaú	N/A	(1.566)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp	N/A	(904)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia Real de Distribuição	N/A	787	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		308.176	2.672	4.008	5.343	6.678	8.014
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9%	52.665	6.293	7.070	7.847	8.624	9.401
Terreno Barra	N/A	5.848	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	IGPM + 3%						
Terreno São Caetano	a.a.	65.923	5.748	7.634	9.519	11.405	13.290
Terreno Jundiá	IPCA + 7,2%	16.245	1.649	1.888	2.129	2.368	2.608
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		140.950	13.690	16.592	19.495	22.397	25.299
Debêntures							
	CDI + 117%						
	a.a.	100.709	5.413	8.120	10.826	13.533	16.239
		100.709	5.413	8.120	10.826	13.533	16.239
Total							
		549.835	21.775	28.720	35.664	42.608	49.552

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. 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 2010, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 13.754 (R\$ 13.832 em 31 de dezembro de 2009), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

27. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 12.515 (R\$ 10.129 em 31 de dezembro de 2009), a qual é considerada benefício de curto prazo.

Conforme descrito na Nota 22.g, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de ações para administradores e empregados da Companhia.

Adicionalmente, os administradores e empregados da Companhia possuem direito a plano de saúde e seguro de vida.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. A empresa optou por incluir as ações preferenciais no cálculo dado seu direito a dividendos igual ao das ações ordinárias. O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferências da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias. No caso da Companhia as opções exercíveis de seu plano de opções foram incluídas como ações dilutivas.”

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		Controladora	
		31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009
A	Total de ações emitidas	179.197.214	177.699.441
B	Tesouraria	1.051.376	340.000
C=Média (A-B)	Ações ON médias	177.752.640	162.505.791
D	Dilutivas	31.393	843
E	Lucro líquido total	216.712	162.152
E/C	Lucro/ação ON	1,2192	0,9978
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	1,2190	0,9978

		Consolidado	
		31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009
A	Total de ações emitidas	179.197.214	177.699.441
B	Tesouraria	1.051.376	340.000
C=Média (A-B)	Ações ON médias	177.752.640	162.505.791
D	Dilutivas	31.393	843
E	Lucro líquido total	218.383	163.339
E/C	Lucro/ação ON	1,2286	1,0051
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	1,2284	1,0051

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2010 e 2009

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

29. 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 2010 a 30 de novembro de 2011 (“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.

Além das apólices acima mencionadas a Companhia possui 3 apólices de seguro D&O contratadas em regime de 1º, 2º e 3º risco, com as Companhias Seguradoras Chubb do Brasil, Itaú Seguros e Liberty Paulista Seguros. O prazo de vigência dessas apólices engloba o período compreendido entre os dias 04 de julho de 2010 e 04 de julho de 2011.