

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de março de 2011
com Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações trimestrais

31 de março de 2011

Índice

Relatório sobre a revisão informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas	
Balancos patrimoniais da controladora e consolidado.....	3
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidado.....	6
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado	8
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado.....	9
Notas explicativas às informações trimestrais.....	11

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 06 de maio 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.

Balancos patrimoniais
31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010
(Em milhares de reais)

	Março de 2011		Dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	752.488	784.726	764.694	794.839
Contas a receber (Nota 4)	139.154	150.708	167.210	180.122
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	17.558	19.887	14.808	17.177
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 6)	21.013	24.499	19.156	21.892
Outros	17.295	17.706	14.100	14.153
Total do ativo circulante	947.508	997.526	979.968	1.028.183
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 4)	32.683	35.913	32.676	36.154
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 7)	35.685	35.685	33.183	33.183
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 5)	10.236	9.910	76.898	8.658
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	148	74	149	75
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	-	-	7.545	8.737
Depósitos judiciais (Nota 18)	22.555	23.464	22.291	23.200
Outros	-	12	-	11
	101.307	105.058	172.742	110.018
Investimentos (Nota 9)	163.182	12.624	91.164	12.018
Ágio (Nota 10)	49.124	-	49.400	-
Propriedades para investimento (Nota 10)	2.283.579	2.587.533	2.191.003	2.496.675
Imobilizado (Nota 11)	11.761	18.277	11.864	18.504
Intangível (Nota 12)	318.761	319.837	319.505	320.588
Total do ativo não circulante	2.927.714	3.043.329	2.835.678	2.957.803
Total do ativo	3.875.222	4.040.855	3.815.646	3.985.986

	Março de 2011		Dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	45.752	45.752	61.798	61.798
Contas a pagar	66.069	72.464	70.158	79.384
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	35.474	35.474	41.989	41.989
Impostos e contribuições a recolher	23.875	31.040	18.918	25.900
Dividendos propostos (Nota 21)	51.469	51.469	51.469	51.469
Receitas diferidas (Nota 20)	23.222	37.118	31.828	42.163
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	-	325	-	94.274
Parcelamento de impostos (Nota 16)	-	292	-	290
Adiantamento de clientes	1.598	1.598	10.879	10.879
Debêntures (Nota 14)	103.833	103.833	100.709	100.709
Outros	1.157	1.238	1.901	1.987
Total do passivo circulante	352.449	380.603	389.649	510.842
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	253.545	253.545	246.378	246.378
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	94.592	94.592	98.961	98.961
Parcelamento de impostos (Nota 16)	-	1.060	-	1.122
Provisão para contingências (Nota 17)	20.810	21.678	20.852	21.662
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	17.652	16.281	-	-
Receitas diferidas (Nota 20)	131.933	152.483	113.918	141.570
Total do passivo não circulante	518.532	539.639	480.109	509.693
Patrimônio líquido (Nota 21)				
Capital social	1.761.662	1.761.662	1.761.662	1.761.662
Gastos com emissão de ações	(21.016)	(21.016)	(21.016)	(21.016)
Ações em tesouraria	(40.079)	(40.079)	(34.769)	(34.769)
Reservas de capital	970.414	970.414	969.186	969.186
Reservas de lucros	333.260	330.619	270.825	268.060
	3.004.241	3.001.600	2.945.888	2.943.123
Participação de não controladores	-	119.013	-	22.328
Total do patrimônio líquido	3.004.241	3.120.613	2.945.888	2.965.451
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.875.222	4.040.855	3.815.646	3.985.986

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos resultados

Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010

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

	2011		2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	106.490	112.450	94.036	99.051
Estacionamento	8.760	18.553	7.614	15.995
Serviços	18.846	19.068	14.603	14.709
Cessão de direitos	6.311	9.162	8.624	11.179
Venda de imóveis	13.592	13.592	9.016	9.016
Outras	358	328	-	15
	154.357	173.153	133.893	149.965
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(12.874)	(15.340)	(11.659)	(13.585)
Receita operacional líquida	141.483	157.813	122.234	136.380
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	(19.717)	(20.072)	(10.507)	(10.841)
Despesas administrativas - Shoppings	(9.288)	(15.433)	(9.919)	(15.318)
Despesas com projetos para locação	(3.407)	(3.445)	(6.339)	(6.362)
Despesas com projetos para venda	(1.202)	(1.202)	(264)	(264)
Honorários da administração (Nota 26)	(1.554)	(1.554)	(9.227)	(9.227)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 21)	(1.345)	(1.345)	(1.164)	(1.164)
Custo dos imóveis vendidos	(13.992)	(13.992)	(5.094)	(5.094)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	4.665	604	(1.209)	(3.954)
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	9.880	11.557	8.207	9.138
Depreciações e amortizações	(12.538)	(14.317)	(9.150)	(10.537)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 6)	1.468	1.468	1.116	1.136
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	94.453	100.082	78.684	83.893
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 8)	(6.821)	(8.605)	-	(1.414)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	(25.197)	(25.017)	(32.138)	(32.219)
Lucro antes das participações de não controladores	62.435	66.460	46.546	50.260
Participação de não controladores	-	(2.738)	-	(2.763)
Lucro líquido do trimestre	62.435	63.722	46.546	47.497
Lucro básico por ações (Nota 27)	0,3506	0,3578	0,2615	0,2668
Lucro diluído por ações (Nota 27)	0,3506	0,3578	0,2614	0,2668
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	178.068.188		166.249.981	

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010
(Em milhares de reais)

	Controladora										
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de capital		Reserva de lucro			Lucros acumulados	Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Total
				Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão			
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.745.097	(20.837)	(4.624)	29.266	186.548	745.877	10.645	115.305	-	-	2.807.277
Aumento de capital social	16.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.565
Gastos com emissão de ações	-	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.164	-	-	-	-	-	-	1.164
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	46.546	-	46.546
Saldos em 31 de março de 2010	1.761.662	(21.016)	(4.624)	30.430	186.548	745.877	10.645	115.305	46.546	-	2.871.373
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
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	-	(5.310)	-	-	-	-	-	-	-	(5.310)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.345	-	(117)	-	-	-	-	1.228
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	62.435	-	62.435
Saldos em 31 de março de 2011	1.761.662	(21.016)	(40.079)	36.286	186.548	747.580	21.481	249.344	62.435	-	3.004.241

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido--Continuação
Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010
(Em milhares de reais)

	Consolidado											Participação de não controladores	Total	
	Reserva de capital					Reserva de lucro					Proposta de distribuição de dividendos adicionais			
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	Ajustes na controladora (Nota 2.1)	Lucros acumulados	Total		Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.745.097	(20.837)	(4.624)	29.266	186.548	745.877	10.645	115.305	(3.542)	-	-	2.803.735	12.073	2.815.808
Equivalência patrimonial de controlada (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(793)	-	-	(793)	-	(793)
Aumento de capital social (Nota 22.a)	16.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.565	-	16.565
Gastos com emissão de ações (Nota 22.a)	-	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)	-	(179)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.164	-	-	-	-	-	-	-	1.164	-	1.164
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	158	(158)	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto de controlada (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	151	-	-	-	151	-	151
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.597	2.597
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	47.497	-	-	47.497	-	47.497
Saldos em 31 de março de 2010	1.761.662	(21.016)	(4.624)	30.430	186.548	745.877	10.645	115.305	(3.233)	46.546	-	2.868.140	14.670	2.882.810
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.761.662	(21.016)	(34.769)	34.941	186.548	747.697	21.481	249.344	(2.765)	-	-	2.943.123	22.328	2.965.451
Equivalência patrimonial de controlada (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.163)	-	-	(1.163)	-	(1.163)
Amortização de diferido de controlada (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	124	(124)	-	-	-	-
Gastos com emissão de ações (Nota 21.a)	-	-	(5.310)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.310)	-	(5.310)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	1.345	-	(117)	-	-	-	-	-	1.228	-	1.228
Integralização de AFAC (Nota 9 c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.949	93.949
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.736	2.736
Lucro líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-	63.722	-	-	63.722	-	63.722
Saldos em 31 de março de 2011	1.761.662	(21.016)	(40.079)	36.286	186.548	747.580	21.481	249.344	(2.641)	62.435	-	3.001.600	119.013	3.120.613

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010
(Em milhares de reais)

	2011		2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro antes dos impostos	94.453	100.082	78.684	83.893
Ajustes				
Depreciações e amortizações	12.538	14.317	9.150	10.537
Equivalência patrimonial	(4.665)	(604)	1.209	3.954
Remuneração baseada em opções de ações	1.345	1.345	1.164	1.165
Participação de não controladores	-	(2.738)	-	(2.763)
Apropriação da receita diferida	(6.311)	(9.162)	(8.624)	(11.179)
Atualização de debêntures	3.124	3.124	2.378	2.378
Atualização de empréstimos e financiamentos	1.759	1.759	1.635	1.635
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	2.050	2.050	2.480	2.480
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	(570)	(570)	(524)	(524)
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	(1.163)	-	(793)
Lucro líquido ajustado	103.723	108.440	87.552	90.783
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	(2.502)	(2.502)	(806)	(806)
Contas a receber	28.049	29.655	10.270	13.763
Impostos a recuperar	(1.857)	(2.607)	414	42
Depósito judiciais	(264)	(264)	(1.577)	(1.578)
Outros ativos	(3.195)	(3.554)	(4.957)	(5.709)
Contas a pagar	(4.089)	(6.920)	(10.490)	(6.919)
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	(12.934)	(12.934)	(14.499)	(14.499)
Impostos e contribuições a recolher	(1.864)	(3.465)	(1.307)	(134)
Parcelamento de impostos	-	(60)	-	(55)
Provisão para contingências	(42)	16	353	975
Receitas diferidas	15.720	15.030	16.087	15.943
Adiantamento de clientes	(9.281)	(9.281)	(5.026)	(5.026)
Outras obrigações	(744)	(748)	352	389
Fluxo de caixa gerado pelas operações	110.720	110.806	76.366	87.169
Fluxo de caixa de investimentos				
Redução (aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos	64.411	(3.463)	8.811	10.898
Redução (aumento) de créditos a receber com partes relacionadas	1	1	211	-
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	71	71	47	47
Redução (aumento) em investimentos	(67.353)	(2)	(2.599)	(2.990)
Adições em Imobilizado	(229)	(230)	(133)	(179)
Adições em Propriedade para investimento	(103.623)	(103.828)	(42.833)	(61.161)
Adições em intangível	(139)	(139)	(1.083)	(1.083)
Adição em ágio	-	-	-	-
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(106.861)	(107.590)	(37.579)	(54.468)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	22.106	22.106	109.276	109.276
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(25.084)	(25.084)	(5.038)	(5.038)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(7.660)	(7.660)	(3.218)	(3.218)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	-	(93.949)	-	2.076
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	(5.310)	(5.310)	-	-
Aumento de capital social	-	-	16.565	16.565
Gastos com emissão de ações	-	-	(179)	(179)
Reserva de capital	(117)	(117)	-	-
Redução de reserva de lucros	-	-	-	151
Participação de não controladores	-	96.685	-	166
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(16.065)	(13.329)	117.406	119.799
Fluxo de caixa	(12.206)	(10.113)	156.193	152.500
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	764.694	794.839	801.894	827.967
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	752.488	784.726	958.087	980.467
Variação no caixa	(12.206)	(10.113)	156.193	152.500

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010
(Em milhares de reais)

	Controladora	
	2011	2010
Receitas		
Receita das vendas e serviços	154.357	133.893
Outras receitas	1.861	2.571
Provisão para devedores duvidosos	(615)	300
	155.603	136.764
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(22.739)	(15.640)
Energia, serviços de terceiros e outros	(12.525)	(15.369)
	(35.264)	(31.009)
Valor adicionado bruto	120.339	105.755
Retenções		
Depreciação e amortização	(12.538)	(9.150)
Valor adicionado líquido produzido	107.801	96.605
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	4.665	(1.209)
Receitas financeiras	23.151	19.188
	27.816	17.979
Valor adicionado total a distribuir	135.617	114.584
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(9.311)	(7.388)
Benefícios	(833)	(566)
FGTS	(310)	(218)
	(10.454)	(8.172)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(45.881)	(46.878)
Estaduais	(5)	-
Municipais	(2.306)	(1.418)
	(48.192)	(48.296)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(12.903)	(9.683)
Despesas de aluguéis	(1.633)	(1.888)
	(14.536)	(11.571)
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	-	-
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-
Lucros retidos	(62.435)	(46.545)
	(62.435)	(46.545)
Valor adicionado distribuído	(135.617)	(114.584)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações do valor adicionado--Continuação
Trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010
(Em milhares de reais)

	Consolidado	
	2011	2010
Receitas		
Receita das vendas e serviços	173.153	149.965
Outras receitas	1.863	2.594
Provisão para devedores duvidosos	(662)	299
	174.354	152.858
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(27.688)	(19.844)
Energia, serviços de terceiros e outros	(12.913)	(15.806)
	(40.601)	(35.650)
Valor adicionado bruto	133.753	117.208
Retenções		
Depreciação e amortização	(14.317)	(10.537)
Valor adicionado líquido produzido	119.436	106.671
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	604	(3.954)
Receitas financeiras	24.897	20.346
	25.501	16.392
Valor adicionado total a distribuir	144.937	123.063
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	(9.706)	(7.826)
Benefícios	(941)	(670)
FGTS	(371)	(234)
	(11.018)	(8.730)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(48.464)	(49.183)
Estaduais	(8)	(2)
Municipais	(4.369)	(3.075)
	(52.841)	(52.260)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	(12.972)	(9.910)
Despesas de alugueis	(1.647)	(1.904)
	(14.619)	(11.814)
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	-	
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	(2.738)	(2.763)
Lucros retidos	(63.721)	(47.496)
	(66.459)	(50.259)
Valor adicionado distribuído	(144.937)	(123.063)

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2011

(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 trimestre findo em 31 de março de 2011 foram autorizadas para emissão pela Administração em 06 de maio 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			Março 2011	Dezembro 2010
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	96,5
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	62,5
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-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de março de 2011, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers mencionados acima.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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 Aliance Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

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

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

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).

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, apresentadas abaixo:

Razão social	% de participação			
	31 de março de 2011		31 de dezembro 2010	
	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.

2.1. Base de consolidação

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 março de 2011 dessas empresas demonstradas abaixo:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de consolidação--Continuação

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	<u>8.366</u>	Circulante	<u>1.065</u>
		Não circulante	<u>648</u>
Não circulante		Patrimônio líquido	
Contas a receber	245		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.803		
Imobilizado	56.504	Capital social	72.636
Intangível	<u>2.151</u>	Prejuízos acumulados	<u>(5.280)</u>
	<u>60.703</u>		<u>67.356</u>
Total	<u>69.069</u>	Total	<u>69.069</u>
Demonstração do resultado			
Receita operacional bruta de vendas			
Receita de locação			1.376
Receita de cessão de direitos			89
Outras receitas			<u>133</u>
			1.598
Impostos e contribuições sobre vendas			<u>(140)</u>
Receita líquida			1.458
Despesas administrativas - shoppings			(1.162)
Depreciações e amortizações			(470)
Resultado financeiro			<u>212</u>
			(1.420)
Imposto de renda e contribuição social diferidos			<u>1.028</u>
Lucro do período			<u>1.066</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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	<u>100</u>	Circulante	<u>40</u>
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	28.126	Capital social	29.605
Diferido	<u>1.018</u>	Prejuízos acumulados	<u>(401)</u>
	<u>29.144</u>		<u>29.204</u>
Total	<u>29.244</u>	Total	<u>29.244</u>

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010 entre a controladora e consolidado é como segue:

	2011		2010	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido do trimestre	Patrimônio líquido	Lucro líquido do trimestre
Controladora	3.004.241	62.435	2.871.373	46.546
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no trimestre (a)	-	1.163	-	793
Ativo diferido (b)	<u>(2.641)</u>	<u>124</u>	<u>(3.233)</u>	<u>158</u>
Consolidado	<u>3.001.600</u>	<u>63.722</u>	<u>2.868.140</u>	<u>47.497</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 exerça 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(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. O valor justo das propriedades para investimento é determinado anualmente em dezembro, para fins de divulgação.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

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.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

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.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

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.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

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.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.20. Tributação--Continuação

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 21g.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.22. Estimativas contábeis significativas

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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	41.277	59.244	18.533	36.222
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	711.211	725.482	746.161	758.617
	752.488	784.726	764.694	794.839

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.

4. Contas a receber

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação de lojas	59.331	65.105	82.282	88.655
Cessão de direitos	87.313	97.317	85.019	96.621
Confissões de dívida (a)	1.837	1.897	2.173	2.175
Estacionamentos	3.291	2.987	4.734	3.673
Taxas de administração (b)	5.034	5.034	5.319	5.319
Comercialização	1.728	1.728	1.573	1.573
Publicidade	575	575	4.108	4.108
Vendas de imóveis (c)	25.233	25.233	30.254	30.254
Outros	2.907	4.061	1.137	2.317
	187.249	203.937	216.599	234.695
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(15.412)	(17.316)	(16.713)	(18.419)
	171.837	186.621	199.886	216.276
Não circulante	(32.683)	(35.913)	(32.676)	(36.154)
Circulante	139.154	150.708	167.210	180.122

(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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

4. Contas a receber--Continuação

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".

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	
2011	166.730	1.022	1.348	732	580	16.837	187.249
2010	196.588	1.347	929	720	397	16.618	216.599

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	
2011	179.989	1.392	1.516	867	679	19.494	203.937
2010	212.389	1.650	1.171	928	579	17.978	234.695

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 2.4, o saldo que a Companhia espera receber em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, 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 março de 2011	31 de dezembro de 2010
2011	16.554	24.033
2012	13.996	13.839
2013 em diante	51.034	50.661
	81.584	88.533

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 31 de dezembro de 2010	(11.379)	(3.657)	(1.677)	(16.713)
Adições/reversões	277	317	707	1.301
Saldos em 31 de março de 2011	(11.102)	(3.340)	(970)	(15.412)
	Consolidado			Total
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(12.056)	(4.686)	(1.677)	(18.419)
Adições/reversões	229	167	707	1.103
Saldos em 31 de março de 2011	(11.827)	(4.519)	(970)	(17.316)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

5. Empréstimos e adiantamentos diversos

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Lojistas	312	312	326	326
Condomínio dos shopping centers (a)	8.079	8.842	7.551	8.310
Associação Barra Shopping Sul (b)	3.761	3.761	5.146	5.146
Associação Parkshopping Barigui (h)	481	481	463	463
Associação Parkshopping	501	501	531	531
Condomínio Parkshopping (c)	3.524	3.524	3.781	3.781
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	1.328	1.328	1.328	1.328
Condomínio New York Center (e)	63	63	63	63
Condomínio Analia Franco	121	121	121	121
Condomínio Morumbishopping	57	57	57	57
Condomínio Shopping Vila Olímpia (f)	-	500	-	500
Associação Shopping Vila Olímpia (g)	-	1.142	-	1.096
Adiantamento a fornecedores	7.036	7.038	2.684	2.818
Adiantamento a empreendedores (i)	-	512	-	522
Empréstimos Outros	63	63	63	63
Outros	311	480	245	362
	25.637	28.725	22.359	25.487
Provisão para perdas (a)	(8.079)	(8.838)	(7.551)	(8.310)
	17.558	19.887	14.808	17.177
Não circulante				
Lojistas	726	726	726	726
Condomínio Parkshopping (c)	1.081	1.081	1.312	1.312
Associação Barra Shopping Sul (b)	4.923	4.923	3.439	3.439
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	325	-	68.240	-
Associação Parkshopping Barigui (h)	3.175	3.175	3.181	3.181
Outros	6	5	-	-
	10.236	9.910	76.898	8.658

- (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 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.
- (g) 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.
- (h) 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.
- (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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

6. Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	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)	(12.601)	(12.601)
IR a compensar	2.815	4.809	3.168	4.636
CSLL a compensar	2.520	3.242	1.351	1.887
IOF a recuperar	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	6.402	7.012	5.864	6.454
IRRF sobre serviços prestados	768	770	600	602
PIS a compensar	75	77	2	3
COFINS a compensar	188	193	-	4
Outros	854	1.005	780	915
	21.013	24.499	19.156	21.892

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

7. Terrenos e imóveis a comercializar

	31 de	31 de
	Março de	dezembro de
	2011	2010
	Controladora	Controladora
	e consolidado	e consolidado
Terrenos	28.903	23.939
Imóveis concluídos	203	203
Imóveis em construção	6.579	9.041
	35.685	33.183

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imposto de renda e contribuição social

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

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo				
Provisão para contingências	18.138	18.326	18.179	18.367
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	13.812	13.989	14.393	14.570
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	8.079	9.597	7.551	9.069
Ágio em empresa incorporada (c)	154.430	154.430	181.946	181.946
Provisão de bônus anual	8.847	8.847	18.091	18.091
Diferido (f)	18.655	18.655	19.762	19.762
Resultado de projetos imobiliários (b)	-	-	-	-
Prejuízo fiscal e base negativa	12.086	17.138	20.665	24.397
Base do crédito fiscal diferido ativo	234.047	240.982	280.587	286.202
Imposto de renda diferido ativo (25%)	58.512	60.246	70.147	71.551
Contribuição social diferida ativa (9%)	21.064	21.688	25.253	25.758
Passivo				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d)	(259.830)	(259.830)	(235.799)	(235.799)
Linearidade da receita (e)	(13.669)	(16.571)	(8.125)	(10.234)
Resultado de projetos imobiliários (b)	(12.466)	(12.466)	(14.472)	(14.472)
Base do crédito fiscal diferido passivo	(285.965)	(288.867)	(258.396)	(260.505)
Imposto de renda diferido passivo (25%)	(71.491)	(72.217)	(64.599)	(65.125)
Contribuição social diferida passiva (9%)	(25.737)	(25.998)	(23.256)	(23.445)
Base do crédito fiscal diferido	(51.918)	(47.885)	22.191	25.697
Imposto de renda diferido (25%)	(12.980)	(11.971)	5.548	6.424
Contribuição social diferida (9%)	(4.672)	(4.310)	1.997	2.313
	(17.652)	(16.281)	7.545	8.737

- (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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (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 Março de 2011	31 de Dezembro de 2010
	Controladora	Controladora
2011	42.569	75.645
2012	26.723	5.480
2013	1.272	6.817
2014 em diante	9.012	7.458
	79.576	95.400

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. 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 março de 2011		31 de março de 2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	94.453	94.453	78.684	78.684
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(23.613)	(8.501)	(19.671)	(7.082)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	1.166	420	(302)	(109)
Brindes e homenagens	(19)	(7)	(20)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(201)	(72)	(71)	(26)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(69)	(25)	(69)	(25)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(336)	(121)	(291)	(105)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	(1.869)	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Realização de ágio em empresa incorporada	-	-	(449)	(162)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	(2.151)	(774)	(1.397)	(1.176)
Outros	1.682	603	463	169
	72	24	(3.960)	(1.425)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(18.527)	(6.670)	(23.631)	(8.507)
imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(5.014)	(1.807)	-	-
Alíquota efetiva	(23.541)	(8.477)	(23.631)	(8.507)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

Descrição	Consolidado			
	31 de março de 2011		31 de março de 2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	100.082	100.082	83.893	83.893
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(25.021)	(9.007)	(20.973)	(7.550)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	151	54	(989)	(356)
Brindes e homenagens	(19)	(7)	(20)	(7)
Contribuições, doações e patrocínio	(201)	(72)	(71)	(26)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos	(69)	(25)	(69)	(25)
Despesas com remuneração (plano de opção de compra de ações)	(336)	(121)	(291)	(105)
Gratificação e 13º salário de diretoria	-	-	(1.869)	-
Ajuste a valor presente - unidades imobiliárias	-	-	-	-
Despesas com emissão de ações	-	-	45	16
Baixa do ativo diferido	1.047	377	1.512	544
IR e CSLL sobre prejuízo fiscal e base negativa	(2.151)	(774)	(1.397)	(1.176)
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	(1.711)	(616)	(1.550)	(558)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	908	329	680	279
Realização de ágio empresas incorporadas	2.044	939	-	-
Outros	485	174	261	60
	148	258	(3.758)	(1.352)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(18.395)	(6.622)	(23.690)	(8.529)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(6.478)	(2.127)	(1.040)	(374)
Alíquota efetiva	(24.873)	(8.749)	(24.730)	(8.903)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
				Lucro líquido (prejuízo) do trimestre	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	5.000	99,00	50	(4)	140	50	143
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	45.000	99,99	950	1.014	4.248	950	4.365
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	154.477	99,61	1.764	(6)	44	1.544	50
Multiplan Admin. Shopping Center	839	41,96	183.683	4.644	204.785	22.000	38.278
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	1.078	11.707	20	10.629
SCP - Royal Green Península	-	98,00	10	707	394	10	432
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 21.442.694	50,00	51.582	616	12.718	51.582	12.102
Haleiwa Participações S.A.	(b) 29.893.268	50,00	72.636	1.066	67.356	25.668	66.290
			29.605	(74)	29.204	13.922	28.978

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 2010	Adições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de Março de 2011
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	142	-	-	-	(4)	138
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	50	-	-	-	(6)	44
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.366	-	-	-	(117)	4.249
SCP - Royal Green Península	11.860	-	-	-	604	12.464
Multiplan Admin. Shopping Center	10.522	-	-	-	1.066	11.588
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(c) 16.061	67.914	-	-	1.951	85.926
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	(a) 33.144	-	-	-	532	33.676
Haleiwa Participações S.A.	(b) 14.489	152	-	-	(37)	14.604
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	432	-	-	(718)	676	395
Outros	98	-	-	-	-	98
	91.164	68.071	-	(718)	4.665	163.182

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	Saldo em 31 de Dezembro de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de março de 2010
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	286	-	-	(3)	283
CAA Corretagem e Consultoria Imobiliária S/C Ltda.	-	65	-	(5)	60
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.688	-	-	(67)	4.621
SCP - Royal Green Península	15.175	3.038	-	(3.956)	14.257
Multiplan Admin. Shopping Center	6.174	-	-	892	7.066
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.590	-	-	1.911	10.501
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (c)	22.251	-	-	(534)	21.717
Haleiwa Participações S.A. (d)	13.982	120	-	(23)	14.079
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	410	-	(624)	576	362
Outros	98	-	-	-	98
	71.654	3.223	(624)	(1.209)	73.044

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de março de 2011
SCP - Royal Green Península	11.860	-	-	604	12.464
Outros	158	2	-	-	160
	12.018	2	-	604	12.624

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de março de 2010
SCP - Royal Green Península	15.175	3.038	-	(3.956)	14.257
Outros	207	-	(48)	2	161
	15.382	3.038	(48)	(3.954)	14.418

- (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 12).

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

9. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos do consolidado--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 22 de fevereiro de 2011 através da 4a alteração contratual foram emitidas 161.863 milhões de novas quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), integralizadas mediante os créditos detidos pelos quotistas contra a MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. a título de adiantamento para futuro aumento de capital. A parcela referente a participação de não controladores foi de R\$ 93.949.

10. 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.

Custo de capital próprio	31 de dezembro de 2010
Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)	3,7%
Prêmio de risco de mercado	5,7%
Beta ajustado	0,72
Risco país	202
Custo de capital próprio - US\$	9,8%
Premissas de inflação	31 de dezembro de 2010
Inflação (BR)	5,3%
Inflação (USA)	2,3%
Custo de capital próprio - BRL\$	13,0%

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Propriedades para investimento--Continuação

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.

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. 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%):

<u>Avaliação de propriedades para Investimento</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>	
	<u>Companhia</u>	<u>100%</u>
Shopping Centers em Operação	R\$ 9.690 M	R\$ 15.047 M
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	R\$ 1.836 M	R\$ 1.951 M
Projetos em desenvolvimento (não anunciadas)	R\$ 760 M	R\$ 858 M
Total	<u>R\$ 12.286 M</u>	<u>R\$ 17.856 M</u>

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de março de 2011
Custo		647.880	8.680	(263)	-	-	-	656.297
Terrenos		1.340.317	217	(269)	-	-	134.570	1.474.835
Edificações e benfeitorias	2 a 4	(193.537)	-	-	-	(8.122)	-	(201.659)
Depreciação acumulada		1.146.780	217	(269)	-	(8.122)	134.570	1.273.176
Valor líquido		123.164	16	-	-	-	18.646	141.826
Instalações	2 a 10	(47.872)	-	-	-	(2.491)	-	(50.363)
Depreciação acumulada		75.292	16	-	-	(2.491)	18.646	91.463
Valor líquido		11.232	18	-	-	-	459	11.709
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	(3.289)	-	-	-	(410)	-	(3.699)
Depreciação acumulada		7.943	18	-	-	(410)	459	8.010
Valor líquido		3.652	-	-	-	-	-	3.652
Outros	10 a 20	(809)	-	-	-	(48)	-	(857)
Depreciação acumulada		2.843	-	-	-	(48)	-	2.795
Valor líquido		310.265	95.021	(846)	1.073	-	(153.675)	251.838
Obras em andamento		2.191.003	103.952	(1.378)	1.073	(11.071)	-	2.283.579

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

10. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						31 de março de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	
Custo								
Terrenos		755.878	8.680	(263)	-	-	148	764.443
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.513.636	319	(269)	-	-	139.939	1.653.625
Depreciação acumulada		(204.140)	-	-	-	(8.800)	-	(212.940)
Valor líquido		1.309.496	319	(269)	-	(8.800)	139.939	1.440.685
Instalações	2 a 10	160.920	36	-	-	-	21.025	181.981
Depreciação acumulada		(52.889)	-	-	-	(3.376)	-	(56.265)
Valor líquido		108.031	36	-	-	(3.376)	21.025	125.716
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.810	18	-	-	-	559	15.387
Depreciação acumulada		(4.033)	-	-	-	(493)	-	(4.526)
Valor líquido		10.777	18	-	-	(493)	559	10.861
Outros	10 a 20	4.002	61	-	-	-	-	4.063
Depreciação acumulada		(799)	-	-	-	(48)	-	(847)
Valor líquido		3.203	61	-	-	(48)	-	3.216
Obras em andamento		259.890	95.042	(846)	1.073	-	(161.671)	193.488
		2.447.275	104.156	(1.378)	1.073	(12.717)	-	2.538.409
Ágio por mais valia de ativos								
Brazilian Realty LLC.								
Terreno		10.106	-	-	-	-	-	10.106
Benfeitorias		27.324	-	-	-	-	-	27.324
Amortização acumulada		(2.653)	-	-	-	(190)	-	(2.843)
Valor líquido		24.671	-	-	-	(190)	-	24.481
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		(757)	-	-	-	(55)	-	(812)
Valor líquido		7.124	-	-	-	(55)	-	7.069
Solução Imobiliária Ltda.								
Terreno		398	-	-	-	-	-	398
Benfeitorias		1.262	-	-	-	-	-	1.262
Amortização acumulada		(124)	-	-	-	(11)	-	(135)
Valor líquido		1.138	-	-	-	(11)	-	1.127
Manati								
Terreno		837	-	-	-	-	-	837
Benfeitorias		2.381	-	-	-	-	-	2.381
Amortização acumulada		(174)	-	-	-	(20)	-	(194)
Valor líquido		2.207	-	-	-	(20)	-	2.187
(a)		49.400	-	-	-	(276)	-	49.124
		2.496.675	104.156	(1.378)	1.073	(12.993)	-	2.587.533

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31 de dezembro de 2010	Adições	Depreciação	31 de março de 2011
Custo					
Terrenos		1.209	-	-	1.209
Edificações e benfeitorias	2 a 4	4.472	-	-	4.472
Depreciação acumulada		(416)	-	(61)	(477)
Valor líquido		4.056	-	(61)	3.995
Instalações	2 a 10	2.508	22	-	2.530
Depreciação acumulada		(217)	-	(70)	(287)
Valor líquido		2.291	22	(70)	2.243
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	3.901	104	-	4.005
Depreciação acumulada		(1.780)	-	(131)	(1.911)
Valor líquido		2.121	104	(131)	2.094
Outros	10 a 20	2.887	103	-	2.990
Depreciação acumulada		(820)	-	(70)	(890)
Valor líquido		2.067	103	(70)	2.100
Imobilizado em andamento		120	-	-	120
		11.864	229	(332)	11.761

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31 de dezembro de 2010	Adições	Depreciação	31 de março de 2011
Custo					
Terrenos		3.113	-	-	3.113
Edificações e benfeitorias	2 a 4	10.343	-	-	10.343
Depreciação acumulada		(2.138)	-	(119)	(2.257)
Valor líquido		8.205	-	(119)	8.086
Instalações	2 a 10	3.765	22	-	3.787
Depreciação acumulada		(1.116)	-	(101)	(1.217)
Valor líquido		2.649	22	(101)	2.570
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	5.587	105	-	5.692
Depreciação acumulada		(3.347)	-	(150)	(3.497)
Valor líquido		2.240	105	(150)	2.195
Outros	10 a 20	3.460	103	-	3.563
Depreciação acumulada		(1.280)	-	(87)	(1.367)
Valor líquido		2.180	103	(87)	2.196
Imobilizado em andamento		117	-	-	117
		18.504	230	(457)	18.277

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

12. 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 março de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Amortização	
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	19.392	139	-	19.531
Amortização acumulada		(3.317)	-	(883)	(4.200)
		16.075	139	(883)	15.331
		319.505	139	(883)	318.761

	Taxas anuais de amortização (*)	Consolidado			31 de março de 2011
		31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	
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	19.392	139	-	19.531
Amortização acumulada		(3.317)	-	(883)	(4.200)
		16.075	139	(883)	15.331
Outros		1.150	-	-	1.150
Amortização acumulada		(67)	-	(7)	(74)
		1.083	-	(7)	1.076
		320.588	139	(890)	319.837

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

12. Intangível--Continuação

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

13. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	577	577	1.455	1.455
Bradesco (d)	CDI	129,2% CDI	-	-	15.509	15.509
Real (b)	TR	10%	19.136	19.136	18.906	18.906
Banco Itaú (c)	TR	10%	2.325	2.325	2.319	2.319
Banco IBM (e)	CDI	0,79%	1.272	1.272	1.290	1.290
Banco IBM (i)	CDI	1,48%	1.946	1.946	1.903	1.903
BNDES PKS Expansão (g)	TJLP	3,53%	9.456	9.456	9.465	9.465
Real BHS Expansão V (h)	TR	10%	11.356	11.356	11.213	11.213
Custo de captação Real BHS EXP			(150)	(150)	(148)	(148)
Custo de captação Itaú PSC			(192)	(192)	(140)	(140)
Companhia Real de Distribuição (f)			26	26	26	26
			45.752	45.752	61.798	61.798
Não circulante						
Real (b)	TR	10%	81.326	81.326	85.075	85.075
Itaú PSC (j)	TR	9,75%	56.138	56.138	36.687	36.687
Itaú SAF(c)	TR	10%	8.527	8.527	9.084	9.084
Banco IBM (e)	CDI	0,79%	1.377	1.377	1.720	1.720
Banco IBM (i)	CDI	1,48%	4.777	4.777	5.162	5.162
BNDES PKS Expansão (g)	TJLP	3,53%	21.772	21.772	24.105	24.105
Real BHS Expansão V (h)	TR	10%	84.224	84.224	85.966	85.966
Custo captação Real BHS EXP			(719)	(719)	(756)	(756)
Custos de captação Banco Itaú (j)			(1.378)	(1.378)	(1.426)	(1.426)
Custos de captação BNDES Jundiá			(245)	(245)	-	-
Custos de captação Itaú Village Mall			(2.988)	(2.988)	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)			734	734	761	761
			253.545	253.545	246.378	246.378

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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.
- (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 março de 2011 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. 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:

<u>Data inicial</u>	<u>Data da repactuação</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
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. Esse empréstimo foi liquidado em março de 2011.

- (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, acrescida de 0,79% ao ano, vencendo a primeira em março de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R\$ 5.095.
- (f) O saldo a pagar a Companhia Real de Distribuição é decorrente do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$ 4 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 março de 2011, 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 março de 2011 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.
- (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 março de 2011, o Banco IBM S.A liberou R\$ 7.095 do referido contrato.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 março de 2011 já haviam sido liberados R\$ 56.037. 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 março de 2011 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.

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2012	37.078	37.078	46.808	46.808
2013	50.657	50.657	48.205	48.205
2014	45.450	45.450	43.364	43.364
2015 em diante	120.360	120.360	108.001	108.001
	253.545	253.545	246.378	246.378

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. 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)

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 março de 2011 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações por aquisição de bens

	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Circulante		
Terreno Barra (a)	-	5.848
PSS - Seguridade Social (b)	21.541	22.608
Terreno São Caetano (c)	6.960	6.766
Terreno Jundiá (d)	6.704	6.498
Outros	269	269
	35.474	41.989
Não circulante		
PSS - Seguridade Social (b)	26.951	30.056
Terreno São Caetano (c)	59.260	59.157
Terreno Jundiá (d)	8.381	9.748
	94.592	98.961

- (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 subsequentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$ 120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$ 48.000, e o saldo remanescente será liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (c) 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.
- (d) 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.

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

	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2012	25.797	32.257
2013	37.637	36.496
2014	19.462	18.873
2015	11.696	11.335
	94.592	98.961

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Circulante		
Autos de infração (a)	292	290
	292	290
Não circulante		
Autos de infração (a)	1.060	1.122
	1.060	1.122

(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.

17. Contingências

Contingências	Controladora			
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	31 de março de 2011
Pis e Cofins (a)	12.199	-	-	12.199
Contingências cíveis (c)	5.252	-	-	5.252
Contingências trabalhistas	2.180	-	-	2.180
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	143	-	(42)	101
Contingências fiscais	14	-	-	14
	20.852	-	(42)	20.810

Contingências	Consolidado			
	31 de Dezembro de 2010	Adições	Baixas	31 de Março de 2011
Pis e Cofins (a)	12.168	-	-	12.168
INSS	31	-	-	31
Contingências cíveis (c)	5.347	-	-	5.347
Contingências trabalhistas	2.214	26	-	2.240
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	1.064
Provisão IOF (b)	381	32	(42)	371
Contingências fiscais	457	-	-	457
	21.662	58	(42)	21.678

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

17. Contingências--Continuação

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

- (a) Em 1999, a Companhia passou a questionar judicialmente a incidência do Pis e da COFINS nos termos da Lei nº 9.718 de 1998. Os recolhimentos inerentes à COFINS têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente. 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.
- (b) As provisões de Pis e COFINS e de IOF decorrem de transações financeiras realizadas entre partes relacionadas até dezembro de 2006. A partir de 2007 a Companhia vem recolhendo o IOF normalmente.
- (c) Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para contingências, no montante de R\$ 3.228, e efetuou depósito judicial no mesmo montante. Essa provisão refere-se a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do Morumbi Shopping 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.

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 março de 2011 (R\$ 38.690 em 31 de dezembro de 2010).

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Contingências--Continuação

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.

18. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	31 de março de 2011
Pis e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depositos cíveis	3.683	264	-	3.947
Depósitos trabalhistas	42	-	-	42
Outros	6.367	-	-	6.367
	<u>22.291</u>	<u>264</u>	<u>-</u>	<u>22.555</u>

Depósitos judiciais	Consolidado			
	31 de dezembro de 2010	Adições	Baixas	31 de março de 2011
Pis e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depositos cíveis	3.683	264	-	3.947
Depositos trabalhistas	42	-	-	42
Outros	6.524	-	-	6.524
	<u>23.200</u>	<u>264</u>	<u>-</u>	<u>23.464</u>

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Transações e saldos com partes relacionadas

		31 de março de 2011	
		Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos
Controladora		Não circulante	Não circulante
MPH Empreend. Imob. Ltda.		-	325
Manati Empreendimentos e Participações S.A.		148	-
Total em 31 de março de 2011		148	325

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

		31 de março de 2011	
		Créditos a receber	Valores a pagar
Consolidado		Não circulante	Circulante
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.		-	251
Manati Empreendimentos e Participações S.A.		74	74
Total em 31 de março de 2011		74	325

		31 de dezembro de 2010	
		Créditos a receber	Valores a pagar
Consolidado		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

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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Receitas diferidas

	31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos (luvas)	175.651	212.389	165.299	205.469
Custo de venda a apropriar	(22.123)	(24.415)	(21.207)	(23.390)
Demais receitas	1.627	1.627	1.654	1.654
	<u>155.155</u>	<u>189.601</u>	<u>145.746</u>	<u>183.733</u>
Circulante	23.222	37.118	31.828	42.163
Não circulante	<u>131.933</u>	<u>152.483</u>	<u>113.918</u>	<u>141.570</u>

21. 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o capital social da controladora está representado por 179.197.214 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 março de 2011			31 de dezembro de 2010		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	55.866.130	-	55.866.130	55.866.130	-	55.866.130
1700480 Ontário Inc.	40.285.133	11.858.345	52.143.478	40.285.133	11.858.345	52.143.478
José Isaac Peres	481.300	-	481.300	200.000	-	200.000
Maria Helena Kaminitz Peres	100.000	-	100.000	100.000	-	100.000
Ações em circulação	69.363.434	-	69.363.434	69.783.734	-	69.783.734
Conselho de Administração e Diretoria	36.194	2	36.196	52.494	2	52.496
Total de ações em circulação	166.132.191	11.858.347	177.990.538	166.287.491	11.858.347	178.145.838
Ações em tesouraria	1.206.676	-	1.206.676	1.051.376	-	1.051.376
	167.338.867	11.858.347	179.197.214	167.338.867	11.858.347	179.197.214

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.

d) Reserva especial de ágio na incorporação

Conforme explicado na Nota 8, 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

e) Ações em tesouraria

No dia 11 de novembro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

No dia 03 de fevereiro de 2010 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

No dia 22 de fevereiro de 2011 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de ações de emissão da Companhia, com prazo de até 365 dias, e limitado a 3.600.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e sem redução de seu capital social.

Todos os programas tiveram por objetivo aplicar parte dos recursos disponíveis da Companhia na recompra de ações, de forma a maximizar a geração de valor para o acionista, assim como fazer frente à eventuais exercícios de opções de ações.

Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 1.491.700 ações ordinárias (1.316.400 em 31 de dezembro de 2010). Até o primeiro trimestre de 2011, 285.024 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2011 é de 1.206.676 ações (1.051.376 ações em 31 de dezembro de 2010). Vide Nota 21(g) para maiores detalhes.

Na data de 31 de março de 2011, o percentual de ações em circulação é de 38,71% (38,94% em 31 de dezembro de 2010). As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 29,73 (valor em Reais), a um custo mínimo de R\$ 9,80 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 36,94 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R\$ 33,75 (valor em Reais).

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

f) Dividendos

De acordo com o previsto no Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação societária. Em 29 de abril de 2011, foi aprovada pela Assembléia Geral Ordinária a proposta de distribuição de dividendos no montante de R\$ 102.938 mil, correspondente a 50% do lucro líquido da Companhia e a R\$ 0,57872 por ação.

	<u>2010</u>
Lucro líquido do exercício	216.712
Apropriação à reserva legal	(10.836)
Lucro líquido ajustado	205.876
Dividendos mínimos obrigatórios	51.469
Dividendos complementares	51.469
Total de dividendos propostos	102.938
Percentual de destinação	50%

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 março de 2011 o percentual de diluição é de 3,29%. 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

Foram efetuadas seis distribuições de opções, distribuídas ao longo dos anos 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011, 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. 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.
- f. Programa 6 - Na data de 26 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 6º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.297.110 ações. O preço de exercício dessas opções é de R\$ 33,13, 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

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

As distribuições descritas em (b), (c), (d), (e) e (f) 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, ao longo do ano de 2010 e do primeiro trimestre de 2011 foram exercidas 285.024 opções de compra de ações relativas aos programas 2 e 3 por alguns beneficiários. Sendo assim, em 31 de março de 2011, o montante total de ações que compõem o saldo das opções outorgadas pela Companhia passou a ser de 4.267.638 ações, as quais representam 2,38% do total de ações.

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

<u>Prazos de carência a partir da outorga</u>	<u>% de opções liberadas para o exercício</u>	<u>Quantidade máxima de ações</u>	<u>Quantidade de opções exercidas até 31 de março de 2011</u>
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	1.497.773	1.497.773
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	32.732	31.240
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	32.634	19.964-
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	32.634	-
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	312.224	233.820
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	311.288	-
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	311.288	-
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	419.504	-
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	418.248	-
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	418.248	-
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	322.986	-
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	321.883	-
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	321.883	-
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	433.234	-
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	431.938	-
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	431.938	-

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Sholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<u>Volatilidade</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Maturidade média</u>	<u>Valor justo</u>
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
Programa 6	(a) -	-	-	-

(a) O valor justo deste programa esta em fase de avaliação pela Companhia.

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:

	<u>Resultado</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
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 primeiro trimestre de 2011 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 1.345, sendo R\$ 678 a parcela referente aos administradores. No primeiro trimestre de 2010 o efeito no patrimônio líquido e no resultado foi de R\$ 1.164, sendo R\$ 538 a parcela referente aos administradores.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Resultado financeiro líquido

	31 de março de 2011		31 de março de 2010	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	20.173	20.500	18.084	18.273
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(9.529)	(9.529)	(6.493)	(6.493)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	18	18	17	17
Tarifas bancárias e outros encargos	(420)	(461)	(1.415)	(1.443)
Variação cambial	-	1.131	(1)	791
Variações monetárias	(583)	(404)	(1.278)	(1.249)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.308	1.378	627	661
Multa e juros sobre infrações fiscais	(21)	(21)	(26)	(28)
Despesas com fianças	(155)	(164)	(150)	(167)
Juros sobre mútuos	648	669	385	424
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(916)	(916)	(1.202)	(1.202)
Outros	(643)	(644)	(341)	(446)
Total	9.880	11.557	8.207	9.138

23. 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 72,0% do total da empresa em março de 2011. 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

Shopping--Continuação

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 edilício) 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.

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 cliente para o shopping aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e conveniência que um shopping traz para o entorno, possibilita a 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

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.

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 março de 2011				Total
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receitas	131.004	13.592	9.162	19.396	173.154
Custos	-	(13.992)	-	-	(13.992)
Despesas	(15.433)	(1.202)	(3.445)	(22.971)	(43.051)
Outros	(14.317)	603	-	(2.315)	(16.029)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	101.254	(999)	5.717	(5.890)	100.082
Ativos operacionais	2.496.280	73.542	290.805	1.180.228	4.040.855

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

Gestão e outros--Continuação

	31 de março de 2010				
	Shopping	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receitas	115.046	9.016	11.179	14.724	149.965
Custos	-	(5.094)	-	-	(5.094)
Despesas	(15.318)	(264)	(6.362)	(21.232)	(43.176)
Outros	(10.537)	(3.954)	-	(3.311)	(17.802)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	89.191	(296)	4.817	(9.819)	83.893
Ativos Operacionais	1.903.368	156.492	310.727	1.452.449	3.823.035

24. 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 março de 2011 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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 março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 são como segue:

Ativo	Categoria	Ativos (passivos) Controladora			
		31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
		Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Caixa e equivalentes de caixa	Mantido para negociação	752.488	752.488	764.694	764.694
Contas a receber	Mantidos ate o vencimento	171.837	171.837	199.886	199.886
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	27.794	27.794	91.706	91.706
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Mensurado ao valor justo	299.297	296.918	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	130.066	130.066	140.950	140.950
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	103.833	103.833	100.709	100.709

Ativo	Categoria	Ativos (passivos) Consolidado			
		31 de março de 2011		31 de dezembro de 2010	
		Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Caixa e equivalentes de caixa	Mantido para negociação	784.726	784.726	794.839	794.839
Contas a receber	Mantidos ate o vencimento	186.621	186.621	216.276	216.276
Empréstimos e adiantamentos diversos	Empréstimos e recebíveis	29.797	29.797	25.835	25.835
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Mensurado ao valor justo	299.297	296.918	308.176	304.640
Obrigações por aquisição de bens	Não mensurado ao valor justo	130.066	130.066	140.950	140.950
Debêntures	Não mensurado ao valor justo	103.833	103.833	100.709	100.709

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Fatores de risco--Continuação

(i) Riscos de taxa de juros--Continuação

- 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 março de 2011, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), o que reduz significativamente esse risco.
- Inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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 março de 2011, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 25 de março de 2011 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2011 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,13%	9,19%	12,25%	15,31%	18,38%
IGP-DI	3,51%	5,27%	7,02%	8,78%	10,53%
IGP - M	3,50%	5,24%	6,99%	8,74%	10,49%
IPCA	3,00%	4,50%	6,00%	7,50%	9,00%
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 março de 2011, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2011:

Controladora

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	41.277	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	711.211	43.562	65.343	87.123	108.904	130.685
		752.488	43.562	65.343	87.123	108.904	130.685
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	48.229	1.693	2.539	3.386	4.232	5.079
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	83.973	2.947	4.421	5.895	7.369	8.842
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	25.233	886	1.329	1.771	2.214	2.657
Outros contas a receber de clientes	N/A	14.402	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		171.837	5.526	8.289	11.052	13.815	16.578
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	8.684	718	1.077	1.436	1.795	2.154
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.656	262	393	524	655	786
Associação Parkshopping	110% CDI	501	34	51	68	84	101
Condomínio Parkshopping	110% CDI	4.605	310	465	621	776	931
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	89	134	179	224	268
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	6	8	11	13
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	325	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	7.036	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.418	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.794	1.417	2.126	2.836	3.545	4.253
Total		952.119	50.505	75.758	101.011	126.264	151.516

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2011:--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	59.244	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	725.482	44.436	66.654	88.872	111.089	133.307
		784.726	44.436	66.654	88.872	111.089	133.307
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	53.278	1.870	2.805	3.740	4.675	5.610
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	92.798	3.257	4.886	6.514	8.143	9.772
Contas a receber de clientes - venda de imóveis	IGP-DI	25.233	886	1.329	1.771	2.214	2.657
Outros contas a receber de clientes	N/A	15.312	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		186.621	6.013	9.020	12.025	15.032	18.039
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	8.684	718	1.077	1.436	1.795	2.154
Associação Parkshopping Barigui	117% CDI	3.656	262	393	524	655	786
Associação Parkshopping	110% CDI	501	34	51	68	84	101
Associação Shopping Vila Olímpia	8% IPCA	1.142	3	4	5	7	8
Condomínio Parkshopping	110% CDI	4.605	310	465	621	776	931
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	1.328	89	134	179	224	268
Condomínio New York City Center	110% CDI	63	4	6	8	11	13
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
Condominio Shopping Vila Olímpia	N/A	500	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a fornecedores	N/A	7.038	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Adiantamento a empreendedores	N/A	512	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.590	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		29.797	1.420	2.130	2.841	3.552	4.261
Total		1.001.144	51.869	77.804	103.738	129.673	155.607

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2011:--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 2011. A data base utilizada foi 31 de março de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras - 2011:

Controladora e consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2011	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
BNDES - Morumbi Shopping	TJLP	577	17	26	35	43	52
BNDES - PKS Exp	TJLP	31.228	937	1.405	1.874	2.342	2.811
Real	N/A	100.462	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Real BHS Exp V	N/A	95.580	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	10.852	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú PSC	N/A	56.138	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	CDI + 0,79%						
Banco IBM	a.a.	2.649	183	264	345	427	508
	CDI + 1,48%						
Banco IBM	a.a.	6.723	511	717	923	1.129	1.335
Custos de captação Banco Itaú	N/A	(1.570)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Real BHS Exp	N/A	(869)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação BNDES	N/A	(245)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Custos de captação Itaú Village Cia Real de Distribuição	N/A	(2.988)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	N/A	760	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		299.297	1.648	2.412	3.177	3.941	4.706
Obrigação por aquisição de bens							
PSS - Seguridade Social	IPCA + 9% IGPM + 3%	48.492	5.819	6.546	7.274	8.001	8.729
	a.a.						
Terreno São Caetano	a.a.	66.220	4.301	5.458	6.615	7.773	8.930
Terreno Jundiá	IPCA + 7,2%	15.085	1.539	1.765	1.991	2.217	2.444
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		130.066	11.659	13.769	15.880	17.991	20.103
Debêntures							
	CDI + 117%						
	a.a.	103.833	6.360	9.540	12.720	15.899	19.079
		103.833	6.360	9.540	12.720	15.899	19.079
Total		533.196	19.667	25.721	31.777	37.831	43.888

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. 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 março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os saldos dos fundos administrativos montavam a R\$ 13.754, não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

26. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício findo em 31 de março de 2011, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R\$ 1.554 (R\$ 9.227 em 31 de março de 2010), a qual é considerada benefício de curto prazo.

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

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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2011

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

27. 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:

		31 de março de 2011		31 de março de 2010	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Total de ações emitidas	179.197.214	179.197.214	179.197.214	179.197.214
B	Tesouraria	1.206.676	1.206.676	340.000	340.000
C=Média (A-B)	Ações médias	178.068.188	178.068.188	166.249.981	166.249.981
D	Dilutivas	28.363	28.363	4.929	4.929
E	Lucro líquido total	62.435	63.721	46.546	47.497
E/C	Lucro/ação	0,3506	0,3578	0,2615	0,2668
E/(C+D)	Lucro /ação ajustado	0,3506	0,3578	0,2614	0,2668

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. 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.