Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de março de 2009
com Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações trimestrais

31 de março de 2009

Índice

Relatório de revisão dos auditores independentes.....1

Informações trimestrais revisadas

Balanços patrimoniais da controladora e consolidados.....3
Demonstração dos resultados.....5
Demonstrações da mutações do patrimônio líquido 6
Demonstrações dos fluxos de caixa.....7
Notas explicativas às informações trimestrais.....8

Relatório de revisão dos auditores independentes

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

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR, individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.

2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.

3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.

4. Conforme mencionado na nota explicativa 2, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil a partir de 1 de janeiro de 2008, as demonstrações do resultado e do fluxo de caixa e outras informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, apresentadas para fins de comparação nas Informações Trimestrais de 31 de março de 2009, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas como previsto na NPC 12 – Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, aprovada pela Deliberação CVM 506.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2009

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balanços patrimoniais
31 de março de 2009 e 31 de dezembro de 2008
(Em milhares de reais)

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	**134.983**	**187.213**	146.614	167.585
Contas a receber (Nota 5)	**74.358**	**91.335**	82.122	99.529
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**6.482**	**16.450**	9.404	18.496
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	**15.935**	**21.090**	16.846	20.198
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**39.492**	**39.492**	38.704	38.704
Outros	**746**	**965**	-	-
Total do ativo circulante	**271.996**	**356.545**	293.690	344.512
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	**11.734**	**18.037**	11.388	17.762
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	**131.200**	**131.200**	129.457	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**59.359**	**19.773**	34.011	10.328
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 18)	**2.070**	**1.698**	2.039	1.687
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**137.259**	**137.259**	137.264	137.264
Outros	**2.219**	**3.529**	1.679	3.029
	343.841	**311.496**	315.838	299.527
Investimentos (Nota 10)	**138.852**	**17.603**	140.753	22.847
Ágio (Nota 11)	**51.316**	**-**	51.592	-
Imobilizado (Nota 11)	**1.378.407**	**1.630.588**	1.349.526	1.573.204
Intangível (Nota 12)	**309.396**	**310.529**	308.749	309.890
Diferido (Nota 13)	**26.186**	**31.648**	27.087	32.757
Total do ativo não circulante	**2.247.998**	**2.301.864**	2.193.545	2.238.225
Total do ativo	**2.519.994**	**2.658.409**	2.487.235	2.582.737

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**112.150**	**112.996**	106.006	107.360
Contas a pagar	**45.887**	**60.108**	45.705	55.052
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**43.622**	**43.622**	45.222	45.222
Impostos e contribuições a recolher	**7.568**	**14.189**	18.758	25.326
Dividendos propostos (Nota 20)	**20.084**	**20.084**	20.084	20.084
Receitas diferidas (Nota 19)	**21.051**	**21.602**	20.604	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 18)	**188**	**54.534**	188	23.780
Parcelamento de impostos (Nota 16)	**-**	**271**	-	267
Adiantamento de clientes	**11.818**	**11.818**	8.600	8.600
Outros	**1.528**	**1.569**	1.350	1.510
Total do passivo circulante	**263.896**	**340.793**	266.517	308.465
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**126.110**	**126.110**	128.912	128.912
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**81.609**	**81.609**	90.049	90.049
Parcelamento de impostos (Nota 16)	**-**	**1.522**	-	1.574
Provisão para contingências (Nota 17)	**3.174**	**4.552**	3.155	4.571
Receitas diferidas (Nota 19)	**71.515**	**117.186**	67.309	105.034
Total do passivo não circulante	**282.408**	**330.979**	289.425	330.140
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**13.077**	-	12.953
Patrimônio líquido (Nota 20)				
Capital social	**952.747**	**952.747**	952.747	952.747
Ações em tesouraria	**(4.624)**	**(4.624)**	(1.928)	(1.928)
Reservas de capital	**958.786**	**958.786**	958.276	958.276
Reservas de lucros	**22.198**	**22.473**	22.198	22.084
Lucro do período	**44.583**	**44.178**	-	-
Total do patrimônio líquido	**1.973.690**	**1.973.560**	1.931.293	1.931.179
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.519.994**	**2.658.409**	2.487.235	2.582.737

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados
31 de março de 2009 e 2008
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação, em reais)

	2009		2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	**75.376**	**79.389**	57.639	60.564
Serviços	**15.200**	**15.389**	11.168	11.254
Cessão de direitos	**4.997**	**5.168**	4.627	4.764
Estacionamento	**5.260**	**17.700**	3.277	12.724
Venda de imóveis	**427**	**427**	-	-
Outras	**-**	**-**	-	33
	101.260	**118.073**	76.711	89.339
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(9.335)**	**(9.972)**	(7.366)	(8.447)
Receita operacional líquida	**91.925**	**108.101**	69.345	80.892
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	**(16.424)**	**(17.284)**	(9.338)	(16.368)
Despesas administrativas - Shoppings	**(13.410)**	**(23.716)**	(13.290)	(14.678)
Honorários da administração	**(1.477)**	**(1.477)**	(1.845)	(1.845)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	**(510)**	**(510)**	(318)	(318)
Custo dos imóveis vendidos	**(233)**	**(233)**	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	**(3.313)**	**(6.198)**	4.326	2.603
Resultado financeiro líquido (Nota 21)	**(5.156)**	**(5.383)**	6.546	7.690
Depreciações e amortizações	**(8.529)**	**(9.381)**	(6.617)	(7.584)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	**(276)**	**(276)**	(31.428)	(31.428)
Outras receitas operacionais, líquidas	**1.202**	**1.264**	606	623
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**43.799**	**44.907**	17.987	19.587
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	**-**	**(1.286)**	(151)	(770)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**784**	**784**	(5.710)	(5.710)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários	**44.583**	**44.405**	12.126	13.107
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**(227)**	-	(145)
Lucro líquido trimestre	**44.583**	**44.178**	12.126	12.962
Lucro por ação - R$	**0,30**		0,08	
Quantidade de ações em circulação no final do trimestre	**147.459.441**		147.799.441	

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

			Reservas de capital		Reservas de lucros				
	Capital social	**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**	**Lucros (prejuízos) acumulados**	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2007	952.747	-	-	186.548	745.877	-	-	(11.029)	1.874.143
Ajuste decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 – opções de ações outorgadas (Nota 20.g)	-	-	24.579	-	-	-	-	(24.579)	-
Opções de ações outorgadas (Nota 20.g)	-	-	318	-	-	-	-	-	318
Lucro liquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	12.126	12.126
Saldo em 31 de Março de 2008	952.747	-	24.897	186.548	745.877	-	-	(23.482)	1.886.587
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**952.747**	**(1.928)**	**25.851**	**186.548**	**745.877**	**2.114**	**20.084**	**-**	**1.931.293**
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 20.e)	**-**	**(2.696)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.696)**
Opção de ações outorgadas	**-**	**-**	**510**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**510**
Lucro liquido do trimestre	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**44.583**	**44.583**
Saldos em 31 de março de 2009	**952.747**	**(4.624)**	**26.361**	**186.548**	**745.877**	**2.114**	**20.084**	**44.583**	**1.973.690**

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
31 de março de 2009 e 2008
(Em milhares de reais)

	2009		2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do trimestre	**44.583**	**44.178**	12.126	12.962
Ajustes				
Depreciações e amortizações	**8.529**	**9.381**	6.617	7.584
Amortização do ágio	**276**	**276**	31.428	31.428
Equivalência patrimonial	**(3.313)**	**(6.198)**	(4.326)	(2.603)
Remuneração baseada em opções de ações	**510**	**510**	318	318
Participação de acionistas não controladores	**-**	**227**	-	145
Apropriação da receita diferida	**(4.997)**	**(5.168)**	(4.627)	(4.764)
Atualização de empréstimos e financiamentos	**3.452**	**3.452**	839	839
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	**3.823**	**3.823**	4.151	4.151
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	**(417)**	**(417)**	(81)	(81)
Atualizações de créditos a receber de partes relacionadas	**(4)**	**(4)**	(66)	(66)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**-**	**-**	6.948	6.948
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	**-**	**390**	-	(854)
Lucro líquido ajustado	**52.442**	**50.450**	53.327	56.007
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	**(1.743)**	**(1.743)**	(226)	(226)
Contas a receber	**7.418**	**4.009**	16.618	13.900
Impostos a recuperar	**911**	**(892)**	(3.524)	(4.060)
Impostos diferidos	**(783)**	**(783)**	(1.238)	(1.500)
Outros ativos	**(1.286)**	**(1.465)**	(2.298)	(2.876)
Contas a pagar	**182**	**8.966**	(70)	(819)
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	**(13.863)**	**(13.863)**	44.844	44.844
Impostos e contribuições a recolher	**(11.190)**	**(11.137)**	(1.464)	(1.080)
Aquisições de ações	**-**	**-**	341	341
Parcelamento de impostos	**-**	**(48)**	-	(41)
Provisão para contingências	**19**	**(19)**	55	25
Receitas diferidas	**9.650**	**17.658**	12.919	18.566
Outras obrigações	**178**	**59**	445	2.205
Adiantamento de clientes	**3.218**	**3.218**	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas operações	**45.153**	**54.410**	119.729	125.286
Fluxo de caixa de investimentos				
(Aumento) redução nos empréstimos e adiantamentos diversos	**(21.945)**	**(6.918)**	(24.945)	(24.934)
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	**(27)**	**(7)**	(1.424)	(33)
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	**(64)**	**(64)**	(42)	(42)
(Aumento) redução em investimentos	**5.214**	**11.442**	39.954	39.551
Adições em Imobilizado	**(36.509)**	**(65.656)**	(175.698)	(178.548)
Adições em diferido	**-**	**-**	(2.820)	(8.090)
Adições em ágio	**-**	**-**	260	-
Adições em intangível	**(647)**	**(915)**	(274)	(274)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	**(53.978)**	**(62.118)**	(164.989)	(172.370)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Redução de empréstimos e financiamentos	**(4.972)**	**(5.728)**	(6.887)	(8.033)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**4.862**	**5.109**	2.658	2.766
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	**-**	**30.754**	(1.346)	(1.346)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	**(2.696)**	**(2.696)**	-	-
Participação de minoritários	**-**	**(103)**	-	(151)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de financiamento	**(2.806)**	**27.336**	(5.575)	(6.764)
Fluxo de caixa	**(11.631)**	**19.628**	(50.835)	(53.848)
Caixa no início	**146.614**	**167.585**	406.745	416.444
Caixa no final	**134.983**	**187.213**	355.910	362.596
Variação no caixa	**(11.631)**	**19.628**	(50.835)	(53.848)

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

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social a realização e participação em empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis, aquisição e alienação de direitos a eles relativos; construção civil, execução de obras, serviços de engenharia e correlatos, consultoria e assistência em projetos imobiliários, a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários, e a participação em outras empresas.

Após diversas aquisições e reorganizações societárias envolvendo empresas controladas, a Companhia passou a deter participação direta e indireta, em 31 de março de 2009 e em 31 de dezembro de 2008, nos seguintes empreendimentos:

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

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

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

1. **Contexto operacional**--Continuação

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual que varia de 4% a 8% sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das principais investidas:

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. - Atua na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de shopping centers de terceiros, além da gestão dos estacionamentos dos shoppings próprios.

b) Sociedade em conta de participação (SCP) - Em 15 de fevereiro de 2006 foi constituída uma SCP entre a Companhia e sua controladora, Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A., com o objetivo de explorar o empreendimento imobiliário residencial “Royal Green Península”. A Companhia participa com 98%.

c) MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. – A Companhia possui participação de 41,96% na MPH Empreendimentos Imobiliários a qual foi constituída em 1º de setembro de 2006, tendo como objetivo social específico o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração de um Shopping Center em São Paulo, o Vila Olímpia, no qual possui 71,50% de participação.

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. – Atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no estado de São Paulo.

e) Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A. – Atua na construção e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo shopping centers, com parques de estacionamento em terrenos localizados na Av. Gustavo Paiva s/n, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Haleiwa é compartilhado entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008.

1. **Contexto operacional**--Continuação

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

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

- Shopping Santa Úrsula

  Através da capitalização do mútuo existente entre a Companhia e a Manati Empreendimentos e Participações S.A., formalizada através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 25 de abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% do capital da Manati e, consequentemente, 37,5% de participação no Shopping Santa Úrsula. Vide Nota 10 (d) para maiores detalhes.

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A autorização para conclusão da preparação destas informações trimestrais foi concedida pela Administração da Companhia em 12 de maio de 2009.

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

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

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

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

Todos os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários e Conselho Federal de Contabilidade foram observados e avaliados pela Companhia quanto ao seu impacto na preparação de seu balanço patrimonial de abertura em 1 de janeiro de 2008, bem como na preparação das informações trimestrais do trimestre findo em 31 de março de 2008.

Tendo em vista o refazimento das informações trimestrais de 31 de março de 2008 para consideração dos ajustes oriundos das novas práticas contábeis, apresentamos a seguir os efeitos destes ajustes em relação as informações trimestrais de 31 de março de 2008 originalmente arquivadas.

	Trimestre findo em 31 de março de 2008	
	Demonstração do resultado	
	Controladora	Consolidado
Valores antes das alterações introduzidas pela Lei n° 11.638/07 e MP n° 449/08	12.444	13.280
Efeito líquido decorrente do ajuste		
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações		
Ajustes da adoção inicial		
Ajustes do trimestre	(318)	(318)
Valores após aplicação integral da Lei n° 11.638/07 e MP n° 449/08	12.126	12.962

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 20).

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

Informações trimestrais consolidadas

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

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

(a) Empresas localizadas no exterior.
(b) Durante o exercício de 2007, a operação dessas empresas foi gradativamente transferida para a Companhia.
(c) Empresa paralisada operacionalmente.

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

Os principais procedimentos de consolidação são:

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

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

Informações trimestrais consolidadas

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

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	782	Circulante	366
		Não circulante	1.872
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.375	Capital social	51.336
Intangível	2.266	Prejuízos acumulados	(4.151)
	48.641		47.185
Total	49.423	Total	49.423

Demonstração do resultado	
Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	891
Outras receitas	89
	980
Impostos e contribuições sobre vendas	(85)
Receita líquida	895
Despesas administrativas	(1.023)
Depreciações e amortizações	(371)
Resultado financeiro	2
	(497)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(497)
Imposto de renda e contribuição social	-
Prejuízo do período	(497)

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

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	13	Circulante	9
Não circulante			
Imobilizado	26.293	Patrimônio líquido	
Diferido	1.020	Capital social	27.465
	27.313	Resultado do período	(148)
Total	27.326	Total	27.326

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2009 e 2008 da controladora e consolidado é como segue:

	2009		2008	
	Patrimônio líquido	**Lucro líquido do trimestre**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido do trimestre**
Controladora	**1.973.690**	**44.583**	1.886.587	12.126
Passivo a descoberto de controlada	**(130)**	**(15)**	(78)	(18)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	**-**	**(390)**		854
Consolidado	**1.973.560**	**44.178**	1.886.509	12.962

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

3. Sumário das principais práticas contábeis

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

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

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

  A partir deste momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade, que não foi alocado a receita, será reconhecida no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c) Instrumentos financeiros

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

iii) Empréstimos (concedidos) e recebíveis: ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

d) Disponibilidades e valores equivalentes

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

e) Contas a receber

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

f) Terrenos e imóveis a comercializar

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

g) Investimentos

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

h) Imobilizado

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

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

i) Arrendamento mercantil

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

j) Intangível

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

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

k) Diferido

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

l) Provisão para recuperação de ativos

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

m) Outros ativos e passivos

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

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

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

n) Tributação

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

n) Tributação--Continuação

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

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

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

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

o) Pagamento baseado em ações

A companhia outorgou aos administradores e empregados eleitos como participantes do programa, as opções de compras de ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são calculadas durante os seus respectivos períodos de carência, com base nos valores das opções, determinados pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são registradas no resultado operacional, na rubrica “despesa de remuneração baseada em opção de ações”, de acordo com os períodos de liberação para exercício das opções definidos nos programas e descritos na nota explicativa n° 20.g.

O ajuste inicial relativo à adoção da Lei n° 11.638/07 foi efetuado contra lucros acumulados em 31 de dezembro de 2007. Foi apresentado na demonstração de resultado de 31 de março de 2008 um montante de R$ 318 na rubrica de despesas de remuneração baseada em opções de ações, com o objetivo de melhorar a comparabilidade das informações trimestrais.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

p) Receitas diferidas

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

q) Provisão para contingências

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

r) Estimativas contábeis

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

s) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

4. Disponibilidades e valores equivalentes

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Caixa e bancos	**16.340**	**27.009**	22.714	26.831
Aplicação financeira - certificados de depósito bancário	**118.643**	**160.204**	123.900	140.754
	134.983	**187.213**	146.614	167.585

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

5. Contas a receber

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Locação de lojas	**38.385**	**40.051**	54.164	56.719
Cessão de direitos	**41.387**	**66.097**	39.070	62.014
Confissões de dívida (a)	**2.548**	**2.680**	2.637	2.650
Estacionamentos	**3.911**	**1.301**	2.342	-
Taxas de administração (b)	**7.323**	**7.323**	2.516	2.516
Comercialização	**2.707**	**2.707**	2.092	2.092
Publicidade	**1.072**	**1.072**	473	473
Vendas de imóveis	**843**	**843**	1.037	1.037
Outros	**1.221**	**1.253**	2.040	3.211
	99.397	**123.327**	106.371	130.712
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**(13.305)**	**(13.955)**	(12.861)	(13.421)
	86.092	**109.372**	93.510	117.291
Não circulante	**(11.734)**	**(18.037)**	(11.388)	(17.762)
Circulante	**74.358**	**91.335**	82.122	99.529

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

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

Como informação complementar, já que não está registrado contabilmente em razão das práticas contábeis conforme mencionado na Nota 3a, o saldo que se espera receber em 31 de março de 2009 e em 31 de dezembro de 2008, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos “Centro Profissional MorumbiShopping” e “Cristal Tower”, têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	Março de 2009	Dezembro de 2008
2009	**7.540**	10.042
2010	**7.738**	7.394
2011 em diante	**19.097**	18.289
	34.375	35.725

Estes valores a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI.

Esses créditos referem-se principalmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

6. Empréstimos e adiantamentos diversos

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Circulante				
Lojistas	**376**	**376**	267	267
Condomínio dos shopping centers (a)	**7.628**	**7.661**	7.549	7.561
Associação Barra Shopping Sul (b)	**2.383**	**2.383**	2.036	2.036
Condomínio Parkshopping (c)	**899**	**899**	871	871
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	**-**	**-**	711	711
Condomínio Barra Shopping (e)	**-**	**-**	700	700
Condomínio New York City Center (f)	**540**	**540**	510	510
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	**372**	**372**	382	382
Condomínio Anália Franco	**-**	**-**	125	125
Condomínio BH Shopping	**-**	**-**	13	13
Condomínio Diamond Mall	**-**	**-**	11	11
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	**387**	**387**	661	661
Adiantamento a fornecedores	**787**	**10.228**	2.814	10.876
Outros	**738**	**1.232**	303	1.321
	14.110	**24.078**	16.953	26.045
Provisão para perdas (a)	**(7.628)**	**(7.628)**	(7.549)	(7.549)
	6.482	**16.450**	9.404	18.496
Não circulante				
Lojistas	**1.124**	**1.124**	1.220	1.220
Condomínio Parkshopping (c)	**2.723**	**2.723**	2.861	2.861
Associação Barra Shopping Sul (b)	**3.393**	**3.393**	2.511	2.511
Condomínio Barra Shopping (e)	**-**	**-**	1.202	1.202
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	**745**	**745**	816	816
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 18)	**806**	**-**	806	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 18)	**39.376**	**-**	22.711	-
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	**693**	**693**	381	381
Haleiwa Participações S.A (Nota 18)	**-**	**-**	166	-
Adiantamento a empreendedores (i)	**9.180**	**9.180**	-	-
Outros	**1.319**	**1.915**	1.337	1.337
	59.359	**19.773**	34.011	10.328

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers de propriedade do Grupo, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo integral, tendo em vista o risco provável de não realização do mesmo.

(b) Refere-se aos adiantamentos concedidos a Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul no montante total de R$ 4.800 para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e o montante de R$ 2.800 será restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010 e o montante de R$ 2.000 em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(c) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(d) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Ribeirão Shopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor foi atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e liquidado em 29 de janeiro de 2009.

6. Empréstimos e adiantamentos diversos--Continuação

(e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Barra Shopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O valor foi atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI e liquidado em 24 de março de 2009.

(f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 105% do CDI. e está sendo restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2008.

(g) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de IGPD-I + 12% a.a. e esta sendo restituído em 60 parcelas mensais a partir de março de 2007.

(h) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Barra Shopping Sul, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 135% do CDI. e será restituído em 24 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(i) Refere-se a gastos incorridos pela Companhia nas expansões realizadas no Parkshopping e no Ribeirão Shopping até julho de 2008. Nessa data, os demais empreendedores decidiram participar dos gastos dessas obras e consequentemente, ressarcir a Companhia pelos gastos até então incorridos.

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
IR a compensar	**4.912**	**8.026**	8.126	10.127
CSLL a compensar	**2.544**	**3.693**	949	1.717
IOF a recuperar	**1.274**	**1.274**	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	**6.240**	**6.451**	6.028	6.154
IRRF sobre serviços prestados	**504**	**507**	378	380
PIS a compensar	**135**	**517**	20	358
COFINS a compensar	**212**	**488**	-	94
Outros	**114**	**134**	71	94
	15.935	**21.090**	16.846	20.198

8. Terrenos e imóveis a comercializar

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Terrenos	**128.227**	127.156
Imóveis concluídos	**1.533**	1.533
Imóveis em construção	**1.440**	768
	131.200	129.457

9. Imposto de renda e contribuição social

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

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Provisão para contingências	**16.999**	16.978
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	**12.259**	12.282
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	**7.628**	7.549
Resultado de projetos imobiliários (b)	**1.165**	89
Provisão de bônus anual	**9.120**	7.969
Ágio em empresa incorporada (c)	**430.060**	430.060
Prejuízo fiscal e base negativa	**42.626**	42.626
Base do crédito fiscal diferido	**519.857**	517.553
Imposto de renda diferido (25%)	**129.964**	129.388
Contribuição social diferida (9%)	**46.787**	46.580
	176.751	175.968
Circulante	**39.492**	38.704
Não circulante	**137.259**	137.264

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

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2010	**58.896**	58.943
2011	**69.990**	69.982
2012 em diante	**8.373**	8.339
	137.259	137.264

(a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R$ 1.046, registrado em contrapartida do resultado de exercícios futuros.

(b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo este percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas.

(c) O ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R$ 550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM n° 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R$ 186.548. A referida provisão foi revertida na mesma proporção em que o ágio foi amortizado pela Multiplan até 31 de dezembro de 2008, não afetando, portanto o resultado de suas operações. Este ágio deixou de ser amortizado a partir de 1 de janeiro de 2009, todavia ainda está gerando redução do imposto de renda e contribuição social.

9. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

	Consolidado	
	Março de 2009	**Março de 2008**
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**44.907**	19.587
Adições		
Provisões diversas	**-**	3.341
Amortização de ágio	**276**	3.236
Despesas não dedutíveis	**4.794**	835
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	**1.615**	1.021
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	**227**	134
Prejuízo fiscal da controladora sobre o qual não foi constituído IR diferido	**1.429**	-
Resultado de projetos imobiliários	**1.362**	31
Resultado de equivalência patrimonial	**3.313**	-
	13.016	8.598
Exclusões		
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	**(390)**	(837)
Resultado de equivalência patrimonial	**-**	(4.576)
Realização do ágio em empresa incorporada	**(50.833)**	(20.437)
Reversão de provisões diversas	**(3.641)**	-
Outros	**-**	(77)
	(54.864)	(25.927)
Lucro fiscal	**3.059**	2.258
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	**-**	(199)
Base para cálculo dos impostos	**3.059**	2.059
Imposto de renda	**(765)**	(515)
Contribuição social	**(275)**	(185)
	(1.040)	(700)
Critério de apuração pelo lucro presumido	**(246)**	(70)
Efeito do imposto de renda corrente no resultado	**(1.286)**	(770)
Efeito do imposto de renda diferido no resultado	**784**	(5.710)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	**(502)**	(6.480)

10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

					Março de 2009		Dezembro de 2008	
Investidas	**Quantidade de quotas/ações**	**% de participação**	**Capital social**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do período**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do período**
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	**5.000**	**99,00**	**50**	**297**	**(9)**	306	(33)
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	**45.000**	**99,00**	**450**	**4.688**	**(2)**	4.690	(485)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	**154.477**	**99,61**	**1.544**	**(130)**	**(15)**	(115)	(57)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**839**	**41,96**	**22.000**	**22.000**	**-**	22.000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	**20.000**	**99,00**	**20**	**3.771**	**715**	3.055	1.582
Brazilian Realty	**11.081.059**	**99,99**	**39.525**	**49.740**	**1.669**	48.071	6.257
JPL Empreendimentos	**9.309.858**	**100,00**	**9.310**	**14.581**	**609**	13.972	2.408
Indústrias Luna S.A.	**7**	**0,01**	**37.000**	**49.740**	**1.669**	48.071	6.257
Solução Imobiliária Ltda.	**1.715.000**	**100,00**	**1.715**	**1.631**	**86**	1.545	239
SCP – Royal Green Península	**-**	**98,00**	**51.582**	**18.021**	**(6.175)**	23.046	6.731
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (a)	**21.442.694**	**50,00**	**25.668**	**47.186**	**(498)**	47.683	(3.218)
Haleiwa Participações S.A. (a)	**29.893.268**	**50,00**	**13.446**	**27.317**	**(148)**	26.894	-

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

A Companhia mantêm 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.

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

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

Movimentação dos investimentos do consolidado

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

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

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

Movimentação dos investimentos do consolidado

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

10. Investimentos--Continuação

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

(b) Em 16 de julho de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da Brazilian Realty, empresa detentora de 100% do capital social da Luna que, por sua vez, detinha 65,19% do Shopping Pátio Savassi. O valor pago nessa aquisição foi de R$ 124.134 e o ágio apurado nessa operação foi de R$ 46.438 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R$ 37.434 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11). Em 13 de setembro de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da JPL Empreendimentos, empresa detentora de 100% do capital social da Cilpar que, por sua vez, detém 18,61% de participação no Shopping Pátio Savassi. O valor pago nessa aquisição foi de R$ 37.826, e o ágio apurado nessa transação foi de R$ 15.912 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R$ 10.796 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(c) Em 31 de outubro de 2007 a Companhia adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital social da Solução Imobiliária Ltda., pelo montante de R$ 6.429, a qual possui 0,58% de participação no MorumbiShopping, e o ágio apurado na operação foi de R$ 3.524 fundamentado em rentabilidade futura (Nota 12) e R$ 1.660 pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(d) A Companhia firmou em 07 de fevereiro de 2008 um contrato de mútuo concedendo à Manati Empreendimentos e Participações S.A. o montante de R$ 23.806. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado entre as partes um termo aditivo desse contrato mediante o qual o mútuo foi aumentado em R$ 500. Através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2008, a Manati restituiu à Multiplan o valor total mutuado mediante conversão do valor total do mútuo em aporte de capital na Manati com subscrição, pela Multiplan, de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas da Manati, passando a Companhia a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula. O valor pago dessa aquisição foi de R$ 28.668 e o ágio apurado nessa transação no montante de R$ 3.218, o qual está fundamentado pelo valor de mercado dos bens (Nota 11).

(e) Em 20 de maio de 2008, a Companhia adquiriu 50% da totalidade do capital social da Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A., pelo montante de R$ 50 (valor em Reais). Em 23 de junho de 2008, através da Assembléia Geral Extraordinária, foi definido o aumento de capital da Haleiwa, de R$ 1 para R$ 29.893, mediante a emissão de 26.892.266 ações ordinárias nominativas, sendo: (a) 13.446.134 ações subscritas e integralizadas pela Multiplan no montante de R$ 13.446, através da capitalização de créditos detidos contra a Companhia decorrentes de mútuo e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) realizados nos dias 28 de maio de 2008 e 02 de junho de 2008, para aquisição dos terrenos descritos no objeto social da Haleiwa; (b) 1.500.000 ações subscritas mas ainda não integralizadas pela Multiplan.

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Março de 2009		Dezembro de 2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	**316.075**	**390.728**	313.092	379.277
Edificações e benfeitorias	**2 a 4**	**1.025.573**	**1.091.971**	1.022.013	1.087.553
Depreciação acumulada		**(143.889)**	**(153.037)**	(138.415)	(147.373)
Valor líquido		**881.684**	**938.934**	883.598	940.180
Instalações	**2 a 10**	**88.519**	**96.149**	88.122	95.629
Depreciação acumulada		**(33.562)**	**(36.416)**	(31.678)	(34.295)
Valor líquido		**54.957**	**59.733**	56.444	61.334
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	**10**	**8.236**	**12.232**	8.135	12.041
Depreciação acumulada		**(2.356)**	**(4.614)**	(2.100)	(3.763)
Valor líquido		**5.880**	**7.618**	6.035	8.278
Outros	**10 a 20**	**2.605**	**2.796**	3.271	4.078
Depreciação acumulada		**(945)**	**(1.034)**	(1.050)	(1.304)
Valor líquido		**1.660**	**1.762**	2.221	2.774
Imobilizado em andamento	-	**118.151**	**180.497**	88.136	129.769
		1.378.407	**1.579.272**	1.349.526	1.521.612
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno		**-**	**10.106**	-	10.106
Benfeitorias		**-**	**27.324**	-	27.324
Amortização acumulada		**-**	**(1.319)**	-	(1.129)
Valor líquido		**-**	**36.111**	-	36.301
Indústrias Luna S.A.					
Terreno		**-**	**1**	-	1
Benfeitorias		**-**	**3**	-	3
Amortização acumulada		**-**	**-**	-	-
Valor líquido		**-**	**4**	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.					
Terreno		**-**	**2.915**	-	2.915
Benfeitorias		**-**	**7.881**	-	7.881
Amortização acumulada		**-**	**(372)**	-	(317)
Valor líquido		**-**	**10.424**	-	10.479
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno		**-**	**398**	-	398
Benfeitorias		**-**	**1.262**	-	1.262
Amortização acumulada		**-**	**(52)**	-	(42)
Valor líquido		**-**	**1.608**	-	1.618
Manati					
Terreno		**-**	**837**	-	837
Benfeitorias		**-**	**2.381**	-	2.381
Amortização acumulada		**-**	**(49)**	-	(28)
Valor líquido		**-**	**3.169**	-	3.190
	(a)	**-**	**51.316**	-	51.592
		1.378.407	**1.630.588**	1.349.526	1.573.204

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

12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização até 31/12/08 (%)	Março de 2009		Dezembro de 2008	
		Controladora	Controladora	Controladora	Consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		**307.067**	**307.067**	307.067	307.067
Amortização acumulada	**20**	**(188.457)**	**(188.457)**	(188.457)	(188.457)
Realejo		**86.611**	**86.611**	86.611	86.611
Amortização acumulada	**20**	**(34.645)**	**(34.645)**	(34.645)	(34.645)
Multishopping		**169.849**	**169.849**	169.849	169.849
Amortização acumulada	**20**	**(85.754)**	**(85.754)**	(85.754)	(85.754)
		254.671	**254.671**	254.671	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		**46.434**	**46.434**	46.434	46.434
Amortização acumulada	**20**	**(13.232)**	**(13.232)**	(13.232)	(13.232)
Indústrias Luna S.A.		**4**	**4**	4	4
Amortização acumulada	**20**	**-**	**-**	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		**15.912**	**15.912**	15.912	15.912
Amortização acumulada	**20**	**(3.329)**	**(3.329)**	(3.329)	(3.329)
Solução Imobiliária Ltda.		**3.524**	**3.524**	3.524	3.524
Amortização acumulada	**14**	**(554)**	**(554)**	(554)	(554)
		48.759	**48.759**	48.759	48. 759
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)		**6.140**	**6.140**	5.095	5.095
Amortização acumulada		**(174)**	**(174)**	-	-
		5.966	**5.966**	5.095	5.095
Outros		**-**	**1.133**	224	1.365
		309.396	**310.529**	308.749	309.890

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

(b) Conforme mencionado na Nota 10 (b) e (c), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R$ 65.874, os quais 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. Diferido

	Taxas anuais de amortizaçao (%)	Março de 2009		Dezembro de 2008	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	**20**	**3.965**	**3.965**	3.965	3.965
Amortização acumulada		**(3.963)**	**(3.963)**	(3.962)	(3.962)
Valor líquido		**2**	**2**	3	3
Expansão – Morumbishopping	**20**	**186**	**186**	186	186
Amortização acumulada		**(67)**	**(67)**	(59)	(59)
Valor líquido		**119**	**119**	127	127
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	**10**	**7.839**	**11.923**	7.839	11.915
Amortização acumulada		**(48)**	**(3.897)**	(8)	(3.650)
Valor líquido		**7.791**	**8.026**	7.831	8.265
Outras despesas pré-operacionais		**338**	**1.056**	338	1.064
Amortização acumulada		**(259)**	**(441)**	(298)	(479)
Valor líquido		**79**	**615**	40	585
Barrashopping Sul (a)	**-**	**16.695**	**16.695**	16.695	16.695
Amortização acumulada		**(835)**	**(835)**	-	-
Valor líquido		**15.860**	**15.860**	16.695	16.695
Vila Olímpia		**-**	**4.691**	-	4.691
Projetos imobiliários		**2.335**	**2.335**	2.391	2.391
		26.186	**31.648**	27.087	32.757

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

14. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	Março de 2009		Dezembro de 2008	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	**12.374**	**13.220**	14.040	15.394
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	**85.034**	**85.034**	82.361	82.361
Real (b)	-	TR + 10%	**12.830**	**12.830**	8.518	8.518
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	**1.419**	**1.419**	1.061	1.061
Itaú (c)	-	TR + 10%	**467**	**467**		
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	**26**	**26**	26	26
			112.150	**112.996**	106.006	107.360
Não circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	**3.984**	**3.984**	5.754	5.754
Real (b)	-	TR + 10%	**106.919**	**106.919**	110.721	110.721
Itaú (c)	-	TR + 10%	**10.546**	**10.546**	7.558	7.558
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	**3.819**	**3.819**	4.034	4.034
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	**842**	**842**	845	845
			126.110	**126.110**	128.912	128.912

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2010	**17.816**	23.743
2011	**21.711**	20.808
2012 em diante	**86.583**	84.361
	126.110	128.912

(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers MorumbiShopping em maio de 2005, ParkShopping Barigui em dezembro de 2002 e Shopping Pátio Savassi em maio de 2003, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R$ 76.156 (R$ 76.553 em 31 de dezembro de 2008), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. A taxa média anual de juros sobre os empréstimos e financiamentos é de 5,2%.

(b) Em 30 de setembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre área, no montante de R$ 122.000, dos quais R$ 119.000 foram liberados até o momento. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 84 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10/07/2009. Essa taxa de juros efetiva prevista, deverá ser repactuada a partir do 13º mês contado da primeira liberação ou última atualização e anualmente, se for o caso, pela ocorrência das seguintes hipóteses: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 0,95% 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.

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

(c) Em 28 de maio de 2008 a Companhia e os demais empreendedores do Shopping Anália Franco firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R$ 45.000, tendo sido liberado até o momento R$ 25.193, dos quais 30% é de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco. Adicionalmente, a Companhia forneceu ao Banco Itaú, em cessão fiduciária, os direitos creditórios decorrentes ao contrato de aluguel do shopping Jardim Anália Franco correspondentes a 120 % da prestação mensal, vincendos a partir da data do contrato.

(d) Nos meses de outubro e dezembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco três cédulas de crédito bancário, no valor total de R$ 80.000 mil, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, os quais não possuem nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

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

O valor do principal e juros dos respectivos contratos serão amortizados integralmente na data de vencimento dos mesmos.

(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 arredamento mercantil pela Companhia com o Banco IBM S.A. Através do arrendamento, a Companhia cedeu ao Banco IBM S.A a obrigação de efetuar o pagamento dos serviços nas mesmas condições previstas nos contratos. Em contrapartida, a Companhia restituirá ao Banco IBM todo o montante gasto na implantação em 48 parcelas mensais e sucessivas de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação diária da taxa DI-Over acumulada, vencendo a primeira em março de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R$ 5.095.

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
Circulante		
Terreno Barra (a)	**21.242**	20.956
PSS – Seguridade Social (b)	**19.561**	19.133
Terreno Morumbi (c)	**2.550**	2.550
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (d)	**-**	2.008
Valenpride Sociedade Anônima (e)	**-**	306
Outros	**269**	269
	43.622	45.222
Não circulante		
Terreno Barra (a)	**21.242**	26.195
PSS – Seguridade Social (b)	**60.367**	63.854
	81.609	90.049

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

(b) Em dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, por R$ 40.000, sendo R$ 16.000 pagos à vista e o saldo em 60 parcelas mensais e consecutivas de R$ 494, já incluídas juros anuais de 9% pela tabela price, acrescidas da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R$ 120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R$ 48.000, e o saldo remanescente será liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA.

(c) Em dezembro de 2006, a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretratável de venda e compra de dois terrenos em SP pelo valor de R$ 19.800, dos quais R$ 4.000 pagos na assinatura do contrato e R$ 13.250 em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R$ 2.550 será pago através de dação em pagamento de imóveis referentes às unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping". A Companhia adquiriu também quatro lotes de terrenos contíguos ao empreendimento por R$ 2.694, integralmente liquidados.

(d) Em abril de 2007, a Companhia firmou quatro escrituras de compra e venda de terrenos localizados em Ribeirão Preto/SP por R$ 15.998, sendo pagos da seguinte forma: para três escrituras a Companhia pagou R$ 425 no ato e o saldo remanescente será amortizado em 23 parcelas mensais de R$ 471, sem juros; para a quarta escritura a Companhia pagou R$ 123 no ato, R$ 255 30 dias após a data do contrato e o saldo remanescente foi amortizado em 22 parcelas mensais de R$ 198, sem juros, O saldo foi liquidado integralmente em 20 de março de 2009.

(e) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu os terrenos localizados na Chácara Santo Antônio/SP, por R$ 11.750, sendo pagos R$ 2.200 praticamente no ato, R$ 4.356 na data da transmissão da posse realizada em 15 de julho de 2008 e o saldo de R$ 5.194 em 17 parcelas de R$ 306 vencendo a primeira em abril de 2007.

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

	Março de 2009	Dezembro de 2008
	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
2010	**30.602**	40.089
2011	**24.870**	24.372
2012	**13.637**	13.350
2013	**12.500**	12.238
	81.609	90.049

16. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	Março de 2009	**Dezembro de 2008**
Circulante		
Autos de infração (a)	**271**	267
	271	267
Não circulante		
Autos de infração (a)	**1.522**	1.574
	1.522	1.574

(a) Refere-se a autos de infração recebidos em julho de 2003 decorrentes do recolhimento a menor de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro durante o exercício de 1999. As controladas Multishopping e Renasce optaram pelo termo de adesão ao parcelamento da Lei nº 10.684/03, sendo o valor da dívida parcelado em 180 meses a contar de julho de 2003. Adicionalmente, a controlada Renasce optou pelo parcelamento da dívida referente a execução fiscal movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por conta do não recolhimento de contribuição devida sobre trabalho de terceiros, a qual estava garantida pelo contrato de prestação de fiança com o Banco ABC Brasil S.A. até 2004. O valor do parcelamento é atualizado com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo - TJLP.

17. Contingências

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
PIS e COFINS (a)	**12.920**	**13.792**	12.920	13.793
Depósitos judiciais	**(12.920)**	**(13.792)**	(12.920)	(13.793)
INSS	**-**	**63**	-	63
Depósitos judiciais	**-**	**(63)**	-	(63)
Contingências cíveis (c)	**5.148**	**5.237**	5.129	5.167
Depósitos judiciais	**(3.556)**	**(3.556)**	(3.554)	(3.554)
Contingências trabalhistas	**362**	**460**	354	516
Depósitos judiciais	**(30)**	**(42)**	(30)	(41)
Provisão de PIS e COFINS (b)	**1.064**	**1.064**	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	**169**	**1.300**	175	1.402
Contingências fiscais	**17**	**89**	17	17
	3.174	**4.552**	3.155	4.571

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

(a) Em 1999, a Companhia passou a questionar judicialmente a incidência do Pis e da COFINS nos termos da Lei nº 9.718 de 1998. Os recolhimentos inerentes à COFINS têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente.

(b) As provisões de Pis e COFINS e de IOF decorrem de transações financeiras realizadas entre partes relacionadas até dezembro de 2006. A partir de 2007 a Companhia vem recolhendo o IOF normalmente.

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

17. **Contingências**--Continuação

Além dos casos acima descritos, a Companhia é ré em diversos processos de natureza cível, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R$ 26.182 em 31 de março de 2009 (R$ 23.095 em 31 de dezembro de 2008).

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

18. Transações e saldos com partes relacionadas

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

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

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

18. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

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

O saldo a receber da WP Empreendimentos Participações Ltda. refere-se a adiantamentos concedidos para pagamento da parcela que lhe caberia sobre os custos de manutenção do terreno de propriedade da Companhia em parceria com a referida parte relacionada, atualizados monetariamente com base na variação do IGP-DI mais 12% a.a. Em virtude do atraso na conclusão do projeto de Campo Grande o prazo de recebimento destes adiantamentos foi postergado e o saldo reclassificado para o não circulante.

Durante o exercício de 2008 e trimestre findo em 31 de março de 2009 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R$ 39.376 (R$ 22.711 em 31 de dezembro de 2008), com objetivo de financiar os custos da obra do empreendimento Vila Olímpia, no qual a MPH possui participação de 71,5%. Estes montantes não estão sendo atualizados e a Companhia tem expectativa de futura capitalização do respectivo saldo.

O saldo a pagar a JPL Empreendimentos é decorrente da operação de aquisição da participação de 18,61% no Shopping Pátio Savassi.

Durante o exercício de 2008 a Companhia efetuou adiantamentos a Manati Empreendimentos e Participações S.A. no montante total de R$ 806, a qual possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, com objetivo de suprir o pagamento de dívidas do condomínio. A Companhia tem expectativa de capitalização do respectivo saldo.

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

19. Receitas diferidas

	Março de 2009		Dezembro de 2008	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita de cessão de direitos (Luvas)	**96.445**	**143.677**	86.362	125.679
Custo de venda a apropriar	**(5.621)**	**(6.631)**	(195)	(1.127)
Demais receitas	**1.742**	**1.742**	1.746	1.746
	92.566	**138.788**	87.913	126.298
Circulante	**21.051**	**21.602**	20.604	21.264
Não circulante	**71.515**	**117.186**	67.309	105.034

20. Patrimônio líquido

a) Capital social

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 como sociedade limitada, com o capital social representado por 56.314.157 quotas, de R$ 1,00 cada.

Conforme Instrumento Particular de 2ª alteração contratual datado de 15 de fevereiro de 2006, os sócios-quotistas decidiram por unanimidade aumentar o capital da Companhia em R$ 3.991, composto pela conferência de (i) 153.877 quotas da CAA – Corretagem Imobiliária Ltda., correspondentes a 99,61% do capital daquela sociedade; e (ii) direitos correspondentes à participação de 98% na Sociedade em Conta de Participação que desenvolve o empreendimento imobiliário residencial denominado “Royal Green Península”.

Em reunião dos sócios-quotistas realizada em 15 de março de 2006, foi aprovada a transformação da Companhia em uma sociedade anônima, com a conversão das 60.306.216 quotas então existentes na mesma quantidade de ações ordinárias, sem valor nominal. Na mesma reunião, foi aprovado o aumento do capital social em R$ 99.990, emitindo 12.633.087 novas ações ordinárias, sem valor nominal.

Em 22 de junho de 2006, através de AGE foi deliberado o aumento do capital da Companhia para R$ 264.419, mediante subscrição de 47.327.029 novas ações, sendo 19.328.517 ordinárias e 27.998.512 preferenciais. O preço de subscrição foi de R$ 17,96, totalizando R$ 850.001, dos quais R$ 104.124 destinados ao capital e R$ 745.877 a título de ágio na emissão de ações. As ações preferenciais tem direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores e tem prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

20. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Na mesma data, foi efetivada a aquisição, pela Bertolino (atual 1700480 Ontário Inc.), de 8.351.829 ações ordinárias da Companhia em poder dos acionistas CAA – Corretores Associados Ltda. e Eduardo Peres.

Em virtude da emissão pública de 27.491.409 ações primárias e 41.700 ações secundárias realizadas em 31 de julho de 2007 e 30 de agosto de 2007, respectivamente, o capital social da Companhia foi aumentado em R$ 688.328.

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

	Quantidade de ações	
Acionista	**31 de março de 2009**	**31 de dezembro de 2008**
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	**56.587.470**	56.587.470
1700480 Ontário Inc.	**51.281.214**	51.281.214
Jose Isaac Peres	**2.247.782**	2.247.782
Maria Helena Kaminitz Peres	**650.878**	650.878
Ações em circulação	**36.620.235**	36.812.935
Conselho de Administração e Diretoria	**71.862**	71.862
Total de ações em circulação	**147.459.441**	147.652.141
Ações em tesouraria	**340.000**	147.300
	147.799.441	147.799.441

b) Reserva legal

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

c) Reserva para expansão

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

20. Patrimônio líquido--Continuação

d) Reserva especial de ágio na incorporação

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

e) Ações em tesouraria

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

A Companhia decidiu então aplicar os seus recursos disponíveis na recompra de ações, com o objetivo de maximizar a geração de valor para o acionista. Dessa forma, a Companhia adquiriu até a presente data 340.000 ações ordinárias (147.300 em 31 de dezembro de 2008), reduzindo o seu percentual de ações em circulação para 24,78% em 31 de março de 2009 (24,91% em 31 de dezembro de 2008). As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 13,60, a um custo mínimo de R$ 9,80, e a um custo máximo de R$ 14,71 (valores em Reais). O valor de mercado das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R$ 14,54 (valor em Reais).

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

20. Patrimônio líquido--Continuação

f) Dividendos

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

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

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

g) Plano de opção de compra de ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 de julho de 2007, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de ações, a vigorar a partir dessa data, para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração da Companhia.

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

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

20. 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 três distribuições de opções, em 2007 e 2008, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

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

(b) Programa 2 - Na data de 21 de novembro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 114.000 ações. Desse total, 16.000 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

(c) Programa 3 - Na data de 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 27.900 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

As distribuições descritas em (b) e (c) seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações descritos anteriormente.

20. Patrimônio líquido--Continuação

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

Até a presente data, nenhuma das ações outorgadas foi exercida, e o montante total de ações que compõem essas opções é de 2.571.273 ações, que representam 1,74% do total de ações em 31 de março de 2009.

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

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações
Programa 1		
180 dias após a Primeira Oferta Pública de Ações - 26/01/08	**100%**	**1.497.773**
Programa 2		
A partir do segundo aniversário – 21/11/09	**33,4%**	**32.732**
A partir do terceiro aniversário – 21/11/10	**33,3%**	**32.634**
A partir do quarto aniversário – 21/11/11	**33,3%**	**32.634**
Programa 3		
A partir do segundo aniversário – 04/06/10	**33,4%**	**325.817**
A partir do terceiro aniversário – 04/06/11	**33,3%**	**324.842**
A partir do quarto aniversário – 04/06/12	**33,3%**	**324.842**

O valor justo médio ponderado das opções de compra em circulação em 31 de março de 2009, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Sholes, assumindo volatilidade estimada de 48,88%, taxa livre de risco média ponderada de 12,5% e maturidade média de 3 anos para o primeiro programa e de 5 anos para o segundo e terceiro programa.

	Valor justo médio ponderado das opções
Programa 1	**16,40**
Programa 2	**7,95**
Programa 3	**7,57**

20. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

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

O efeito no trimestre findo em 31 de março de 2009 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R$ 510 (R$ 318 em 31 de março de 2008).

21. Resultado financeiro líquido

	Março de 2009		Março de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**3.123**	**3.364**	9.025	9.051
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(4.540)**	**(4.546)**	(835)	(835)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	**11**	**11**	-	-
Tarifas bancárias e outros encargos	**(108)**	**(146)**	(3.317)	(2.892)
Variação cambial	**-**	**(393)**	(479)	384
Variações monetárias ativa	**(2.848)**	**(2.861)**	(1.464)	(1.619)
Variações monetárias passiva	**(131)**	**(133)**	-	-
Multa e juros sobre infrações fiscais	**507**	**524**	324	331
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	**-**	**-**	3.303	3.303
Rendimento de quotas	**(74)**	**(81)**	-	-
Juros sobre mútuos	**430**	**430**	3	(19)
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	**(1.486)**	**(1.486)**	-	-
Outros	**(40)**	**(66)**	(14)	(14)
Total	**(5.156)**	**(5.383)**	6.546	7.690

22. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de março de 2009 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, contas a receber de clientes, empréstimos e adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos, e obrigações por aquisição de bens. Os valores registrados se equivalem aos valores de mercado.

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

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

22. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Fatores de risco

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

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de março de 2009, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), o que reduz significativamente esse risco.
- inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

22. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 31 de março de 2009, foram definidos 05 cenários diferentes, e preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no relatório FOCUS de 26 de dezembro de 2008 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-DI, e IPCA para o ano de 2009 e este definido como o cenário provável, sendo que a partir deste foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	**5,03%**	**7,55%**	**10,06%**	**12,58%**	**15,09%**
IGP-DI	**2,30%**	**3,45%**	**4,60%**	**5,75%**	**6,90%**
IPCA	**2,04%**	**3,06%**	**4,08%**	**5,10%**	**6,12%**
UMBNDES	**-2,49%**	**-3,74%**	**-4,98%**	**-6,23%**	**-7,47%**
TJLP	**3,13%**	**4,69%**	**6,25%**	**7,81%**	**9,38%**

Ativos financeiros:

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

22. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Projeção das receitas financeiras - 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	**16.340**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	**118.643**	5.968	8.952	11.935	14.919	17.903
		134.983	5.968	8.952	11.935	14.919	17.903
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	**30.289**	697	1.045	1.393	1.742	2.090
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	**38.381**	883	1.324	1.766	2.207	2.648
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	**843**	17	26	34	43	52
Outros contas a receber de clientes	N/A	**16.579**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		86.092	1.597	2.395	3.193	3.992	4.790
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	**5.776**	392	588	784	981	1.177
Condomínio Parkshopping	110% CDI	**3.622**	200	301	401	501	601
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	**-**	-	-	-	-	-
Condomínio Barra Shopping	135% CDI	**-**	-	-	-	-	-
Condomínio New York City Center	105% CDI	**540**	29	43	57	71	86
Condomínio Parkshopping Barigui	IGP-DI +12%a.a.	**1.117**	160	173	185	198	211
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	**1.080**	73	110	147	183	220
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	N/A	**39.376**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	**14.330**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		65.841	854	1.215	1.574	1.934	2.295
Total		**286.916**	**8.419**	**12.562**	**16.702**	**20.845**	**24.988**

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	27.009	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	160.204	8.058	12.087	16.117	20.146	24.175
		187.213	8.058	12.087	16.117	20.146	24.175
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	31.825	732	1.098	1.464	1.830	2.196
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	62.571	1.439	2.159	2.878	3.598	4.317
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	843	17	26	34	43	52
Outros contas a receber de clientes	N/A	14.133	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		109.372	2.188	3.283	4.376	5.471	6.565
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	5.776	392	588	784	981	1.177
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.622	200	301	401	501	601
Condomínio New York City Center	105% CDI	540	29	43	57	71	86
Condomínio Parkshopping Barigui	IGP-DI +12%a.a.	1.117	160	173	185	198	211
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	1.080	73	110	147	183	220
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	24.088	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		36.223	854	1.215	1.574	1.934	2.295
Total		**332.808**	**11.100**	**16.585**	**22.067**	**27.551**	**33.035**

22. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Passivos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2009. A data base utilizada foi 31 de março de 2009 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras – 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	85.034	5.774	8.661	11.548	14.436	17.323
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	8.864	56	84	113	141	169
BNDES – Morumbi Shopping	TJLP	7.494	(187)	(280)	(373)	(467)	(560)
Real	N/A	119.749	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	11.013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.238	305	437	568	700	832
Cia Real de Distribuição	N/A	868	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		238.260	5.948	8.902	11.856	14.810	17.764
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS – Seguridade Social	IPCA + 9%	79.928	8.824	9.639	10.455	11.270	12.085
Terreno Barra	N/A	42.484	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		125.231	8.824	9.639	10.455	11.270	12.085
Total		363.491	14.772	18.541	22.311	26.080	29.849

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/09	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	85.034	5.774	8.661	11.548	14.436	17.323
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	8.864	56	84	113	141	169
BNDES – Morumbi Shopping	TJLP	7.494	(187)	(280)	(373)	(467)	(560)
BNDES – Pátio Savassi	TJLP	846	(21)	(32)	(42)	(53)	(63)
Real	N/A	119.749	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	11.013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.238	305	437	568	700	832
Cia Real de Distribuição	N/A	868	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		239.106	5.927	8.870	11.814	14.757	17.701
Obrigação por aquisição de bens							
Terreno Morumbi	N/A	2.550	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PSS – Seguridade Social	IPCA + 9%	79.928	8.824	9.639	10.455	11.270	12.085
Valenpride Sociedade Anônima	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coroa Alta – Terreno Anhanguera	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Terreno Barra	N/A	42.484	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		125.231	8.824	9.639	10.455	11.270	12.085
Total		364.337	14.751	18.509	22.269	26.027	29.786

23. Fundos administrativos

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

Em 31 de março de 2009, os saldos dos fundos administrativos montavam a R$ 19.702 (R$ 7.749 em 31 de dezembro de 2008), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

24. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No trimestre findo em 31 de março de 2009, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R$ 1.477 (R$ 1.844 em 31 de março de 2008), a qual é considerada benefício de curto prazo.

Conforme descrito na Nota 20.g, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de ações para administradores e empregados da Companhia.

A Companhia não possui outros benefícios a seus administradores em 31 de março de 2009.

25. Seguros

Os Condomínios "Pro Indiviso" - CPI que regem os Shopping Centers em que a controlada Multishopping possui participação adotam política de manutenção de seguros em níveis que a Administração considera adequado para cobrir os eventuais riscos de responsabilidade ou sinistros de seus ativos. A Administração possui cobertura de seguro contra responsabilidade civil, lucros cessantes e riscos diversos.

26. Eventos Subsequentes

Em 30 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 emissão de 1.300.100 ações. Desse total, 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia após a data de assinatura do 4º Programa. Essa distribuição também obedece aos parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações. Para atender ao disposto no pronunciamento técnico CPC10, a Companhia contratou empresa independente para mensurar essas opções, tendo como base o modelo de precificação Black-Scholes. O efeito da mensuração dessas opções será reconhecido pela Companhia a partir do segundo trimestre de 2009.

Multiplan anuncia no 1T09 crescimento de 40,8% do NOI para R$73,4 milhões

Rio de Janeiro, 13 de Maio de 2009 – A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: **MULT3**), a maior empresa de shopping centers em faturamento, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2009. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R$), com base em números consolidados, e conforme as normas contábeis adotadas no Brasil.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Variação 1T09/1T08			
NOI	Receita líquida	Receita de Locação	Vendas
▲40,8%	▲33,6%	▲31,1%	▲20,6%

- As **Vendas** no 1T09 cresceram 20,6% em relação ao 1T08, impulsionadas não apenas pelo aumento nas **Vendas na Mesma Área** em 8,5%, mas também por vendas no valor de R$110,4 milhões, relacionadas aos novos projetos entregues no 4T08.
- O **Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)** aumentou 13,2% no 1T09 em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A **Receita de Locação** subiu 31,1% na comparação de trimestre a trimestre, impulsionada pelo crescimento de 12,6% do **Aluguel na Mesma Área (SAR)** e também pelo desempenho das novas operações da companhia. Os projetos inaugurados no 4T08 geraram receitas de locação no montante de R$8,4 milhões no 1T09, representando 10,5% das receitas de aluguéis da companhia.
- O **Resultado Líquido Operacional (NOI)** apresentou um crescimento de 40,8% do 1T08 ao 1T09, alcançando R$73,4 milhões. Este aumento se deve principalmente às receitas de locação e à receita líquida de estacionamento, que obtiveram um crescimento de 31,1% e 69,4%, respectivamente. A **margem NOI** apresentou um aumento de 357 pontos-base, de 78,0% para 81,6%.
- O **EBITDA** atingiu R$59,9 milhões no 1T09, ficando 17,8% superior em relação ao 1T08, e totalizando R$259,3 milhões nos últimos 12 meses, gerando uma relação **Dívida Líquida/EBITDA** de 0,68 vezes.
- **O novo sistema ERP** encontra-se em operação na sede da companhia e nos shopping centers desde 1º de fevereiro de 2009. O sistema já mostra grande potencial para a melhoria na obtenção de divulgações, relatórios mais rápidos, atendimento às normas contábeis do IFRS, e contribui para um melhor gerenciamento do crescimento futuro.
- Os **projetos em desenvolvimento** possuem 84,1% de suas lojas alugadas, e a primeira expansão tem entrega programada para julho de 2009. Somente no 1T09, a companhia investiu R$61,3 milhões em reformas e desenvolvimentos.
- **Evento subseqüente**: Durante a Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril, foi aprovada a **distribuição de dividendos** no montante de R$20,1 milhões (R$0,1362 por ação), os quais serão inteiramente pagos até 30 de junho de 2009. O montante a ser distribuído corresponde a 50% do lucro acumulado pela Multiplan no exercício fiscal de 2008.

Destaques Operacionais

(R$ '000)	1T09	1T08	Var. %
Gross Revenue	118.074	89.339	▲32,2%
Net revenues	108.102	80.892	▲33,6%
NOI	73.374	52.109	▲40,8%
NOI Margin	81,6%	78,0%	▲357 b.p
EBITDA	59.947	50.910	▲17,8%
Core EBITDA	77.214	61.456	▲25,6%
Core EBITDA Margin	68,3%	69,7%	▼140 b.p
Rental Revenue	79.389	60.564	▲31,1%
Receita Líquida de Estacionamento	10.540	6.224	▲69,4%
Vendas	1.261.212	1.045.791	▲20,6%
Vendas nas Mesmas Lojas/m²	2.961	2.817	▲5,1%
Vendas na Mesma Area/m²	2.878	2.653	▲8,5%
Aluguel nas Mesmas Lojas/m²	258	228	▲13,2%

Aluguel na Mesma Area/m²	263	234	▲12,6%
Taxa de Ocupação *	98,3%	97,9%	▲40 b.p
ABL Total	484.894	392.015	▲23,7%
ABL Própria	330.786	257.063	▲28,7%

* Não inclui o BSS e o SSU

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Caros Investidores,

No fim de 2008 temia-se que a instabilidade do cenário financeiro perdurasse tempo o bastante para que países, empresas e setores da economia continuassem a ser afetados pelas limitações de crédito e conseqüente queda no consumo. As previsões para 2009 eram pessimistas; a expectativa era de notícias ruins e resultados fracos. Ao contrário do esperado, este ano tem, no entanto, se mostrado positivo para a economia brasileira. Nosso governo passou de devedor a credor do FMI; a Bovespa vem se destacando frente a outros índices de expressão na dinâmica mundial; o clima pessimista vem, pouco a pouco, se diluindo.

Para a Multiplan, o primeiro trimestre de 2009 foi evidentemente satisfatório. As vendas em nossos shopping centers subiram 21% no 1T09 em comparação ao 1T08, confirmando o sucesso de nosso portfólio. O EBITDA cresceu 18% no trimestre, atingindo R$60 milhões, enquanto o lucro líquido da Multiplan chegou a R$44 milhões.

Outro destaque foi a receita de locação que, impulsionada pelas novas áreas inauguradas ao longo de 2008 e pelo ótimo desempenho de vendas dos lojistas nos últimos trimestres, cresceu 31% em comparação ao 1T08. A receita de merchandising também foi muito positiva, crescendo 35%.

Na parte operacional, implementamos no primeiro trimestre de 2009, nosso novo sistema de informações ERP, com o objetivo de melhor processar, organizar e armazenar as informações geradas, integrando todas as áreas da empresa e aumentando consideravelmente a eficiência dos processos administrativos. Nossa equipe de TI fez um grande esforço para que a troca de sistemas ocorresse da maneira mais suave possível e a empresa já reconhece os benefícios dessa mudança. Trata-se de um investimento estratégico que garante à companhia uma maior agilidade na administração e gerenciamento de informações, que influenciará inclusive a produção dos relatórios, começando no segundo trimestre.

Os projetos inaugurados no ano passado já operam com sucesso e começam a render frutos para a empresa. O mais novo integrante da família Multiplan, o BarraShoppingSul, é motivo de muito orgulho para toda nossa equipe. Inaugurado em novembro de 2008, o empreendimento já age como centro local da comunidade em Porto Alegre. Temos certeza de que a zona sul da cidade passará por grandes transformações nos próximos anos, atraindo cada vez mais pessoas, empreendimentos e, por conseqüência, investimentos. O Cristal Tower, nossa torre comercial interligada ao BarraShoppingSul, já está com 69% de suas unidades comercializadas e começará a ser construída agora em maio.

Em mais de trinta anos à frente da Multiplan, tive a felicidade de participar e testemunhar transformações incríveis nas principais capitais do país. Foi assim na zona sul de Belo Horizonte, com a construção do BH Shopping; na zona oeste do Rio de Janeiro, com a criação do BarraShopping; foi assim também em outras grandes cidades como São Paulo e Ribeirão Preto. Vejo a zona sul de Porto Alegre como mais um motivo de orgulho no futuro. É profundamente gratificante e inspirador saber que nossos shopping centers contribuem diretamente para o desenvolvimento de grandes cidades e regiões do país.

Por esta razão, continuamos a desenvolver projetos e nossa equipe permanece empenhada em buscar as melhores oportunidades e maiores retornos para nossos acionistas. Aproximadamente 600 lojas serão abertas nos nossos shoppings até 2010 demonstram o potencial de crescimento da empresa, além da demanda por novos espaços em nossos empreendimentos. O próximo shopping center que será inaugurado pela nossa companhia no 4T09, o Shopping Vila Olímpia, em São Paulo, já tem 87% de sua ABL locada e a construção segue a todo vapor. Com áreas destinadas à gastronomia e ao entretenimento, que inclui pistas de boliche, teatros e salas de cinemas, o shopping deve aproveitar o potencial do grande número de pessoas que trabalham e vivem na região.

Agradeço o apoio e confiança de nossos investidores e reitero que a nossa equipe está empenhada em fazer de 2009 mais um ano de crescimento significativo e resultados gratificantes.

Atenciosamente,
José Isaac Peres

DESTAQUES FINANCEIROS

Visão Geral

A Multiplan é a maior empresa de shopping centers do Brasil, em termos de receita, desenvolvendo, detendo e operando um dos maiores e mais qualificados portfólios de shopping centers, com mais de 34 anos de experiência no setor. A empresa também possui operações estratégicas no setor de incorporação imobiliária residencial e comercial, gerando sinergias com atividades relacionadas a shopping centers e aproveitando a valorização que os mesmos provocam em seus terrenos, localizados nas adjacências dos shoppings e destinados a projetos multiuso. Em 31 de março de 2009, a Multiplan administrava 12 shopping centers próprios, com uma participação média de 68,2%, totalizando uma ABL de 484.894 m², 3.016 lojas e tráfego anual estimado em 146 milhões de consumidores, o que coloca a companhia entre as maiores administradoras de shopping centers do Brasil, segundo a ABRASCE (Associação Brasileira de shopping centers). A Multiplan, visando controlar e exercer sua excelência em gestão, detém uma posição de controle majoritário em 10 dos 12 shopping centers que integram seu portfólio, administrando atualmente todos aqueles nos quais possui participação.

Demonstrações Financeiras Consolidadas

(R$ 000)	1T09	1T08	Var. %
Receita Bruta			
Locação de lojas	79.389	60.564	▲31,1%
Serviços	15.389	11.254	▲36,7%
Cessão de direitos	5.168	4.764	▲8,5%
Receitas de estacionamento	17.700	12.724	▲39,1%
Venda de imóveis	427	-	▲0,0%
Outras	-	33	▼100,0%
Receita Bruta	**118.074**	**89.339**	**▲32,2%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(9.972)	(8.447)	▲18,1%
Receita líquida	**108.102**	**80.892**	**▲33,6%**
Sede	(18.761)	(11.712)	▲60,2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações [1]	(510)	(318)	
Shopping centers	(16.556)	(14.678)	▲12,8%
Estacionamento	(7.160)	(6.500)	▲10,1%
Custo de imóveis vendidos	(233)	-	▲0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(6.198)	2.603	na
Amortização do ágio [2]	(276)	(31.428)	▼99,1%
Receitas financeiras	4.362	15.622	▼72,1%
Despesas financeiras	(9.745)	(7.932)	▲22,9%
Depreciações e amortizações	(9.381)	(7.584)	▲23,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.263	623	▲102,7%
(Lucro) antes do imposto de renda, da contribuição social e da participação de minoritários	**44.907**	**19.587**	▲129,3%
Imposto de renda e contribuição social	(1.286)	(770)	▲67,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos [2]	784	(5.710)	na
Participação dos acionistas minoritários	(227)	(145)	▲56,8%
(Lucro liquido) / Prejuízo do período	**44.178**	**12.962**	**▲240,8%**
EBITDA	**59.947**	**50.910**	▲17,8%
NOI	**73.374**	**52.109**	▲40,8%
FFO Ajustado	**53.835**	**57.685**	▼6,7%
Lucro Líquido Ajustado	**44.178**	**50.101**	▼11,8%

[1] O valor total da opção de ações da remuneração do ano de 2008 entrou no ultimo trimestre de 2008. A fim de comparar o 1T09 com 1T08, o valor de 2008 (R$1,3 milhão) foi igualmente dividido entre os quatro trimestres do ano passado.

[2] Segundo a nova lei 11.638/07, a partir de 1T09 o imposto de renda e contribuição social diferidos e a amortização referentes às aquisições não serão amortizados na demonstração de resultados. Para melhores detalhes, veja página 15.

VENDAS E OPERAÇÕES

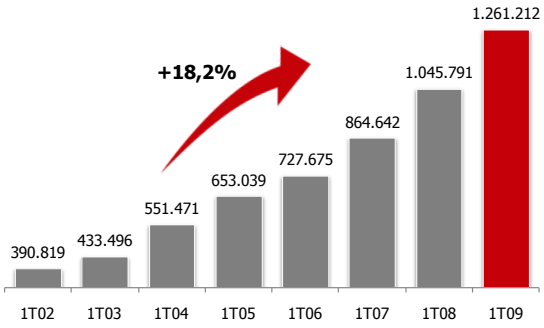
Vendas

Crescimento consistente de dois dígitos em vendas

Os shoppings da Multiplan registraram vendas no valor de R$1,3 bilhão no 1T09, representando um aumento de 20,6% em relação ao 1T08. O novo shopping center, BarraShoppingSul, e as três expansões inauguradas no último trimestre de 2008, contribuíram com 8,8% para as vendas do 1T09. Além disso, o Shopping Pátio Savassi, adquirido em julho de 2007 apresentou o melhor crescimento do portfólio da companhia, com vendas 19.8% superiores no 1T09. Considerando apenas o primeiro trimestre de cada ano, do 1T02 ao 1T09, a taxa de crescimento anual composta (na sigla em inglês, CAGR) das vendas é 18,2%.

Vendas (R$ '000)			
Shopping	**1T09**	**1T08**	**Var. %**
BH Shopping	133.842	119.872	▲11,7%
RibeirãoShopping	88.991	76.224	▲16,7%
BarraShopping	235.403	224.322	▲4,9%
MorumbiShopping	204.535	183.603	▲11,4%
ParkShopping	135.676	115.238	▲17,7%
DiamondMall	64.670	59.966	▲7,8%
New York City Center	33.246	35.691	▼6,9%
ShoppingAnáliaFranco	97.928	93.862	▲4,3%
ParkShoppingBarigüi	101.228	93.077	▲8,8%
Pátio Savassi	52.637	43.936	▲19,8%
Shopping Santa Úrsula[1]	21.051	-	-
BarraShoppingSul[2]	92.006	-	-
Total	**1.261.212**	**1.045.791**	**▲20,6%**

[1] Adquirido em maio de 2008.
[2] O shopping foi inaugurado em 18 de novembro de 2008.



CAGR de Vendas do 1T02 ao 1T09 (R$'000)

Vendas da Multiplan vs. vendas do varejo

Comparativamente, as vendas da Multiplan superaram as vendas nacionais em mais de quatro vezes, apresentando um crescimento de 26,0% e 20,0% nas vendas de janeiro e fevereiro, respectivamente. De acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), as vendas nacionais no varejo apresentaram um crescimento de 6,0% em janeiro e 3,8% em fevereiro.

Vendas do segmento de alimentação subiram 12,4% no 1T09

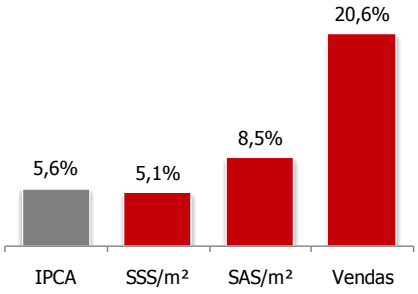
As vendas apresentaram um crescimento de dois dígitos em todos os segmentos das lojas satélite, com destaque para o segmento de serviços, que mostrou um aumento de 18,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. O desempenho do segmento de serviços foi liderado pelas vendas das agências de viagens, salões de beleza e lojas de telefone celular. Com relação às lojas âncora, o segmento de utilidades domésticas e materiais para escritório foi um dos que demonstrou maior aumento, registrando 7,2% do 1T08 ao 1T09, liderado pelas vendas das lojas de utilidades domésticas. O segmento de alimentação apresentou o maior crescimento de todo o portfólio, com uma elevação de 12,4%, seguido pelos segmentos de serviços e vestuário, que cresceram 10,6% e 10,2% respectivamente.

Vendas por segmento (R$ '000) *			
1T09 x 1T08	**Satélites**	**Âncoras**	**Total**
Alimentação	▲12,4%	-	▲12,4%
Artigos Diversos	▲10,4%	-	▲7,5%
Artigos do Lar e Escritório	▲11,9%	▲7,2%	▲9,9%
Serviços	▲18,3%	▲6,3%	▲10,6%
Vestuário	▲12,5%	▲2,8%	▲10,2%
Total	**▲12,1%**	**▲4,3%**	**▲9,9%**

* Excluindo quiosques, BarraShoppingSul e Shopping Santa Úrsula (não com a base de mesma loja)

Crescimento real e novos projetos juntos levaram a um crescimento de 20,6%

As vendas totais cresceram 20,6%, do 1T08 ao 1T09, impulsionadas pelas novas áreas inauguradas no 4T08. As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) apresentaram um aumento de 5,1% e as Vendas na Mesma Área (SAS), de 8,5%, na comparação entre o 1T09 e o 1T08. O sucesso da alteração do mix da companhia fica evidente pelo fato de que o SAS ficou acima da inflação e do SSS.



Análise de Vendas 1T09 x 1T08

Os novos projetos demonstram grande potencial de crescimento

No 4T08, a companhia inaugurou seu segundo maior shopping center em ABL total e três expansões, representando um impacto positivo nas vendas. Comparando as vendas das novas expansões com as vendas dos shoppings já existentes, observa-se um spread -30%. Entretanto, cada projeto possui uma estratégia própria e, portanto devem ser avaliados caso a caso.

Em R$'000	Novos Projetos	Projetos Originais[2]	Variação
Novos Projetos	Vendas/m²	Vendas/m²	em vendas
BarraShoppingSul[1]	1.987	2.768	-28%
ParkShopping Fashion	3.386	3.001	13%
ParkShoppingBarigüi Gourmet	989	2.341	-58%
RibeirãoShopping Expansão	1.138	1.794	-37%
Total	**1.944**	**2.768**	**-30%**

[1] A ABL do Supermercado BIG não foi incluída uma vez que não registra vendas

[2] Para comparar entre o BarraShoppingSul (BSS) e o total, consideramos as vendas/m² do portfólio da Multiplan sem o BSS, e em relação às expansões, consideramos as vendas/m² do shopping original excluindo a expansão. Nas duas análises a vacância no trimestre foi descontada.

- **BarraShoppingSul** – A variação de -28% sobre as vendas do portfólio demonstra o potencial do shopping center inaugurado no dia 18 de novembro de 2008. Apesar do shopping já ter contribuído consideravelmente para as vendas da companhia, a abertura de novas lojas ajudará a potencializar ainda mais este crescimento.

- **Expansão Fashion do ParkShopping** – A expansão inclui 23 lojas satélites e obteve as maiores vendas/m² no 1T09 entre todos os projetos entregues em 2008, superior até mesmo em relação ao shopping principal. Considerando que a expansão inclui apenas lojas satélites, é natural que mostre um impacto positivo sobre as vendas/m² do shopping, quando comparadas à média de vendas do ParkShopping.

- **ParkShoppingBarigüi Gourmet –** Esta expansão trouxe oito novos restaurantes para a nova área gourmet do shopping, e tem o objetivo de atrair ao shopping um número maior. Para atender seus clientes, os restaurantes contam com uma ABL superior à das lojas satélites e, portanto, é esperado que possuam uma taxa de vendas/m² abaixo da média do shopping.

- **Expansão do RibeirãoShopping –** A primeira fase desta expansão adicionou 26 lojas e duas lojas-âncora a duas novas áreas do shopping. Além do potencial de vendas demonstrado pelo spread, deve-se considerar que a abertura de duas novas lojas-âncora na expansão aumenta o potencial do shopping para atrair clientes.

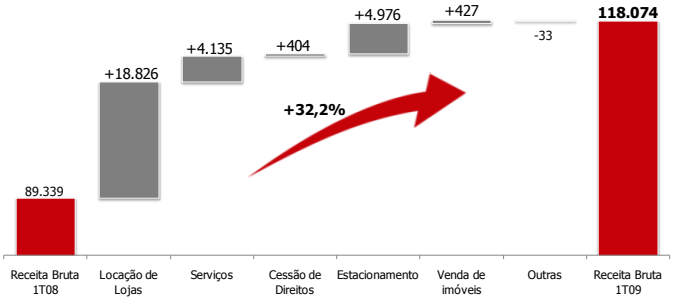
RECEITAS

Receit

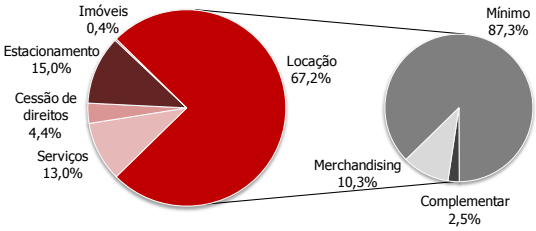
Aumento em todas as principais receitas

Todas as receitas de shopping centers cresceram na comparação do 1T08 em relação com o 1T09, elevando a receita bruta em 32,2%. Apesar das receitas de locação e estacionamento continuarem a liderar o crescimento e a ter uma maior participação na receita bruta, houve um aumento de 36,7% em serviços, e um crescimento de dois dígitos em todas as receitas de shopping centers.

Evolução e Composição da Receita Bruta – 1T08 e 1T09 (R$'000)



Evolução da Receita Bruta – 1T08 x 1T09 (R$'000)



Composição da Receita bruta – 1T09

1. Receita de locação

Receita de locação com aumento superior a 30%

Novamente, as receitas de locação de todos os shoppings centers da Multiplan apresentaram aumento, saltando de R$60,6 milhões no 1T08 para R$79,4 milhões no 1T09. Além da contribuição em receita de novos shopping centers e expansões inaugurados em 2008, o crescimento de 31,1% das receitas de locação no trimestre foi impulsionado pelo desempenho dos shoppings consolidados, como o BH Shopping e o BarraShopping, que obtiveram um crescimento de 19,7% e 13,6% respectivamente. Tais resultados mostram que o bom desempenho de vendas, o ótimo relacionamento com os lojistas e a expertise da Multiplan no setor, constituem os principais fatores para o crescimento contínuo das receitas de aluguéis.

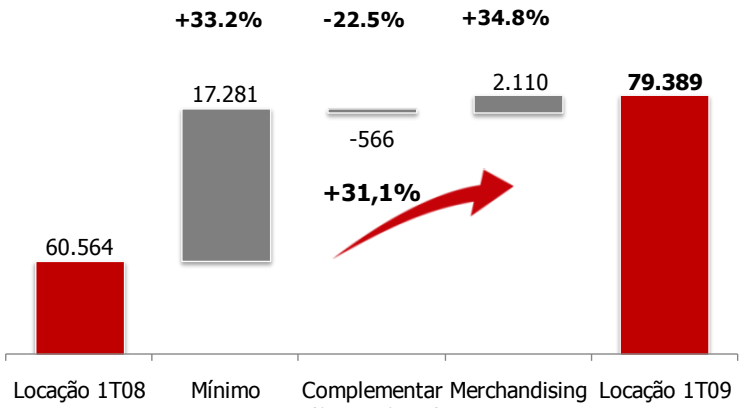
Receita de Locação/Shopping (R$ '000)	1T09	1T08	Var. %
BH Shopping	10.239	8.554	▲19,7%
RibeirãoShopping	6.216	3.696	▲68,2%
BarraShopping	14.127	12.435	▲13,6%
MorumbiShopping	16.157	14.499	▲11,4%
ParkShopping	5.515	4.455	▲23,8%
DiamondMall	5.620	5.097	▲10,3%
New York City Center	1.326	1.268	▲4,6%
ShoppingAnáliaFranco	3.128	2.924	▲7,0%
ParkShoppingBarigüi	5.810	4.851	▲19,8%
Pátio Savassi	3.398	2.777	▲22,3%
BarraShoppingSul[1]	7.408	7	-
Shopping Santa Úrsula[2]	445	0	-
Portfólio Total	**79.389**	**60.564**	**▲31,1%**

[1] Inaugurado em 18 de novembro de 2008.
[2] Adquirido em maio de 2008.

Aluguel mínimo e merchandising com crescimento acima de 30%

Na esteira dos resultados sólidos obtidos com o desempenho das vendas nos últimos períodos, o aluguel mínimo cresceu 33,2% no 1T09, representando 87,3% das receitas de locação (um crescimento de 188 pontos-base). Após apresentar um crescimento de 30,4% no 1T08, a receita de merchandising aumentou 34,8% no primeiro trimestre de 2009, totalizando R$8,2 milhões contra R$6,1 milhões no 1T08, um desempenho excelente considerando a expectativa mais conservadora da companhia para esta receita em 2009. O aluguel complementar contribuiu com R$1,9 milhão para a

receita de aluguéis, a despeito de apresentar uma queda de R$0,6 milhão em relação ao mesmo período no ano anterior, devido ao sucesso do aumento do aluguel mínimo.



(Os números percentuais na parte superior do gráfico se referem à variação das receitas em comparação ao 1T08)

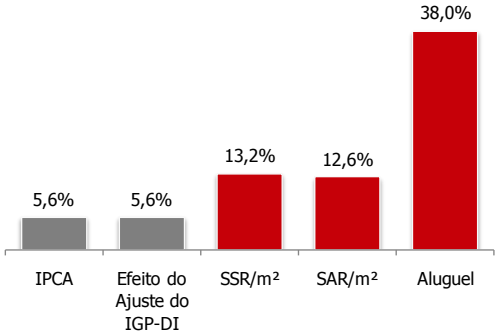
Composição da receita de aluguéis – 1T08 x 1T09 (R$'000)

Receita de Locação/Shopping	1T09			1T08		
(R$ '000)	Mínimo	Complementar	Merchandising	Mínimo	Complementar	Merchandising
BH Shopping	9.058	168	1.013	7.310	262	982
RibeirãoShopping	5.234	162	820	3.091	182	424
BarraShopping	12.765	301	1.062	11.080	443	912
MorumbiShopping	14.151	282	1.724	12.472	442	1.586
ParkShopping	4.580	288	648	3.608	285	562
DiamondMall	4.984	148	488	4.410	328	359
New York City Center	1.081	79	166	1.097	68	104
ShoppingAnáliaFranco	2.701	64	364	2.390	178	356
ParkShoppingBarigüi	4.938	110	762	4.234	132	486
Pátio Savassi	2.906	221	272	2.292	197	288
Shopping Santa Úrsula[1]	296	5	144	-	-	-
BarraShoppingSul[2]	6.578	121	708	7	-	-
Portfólio Total	**69.272**	**1.948**	**8.169**	**51.991**	**2.514**	**6.059**

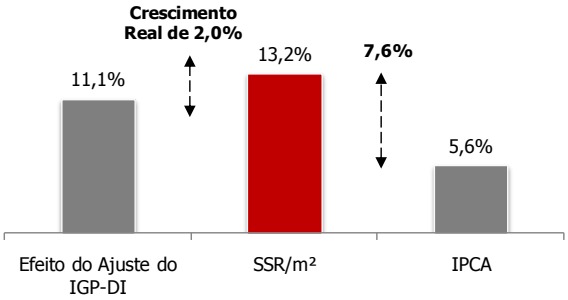
[1] Adquirido em maio de 2008.
[2] Inaugurado em 18 de novembro de 2008.

Aluguel nas Mesmas Áreas e Mesmas Lojas com crescimento de dois dígitos sendo superado pelo aluguel total

O Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR), calculado com base apenas no aluguel faturado de lojas em operação há mais de um ano, aumentou 13,2% no 1T09, em relação ao 1T08. Em relação ao Aluguel na Mesma Área (SAR), o qual mede o crescimento do aluguel em uma mesma área no shopping sobre o mesmo período do ano anterior, a Multiplan registrou um aumento de 12,6%, mostrando que a companhia foi capaz de adaptar com sucesso seu mix de lojistas tornando seu portfólio, portanto, ainda mais atraente para consumidores e investidores. Os contratos reajustados neste trimestre pela inflação medida pelo índice IGP-DI continuaram a apresentar crescimento real, à razão de 2,0%. Apesar do crescimento de dois dígitos em ambas as análises demonstrar o sucesso do portfólio da Multiplan, o crescimento de 31,1% da receita de locação destaca o sucesso da companhia em todos os projetos inaugurados no último trimestre.



Análise de Aluguel 1T09 x 1T08



Crescimento real do Aluguel nas Mesmas Lojas

O valor da marca Multiplan

Os novos projetos foram responsáveis por 10,5% da receita de locação da companhia, destacando seu impacto relevante sobre o desempenho do portfólio. Além disso, a taxa de ocupação atingiu 98,3% no 1T09, demonstrando como a demanda por lojas junto à companhia continua muito forte. Em razão dos novos projetos demandarem tempo de adaptação para revelar seu verdadeiro potencial, a apresentação de uma variação em aluguel e vendas em relação ao projeto original ou à média do portfólio, é perfeitamente normal e compreensível. Entretanto, o fato da variação em vendas ter sido superior à variação em aluguel mostra a confiança dos lojistas nos shopping centers da Multiplan e em seus resultados futuros.

Em R$'000	Novos Projetos	Projetos Originais[2]	Variação
Novos Projetos	Aluguel/m²	Aluguel/m²	em aluguel
BarraShoppingSul[1]	160	168	-5%
ParkShopping Fashion	230	223	3%
ParkShoppingBarigüi Gourmet	100	162	-39%
RibeirãoShopping Expansão	93	178	-48%
Total	**155**	**168**	**-8%**

[1] A ABL do Supermercado BIG não foi incluída uma vez que não registrou vendas.

[2] Para comparar o BarraShoppingSul (BSS) e o total dos novos projetos com o total dos projetos originais, consideramos o aluguel/m² do portfólio da Multiplan sem o BSS, e em relação às expansões, consideramos o aluguel/m² do shopping original excluindo a expansão e descontando sua vacância no trimestre.

- **BarraShoppingSul** – O segundo maior shopping center da região Sul do Brasil teve uma forte demanda de lojistas quando lançado; desse modo, o padrão do aluguel ficou mais elevado e adaptado aos lojistas que buscavam grande potencial de vendas. Entretanto, quando o aluguel/m² do BarraShoppingSul é comparado ao aluguel/m² do portfólio da companhia, ainda revela um spread de -5%, demonstrando seu potencial de crescimento para os próximos anos.

- **Expansão do ParkShopping Fashion** – Esta expansão teve o objetivo de trazer 23 lojas satélite para um shopping bem ancorado e maduro, com elevada demanda por espaços. Além disso, a Multiplan teve a oportunidade de elevar o padrão de aluguel ainda mais, em um shopping maduro, maximizando assim o retorno relacionado à expansão. Esta estratégia explica por que o aluguel/m² da expansão está acima daquele incluído no projeto original.

- **ParkShoppingBarigüi Gourmet –** Com o crescimento de torres e áreas comerciais ao redor da área do shopping center, a demanda por restaurantes ficou mais evidente. A estratégia desta expansão está em adaptar o shopping a esta nova tendência, assegurando que o cliente encontrará os melhores restaurantes em um shopping da Multiplan. Como o aluguel de um restaurante é inferior ao de uma loja satélite, o aluguel/m² desta expansão de oito restaurantes será menor em relação ao aluguel/m² do shopping. Entretanto, esta nova área deverá atrair um novo fluxo de consumidores qualificados para o shopping, impactando as vendas positivamente.

- **Expansão do RibeirãoShopping –** Esta expansão foi dividida em duas fases, sendo que a primeira fase adicionou duas novas áreas ao shopping, sendo uma delas, um novo pavimento. Estas novas áreas tiveram um enorme impacto sobre o mix e o fluxo de visitantes do shopping e, desta forma, seu aluguel/m² pode adaptar-se e alcançar a média do shopping. Além da variação, deve-se considerar que nem todas as lojas já se encontram em funcionamento, incluindo-se neste grupo, as lojas-âncora do novo pavimento.

2. Serviços

Administração de novas áreas proporcionando maior receita de serviços

A receita de serviços aumentou 36,7%, de R$11,3 milhões no 1T08 para R$15,4 milhões no 1T09, representando uma participação de 13,0% sobre a receita bruta. Como esperado, as principais razões para o crescimento foram a administração dos novos projetos já inaugurados, a taxa de administração das atuais construções e a taxa de corretagem sobre receita de merchandising.

3. Cessão de direitos

Os novos projetos inaugurados no 4T08 elevaram a receita sobre cessão de direitos
Apesar da cessão de direitos relativa aos projetos inaugurados no último trimestre de 2008 já tenha começado a ser reconhecida em parcelas lineares pelo período dos contratos de locação, este é o primeiro trimestre em que a receita foi reconhecida em todos os três meses do período. Assim, a linha relativa à cessão de direitos não-recorrentes teve um aumento de 15,8% no 1T09 em relação ao mesmo período do ano anterior.

Receita de CD/Tipo (R$ '000)	1T09	1T08	Var. %
Operacionais (Recorrentes)	2.300	2.288	▲0,5%
Novos projetos abertos nos últimos 5 anos	2.868	2.476	▲15,8%
Total do Portfólio	**5.168**	**4.764**	**▲8,5%**

4. Receita de estacionamento

Novas operações de estacionamento elevam receitas
Desde o 1T08 a Multiplan expandiu suas operações de administração de estacionamentos para incluir o ParkShoppingBarigüi e o ShoppingAnáliaFranco, que contribuíram para o aumento de 39,1% das receitas de estacionamentos do portfólio no 2T09. A equipe de administração da companhia também tem conseguido melhorar continuamente o rendimento dos estacionamentos em operações consolidadas devido a diversas estratégias focadas em privilegiar os clientes dos shopping centers. Nos shoppings Pátio Savassi, BH Shopping e DiamondMall, onde a receita de estacionamentos aumentou 41,3%, 30,1% e 25,4%, respectivamente, no 1T09, foi criado um programa de mensalidade para atender clientes regulares, garantindo também sua presença nos shoppings da Multiplan.

Adicionalmente, iniciativas como a inclusão do sistema baseado em smart card sem contato, onde clientes registrados em um sistema de cobrança eletrônica sem fio podem ganhar tempo na entrada ao shopping, ajudam a reduzir despesas e, portanto, melhorando a receita líquida.

Num futuro próximo, os três shoppings remanescentes no portfólio da Multiplan deverão dar início a operações de cobrança, aí incluído o BarraShoppingSul, que a despeito de recém-inaugurado, já registra um fluxo bem sucedido de veículos.

Receita de Estacionamento/Shopping (R$ '000)	1T09	1T08	Var. %
BH Shopping	2.040	1.568	▲30,1%
BarraShopping	4.065	4.321	▼5,9%
MorumbiShopping	4.582	3.943	▲16,2%
DiamondMall	1.082	863	▲25,4%
New York City Center	1.073	1.091	▼1,7%
ShoppingAnáliaFranco	1.488	-	▲100,0%
ParkShoppingBarigüi	2.000	-	▲100,0%
Pátio Savassi	1.326	938	▲41,3%
Shopping Santa Úrsula[1]	45	-	▲100,0%
Total do Portfólio	**17.700**	**12.724**	**▲39,1%**

[1] Adquirido em maio de 2008.

5. Venda de imóveis

O Cristal Tower dará início à fase de construção no próximo trimestre
No 1T09, as vendas de imóveis foram impulsionadas mais uma vez pelo sucesso do Cristal Tower, que atingiu R$0,4 milhões. As receitas começarão a ser reconhecidas de acordo com o progresso da construção, a qual está programada para ter início no próximo trimestre. O reconhecimento das receitas até o momento esteve principalmente baseado em custos relacionados a terreno e projetos.

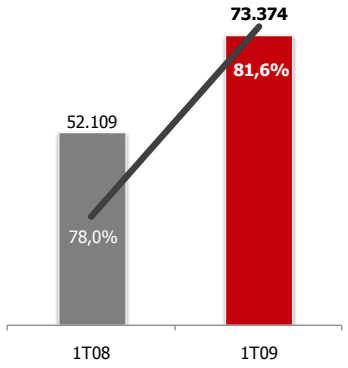
DESPESAS

1. Despesas de Shoppings

Receitas mais elevadas ampliam margens
O NOI do 1T09 alcançou R$73,4 milhões, resultando em um aumento de 40,8% em relação ao 1T08. Além disso, a margem NOI ampliou de 78,0% para 81,6%, devido às seguintes melhorias:

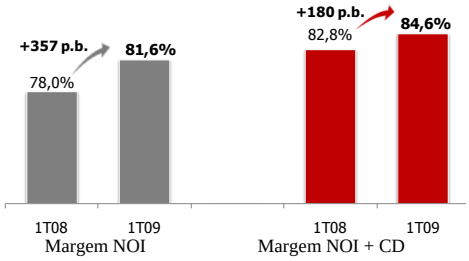
- **Receita de Locação –** Impulsionada por novos projetos e pelo aumento considerável de 13,2% no Aluguel das Mesmas Lojas, a linha de receita de locação cresceu 31,1%.
- **Resultado de Operações de Estacionamento –** As três novas operações de estacionamento e o grande desempenho de algumas operações já existentes proporcionaram um aumento na receita líquida de estacionamentos da ordem de 69,4%.
- **Despesas de Shoppings –** As despesas de shopping cresceram 12,8% de 1T08 para 1T09, no entanto a Multiplan inaugurou o BarraShoppingSul e três expansões no último trimestre de 2008, adicionando 15,8% à ABL total da companhia. Além disso, a companhia também adquiriu o Shopping Santa Úrsula no 2T08. Adicionalmente, R$1,0 milhão foram alocados exclusivamente para o fundo promocional do BarraShoppingSul, com o propósito de impulsionar a campanha de marketing e eventos para o novo shopping.

Cálculo do NOI	1T09	1T08	Var. %
Locação de lojas	79.389	60.564	▲31,1%
Resultado de Estacionamento	10.540	6.224	▲69,4%
Resultado Operacional	**89.930**	**66.787**	**▲34,7%**
Despesa de Shopping	(16.556)	(14.678)	▲12,8%
NOI	**73.374**	**52.109**	**▲40,8%**
Margem NOI	81,6%	78,0%	▲357 p.b.
Contratos de CD assinados	17.658	18.566	▼4,9%
NOI + CD	**91.031**	**70.675**	**▲28,8%**
Margem NOI + CD	84,6%	82,8%	▲181 p.b.
Corretagem	3.469	3.510	▼1,2%
NOI - Corretagem	**76.842**	**55.619**	**▲38,2%**
Margem NOI - Corretagem + CD	85,4%	83,3%	▲217 p.b.
NOI + CD - Corretagem	**94.500**	**74.185**	**▲27,4%**
Margem NOI + CD - Corretagem	87,8%	86,9%	▲92 p.b.

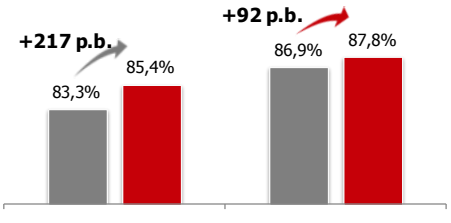


NOI & Margem 1T08 vs. 1T09

Margens diferentes para análises diferentes
A companhia entende que o NOI é uma das melhores medidas de avaliação do desempenho de seus shoppings e, desde o seu IPO, no interesse das melhores práticas de governança corporativa, a companhia tem divulgado e melhorado sua análise do NOI. Até o momento, a companhia tem divulgado dois números de NOI, os quais vêm descritos abaixo:



- **NOI** – Corresponde ao resultado operacional da companhia, ou o resultado da receita de locação, das despesas do shopping e da receita líquida de estacionamento.
- **NOI + cessão de direitos** – Mostra o resultado real relativo à participação no shopping center (exceto pela exclusão da receita de serviços, que poderia ser incluída, uma vez que a Multiplan também administra seus shoppings), incluindo o montante total dos contratos assinados durante o trimestre, uma vez que estes também irão gerar receitas no futuro.



Margens NOI sem despesas de corretagem
1T08 vs. 1T09

No entanto, em busca de maior transparência e de uma análise consistente, a companhia também informa no quadro ao lado, suas margens NOI, excluindo seu custo de corretagem, já que este custo pode ser classificado como despesa não-operacional, sendo gerado somente durante alterações no mix e, em especial, durante o processo de locação de novos projetos, como é o caso da Multiplan. Com esta abordagem, a margem NOI da Multiplan alcançaria 85,4% e, incluindo

a cessão de direitos dos contratos assinados, saltaria para uma margem de 87,8%, alcançando o montante de R$94,5 milhões.

2. Despesas de Estacionamento

Receitas de estacionamento crescem mais que as despesas

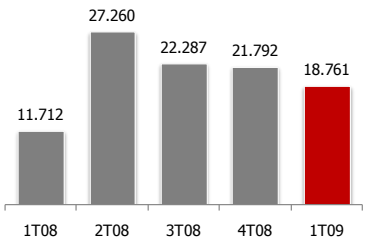
As despesas de estacionamento aumentaram 10,1% no 1T09 quando comparadas ao 1T08 subindo para R$7,2 milhões, enquanto as receitas de estacionamento cresceram em ritmo mais forte, atingindo R$17,7 milhões, o que representa uma elevação de 39,1% sobre o mesmo período do ano anterior. Como conseqüência, a receita líquida de estacionamentos cresceu 69,4%, para R$10,5 milhões, na comparação do 1T08 com o 1T09. Este crescimento foi principalmente devido a duas novas operações de estacionamento, no ShoppingAnáliaFranco e no ParkShoppingBarigüi, onde não havia cobrança no 1T08, e aos resultados positivos de outras operações; ocasionando assim, a expansão das receitas da companhia acima do nível das despesas, e alavancando sua margem.

Receita líquida de estacionamento (R$ '000)	1T09	1T08	Var. %
Receita de estacionamento	17.700	12.724	▲39,1%
Despesa de estacionamento	(7.160)	(6.500)	▲10,1%
Total	**10.540**	**6.224**	**▲69,4%**

3. Despesas Gerais e Administrativas (Sede)

As despesas gerais e administrativas seguem adaptando-se à nova estrutura

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$18,8 milhões no 1T09, caindo pelo terceiro trimestre consecutivo, embora a companhia tenha a percepção de que isto não constitui uma tendência. Desde o 2T08, a companhia efetuou alterações substanciais em sua estrutura para dar suporte ao crescimento, aperfeiçoando todos os departamentos. A equipe de desenvolvimento, por exemplo, que compõe um departamento considerado fundamental na estratégia de crescimento da companhia, foi adaptada para o novo pipeline de desenvolvimentos da Multiplan, com a abertura de uma nova filial em São Paulo para efetuar o controle de projetos em construção, ou que terão sua construção iniciada na região.



Desempenho histórico das despesas de sede

Do mesmo modo, a companhia investiu para melhorar suas práticas de governança corporativa criando um plano de opção de ações, implementando novas provisões, desenvolvendo um novo departamento de RI e instalando um novo sistema ERP. Tais medidas, acrescidas de outras despesas não-recorrentes, ocasionaram um aumento de R$5 milhões das despesas gerias e administrativas no 1T09.

O novo sistema ERP - que é fundamental para a redução de custos e crescimento futuro da companhia - encontra-se em funcionamento na Multiplan desde 1º de fevereiro de 2009. Em prazo inferior a um ano, a companhia implementou o sistema em sua sede, e em todos os seus shoppings, estando já totalmente integrado e demonstrando seu desempenho em tempo real.

A Multiplan tem consciência de que sua estrutura cresceu e espera gerar resultados à altura. Como tem feito sistematicamente ao longo dos anos, a companhia continuará buscando a redução de custos.

4. Custo de imóveis vendidos

Custo do Cristal Tower ainda parcialmente reconhecido

Tendo em vista que a fase de construção terá início no 2T09, apenas parte dos custos foi reconhecida. No 1T09, o custo de imóveis vendidos foi R$0,2 milhão.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Royal Green Península (RGP) entregue

O projeto RGP foi entregue com sucesso no 1T09, uma vez que a certidão de ocupação foi emitida (Habite-se). O resultado, entretanto, foi afetado pelo acordo de permuta de terreno, o qual, para fins contábeis, foi reconhecido no 1T09, reduzindo o resultado da equivalência patrimonial em R$6,4 milhões.

Resultado de equivalência patrimonial (R$ '000)	1T09	1T08	Var. %	Acumulado	Orçamento
Receita RGP	0	6.586	na	61.108	72.182
Juros e correção monetária RGP	321	328	▼2,1%	5.638	7.324
Custos & Despesas RGP	6.372	4.383	▲45,4%	54.220	61.220

Sub-Total	**(6.051)**	**2.531**	**na**	**12.526**	**18.287**
Outros	(146)	72	na		
Total	**(6.198)**	**2.603**	**na**		

RESULTADOS

Resultado Financeiro, Dívidas e Disponibilidades

Redução da dívida líquida
Considerando a geração de caixa da Multiplan, a dívida líquida da companhia caiu de R$204,0 milhões em dezembro de 2008, para R$177,1 milhões em março de 2009. Embora o pipeline de desenvolvimento da companhia tenha sido mantido, a dívida bruta caiu de R$371,5 milhões em dezembro de 2008 para R$364,3 milhões em março de 2009. Ademais, a posição de caixa teve um aumento de R$167,6 milhões para R$187,2 milhões no mesmo período. Mesmo com esse aumento da posição de caixa da Multiplan, a companhia deve necessitar financiamentos adicionais dado sua intenção de lançar seu pipeline de projetos futuros

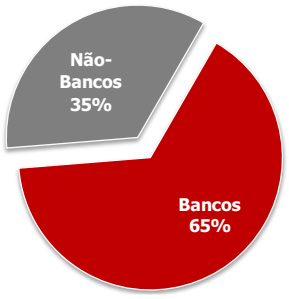
Evento subseqüente
Em abril de 2009, a Multiplan refinanciou uma dívida bancária de curto-prazo no valor de R$30 milhões, contraída em outubro de 2008. Devido a uma perspectiva macroeconômica mais favorável, a companhia foi capaz de estender o prazo de pagamento e diminuir a taxa de juros, o que facilita a posição atual da dívida. Da mesma forma, em 6 de maio, o Conselho de Administração aprovou a emissão de debêntures locais no valor total de R$100 milhões.

Abertura de Situação Financeira	31/03/2009	31/12/2008	Var. %
Dívida de curto prazo	**156.618**	**152.582**	**▲2,6%**
Empréstimos e financiamentos	112.996	107.360	▲5,2%
Obrigações por aquisição de bens	43.622	45.222	▼3,5%
Dívida de longo prazo	**207.719**	**218.960**	**▼5,1%**
Empréstimos e financiamentos	126.110	128.912	▼2,2%
Obrigações por aquisição de bens	81.609	90.049	▼9,4%
Dívida Bruta	**364.337**	**371.542**	**▼1,9%**
Caixa	**187.213**	**167.585**	**▲11,7%**
Dívida Líquida	**177.125**	**203.957**	**▼13,16%**

A dívida líquida representa 0,7x EBITDA
Em busca de uma melhor posição de mercado, a dívida líquida atual da companhia de R$177,0 milhões, alcançou o equivalente a 0,7x o EBITDA dos últimos 12 meses, o qual acumulou R$259,3 milhões. Vale lembrar, que a companhia possui um fluxo de caixa previsível, liderado pela sua base de receita de aluguéis mínimos, a qual representa 87,3% das receitas de locação.

Indicadores Financeiros *	31/03/2009	31/12/2008
Dívida Líquida/EBITDA	0,7x	0,8x
Dívida Bruta/EBITDA	1,4x	1,5x
Dívida Líquida/AFFO	0,8x	0,9x
Dívida Bruta/AFFO	1,6x	1,6x
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	9,0%	10,6%
Passivo/Ativo	25,3%	24,7%
Dívida Bruta/Passivo	54,2%	58,2%

* EBITDA e AFFO acumulados do período de abril de 2008 a maio de 2009



Dívida da Multiplan no 1T09

EBITDA

Crescimento de 17,8% no EBITDA no 1T09

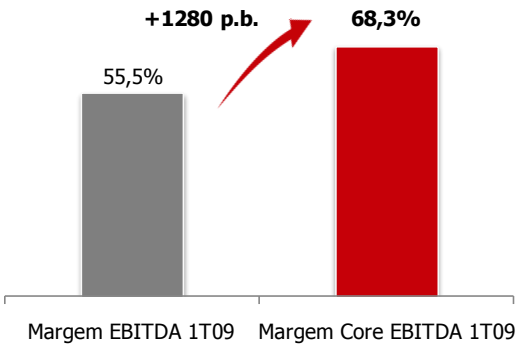
O EBITDA da Multiplan alcançou o valor de R$59,9 milhões no primeiro trimestre de 2009, crescendo 17,8% sobre o 1T08. O crescimento foi principalmente devido ao aumento de suas operações relacionadas à principal área de atuação da companhia (*core business*), conforme explicado abaixo.

Cálculo do EBITDA (R$'000)	1T09	1T08	Var. %
(Lucro liquido) / Prejuízo do período	44.178	12.962	▲240,8%
Imposto de renda e contribuição social	1.286	770	▲67,0%
Resultado financeiro	5.383	(7.689)	na
Depreciações e amortizações	9.657	7.584	▲27,3%
Participação dos acionistas minoritários	227	145	▲56,8%
Amortização do ágio	-	31.428	▼100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(784)	5.710	na
EBITDA	**59.947**	**50.910**	**▲17,8%**
Margem EBITDA	55,5%	62,9%	▼748 p.b.

Core EBITDA alcançando R$77,2 milhões

Com o objetivo de alcançar maior transparência e atender a uma demanda dos investidores por um EBITDA que melhor refletisse o *core business* da empresa - deter, desenvolver e administrar shopping centers - a Multiplan está adicionando à sua divulgação de resultados um novo EBITDA: O *Core EBITDA*. Nele, as receitas com vendas de imóveis não são incluídas, a receita de estacionamento apenas incluirá a participação da Multiplan (estacionamento líquido), a cessão de direitos incluirá todos os contratos assinados no período, os impostos serão repartidos de acordo com a receita e as despesas gerais e administrativas serão deduzidas integralmente do resultado, levando a uma abordagem conservadora, uma vez que as despesas gerais e administrativas também incluem custos com desenvolvimentos imobiliários.

Core EBITDA (R$'000)	1T09	1T08	Var. %
Locação de lojas	79.389	60.564	▲31,1%
Serviços	15.389	11.254	▲36,7%
Contratos de CD assinados	17.658	18.566	▼4,9%
Receita líquida de estacionamento	10.540	6.224	▲69,4%
Imposto Principal	(9.936)	(8.444)	▲17,7%
Receita principal	**113.041**	**88.164**	**▲28,2%**
Sede	(18.761)	(11.712)	▲60,2%
Despesas remuneradas baseadas em opções de ações	(510)	(318)	na
Shopping centers	(16.556)	(14.678)	▲12,8%
EBITDA operacional	**77.214**	**61.456**	**▲25,6%**
Margem EBITDA operacional	68,3%	69,7%	▼140 p.b



Lucro Líquido e FFO Ajustados

Novos princípios contábeis impactam o lucro líquido

O Brasil está convergindo com os padrões internacionais contábeis. Sendo assim, a partir do exercício iniciado dia 1 de janeiro de 2008, as Demonstrações Financeiras da companhia passaram a obedecer a Lei no 11.638/07 e a Medida Provisória nº 449/08. Em função desse processo de convergência, foi criado o CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), o qual possui o objetivo de preparar e emitir pronunciamentos técnicos sobre procedimentos de contabilidade e de divulgar informações dessa natureza, levando sempre em conta a convergência da contabilidade brasileira aos padrões internacionais. Em atendimento ao pronunciamento 04 do CPC, e à subseqüente Orientação OCPC 02, os ágios de rentabilidade futura apurados pela companhia nas aquisições de investimentos, sofreram amortização linear pelo prazo previsto de sua realização somente até 31 de dezembro de 2008. 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.

O lucro líquido contábil aumentou mais de três vezes do 1T08 ao 1T09, beneficiando em R$31,4 milhões devido a uma amortização reconhecida no 1T08, além de R$5,7 milhões em imposto de renda diferidos, os quais segundo as novas normas contábeis do Brasil não deverão ser reconhecidos a partir do 1T09. Esta amortização sempre esteve excluída do valor do lucro liquido ajustado da companhia, levando-o a ser um modo de comparação mais preciso, como já destacado no passado. Entretanto, deve-se lembrar que a amortização não será reconhecida nos demonstração de resultados, mas ainda representará um benefício fiscal para a companhia. Além deste benefício, a companhia não precisará mais ajustar seus resultados, dado que os ajustes no passado estão a par das novas normas contábeis. Outro benefício será o aumento do lucro para distribuição de dividendos, possivelmente gerando um acréscimo na distribuição do mesmo e aumento do EPS da companhia. Novos pronunciamentos são aguardados no decorrer de 2009 que poderão impactar os resultados da empresa. O FFO ajustado totalizou R$53,8 milhões no 1T09, sob o impacto dos resultados financeiros.

Cálculo do FFO & Lucro Líquido	1T09	1T08	Var. %
(Lucro liquido) / Prejuízo do período	44.178	12.962	▲240,8%
Amortização do ágio	-	31.428	▼100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos [1]	-	5.710	▼100,0%
Lucro Líquido Ajustado	**44.178**	**50.101**	**▼11,8%**
Depreciações e amortizações	9.657	7.584	▲27,3%
FFO Ajustado	**53.835**	**57.685**	**▼6,7%**

[1] Devido a aquisição reversa da Bertolino e outras empresas em 2006

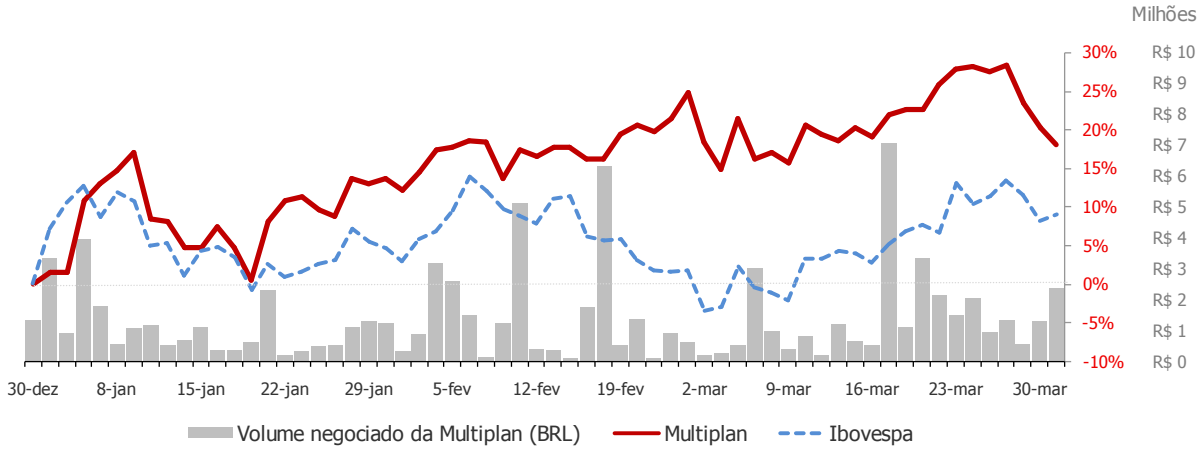
DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

Indicadores (R$ '000)			
Financeiros (MTE %)	**1T09**	**1T08**	**Var. %**
Receita Bruta	118.074	89.339	▲32,2%
Receita Líquida	108.102	80.892	▲33,6%
Despesas de Sede	18.761	11.712	▲60,2%
Receita de Locação	79.389	60.564	▲31,1%
Receita de Locação/m²	251 R$/m²	249 R$/m²	▲0,7%
EBITDA	59.947	50.910	▲17,8%
Margem EBITDA	55,5%	62,9%	▼748 b.p
Core EBITDA	77.214	61.456	▲25,6%
Margem Core EBITDA	68,3%	69,7%	▼140 b.p
Receita Líquida Operacional (NOI)	73.374	52.109	▲40,8%
Receita Líquida Operacional/m²	232 R$/m²	214 R$/m²	▲8,1%
Margem Receita Líquida Operacional	81,6%	78,0%	▲357 b.p
FFO Ajustado	53.835	57.685	▼6,7%
FFO Ajustado/m²	170	237	▼28,3%
Performance (100%)	**1T09**	**1T08**	**Var. %**
ABL Total Final	484.894 m²	392.015 m²	▲23,7%
ABL Própria Final	330.786 m²	257.063 m²	▲28,7%
ABL Total Ajustada (média)	470.488 m²	377.981 m²	▲24,5%
ABL Própria Ajustada (média)	316.378 m²	242.963 m²	▲30,2%
Receita de Locação	133.022	96.407	▲38,0%
Receita de Locação /m²	283 R$/m²	255 R$/m²	▲10,9%
Vendas Totais	1.261.212	1.045.791	▲20,6%
Vendas Totais/m²	2.681 R$/m²	2.767 R$/m²	▼3,1%
Vendas nas Mesmas Lojas/m²	2.961 R$/m²	2.817 R$/m²	▲5,1%
Vendas na Mesma Área/m²	2.878 R$/m²	2.653 R$/m²	▲8,5%
Aluguel nas Mesmas Lojas/m²	258 R$/m²	228 R$/m²	▲13,2%
Aluguel na Mesma Área/m²	263 R$/m²	234 R$/m²	▲12,6%
Custos de Ocupação *	14,6%	13,6%	▲102 b.p
Aluguel como % das Vendas	8,8%	8,4%	▲41 b.p
Outros como % das Vendas	5,8%	5,2%	▲60 b.p
Turnover *	1,4%	1,1%	▲23 b.p
Taxa de Ocupação *	98,3%	97,9%	▲40 b.p
Inadimplência (Atraso 25 dias)	5,8%	3,2%	▲256 b.p
Perda de Aluguel	0,4%	1,0%	▼65 b.p

*Não inclui BarraShoppingSul e Shopping Santa Úrsula

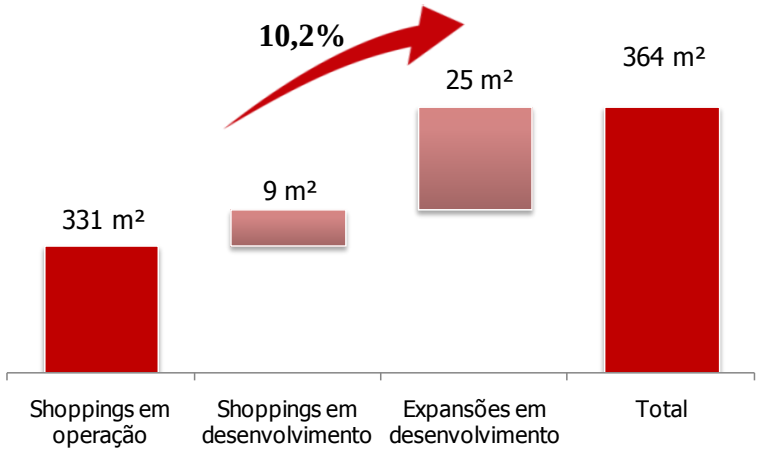
DESEMPENHO DA AÇÃO

A Multiplan (**MULT3** na Bovespa, Bolsa de Valores de São Paulo), encerrou o primeiro trimestre de 2009 com uma valorização de 18,1% em relação ao último dia de 2008, superando o índice IBOV, que subiu 9,0% no 1T09. Em 30 de dezembro de 2008, a MULT3 fechou a R$12,31 e, em 31 de março de 2009, fechou a R$14,54. O volume médio diário negociado da Multiplan foi R$1,4 milhão no trimestre. Nos últimos trimestres, a companhia tem sido capaz de atrair novos investidores e diversificar sua estrutura societária atual.



ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO

Pipeline de desenvolvimento de projetos em construção em 2009 - '000 m²
Crescimento de 10,2% na ABL própria



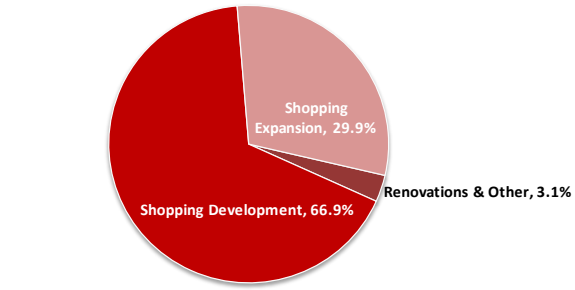
Como geramos valor: taxa de retorno do NOI do 3º ano equivalente a 16,3%
A Multiplan continua a investir na entrega de seu pipeline, planejando ter ao menos seis projetos em construção em 2009. A expectativa é que esses seis projetos demandem um investimento de R$339,3 milhões, dos quais R$123,8 milhões já foram investidos. A cessão de direitos desses seis projetos deverá somar R$61,5 milhões, o que leva a um investimento líquido no valor de R$277,8 milhões. Utilizando uma abordagem de rendimento, diferente da taxa interna de retorno (TIR), de um modo muito simples, a Multiplan espera que o NOI do 3º ano (excluindo a inflação) dividido pelo investimento líquido (Investimento – Cessão de Direitos), leve a um retorno de 16,3% no 3º ano. Este rendimento, comparado a algumas taxas de capitalização em aquisições passadas, destaca-se como uma das formas utilizadas pela companhia de gerar valor.

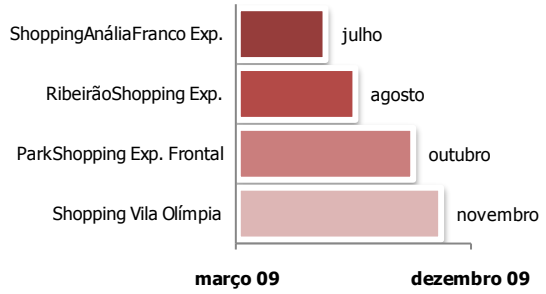
Capex Econômico (R$'000)	1T09	2009	2010	Descrição
Revitalizações & Outros	1,914	32.662	2.285	Todos os shopping centers e outros
Desenvolvimento de Shopping	41,054	107.149	1.535	BSS, SVO
Expansão de Shopping	18,360	201.075	25.602	BHS, RBS, PKS, PKB, SAF
Compra de terreno	-	113.387	-	-
Total	**61.328**	**454.273**	**29.421**	

Investimento

Quatro projetos a serem entregues este ano
O ano de 2009 teve início com sólidos investimentos nos projetos em andamento da companhia. O primeiro trimestre foi marcado principalmente por projetos em construção, como o Shopping Vila Olímpia e quatro expansões. A companhia investiu R$59,4 milhões na construção desses, e no desenvolvimento de outros projetos, no 1T09.

Projetos com inauguração prevista para 2009 *





* Datas estimadas, sujeitas a alterações sem aviso prévio

Revitalizações

Os shoppings da companhia localizados em Ribeirão Preto serão o foco dos investimentos em revitalizações
Em 2009, a Multiplan investirá na revitalização do RibeirãoShopping e do Shopping Santa Úrsula. O maior investimento em revitalização da Multiplan em 2009 será do RibeirãoShopping, onde serão investidos R$7,5 milhões para alinhar o shopping aos novos padrões ditados pelas recentes expansões e para melhor atender as necessidades de seus consumidores. Assim, esta renovação irá complementar a expansão que será entregue, que se dividirá em duas fases: a primeira, que consiste em uma nova área de alimentação fast-food e; a segunda, que consiste na área onde os mesmos restaurantes fast-food estavam localizados anteriormente, agora com cinco novas lojas satélites.

Que comece o "turnaround"
Próximo de completar dez anos de operações em 2009, o Shopping Santa Úrsula está passando por uma recuperação que deverá melhorar seus resultados, uma vez que a companhia substituiu alguns lojistas para realinhar o mix do shopping aos seus potenciais clientes. Além disso, a Multiplan e seus parceiros planejam investir R$15 milhões no processo de revitalização do shopping para assegurar que o mesmo esteja compatível com a tradição da companhia de ter shopping centers de qualidade. Assim que iniciadas as obras, terá início também o processo de locação. Estes procedimentos complementam um ao outro e compõem, desde maio de 2008, a estratégia de recuperação do shopping.

Shopping Center – Novos desenvolvimentos

Um shopping em construção e um em desenvolvimento

Este ano o foco será na entrega de projetos em construção e a continuidade dos melhores projetos do pipeline de desenvolvimentos. O Shopping Vila Olímpia deverá ser inaugurado no 4T09 e o lançamento do Shopping Maceió será anunciado de acordo com as condições do mercado. O objetivo é buscar retornos elevados e priorizar os esforços da companhia em projetos com os riscos mais baixos e os melhores financiamentos.

Shopping Centers							(R$'000)
Projeto	Inauguração	ABL	MTE % (obra)	CAPEX	Cessão de Direito	NOI 3º ano	Retorno 3º ano
Shopping Vila Olímpia	nov/09	29.586 m²	42,0%	89.931	21.596	10.860	15,9%
Shopping Maceió	ASD [1]	27.582 m²	50,0%	88.001	7.124	11.917	14,7%
Total		**57.168 m²**	**46,3%**	**177.932**	**28.720**	**22.777**	**15,3%**

[1] A ser divulgado

Shopping Vila Olímpia

ABL	29.586 m^2
Lançamento	Julho de 2007
Inauguração	Novembro de 2009
Participação	42% (30% após a abertura)
CD (MTE %)	R$ 21,6 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R$ 9,2 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R$ 10,9 milhões
CAPEX (MTE %)	R$ 89,9 milhões
CAPEX Investido	49%

Status: Em Construção

A locação continua em ritmo acelerado mesmo durante o período de incertezas econômicas, o que demonstra o sucesso do projeto que tem 87% de suas lojas locadas. O mix de lojistas em março de 2009 estava constituído para atender na integralidade os padrões dos potenciais consumidores. A entrega do shopping está programada para novembro deste ano.

Shopping Maceió

ABL (Estimado)	27.582 m^2
Lançamento	A ser anunciado
Inauguração	A ser anunciado
Participação	50%
CD (MTE %)	R$ 8,2 milhões
NOI 1º Ano (MTE %)	R$ 8,3 milhões
NOI 3º Ano (MTE %)	R$ 10,9 milhões
CAPEX (MTE %)	R$ 67,3 milhões
CAPEX Investido	19%

Status: Em Desenvolvimento

O sucesso de um shopping tem início com um projeto detalhado e um plano de negócios bem ajustado, e por esta razão, a empresa pretende prosseguir com os 200.000 m² de área em Maceió, que permitem o desenvolvimento de um projeto multiuso. A Multiplan tem trabalhado no desenvolvimento deste local e deverá anunciar a data assim que o projeto atinja sua etapa final com as necessárias aprovações. Empreendimentos do tipo residencial, comercial e um hotel também constituem o plano de desenvolvimento futuro além do shopping.

Expansões de Shopping Centers

Quatro projetos em construção e um em desenvolvimento

A Multiplan mantém seu foco na entrega de todos os projetos com data programada para 2009. Os lojistas da expansão do ShoppingAnáliaFranco receberam suas chaves em março a fim de prepararem suas lojas em tempo para a inauguração em julho, e a área de alimentação fast-food da expansão do RibeirãoShopping será entregue em agosto. Como pode ser observado na figura abaixo, existem cinco expansões para serem entregues até 2010, três delas ainda em 2009.

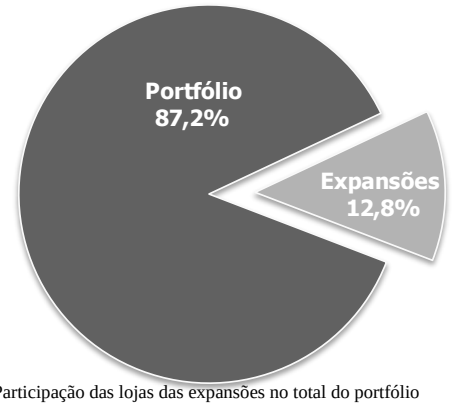
Expansões (R$'000)

Projeto	Inauguração	ABL	MTE % (obra)	CAPEX	CAPEX Investido	Cessão de Direito	NOI 3º ano	Retorno 3º ano	Lojas	Locação
ShoppingAnáliaFranco Exp.	jul/09	11.667 m²	30,0%	18.748	64,0%	4.102	3.984	27,2%	93	87,1%
RibeirãoShopping Exp.	ago/09	466 m²	76,2%	10.572	17,5%	0.07	0.84	8,0%	6	100,0%
ParkShopping Exp. Frontal[1]	out/09	8.591 m²	62,5%	48.909	38,8%	7.028	8.689	20,7%	91	95,6%
BH Shopping Exp.	abr/10	11.010 m²	80,0%	122.265	35,7%	12.716	11.733	10,7%	104	89,4%
ParkShoppingBarigüi Exp. II	out/10	8.075 m²	100,0%	48.888	7,5%	16.019	9.223	28,1%	93	50.2%
Total		**39.810 m²**	**65,6%**	**249.381**	**65,6%**	**39.934**	**34.469**	**16,5%**	**387**	**81,1%**

[1] Este projeto não inclui o novo deck-parking que está sendo desenvolvido junto ao shopping, em um investimento estimado de R$49 milhões, e que adicionará 1.600 vagas de estacionamento.

As cinco expansões em desenvolvimento irão adicionar 39.810 m² à ABL total do portfólio, representando 7,9% da ABL própria da Multiplan (sem incluir o Shopping Vila Olímpia). O gráfico à direita mostra o impacto do número de lojas adicionadas pelos projetos de expansão listados acima sobre o total de lojas do portfólio da Multiplan.

No ano em que completa uma década de operação, o ShoppingAnáliaFranco passa por sua primeira expansão. O shopping terá um novo pavimento, com 93 novas lojas, aumentando ainda mais seu poder de atração. Após a inauguração dos 11.667 m² da expansão, a ABL do shopping crescerá em 30%. A inauguração está programada para julho de 2009.



Participação das lojas das expansões no total do portfólio

Projetos Futuros

Quatro projetos no futuro

A Multiplan planeja inaugurar três expansões em 2011 e uma expansão em 2014, a serem lançadas de acordo com as condições de mercado. A programação está sujeita a alterações. Informações mais detalhadas serão fornecidas na ocasião do anúncio do projeto.

Projetos a serem detalhados

Project	ABL	MTE % (constr.)	ABL Própria	Inauguração
BarraShopping Exp. VII	4.894 m²	51,1%	2.499 m²	2011
DiamondMall Exp. II*	5.299 m²	100%	4.769 m²	2011
ParkShopping Exp. Gourmet	1.327 m²	60,0%	796 m²	2011
BarraShoppingSul Exp. I	21.638 m²	100,0%	21.638 m²	2014

Total	**33.158 m²**	**91,2%**	**29.702 m²**

* A participação durante a construção será de 100% e após a inauguração passará a 90%.

Mercado Imobiliário

Royal Green Península entregue e Cristal Tower com construção programada para iniciar em dois meses
As duas torres residenciais do Royal Green Península foram entregues no início de 2009. O Cristal Tower, único projeto imobiliário ainda em construção, tem entrega programada para o 2T11. Enquanto isso, a Multiplan continua analisando as oportunidades do mercado, e aguardando melhores condições econômicas para promover seu pipeline de desenvolvimentos imobiliários.

Cristal Tower

Área para Venda	11.910 m^2
Lançamento	Junho de 2008
Inauguração	Maio de 2011
Participação	100%
VGV (MTE%)	R$72,1 milhões
Total de unidades	290
Unidades vendidas	69%

Status: A dois meses do início da construção

Com o compromisso da companhia construtora, a torre comercial que complementa o projeto multiuso do BarraShoppingSul deverá ter sua construção iniciada em maio de 2009. O Cristal Tower possui a vantagem de estar conectado ao shopping, o que proporcionará aos futuros ocupantes dos escritórios, proporcionando um local para alimentação, lazer, e compras, de fácil acesso.

Banco de Terrenos

Banco de terrenos inalterado, mas projetos nunca param
A Multiplan mantém seu banco de terrenos anunciados de quase um milhão de metros quadrados, para shopping centers futuros ou projetos multiuso, mas continua aperfeiçoando cada projeto enquanto aguarda o melhor momento para efetuar seu lançamento.

Local	%	Tipo	Área
Barra da Tijuca	100%	Comercial	36.748 m²
BarraShoppingSul	100%	Res., Hotel	12.099 m²
Campo Grande	50%	Res., Com.	338.913 m²
Maceió	50%	Res., Com., Hotel	200.000 m²*
Jundiaí	100%	Comercial	45.000 m²
MorumbiShopping	100%	Comercial	21.554 m²
ParkShoppingBarigüi	84%	Apart-Hotel	843 m²
ParkShoppingBarigüi	94%	Comercial	27.370 m²
RibeirãoShopping	100%	Res., Com., Centro Médico	200.970 m²
São Caetano	100%	Comercial	57.948 m²
ShoppingAnáliaFranco	36%	Residencial	29.800 m²
Total	70%		**971.245 m²**

*Incluindo 70.000m² do Shopping Maceió, ainda em desenvolvimento.

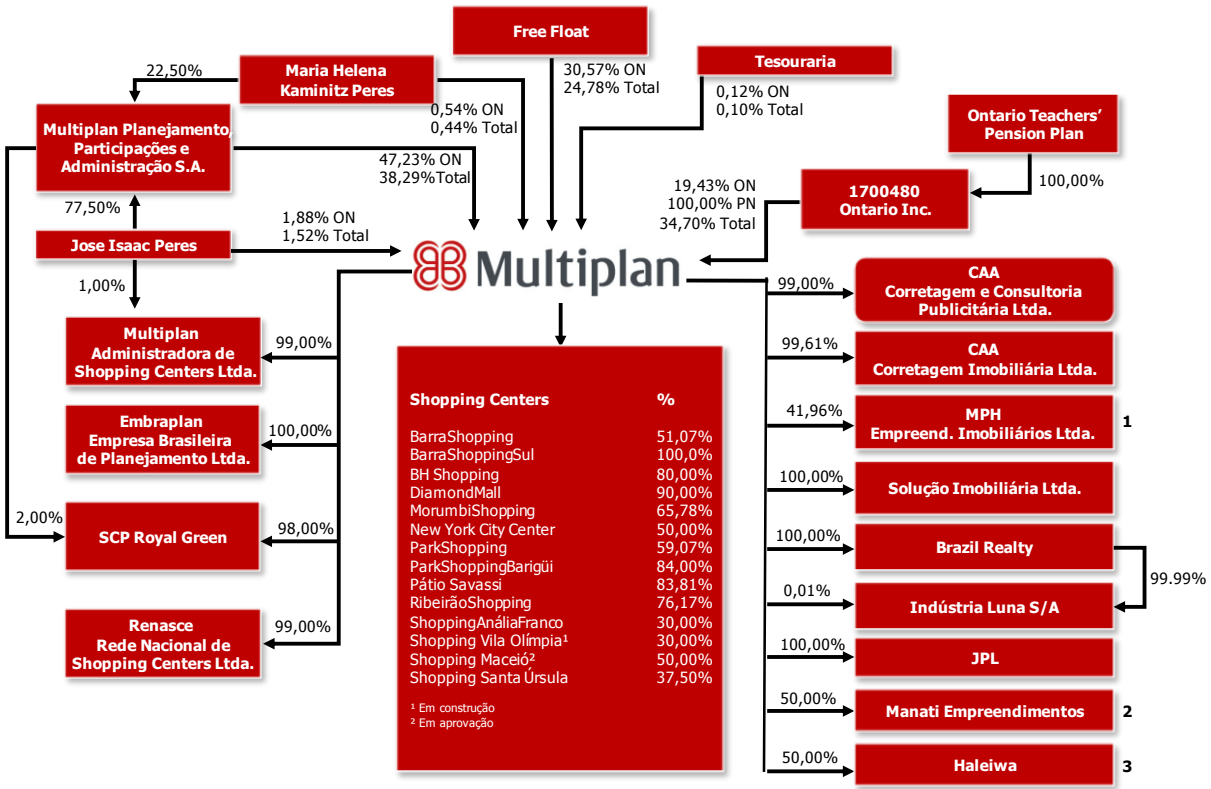
PORTIFÓLIO

	Shopping	Estado	% MTE	ABL Total	Locação 1T09	Vendas 1T09	Taxa de Ocupação
	SC's em operação					**(100%)**	
1	BH Shopping	MG	80,0%	36.895 m²	12.799	133.842	99,1%
2	RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.221 m²	8.161	88.991	96,8%
3	BarraShopping	RJ	51,1%	69.503 m²	27.663	235.403	98,0%
4	MorumbiShopping	SP	65,8%	54.988 m²	24.569	204.535	99,6%
5	ParkShopping	DF	59,1%	43.178 m²	9.336	135.676	96,9%
6	DiamondMall	MG	90,0%	21.360 m²	6.244	64.670	99,1%
7	New York City Center	RJ	50,0%	22.068 m²	2.652	33.246	97,5%
8	ShoppingAnáliaFranco	SP	30,0%	39.310 m²	10.428	97.928	98,6%
9	ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	42.968 m²	6.917	101.228	99,1%
10	Pátio Savassi	MG	83,8%	16.172 m²	4.055	52.637	98,8%
11	Shopping Santa Úrsula	SP	37,5%	24.043 m²	19.754	21.051	69,8%
12	BarraShoppingSul	RS	100,0%	68.187 m²	445	92.006	93,9%
	Sub-Total SC's em Operação		**68,2%**	**484.894 m²**	**133.022**	**1.261.212**	**96,3%**
	SC's/Expansões em Desenvolvimento		**(% constr.)[1]**				
13	Shopping Vila Olímpia	SP	42,0%	29.586 m²	-	-	-
14	Shopping Maceió	AL	50,0%	33.906 m²	-	-	-
	RibeirãoShopping Exp.	SP	76,2%	466 m²	-	-	-
	ShoppingAnáliaFranco Exp.	SP	30,0%	11.667 m²	-	-	-
	ParkShopping Exp. Frontal	DF	62,5%	8.591 m²	-	-	-
	BHShopping Exp.	MG	80,0%	11.010 m²	-	-	-
	ParkShoppingBarigüi Exp. II	PR	100,0%	8.075 m²	-	-	-
	Sub-Total SC's/Exp em desenvolvimento		**53,7%**	**103.301 m²**			
	Total do Portfólio			**588.196 m²**	**-**	**-**	**-**

1 Participação durante o período da construção

COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA

O organograma a seguir indica a composição societária da Multiplan em 31 de março de 2009.



¹ MPH Empreend. Imobiliários: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping VilaOlímpia.
² Manati Empreendimentos: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Santa Úrsula
³ Haleiwa: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Maceió

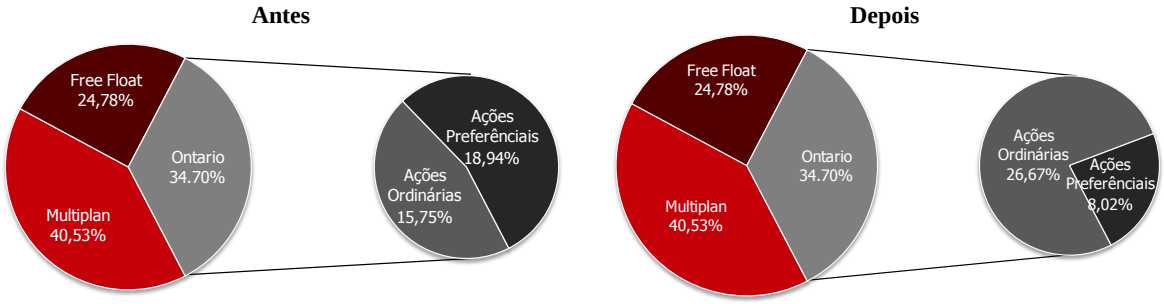
Programa de recompra de ações

Em 31 de outubro de 2008, a BM&FBOVESPA autorizou a companhia a recomprar ações de sua própria emissão, nos termos do pronunciamento 051/2008-DP e da instrução da CVM 10.

A companhia, na ocasião, decidiu investir fundos disponíveis na recompra de ações, de modo a maximizar o valor do acionista. Assim, a companhia adquiriu 340.000 ações ordinárias, reduzindo a porcentagem de suas ações em circulação para 24,78% em 31 de março de 2009.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Conversão de ações preferenciais, em cumprimento a promessa feita durante o IPO
Na Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril, foi votado e aprovado que a 1700480 Ontario Inc. pode converter em ações ordinárias, à razão de 1:1, a quantidade de 16.140.165 ações preferenciais. Assim, sua participação em ações ordinárias alterou-se de 19,43% para 29,00% e o número de suas ações preferenciais caiu de 27.998.512 para 11.858.347 ações. No entanto, sua participação no total de ações da Multiplan permanece inalterada em 34,70%.
A única razão pela qual foram emitidas ações preferenciais em 2006, quando a companhia adquiriu uma participação de 46% na Multiplan, foi a legislação canadense prever que fundos de pensão não podem deter mais de 30% do capital votante de uma companhia. Considerando o objetivo comum da Ontario Teachers' Pension Plan e da Multiplan de submeterem-se às regras do estatuto do segmento de Novo Mercado da categoria de governança corporativa da Bovespa (ambos acordaram a conversão na forma como estabelecida pelo acordo de acionistas), isto pode ser interpretado como o primeiro movimento no sentido da total conversão das ações preferenciais em ações ordinárias, para que a Multiplan possa ascender àquele segmento.



Aprovada distribuição de dividendos
A Assembléia Geral Ordinária também votou e aprovou a proposta de distribuição de dividendos no valor de R$20,1 milhões (R$0,1362 por ação), que serão pagos até 30 de junho. O montante a ser distribuído corresponde a 50% do lucro líquido acumulado pela Multiplan conforme apurado em dezembro de 2008.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Como parte do bom relacionamento que a companhia objetiva desenvolver com seus acionistas, e com o propósito de oferecer transparência, a Multiplan convida a todos para a teleconferência que discutirá os resultados da companhia do primeiro trimestre de 2009.

Teleconferência

Inglês
14 de Maio de 2009
12:30 h (horário de Brasília)
11:30 h (horário de Nova Iorque)
Tel: +1 (973) 935-8893
Código: 97299428
Repetição: 1 (706) 645-9291
Código: 97299438

Português
14 de Maio de 2009
11:00 h (horário de Brasília)
10:00 h (horário de Nova Iorque)
Tel: +55 (11) 2188-0188
Código: Multiplan
Repetição: 55 (11) 2188-0188
Código: Multiplan

Caso permaneçam quaisquer dúvidas, ou necessitem de mais informações após o evento, a Multiplan estará inteiramente à disposição para mais esclarecimentos. Favor contatar:

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores

Hans Christian Melchers
Gerente de Planejamento e de Relações com Investidores

Rodrigo Tiraboschi
Analista Sênior de Relações com Investidores

Franco Carrion
Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (21) 3031-5224
Fax: +55 (21) 3031-5322
E-mail: **ri@multiplan.com.br**

Disclaimer

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

CAPÍTULO IX - DO ESTATUTO SOCIAL - JUÍZO ARBITRAL

Artigo 50 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas