As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Associação Nacional dos Bancos de Investimento e da Comissão de Valores Mobiliários, as quais ainda não se manifestaram a seu respeito.
O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

MULT3 NÍVEL 2 BM&FBOVESPA

PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DE

Multiplan

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado – CVM n.º 2098-2
CNPJ n.º 07.816.890/0001-53 – NIRE n.º 33.3.0027840-1 – Código ISIN BRMULTACNOR5
Av. das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex, parte, CEP 22640-102, Rio de Janeiro, RJ

Código de Negociação na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"): "MULT3"

26.000.000 Ações Ordinárias
Valor da Distribuição – R$636.740.000,00

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") está realizando uma oferta de distribuição pública primária de 26.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal ("Ações"), sob a coordenação do Banco UBS Pactual S.A ("Coordenador Líder"), do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse") e do Banco Morgan Stanley S.A. ("Banco Morgan Stanley" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Credit Suisse, "Coordenadores"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A* editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("*SEC*"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act of 1933*, conforme alterado ("*Securities Act*") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S* editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM ("Oferta").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais (conforme definido abaixo)) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, até 3.900.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição") pela Companhia ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Lote Suplementar"). O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida em até 20%, ou seja, até 5.200.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

O Preço por Ação será fixado após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido neste Prospecto) pelos Coordenadores, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Oferta	Preço[1]	Comissões[1][2]	Recursos Líquidos[1][2][3]
Por Ação	R$24,49	R$0,73	R$23,76
Total	**R$636.740.000,00**	**R$19.102.200,00**	**R$617.637.800,00**

(1) Com base na cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009.
(2) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.
(3) Sem dedução das despesas da Oferta.

A Oferta foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 26 de agosto de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 1º de setembro de 2009 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico" em 2 de setembro de 2009. O Conselho de Administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "Valor Econômico" na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovará o Preço por Ação.

Registro da Oferta pela CVM: CVM/SRE/REM/2009/[•], em [•] de [•] de 2009.

Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia e os Coordenadores não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."

Este prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização das Ações. Ao decidir subscrever e integralizar as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações. **Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", iniciada na página 75 deste prospecto, para discussão de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à subscrição das Ações.**

ANBID

"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Coordenadores e *Joint Bookrunners*

UBS Pactual — Coordenador Líder
CREDIT SUISSE
Morgan Stanley

Coordenadores Contratados

HSBC
BB INVESTIMENTOS

A data deste Prospecto Preliminar é 15 de setembro de 2009.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO

DEFINIÇÕES 3
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO 18
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES 20
Introdução 20
Mudanças nas Práticas Contábeis Introduzidas pela Lei 11.638 20
Arredondamento 21
Estimativas e Informações de Mercado 21
Outras Informações 21
SUMÁRIO DA COMPANHIA 22
Visão Geral 22
Shopping Centers 24
Incorporação Imobiliária Residencial e Comercial 25
Pontos Fortes 26
Estratégia 28
Estrutura Societária Atual 29
SUMÁRIO DA OFERTA 30
Cronograma Estimado da Oferta 36
SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 37
Demonstrações de Resultados Consolidados 38
Balanço Patrimonial Consolidado 41
Reconciliação do EBITDA Ajustado[(2)] 44
Reconciliação do Resultado Ajustado 44
APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES 45
UBS Pactual – Coordenador Líder 45
Credit Suisse – Coordenador 45
Morgan Stanley – Coordenador 47
HSBC – Coordenador Contratado 47
BB BI – Coordenador Contratado 48
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA 49
Composição do Capital Social 49
Descrição da Oferta 51
Preço por Ação 51
Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos 52
Alocação dos Recursos às Contas Patrimoniais 52
Custos da Oferta 53
Aprovações Societárias 53
Público Alvo 53
Cronograma Estimado da Oferta 54
Procedimento da Oferta 54
Cancelamento de Pedidos de Reserva, Intenções de Investimento e Boletins de Subscrição 60
Contrato de Distribuição 61
Período de Colocação 61
Data de Liquidação e Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar 61
Garantia Firme de Liquidação 62
Estabilização do Preço das Ações Ordinárias de Nossa Emissão 62
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações 63

Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*) ... 63
Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Nossa Emissão ... 63
Instituição Escrituradora das Ações Ordinárias de Nossa Emissão ... 63
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta ... 63
Suspensão e Cancelamento da Oferta ... 64
Relacionamento entre Nós e os Coordenadores e entre Nós e os Coordenadores Contratados ... 65
Banco Morgan Stanley ... 66
Informações Adicionais ... 67
IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES ... 68
Multiplan ... 68
Coordenador Líder ... 68
Coordenadores ... 68
Coordenadores Contratados ... 69
Consultores Legais ... 69
Auditores Independentes da Companhia ... 71
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA ... 72
Coordenador Líder ... 72
Credit Suisse ... 72
Banco Morgan Stanley ... 72
HSBC ... 72
BB BI ... 72
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA ... 73
FATORES DE RISCO ... 75
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ... 75
Riscos Relacionados à Companhia ... 79
Riscos Relacionados aos Setores de Shopping Centers e Imobiliário ... 83
Riscos Relacionados à Oferta e às Ações Ordinárias ... 86
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ... 89

2. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

CAPITALIZAÇÃO ... 93
DILUIÇÃO ... 94
Plano de Opção de Compra de Ações ... 94
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS E OUTRAS INFORMAÇÕES ... 96
Demonstrações de Resultados Consolidados ... 97
Balanço Patrimonial Consolidado ... 100
Reconciliação do EBITDA Ajustado[(2)] ... 103
Reconciliação do Resultado Ajustado ... 103
ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E OS RESULTADOS OPERACIONAIS ... 104
Visão Geral ... 104
Fatores que Afetam Nossos Resultados Operacionais ... 105
Conjuntura Econômica Brasileira ... 105
Principais Fontes de Nossas Receitas e Despesas ... 106
Shopping Centers ... 107
Incorporação Imobiliária ... 108
Resultados Financeiros ... 109
Principais Práticas Contábeis ... 109

Eventos Subsequentes 113
Análise das Demonstrações de Resultados 114
Análise das Contas Patrimoniais 124
Liquidez e Recursos de Capital 132
Fluxo de Caixa 132
Investimentos 136
Endividamento 137
Contratos Financeiros Relevantes 137
Obrigações Contratuais 140
Obrigação por Aquisição de Bens 141
Capacidade de Pagamento 141
Operações Não Registradas no Balanço Patrimonial 142
Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos 142
Impacto dos Custos e Despesas Relativos a Oferta 143

LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO SETOR 144

Regulamentação Relativa a Shopping Centers 144
Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária 148
Regulamentação Relativa à Política de Crédito 149
Aspectos Ambientais 150

VISÃO GERAL DO SETOR 153

O Mercado de Shopping Centers no Brasil 153
Classificação de Shopping Centers 155
Estoque 156
Potencial de Crescimento 157

ATIVIDADES DA COMPANHIA 159

Visão Geral 159
Shopping Centers 162
Incorporação Imobiliária Residencial e Comercial 162
Pontos Fortes 163
Estratégia 165
Estrutura Societária Atual 166
Histórico 166
Eventos Recentes 170
Investimentos e Desinvestimentos de Capital 171
Negócios da Companhia 172
Incorporação Imobiliária 188
Sociedades Controladas 192
Propriedade Intelectual 194
Propriedades, Plantas e Equipamentos 195
Seguros 195
Empregados e Política de Recursos Humanos 196
Contratos Relevantes 197
Outros Contratos 204
Pendências Judiciais e Administrativas 205

RESPONSABILIDADE SOCIAL, PATROCÍNIO E INCENTIVO CULTURAL 210

Projetos Educacionais 210
Projetos de Cidadania 210
Projetos Ambientais 211
Projetos Culturais 212

ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL **213**
Conselho de Administração 213
Diretoria 215
Conselho Fiscal 216
Titularidade de Ações 217
Remuneração Global 218
Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e os nossos Acionistas controladores 218
Contratos ou Outras Obrigações Relevantes Existentes entre os Administradores e a nossa Companhia 218
Plano de Opção de Compra de Ações 218
PRINCIPAIS ACIONISTAS **221**
Principais Acionistas 221
Poder de Controle da Companhia 222
Multiplan Planejamento 222
1700480 Ontario 223
José Isaac Peres 223
Maria Helena Kaminitz Peres 223
Acordo de Acionistas 223
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS **225**
JPL 225
CAA Imobiliária 225
Adiantamentos à MPH Empreendimento 225
Adiantamentos à Manati 226
Instrumento de Confissão de Dívida da WP 226
Carta acordo com Sr. José Isaac Peres 226
Opções de compra de ações outorgadas ao Sr. José Isaac Peres 226
Contratos de locação com a Divertiplan 227
SCP Royal Green Península 227
Multiplan Planejamento 227
Contrato de Prestação de Serviços com Peres Advogados Associados S/C 227
INFORMAÇÕES SOBRE O MERCADO E OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS **228**
Geral 228
Ações 228
Agente Formador de Mercado 230
Negociação das Ações de Nossa Emissão na BM&FBOVESPA 230
Debêntures 230
Regulação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários 231
PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA **232**
Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 e futura Adesão ao Novo Mercado 232
Conselho de Administração 232
Conselho Fiscal 233
Dispersão Acionária em Distribuição Pública 233
Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital 233
Alienação do Controle 234
Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados por Acionistas Controladores 234
Cancelamento de Registro da Companhia 235

Saída do Nível 2 de Governança Corporativa 235
Política de Divulgação de Informações ao Mercado 236
Política de Negociação de Valores Mobiliários 236
Cláusula Compromissória 236
Informações Periódicas 237
Demonstrações de Fluxos de Caixa 237
Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais 237
Informações Trimestrais em Inglês ou Elaboradas de Acordo com os Padrões Internacionais 237
Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR 238
Requisitos adicionais para as Informações Anuais – IAN 238
Reunião Pública com Analistas 238
Calendário Anual 238
Contratos com o Mesmo Grupo 238
Requisitos Adicionais para Adesão ao Novo Mercado 239
IBGC 239

DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL 240

Geral 240
Capital Social 240
Histórico do Capital Social 240
Ações em Tesouraria 241
Objeto Social 241
Direitos das Ações Ordinárias e Preferenciais 241
Direitos das Ações Ordinárias 242
Direitos das Ações Preferenciais 242
Assembléias Gerais 243
Quorum 244
Convocação 245
Local da Realização de Assembléia Geral 245
Competência para Convocar Assembléias Gerais 245
Legitimação e Representação 245
Conselho de Administração 246
Operações de Interesse para os Conselheiros 246
Mecanismos de Proteção à Dispersão Acionária 247
Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos 247
Reservas 248
Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio 249
Dividendos 250
Juros sobre o capital próprio 250
Política de Distribuição de Dividendos 251
Direito de Recesso e Resgate 251
Registro das Ações de Nossa Emissão 253
Direito de Preferência 253
Restrições à Realização de Determinadas Operações por Acionista Controlador, Conselheiros e Diretores 253
Arbitragem 254
Cancelamento de Registro de Companhia Aberta 254
Realização de Operações de Compra de Ações de Emissão Própria 254
Requisitos para Divulgação de Informações 255
Divulgação de informações eventuais e periódicas 256
Divulgação de negociações com ações realizadas por acionista controlador, conselheiro, diretor ou membro do conselho fiscal 256
Divulgação de ato ou fato relevante 257

3. ANEXOS

Declarações da Companhia e do Coordenador Líder previstas no artigo 56 da Instrução CVM 400 ..... A-1
Estatuto Social da Companhia B-1
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 26 de agosto de 2009, aprovando a Oferta C-1
Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para aprovar o Preço por Ação D-1
Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para homologação e verificação do aumento de capital da Companhia E-1
Informações Anuais – IAN relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 – somente as informações não constantes do Prospecto F-1

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007 ..... G-1
Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008 ..... H-1
Informações Trimestrais – ITR relativas ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2009 ..... I-1

1. INTRODUÇÃO

- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Perspectivas sobre o Futuro
- Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações
- Sumário da Companhia
- Sumário da Oferta
- Sumário das Informações Financeiras
- Apresentação dos Coordenadores
- Informações Sobre a Oferta
- Identificação de Administradores, Consultores e Auditores
- Operações Vinculadas à Oferta
- Informações Cadastrais da Companhia
- Fatores de Risco
- Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto os termos "nós" e "nossos" e verbos na primeira pessoa do plural referem-se à Companhia em conjunto com suas sociedades controladas, direta ou indiretamente, salvo referência diversa neste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta seção salvo referência diversa neste Prospecto.

1700480 Ontario	1700480 Ontario Inc., subsidiária integral e veículo de investimento do Ontario Teachers Pension Plan na Companhia.
ABC	Área bruta comercial, correspondendo ao somatório de todas as áreas comerciais dos Shopping Centers, ou seja, a ABL somada às áreas vendidas.
ABL	Área bruta locável, correspondente ao somatório de todas as áreas locáveis dos Shopping Centers, exceto quiosques.
ABL Própria	ABL da Companhia ou ABL Multiplan, refere-se ao ABL total ponderado pela participação da Multiplan em cada Shopping Center.
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers.
Acionistas	Exclusivamente para os fins da Oferta, titulares de ações de emissão da Companhia na Primeira Data de Corte e na Segunda Data de Corte realizem Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, observado que, **tendo em vista as leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, a Oferta Prioritária será estendida, no exterior, exclusivamente aos Acionistas residentes e domiciliados ou com sede no exterior que sejam considerados Investidores Institucionais Estrangeiros.**
Acionistas Controladores	Multiplan Planejamento e 1700480 Ontario, conjuntamente.
Ações ou Ações Ordinárias	26.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
Ações Adicionais	Até 5.200.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, poderão, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, as referências às Ações serão também referência às Ações Adicionais.

Ações do Lote Suplementar	Até 3.900.000 Ações Ordinárias de emissão da Companhia, equivalentes a até 15% das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, as referências às Ações Ordinárias serão também referências às Ações do Lote Suplementar.
Acordo de Acionistas	Acordo de Acionistas celebrado em 4 de julho de 2007 entre Multiplan Planejamento e 1700480 Ontario. Veja "Principais Acionistas – Acordo de Acionistas", na página 223 deste Prospecto.
Administração	O Conselho de Administração e a Diretoria, conjuntamente.
Administradores	Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria, em conjunto.
Agentes de Colocação Internacional	UBS Securities LLC, Credit Suisse Secutities (USA) LLC, Morgan Stanley & Co. Incorporated e HSBC Securities (USA) Inc.
Aluguel Mesmas Lojas	Aluguel faturado de lojas em operação há mais de um ano (SSR, na sigla em inglês).
Aluguel Mínimo	Aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha um aluguel-base, o aluguel mínimo será uma porcentagem de suas vendas.
Análise Vertical ou AV	Quando relativa à conta de resultado, consiste em percentual sobre o total da receita líquida; quando relativa à conta do ativo no balanço patrimonial, consiste em percentual sobre o total do ativo; e quando relativa à conta do passivo no balanço patrimonial, consiste em percentual sobre o total do passivo.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando a eventual revogação ou qualquer modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.
Associação de Lojistas	Sociedades civis de direito privado constituídas pelos lojistas e empreendedores dos Shopping Centers próprios que objetivam a satisfação do interesse comum dos lojistas.

Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado sobre a Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, a ser publicado em 15 de setembro de 2009, a ser republicado em 17 de setembro de 2009, nos jornais "Valor Econômico" e "O Estado de S. Paulo".
Banco Morgan Stanley	Banco Morgan Stanley S.A.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BarraShopping	Shopping Center localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 4.666, Barra da Tijuca.
BarraShoppingSul	Shopping Center localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Diário de Notícias, 300.
BB BI	BB Banco de Investimento S.A.
Bertolino	Bertolino Participações Ltda.
BH Shopping	Shopping Center localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na BR 356, 3.049, Belvedere.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Brazilian Realty	Brazilian Realty LLC.
BSCC	Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.
CAA	CAA Corretores Associados Ltda.
CAA Corretora	CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.
CAA Imobiliária	CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.
CADE	Conselho Administrativo de Defesa Econômica.
Cadillac Fairview	The Cadillac Fairview Corporation Limited, subsidiária e braço de investimento na área imobiliária do The Ontario Teachers Pension Plan.
CAGR	Taxa composta de crescimento anual.
Carvalho Hosken	Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções.
CDI	Certificado de Depósito Interfinanceiro.
CEF	Caixa Econômica Federal.

Cessão de Direitos (CD)	O valor pago pelo lojista pelo direito de participar da estrutura técnica/comercial do Shopping Center, enquanto vigente a locação de sua unidade comercial. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é reconhecido na conta de receitas diferidas e na conta de recebíveis, mas sua receita é reconhecida na conta de receita de cessão de direitos em parcelas lineares, pelo período do contrato de locação.
CETIP	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CHUBB Seguros	CHUBB do Brasil Companhia de Seguros.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Código Civil Brasileiro, introduzido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Companhia ou Multiplan	Anteriormente a 30 de dezembro de 2005, Multiplan Planejamento e suas controladas, e posteriormente a 30 de dezembro de 2005, Multiplan e suas Controladas.
Conselheiro(s) Independente(s)	Membro(s) do Conselho de Administração da Companhia que, de acordo com o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, atendam aos seguintes requisitos: (i) não ter qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada aos acionistas controladores da Companhia (à exceção de pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não ter sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, de seus acionistas controladores ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). Quando, em resultado do cálculo do número de Conselheiros Independentes, obtiver-se um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5; ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5. Serão ainda considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141 parágrafos 4º e 5º ou no artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações, os quais contemplam quoruns e formas para eleição de membros do Conselho de Administração pelos acionistas minoritários.

Conselho de Administração	Conselho de Administração da Companhia.
Consórcio MTS/IBR	Consórcio MTS/IBR, formado pela Multiplan (99,5%) e pela Renasce (0,5%).
Constituição Federal	Constituição Federal da República Federativa do Brasil.
Contrato de Colocação Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., entre a Companhia, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA, esta última na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., entre a Companhia, o Cordenador Líder e a UBS Pactual Corretora.
Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2	Contrato celebrado em 6 de julho de 2007 entre a BM&FBOVESPA, a Companhia, os membros da Administração e os Acionistas Controladores, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Nível 2 de Governança Corporativa.
Controladas	CAA Corretora, CAA Imobiliária, Embraplan, Multiplan Administradora, Renasce, County States LLC e Embassy Row Inc, Brazilian Realty LLC, JPL Empreendimentos Ltda., Indústrias Luna S.A., Solução Imobiliária Ltda., MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., Manati Empreendimentos e Participações S.A. e Haleiwa Participações S.A.
Coordenadores Contratados	HSBC e BB BI.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o Credit Suisse e o Banco Morgan Stanley.
Coordenador Líder	UBS Pactual.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.
Credit Suisse	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	Data de liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que deverá ocorrer até o último dia do Período de Colocação.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	Data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, que deverá ocorrer até o terceiro dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início.

DiamondMall	Shopping Center localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Olegário Maciel, 1600, Lourdes.
Divertiplan	Divertiplan Comércio e Indústria Ltda.
DOERJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
Dólar norte-americano, Dólar ou US$	Dólar, moeda oficial dos Estados Unidos da América.
EBITDA Ajustado	O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias.
Embraplan	Embraplan – Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.
Ernst & Young	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Estacionamento	A receita de estacionamento é o valor total (100%) da receita cobrada pelos Shopping Centers. As despesas de estacionamento constituem a parcela da receita de estacionamento que deve ser repassada às companhias parceiras e condomínios.
Estados Unidos ou EUA	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	Estatuto social da Companhia.
FAPES	Fundação de Assistência e Previdência Social do BNDES.
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
FGV	Fundação Getulio Vargas.
Funcionários	Para os fins da Oferta, os funcionários da Companhia.
Fundo de Previdência da IBM	IBM – Fundação Previdenciária IBM.
Fundo de Promoção	Fundo instituído nos Shopping Centers com o objetivo de custear as despesas de promoção e publicidade dos Shopping Centers.
Governo Federal	Governo da República Federativa do Brasil.
Grupo Multiplan	A Companhia, as Controladas e a Multiplan Planejamento.

GSEMREF	GS Emerging Market Real Estate Fund, L.P.
GSEM MTS	GSEM MTS Holdings L.L.C.
Haleiwa	Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.
HSBC	HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
IBR Administração	IBR Administração, Participação e Comércio Ltda.
IFC	International Finance Corporation.
IFRS	International Financial Reporting Standards.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela FGV.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV.
Índice BOVESPA	Um dos indicadores de desempenho do mercado de ações no Brasil. O índice é o valor atual de uma carteira teórica de ações negociadas na BM&FBOVESPA constituída a partir de uma aplicação hipotética, que reflete não apenas as variações dos preços das ações, mas também o impacto da distribuição dos proventos, sendo considerado um indicador que avalia o retorno total das ações que o compõem.
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE.
INPI	Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
Instituições Consorciadas	Instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, contratadas para efetuar esforços de colocação das Ações Ordinárias exclusivamente aos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária, e aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores, os Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas, em conjunto.
Instrução CVM 358	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Investidores Institucionais	Os Investidores Institucionais Locais e os Investidores Institucionais Estrangeiros.

Investidores Institucionais Estrangeiros	Público alvo dos esforços de colocação das Ações Ordinárias no exterior, no âmbito da Oferta Institucional, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, consistindo, nos Estados Unidos, de investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela SEC, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.
Investidores Institucionais Locais	Público alvo dos esforços de colocação das Ações Ordinárias no âmbito da Oferta Institucional, a serem realizados pelos Coordenadores e pelos Coordenadores Contratados, nos termos do Contrato de Distribuição, consistindo de investidores residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Não Institucionais.
Investidores Não Institucionais	Público alvo dos esforços de colocação das Ações Ordinárias no âmbito da Oferta de Varejo, a serem realizados pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, consistindo de investidores residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que realizem pedido de investimento em montante entre o valor mínimo de R$3.000,00 e o valor máximo de R$300.000,00, e que realizem Pedido de Reserva da Oferta de Varejo.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IPDM	Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento de Mercado.
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano.
IRB	Instituto de Resseguros do Brasil.
IRPJ	Imposto de Renda de Pessoa Jurídica.
ISS	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
ITBI	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.
JPL	JPL Empreendimentos Ltda.
JUCERJA	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
Lei 11.638	Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007.
Lei 11.941	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.

Lei de Condomínio e Incorporação	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.
Lei de Locação	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e alterações posteriores.
Lei do Mercado de Capitais	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lojas Âncora	Grandes lojas, normalmente com mais de 1.000 m², conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.
Lojas Satélite	Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncora e destinadas ao comércio em geral.
Luna	Indústrias Luna S.A.
Malls	Galerias, espaços e corredores dos Shopping Centers, para circulação do público.
Manati	Manati Empreendimentos e Participações S.A.
Margem EBITDA	EBITDA dividido pela receita líquida.
Margem NOI	NOI dividido pela receita de locacao e o resultado liquido de estacionamento (excluindo repasses).
Merchandising	Todo tipo de locação em um Shopping Center não vinculada a uma área da ABL do Shopping Center. *Merchandising* inclui receitas de quiosques, stands, cartazes, locação de espaços em pilares, portas, escadas rolantes, entre outros pontos de exposição em um Shopping Center.
MorumbiShopping	Shopping Center localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Roque Petroni Jr., 1.089, Morumbi.
MP 449/08	Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, posteriormente convertida na Lei 11.941.
MPH Empreendimento	MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.
Multiplan ou Companhia	Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Multiplan Administradora	Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.
Multiplan Planejamento	Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.
Multishopping	Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.
New York City Center	Shopping Center localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 5000, Barra da Tijuca.

Nível 2 de Governança Corporativa	Segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa determinadas pelo Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.
NOI ou Resultado Líquido Operacional (*Net Operating Income – NOI*)	Representa a soma do resultado operacional (receita de locação e despesas do shopping) e resultado de operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos sobre receita não são considerados. O NOI+CD também inclui a cessão de direitos de contratos assinados no mesmo período.
Norbel	Norbel S.A.
Novo Mercado	Segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa determinadas pelo Regulamento do Novo Mercado.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária das Ações Ordinárias no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior para Investidores Estrangeiros.
Oferta de Varejo	Oferta das Ações Ordinárias destinada aos Investidores Não Institucionais.
Oferta Institucional	Oferta das Ações Ordinárias destinada aos Investidores Institucionais.
Oferta Prioritária	Oferta das Ações Ordinárias destinada aos Acionistas, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400.
Offering Memorandum	*Preliminary Offering Memorandum* ou *Offering Memorandum*, relativo aos esforços de colocação das Ações no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, para Investidores Institucionais Estrangeiros.
Ontario Teachers Pension Plan	Empresa com sede em 20 Queen Street West, Toronto, Ontario, Canadá, M5H 3R4.
Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada no Contrato de Distribuição pela Companhia ao Coordenador Líder com relação às Ações do Lote Suplementar, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores.

ParkShopping	Shopping Center localizado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAI/SO Área 6580 CCVV, Guará.
ParkShoppingBarigüi	Shopping Center localizado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Sousa, 600, Campina do Siqueira.
Pátio Savassi	Shopping Center localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 6061, Funcionários.
Pedido de Reserva da Oferta de Varejo	Formulário específico para realização de pedido de reserva das Ações Ordinárias pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo.
Pedido de Reserva da Oferta Prioritária	Formulário específico para realização de pedido de reserva das Ações Ordinárias pelos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária.
Período de Colocação	Prazo para a colocação das Ações Ordinárias, que será de até três dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva da Oferta de Varejo	Prazo de 22 de setembro de 2009 a 23 de setembro de 2009, inclusive, para os Investidores Não Institucionais efetuarem seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo.
Período de Reserva da Oferta Prioritária	Prazo de 17 de setembro de 2009 a 18 de setembro de 2009, inclusive, para os Acionistas efetuarem seus Pedidos de Reserva da Oferta de Prioritária.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores das instituições intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau.
PIB	Produto Interno Bruto do Brasil.
PIS	Programa de Integração Social.
Plano de Opção	Plano de opção de compra de ações ordinárias de nossa emissão para administradores, empregados e prestadores de serviço da Companhia ou outras sociedades sob nosso controle que atendam a certos requisitos, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007.
Práticas Contábeis Brasileiras	Princípios e práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, as normas do CPC, as normas e instruções da CVM e as recomendações do IBRACON.

Preço por Ação	O preço por Ação, a ser fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
PrevHab	Associação de Previdência dos Empregados do Banco Nacional da Habitação.
PREVI	PREVI – Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil.
Primeira Data de Corte	Final do dia 14 de setembro de 2009.
Procedimento de *Bookbuilding*	Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais, pelos Coordenadores, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este prospecto preliminar da Oferta.
Prospecto Definitivo	O prospecto definitivo da Oferta.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
PSS – Seguridade Social	PSS – Seguridade Social.
Real ou Reais ou R$	Real, moeda oficial do Brasil.
Realejo	Realejo Participações S.A.
Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, e alterações posteriores, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social e constante dos Termos de Anuência dos Administradores e do Termo de Anuência dos Acionistas Controladores, nos termos do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.
Regulamento de Governança Corporativa Nível 2	Regulamento de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 da BM&FBOVESPA, que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Nível 2 de Governança Corporativa, estabelecendo regras diferenciadas para tais companhias.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras diferenciadas para tais companhias.
Renasce	Renasce – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

Resultado Ajustado	O Resultado Ajustado é um indicador gerencial do Lucro Líquido desconsiderando despesas não-recorrentes e efeitos "não caixa", como despesas decorrentes de ágios e impostos diferidos. Vale ressaltar que esta métrica com a Lei 11.638 passa a ser o mesmo valor do Lucro Líquido, dado que estes valores que eram ajustados deixaram de existir desde 1 de Janeiro de 2009. O Resultado Ajustado é a soma do Lucro Líquido da empresa com a amortização de ágios provenientes de aquisições e fusões (incluindo impostos diferidos) e pelas despesas não recorrentes que incluem os seguintes gastos: (i) relacionados à oferta pública inicial, porém não concluída em 2006; (ii) financeiros relacionados à aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras; (iii) relacionados à oferta pública inicial concluída em 2007; (iv) relacionados à reestruturação da empresa em 2007.
RFB ou Receita Federal	Receita Federal do Brasil.
RibeirãoShopping	Shopping Center localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, na Av. Cel. Fernando Ferreira Leite, 1540, Jardim Califórnia.
SC-FII	SC – Fundo de Investimento Imobiliário.
SCP Royal Green Península	Sociedade em conta de participação constituída entre a Companhia e a Multiplan Planejamento para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial denominado Royal Green Península.
SDE	Secretaria de Direito Econômico.
SEC	Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos.
Securities Act	*U.S. Securities Act of 1933*, dos Estados Unidos, e alterações posteriores.
Segunda Data de Corte	Final do dia 22 de setembro de 2009.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário.
ShoppingAnáliaFranco	Shopping Center localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Regente Feijó, 1739, Jardim Anália Franco.
Shopping Center	Centro de compras e entretenimento que congrega no mesmo local atividades empresariais diversificadas, distribuídas entre os diferentes ramos de comércio e serviço, segundo uma planificação técnica precedida de estudos sobre o potencial de compras da área de influência a que ele serve.
Shopping Maceió	Projeto de Shopping Center na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, ainda em fase de desenvolvimento.

Shopping Santa Úrsula	Shopping Center localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua São José, 933, Jardim Califórnia.
Shopping Vila Olímpia	Shopping Center localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, 360, Vila Olímpia.
Sistel	Fundação Sistel de Seguridade Social.
Solução Imobiliária	Solução Imobiliária, Participações e Empreendimentos Ltda.
Taxa DI	Taxas médias dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na Internet.
Taxa de Ocupação	Quantidade de ABL ocupada dividido pela ABL total.
Taxa Libor	*London Interbank Offered Rate* (taxa interbancária do mercado de Londres).
Taxa Selic	Taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos públicos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
Tenant Mix	Combinação de perfis de lojistas e atividades em um *Shopping Center*.
Termo de Anuência dos Administradores	Termo pelo qual os nossos Administradores se responsabilizam, pessoalmente, a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa, com o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.
Termo de Anuência dos Controladores	Termo pelo qual os Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que eventualmente vier(em) a ingressar no nosso grupo de controle se responsabilizam, pessoalmente, a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa, com o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.
Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal	Termo pelo qual os membros do Conselho Fiscal da Companhia, se e quando instalado, se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo CMN.
TR	Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central.
UBS Pactual	Banco UBS Pactual S.A.

UBS Pactual Corretora	UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Usiminas	Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A. – USIMINAS.
US GAAP	Práticas contábeis geralmente aceitas nos Estados Unidos.
Veplan	Veplan Imobiliária S.A.
Veplan Residência	Veplan Residência Empreendimentos e Construções S.A.
VGV ou Volume Geral de Venda	Representa o total de unidades à venda em um empreendimento imobiliário multiplicado pelo valor de tabela de cada uma delas. Não há, entretanto, garantias de que os referidos empreendimentos imobiliários serão vendidos pelos valores estimados para fins de cálculo do VGV correspondente. Dessa forma, caso determinado empreendimento imobiliário não seja lançado e/ou vendido por preço inferior àquele utilizado para fins de cálculo dos respectivos VGVs futuros, as expectativas quanto a esses VGVs não se concretizarão.
WP	W.P. Empreendimentos e Participações Ltda.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções "Sumário da Companhia", "Fatores de Risco", "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", "Visão Geral do Setor" e "Atividades da Companhia". As estimativas e perspectivas para o futuro têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar nossos negócios. Muitos fatores importantes, além dos fatores discutidos neste Prospecto, podem impactar adversamente os nossos resultados tais como previstos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro. Tais fatores incluem, entre outros, os seguintes:

- os efeitos da crise econômica e financeira internacional no País;
- a conjuntura econômica, de negócios e política no País, em especial nos mercados geográficos em que atuamos;
- eventos de força maior;
- o tamanho e o crescimento dos mercados de Shopping Center e imobiliário brasileiro;
- edição de novas leis e regulamentos e/ou alterações nas leis e regulamentos existentes que se aplicam aos setores de Shopping Center, imobiliário e varejista no Brasil, inclusive de caráter ambiental e de zoneamento urbano;
- interrupção nos nossos serviços;
- inflação e flutuação na taxa de juros e/ou na taxa de câmbio;
- nossa capacidade de implementar nossa estratégia, plano de investimentos, incluindo nossa capacidade de obter financiamento quando necessário e em condições razoáveis, bem como nossa estratégia de *marketing*;
- a competição no setores de Shopping Center e imobiliário no Brasil, e em especial nos mercados geográficos em que atuamos;
- nossa capacidade de acompanhar e aplicar em nossos serviços as evoluções tecnológicas que venham a ser desenvolvidas;
- alteração no desempenho das vendas no mercado de varejo no Brasil;
- fatores que possam influenciar a capacidade de consumo da população;
- mudanças no custo de obras;
- alterações na demanda imobiliária por consumidores;
- nossa capacidade de adquirir e criar novos projetos imobiliários, em condições favoráveis e/ou de mercado;
- intervenções governamentais resultando em alterações na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alteração nas estratégias e planos dos nossos acionistas controladores para nós;
- nossa capacidade de integrar os ativos que adquirirmos ao nosso modelo de negócio;
- outros fatores que podem afetar nossa condição financeira, liquidez e resultados operacionais; e
- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco", iniciada na página 75 deste Prospecto.

Considerações sobre estimativas e perspectivas sobre o futuro

As palavras “acreditamos”, “podemos”, “poderemos”, “visamos”, “estimamos”, “continuamos”, “antecipamos”, “pretendemos”, “esperamos”, “planejamos” e outras palavras similares têm por objetivo identificar nossas estimativas ou perspectivas futuras. As considerações sobre estimativas e perspectivas para o futuro incluem informações atinentes a resultados e projeções, estratégia, planos de financiamentos, posição concorrencial, ambiente do setor, oportunidades de crescimento potenciais, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e perspectivas para o futuro referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que nem nós, nem os Coordenadores assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e perspectivas para o futuro constantes neste Prospecto podem vir a não se concretizar. Tendo em vista estas limitações, os investidores não devem tomar suas decisões de investimento exclusivamente com base nas estimativas e perspectivas para o futuro contidas neste Prospecto.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Introdução

As informações financeiras devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e pareceres e relatórios dos auditores independentes, bem como com as seções "Sumário das Informações Financeiras", "Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para esses exercícios. As demonstrações financeiras anexas a este Prospecto para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 foram auditadas pela Ernst & Young, conforme indicado nos respectivos pareceres também anexos a este Prospecto.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram extraídos das nossas Informações Trimestrais – ITRs consolidadas. As Informações Trimestrais – ITRs consolidadas relativas aos trimestres encerrados em 30 de junho de 2009 e em 30 de junho de 2008 foram objeto de revisão limitada pela Ernst & Young, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto.

Nossas demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e as Informações Trimestrais – ITRs para os trimestres encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras vigentes à época de sua preparação.

No presente Prospecto, os termos "Real", "Reais" e o símbolo "R$" referem-se à moeda oficial do Brasil. Os termos "Dólar" e "Dólares", assim como o símbolo "US$", referem-se à moeda oficial dos Estados Unidos.

Mudanças nas Práticas Contábeis Introduzidas pela Lei 11.638

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei 11.638, que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações relacionados à preparação e divulgação das demonstrações financeiras. Em 3 de dezembro de 2008, a MP 449/08 alterou e complementou alguns aspectos da Lei 11.638 e instituiu o regime tributário de transição (RTT), dentre outras providências. Em 27 de maio de 2009, a MP 449/08 foi convertida na Lei 11.941.

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e para o período intermediário findo em 30 de junho de 2009 refletem, em todos os aspectos materiais, as modificações propostas pela Lei 11.638 e pela Lei 11.941, tendo como base as orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM. As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006 e as Informações Trimestrais – ITRs referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008 apresentadas neste Prospecto foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras vigentes até 31 de dezembro de 2007, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação das Leis n.º 11.638 e n.º 11.941 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei 11.638 e da MP 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os períodos.

Apresentação das informações financeiras e outras informações

Para informações adicionais sobre as principais alterações nas nossas práticas contábeis decorrentes da Lei 11.638, da Lei 11.941 e as novas orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, veja Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008, iniciada na página H-14 deste Prospecto, bem como a Nota Explicativa nº 2 relativas às Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2009, na página H-11 deste Prospecto.

Arredondamento

Alguns números constantes do presente Prospecto podem não representar totais exatos em virtude de arredondamentos efetuados. Sendo assim, os totais constantes de determinadas tabelas presentes neste Prospecto podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

Estimativas e Informações de Mercado

Nós obtivemos as informações, incluindo as informações estatísticas, relacionadas ao mercado em que atuamos, de relatórios elaborados por pesquisas internas, pesquisas de mercado, consultores independentes, agências governamentais e publicações do setor em geral como, por exemplo, da ABRASCE, IPDM, IBGE, Banco Central, CVM e BM&FBOVESPA dentre outros. Embora não tenhamos motivo para acreditar que tais informações são corretas em qualquer aspecto relevante, nós não realizamos uma verificação independente. A Companhia e os Coordenadores não garantem a veracidade dessas informações.

Outras Informações

As vendas reportadas se referem às vendas dos lojistas em cada Shopping Center de nosso portfólio, sem ser ponderado pela a nossa participação.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário contém um resumo das nossas atividades, nossas vantagens competitivas e nossas estratégias. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Ações Ordinárias. O investidor deve ler este Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas nas seções "Fatores de Risco", "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", nas páginas 75 a 88, 20 a 21 e 104 a 143 deste Prospecto, respectivamente, e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, antes de tomar uma decisão de investimento.

Visão Geral

Somos a maior empresa de capital aberto de Shopping Centers no Brasil em termos de receita, de acordo com as informações divulgadas pelas empresas do setor para o exercício social de 2008. Acreditamos que desenvolvemos, operamos e detemos uma das melhores carteiras de Shopping Centers no País, acumulando 34 anos de experiência nesse setor. Atuamos também significativamente no setor de incorporação imobiliária residencial e comercial, gerando sinergias com nossas atividades relacionadas aos Shopping Centers.

Estamos estabelecidos como uma empresa *full service*, que planeja, desenvolve, administra Shopping Centers e aluga suas lojas, além de desenvolver empreendimentos comerciais e residenciais, incluindo a supervisão da incorporação imobiliária e a venda das unidades.

Em 30 de junho de 2009, a ABL total administrada em nossos 12 Shopping Centers era de 484.873 m^2, e a ABC de 525.241 m^2, num total de 3.026 lojas, e um tráfego estimado de 145 milhões de consumidores em 2008, o que nos coloca, segundo a ABRASCE, entre os maiores administradores de Shopping Centers do Brasil. Detemos 50% ou mais de participação em 10 dos nossos 12 Shopping Centers, com uma participação média de 68,2%, em termos de ABL, sendo que administramos todos os 12 Shopping Centers, dando assim um maior controle sobre nossa operação.

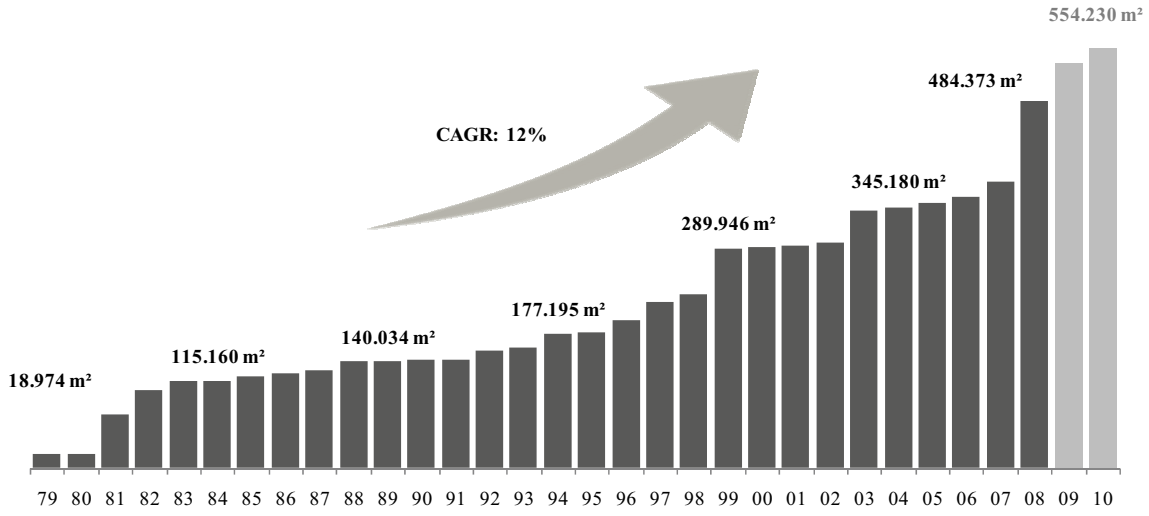
Temos um histórico de grande sucesso no desenvolvimento de Shopping Centers, incluindo o complexo BarraShopping, na Cidade do Rio de Janeiro, e o MorumbiShopping, situado em uma das regiões de maior poder aquisitivo da Cidade de São Paulo e eleito por pela revista VEJA São Paulo como o melhor Shopping Center de São Paulo no ano de 2008. O complexo BarraShopping, que inclui o BarraShopping e o New York City Center, possuía, em 30 de junho de 2009, ABL de 91.388 m^2, ABC de 98.085 m^2 e mais de 600 lojas. O MorumbiShopping possuía, em 30 de junho de 2009, 54.988 m^2 de ABL, 61.435 m^2 de ABC e mais de 480 lojas.

No negócio de Shopping Centers, auferimos receitas por meio de locação de lojas e de espaços para *merchandising*, de cessão de direitos para lojistas, de prestação de serviços como comercialização e administração de Shopping Centers e da exploração de estacionamentos. Nossas receitas no negócio de incorporação imobiliária residencial e comercial são, até o momento, derivadas, principalmente, da venda das unidades.

Possuímos um elevado nível de sinergia entre a nossa atividade de incorporação imobiliária e nossos negócios de desenvolvimento, operação e gestão de Shopping Centers, tendo em vista que nos encontramos focados prioritariamente em áreas adjacentes aos Shopping Centers para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais. No segmento de incorporação imobiliária, já completamos mais de 48 empreendimentos no Brasil, entregando mais de 810 mil m^2 de área construída. Em 30 de junho de 2009, tínhamos um estoque de terrenos de quase um milhão de metros quadrados, onde poderão ser desenvolvidos Shopping Centers juntamente com complexos multi-uso, agregando aos malls, empreendimentos comerciais e residenciais, bem como hotéis.

Através da aquisição de participações detidas por alguns de nossos sócios minoritários nos Shopping Centers, durante o ano de 2006, quase dobramos o tamanho da nossa participação média nos Shopping Centers de nosso portfólio, aumentando, dessa forma, a participação em nossa própria rede de Shopping Centers.

O gráfico a seguir mostra a evolução da ABL total dos Shopping Centers de nosso porfólio entre os anos de 1979 e 2010 – considerando apenas os projetos atualmente em desenvolvimento. Para maiores informações, veja as seções "Atividades da Companhia – Histórico", nas páginas 166 a 170 deste Prospecto, "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Projetos em Desenvolvimento", nas páginas 183 a 184.



Evolução da ABL Total, 1979-2010 (estimativa para 2009 e 2010 com base nos projetos em desenvolvimento, descritos nas páginas 183 e 184 deste Prospecto).
Fonte: Companhia.

Em 22 de junho de 2006, o Ontario Teachers Pension Plan tornou-se um de nossos acionistas, mediante a subscrição de 19.328.517 ações ordinárias emitidas pela Companhia e 27.998.512 ações preferenciais emitidas pela Companhia, o que correspondia, naquela ocasião, a 39,35% de nosso capital social, por meio da Bertolino, sociedade detida pela sua subsidiária integral 1700480 Ontario. Posteriormente, a Bertolino aquiriu mais 8.351.829 ações ordinárias emitidas pela Companhia, atingindo uma participação total de 46,3% de nosso capital social. Com a nossa abertura de capital em 2007, o percentual de participação passou a ser de 34,7%. O Ontario Teachers Pension Plan é um fundo de pensão canadense que, por meio de uma de suas subsidiárias integrais, a Cadillac Fairview que, por sua vez, detém 100% de participação na 1700480 Ontario, administra, opera e desenvolve Shopping Centers e imóveis comerciais de alta qualidade no Canadá e em outros países. A Cadillac Fairview também supervisiona o porfólio de empresas imobiliárias do Ontario Teachers Pension Plan de aproximadamente US$16,2 bilhões.

Em 2008, inauguramos o BarraShoppingSul, na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, um dos maiores Shopping Centers da região Sul em termos de ABL (68.192m^2), com arquitetura moderna e oferta integrada de serviços e lazer. Detemos 100% do empreendimento, que tem uma ABL de 68.192 m² e já conta com um projeto multi-uso em desenvolvimento. Também inauguramos três expansões e adquirimos diversos novos terrenos para manter nosso crescimento.

Sumário da companhia

O quadro abaixo apresenta informações financeiras e operacionais consolidadas nos períodos abaixo indicados:

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Variação	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Variação	
	2008	2009	2009/ 2008	2006	2007	2008	2007/ 2006	2008/ 2007
	(em R$ milhões, exceto conforme indicado)							
Vendas	2.215,42	2.668,83	20,5%	3.581,35	4.243,69	5.069,69	18,5%	19,5%
Locação de Lojas	129,34	160,89	24,4%	193,08	239,39	295,25	24,0%	23,3%
Receita Líquida de Estacionamento	14,40	23,35	62,2%	9,42	19,55	37,59	107,5%	92,3%
Receita Bruta	203,32	247,79	21,9%	276,49	368,79	452,91	33,4%	22,8%
Receita Líquida	185,00	225,47	21,9%	252,97	336,39	411,23	33,0%	22,2%
NOI	116,17	153,30	32,0%	169,63	211,12	279,72	25,0%	31,9%
Margem NOI	80,8%	83,2%	3,0%	83,8%	81,8%	84,0%	-2,2%	2,6%
EBITDA Ajustado[1]	114,04	123,39	8,2%	139,31	212,17	250,62	51,6%	18,1%
Margem EBITDA Ajustado	61,6%	54,7%	-11,2%	55,1%	63,1%	60,9%	14,5%	-3,5%
Endividamento de Curto Prazo	12,85	74,27	478,0%	100,66	108,11	152,58	7,4%	41,1%
Endividamento de Longo Prazo	120,54	327,72	171,9%	106,12	99,48	218,96	-6,3%	120,1%
Taxa de Ocupação[*]	98,2%	98,7%	0,5%	97,2%	97,0%	98,3%	-0,2%	1,3%
ABL Total (m²)	416,42	484,87	16,4%	373,48	392,28	484,37	5,0%	23,5%
ABL Própria (m²)	266,31	330,83	24,2%	214,52	257,37	330,31	20,0%	28,3%

(1) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, acrescidos de despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

(*) Não inclui os Shopping Santa Úrsula e BarraShoppingSul

Shopping Centers

Detemos 50%, ou mais, de participação em 10 dos 12 Shopping Centers que administramos, e contamos ainda com um Shopping Center em fase final de construção em São Paulo, com inauguração prevista para novembro de 2009, o que aumentará o nosso porfólio para 13 Shopping Centers. Acreditamos que todos nossos Shopping Centers estejam entre os principais Shopping Centers do Brasil. Estamos presentes, através de nossos Shopping Centers, em sete grandes cidades do país, incluindo (i) Rio de Janeiro, com o BarraShopping, que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers da América Latina em termos de área construída; e (ii) São Paulo, com o MorumbiShopping, que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers de São Paulo em termos de receita, de acordo com informações divulgadas pelas empresas que administram Shopping Centers e que tem o capital aberto. A tabela abaixo contém a descrição de todos os 12 Shopping Centers nos quais detemos participação e que estão em funcionamento, bem como as expansões em desenvolvimento, suas localizações e outras características:

Sumário da companhia

Shopping Center	Localização	ABL Total (m²) (30.06.2009)	Part. da Multiplan 30.06.2009	Receita de Locação R$/m² (30.06.2009)[3]	Vendas[3] (R$ milhões)	Núm. de Lojas (30.06.09)	Visitantes (1° sem. 2009 milhares)
Em Operação							
BH Shopping	MG	36.899	80,00%	688,51	280	294	7.114
RibeirãoShopping	SP	46.221	76,17%	356,68	185	232	6.939
BarraShopping	RJ	69.320	51,07%	792,54	495	583	12.235
MorumbiShopping	SP	54.988	65,76%	915,44	446	481	9.691
ParkShopping	DF	43.178	59,08%	446,07	287	271	6.238
DiamondMall	MG	21.360	90,00%	621,66	141	204	4.141
New York City Center	RJ	22.068	50,00%	229,47	65	40	4.013
Shopping Anália Franco	SP	39.309	30,00%	541,91	213	236	6.073
Park Shopping Barigüi	PR	42.975	84,00%	332,71	213	195	3.890
Pátio Savassi[4]	MG	16.319	83,81%	514,59	112	128	4.669
Shopping Santa Úrsula	SP	24.043	37,50%	94,28	41	115	1.361
Barra Shopping Sul	RS	68.192	100,00%	215,49	193	247	4.771
Total		**484.873**	**68,23%**	**486,31**	**2.669**	**3.026**	**71.133**
Em Desenvolvimento							
Shopping Vila Olímpia[1]	SP	29.586	30,00%	–	–	–	–
Shopping Maceió[2]	AL	27.582	50,00%	–	–	–	–
Total Porfólio		**542.041**	**65,22%**	**486,31**	**2.669**	**3.026**	**71.133**

(1) Em fase final de construção. Inauguração prevista para o mês de novembro de 2009.
(2) Projeto em desenvolvimento.
(3) Período de 6 meses encerrado em 30 de junho de 2009.
(4) Nossa participação ainda se encontra pendente de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis Competente.

Incorporação Imobiliária Residencial e Comercial

Além de nosso negócio no ramo de Shopping Centers, também atuamos na incorporação de edifícios comerciais e residenciais para venda. Em 34 anos de atividades, já concluímos mais de 48 empreendimentos de grande porte no Brasil. Atualmente temos focado o desenvolvimento destes empreendimentos prioritariamente nas áreas adjacentes aos nossos Shopping Centers e nos projetos multi-uso como maneira de integrar e ter o benefício das sinergias entre os mesmos. A tabela abaixo mostra a posição, em 30 de junho de 2009, de alguns dos empreendimentos residenciais e comerciais que desenvolvemos:

Empreendimento	Localização	Part. da Multiplan 30.06.09	Status	Área do Terreno (m^2)	Área Construída (m^2)	Tipo	Nº de Edifícios
Barra Golden Green	RJ	33,33%	Concluído	137.621	206.593	Residencial	14
Centro Empresarial BarraShopping	RJ	33,33%	Concluído	66.000	173.240	Comercial	11
Península Green	RJ	50,00%	Concluído	20.872	90.023	Residencial	4
Chácara Santa Helena	SP	75,00%	Concluído	59.141	118.282	Residencial	5
Morumbi Office Tower	SP	100,00%	Concluído	15.016	32.290	Comercial	1
Royal Green Península	RJ	98,00%	Concluído	11.732	44.438	Residencial	2
Centro Profissional MorumbiShopping	SP	100,00%	Concluído	2.012	16.059	Comercial	1
Cristal Tower	RS	100,00%	Em construção	4.065	22.000	Comercial	1
Total				**316.459**	**702.925**		

Para informações mais detalhadas dos nossos empreendimentos do segmento de incorporação imobiliária residencial e comercial, ver "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Incorporação Imobiliária", nas páginas 162 a 163 deste Prospecto.

Pontos Fortes

Acreditamos possuir os seguintes principais pontos fortes:

Portfólio de Shopping Centers Líder no Brasil. Nossa experiência na administração e no desenvolvimento de Shopping Centers e locação de suas lojas nos levou a construir uma rede consolidada com 12 Shopping Centers estrategicamente localizados em áreas nobres comerciais e residenciais, nas quais está concentrado o nosso público-alvo. De 2002 até 2008, apresentamos um crescimento médio composto de vendas de 17,9% ao ano, contra um crescimento médio composto do varejo no Brasil de 5,8% ao ano, segundo informações da Bloomberg. Comparando o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, apresentamos um crescimento de vendas consolidado de 20,5% contra um crescimento do varejo no Brasil de 4,4%, segundo informações da Bloomberg. No conceito de "vendas nas mesmas lojas" apresentamos um crescimento de 6,3%. Com relação a nossa receita de aluguel, apresentamos um crescimento de 24,4% e um crescimento do "Aluguel Mesmas Lojas" de 13,2%, durante o mesmo período.

Sinergia entre Shopping Centers e incorporação imobiliária. Nosso modelo de negócios permite desenvolver sinergias entre nossos Shopping Centers e imóveis comerciais e residenciais. Buscamos desenvolver complexos multi-uso, que prevêem empreendimentos de diversos tipos ao redor dos nossos Shopping Centers, tais como centros médicos, hotéis, torres comerciais e prédios residenciais. Acreditamos que o nosso modelo de negócios permite a valorização da região com a venda de unidades, aumento da população na área de negócios e, consequentemente, aumento do tráfego de clientes e do consumo em nossos Shopping Centers, como ocorre no BarraShopping, onde temos um centro empresarial integrado ao mesmo que gera um fluxo que estimamos ser de 3.000 pessoas, por dia, para o BarraShopping. Essa sinergia pode gerar um aumento nas vendas das lojas localizadas em nossos Shopping Centers e uma valorização dos empreendimentos comerciais e residenciais, tendo em vista a conveniência de se estar próximo de um Shopping Center com diversos atrativos.

Potencial de Crescimento com Baixo Risco. Possuímos estratégias bem definidas para sustentar nosso crescimento que incluem, entre outras, expansões de projetos existentes, desenvolvimento de novos Shopping Centers e complexos multi-uso e aquisição de novos ativos ou de participações societárias adicionais em Shopping Centers nos quais já possuímos participação. O BarraShoppingSul, que foi inaugurado recentemente, já conta com uma torre comercial em construção, além de duas torres residenciais, um hotel e a expansão aprovadas. No ShoppingAnáliaFranco, acabamos de entregar uma expansão e estamos terminando as obras de um Shopping Center novo, o Shopping Vila Olímpia, para entrega ao público no iníco de novembro de 2009. Acreditamos que nossa base consolidada de ativos, conhecimento operacional e experiência na execução de projetos de expansão e aquisições ampliam nossas oportunidades de crescimento e nos permitem gerar valor para nossos acionistas. Desde a nossa abertura de capital em julho de 2007, nossa ABL Própria já aumentou em 38%, totalizando 330 mil m². Além disso, com as expansões em andamento atualmente, acreditamos que iremos atingir um crescimento de 50,1% na ABL Própria. Possuímos atualmente um *landbank,* ou terrenos a nossa disposição para desenvolvimento de empreendimentos de aproximadamente um milhão de metros quadrados.

Estrutura de Participações de Controle no Setor de Shopping Centers. Detemos 50% ou mais de participação em 10 de nossos 12 Shopping Centers hoje em operação, com uma participação média de 68,2%, em termos de ABL. Neste momento somos responsáveis pela administração de todos eles, o que nos confere maior flexibilidade no processo de gerenciamento desses Shopping Centers, nos permitindo implementar e executar nossa estratégia com mais facilidade.

Visão Inovadora e Forte Reconhecimento da Marca. Possuímos e nos beneficiamos de uma visão empreendedora e inovadora no mercado imobiliário brasileiro, buscando desenvolver empreendimentos em novos mercados e novas oportunidades de negócios. Acreditamos que as áreas em que desenvolvemos projetos, como no caso do BarraShopping, eram pouco desenvolvidas, mas tornaram-se centros de grande desenvolvimento econômico e urbano após a inauguração de nossos Shopping Centers. As marcas de nossos Shopping Centers são fortemente conhecidas no setor de Shopping Centers no Brasil. Introduzimos inovações no setor, tais como áreas de lazer, centros médicos, abertura aos domingos, lojas abertas 24 horas no Natal e eventos de moda, que começaram em nossos Shopping Centers e deram origem ao Fashion Rio e São Paulo Fashion Week. Juntamente com nossa história de sucesso no setor e com a implementação de projetos e ações de *marketing* bem sucedidos para os Shopping Centers e lojistas, nossas inovações contribuíram para fortalecer a posição de nossa marca no mercado e funcionam como um gerador de fluxo de visitantes para o Shopping Center.

Relacionamento Comercial com os Lojistas e Foco no Consumidor. Mantemos estreita parceria com os lojistas, desenvolvendo programas especiais para informar e capacitar suas equipes de venda. Nossos Shopping Centers têm o projeto *Retail Club*, que consiste em um programa de palestras, cursos e treinamentos sobre varejo para proprietários de lojas e suas equipes. O objetivo é estimular os vendedores a ampliar suas vendas e, consequentemente, fidelizar seus clientes. Acreditamos que a força da nossa marca e relacionamento comercial nos permitem gerar novos negócios, facilitando o lançamento e comercialização de novos Shopping Centers e expansões nos já existentes. Muitas das maiores redes varejistas nacionais estão instaladas em nossos Shopping Centers, o que dá suporte à nossa estratégia de crescimento, uma vez que estes lojistas se tornam parceiros nas expansões de empreendimentos existentes e nos novos empreendimentos. Adicionalmente, diversas redes internacionais, como Zara, NIKE Store, C&A, Fnac, Outback, Applebee's, Oakley e Starbucks iniciaram suas operações no Brasil em Shopping Centers de nossa rede. Possuímos foco no consumidor buscando fidelizar os consumidores de nossos Shopping Centers, investindo constantemente na melhoria dos Shopping Centers e na qualidade do serviço. De acordo com pesquisas recentes realizadas por Veja SP, IPDM, DataFolha e Tribuna & Recall entre 2005 e 2008, a maior parte de nossos Shopping Centers são classificados em primeiro lugar na preferência do consumidor nas cidades onde atuamos.

Administração Experiente e Disciplina Financeira. Iniciamos nossas atividades há 34 anos, implementando alguns dos primeiros Shopping Centers regionais do país. Nossa equipe profissional e dedicada de executivos possui, em média, mais de 20 anos de experiência nos setores de Shopping Centers e de incorporação imobiliária residencial e comercial. Essa experiência se reflete no sucesso com que nos adaptamos e antecipamos soluções quando confrontados com cenários dinâmicos e desafiadores de competição. Adotamos uma política de procedimentos rígidos de gestão, de planejamento e de controle, aplicados em todos os níveis corporativos. As oportunidades de investimento são criteriosamente analisadas do ponto de vista mercadológico e financeiro, de forma a selecionar aquelas que agreguem mais valor e contribuam para a realização dos nossos objetivos estratégicos.

Parceria Estratégica. Um de nossos atuais acionistas e parceiros estratégicos é o Ontario Teachers Pension Plan, que detém 100% da Cadillac Fairview, um dos maiores proprietários, administradores e incorporadores de Shopping Centers da América do Norte, com carteira avaliada em US$16,2 bilhões e mais de 75 propriedades. A partir da nossa parceria com a Cadillac Fairview, passamos a compartilhar de seu *know-how* e expertise no setor de Shopping Centers. Compartilhamos uma filosofia de "melhores práticas" com a Cadillac Fairview, que nos permite a livre troca de informações, idéias, práticas operacionais e expertise, além de potencialmente aumentar nossa exposição a uma rede global de lojistas. Acumulamos também um histórico de bem-sucedidas parcerias com nosso portfólio de participações em Shopping Centers, tendo em vista que somos sócios do maior fundo de pensão do País, a Previ, além de outros renomados investidores institucionais locais e internacionais.

Estratégia

Nosso objetivo é assegurar um crescimento sustentável, mantendo a qualidade de nosso portfólio já existente, para a maximização do investimento feito por nossos acionistas. Os principais elementos de nossa estratégia incluem, dentre outros:

Identificar Mercados e Localizações para Futuro Crescimento de Shopping Centers. Acreditamos ter uma estratégia bem definida de crescimento para buscarmos oportunidades de mercado em cada região na qual atuamos e pretendemos atuar. Também acreditamos que podemos utilizar nossa expertise e *know-how* para expandir nossas operações e alavancar negócios com Shopping Centers em outras regiões do Brasil, nas quais não estamos presentes atualmente. Nossa estratégia está focada em regiões com potencial de desenvolvimento econômico e densidade populacional. Acreditamos estar bem posicionados para nos beneficiar de diversas oportunidades de investimento no setor de Shopping Centers, tais como, na expansão de nossos atuais ativos, aquisição de participações societárias adicionais em nossos atuais Shopping Centers, desenvolvimento de novos empreendimentos e aquisição de Shopping Centers de terceiros.

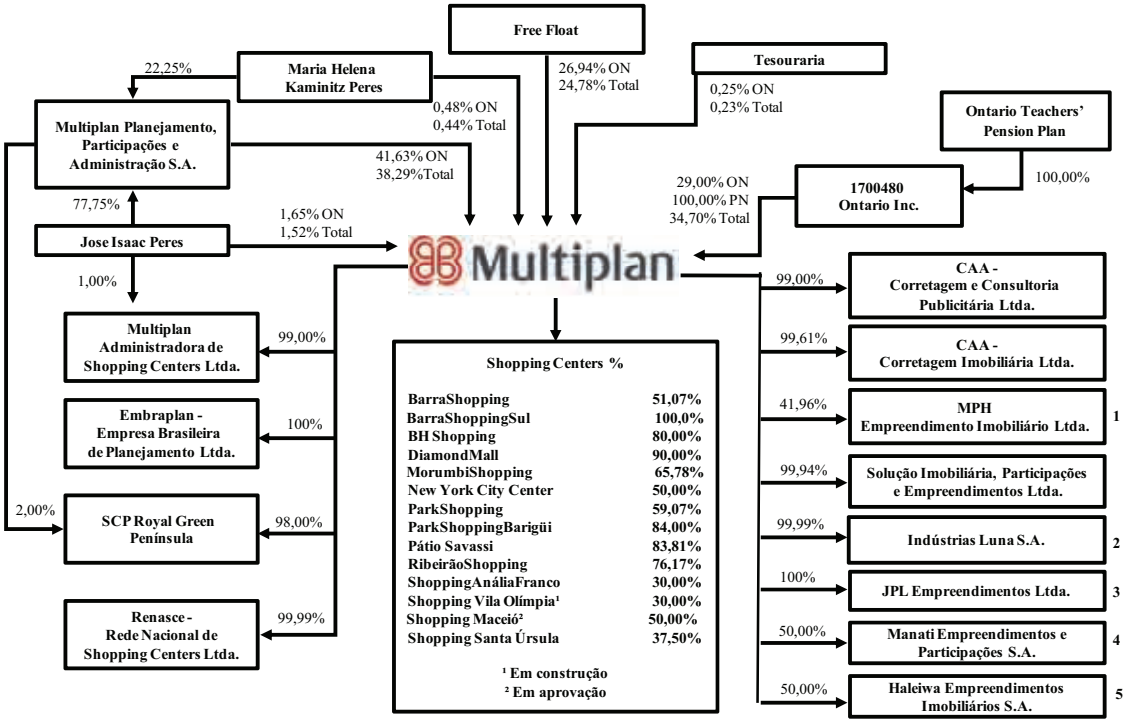
Atuação em Incorporação Imobiliária. Pretendemos continuar focando em áreas próximas aos nossos Shopping Centers com o objetivo de desenvolver novos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais integrados, permitindo a valorização da região com a venda e/ou locação de unidades, o aumento da população na área de negócios e, consequentemente, possibilitando o acréscimo do tráfego de clientes e do consumo em nossos Shopping Centers.

Foco no Aumento de Retornos e Disciplina Financeira. Pretendemos continuar adotando procedimentos de gestão empresarial visando a reduzir custos, maximizar oportunidades de negócios existentes, otimizar a utilização de nossos ativos e mitigar riscos, através da adoção de uma política rígida de gestão, planejamento e de controle que é aplicada em todos os nossos níveis corporativos. Pretendemos continuar a avaliar nossas oportunidades de investimentos seguindo uma série de criteriosas análises mercadológicas e financeiras, de forma a selecionar aqueles que agreguem mais valor e que contribuam para a realização de nossos objetivos estratégicos.

Investimento em Pessoas, Processos e Tecnologia. Temos um compromisso estratégico de longo prazo com a seleção de profissionais e com seu treinamento. Possuímos planos de remuneração e de performance que visam a motivar e manter nossos quadros de empregados assim como visam atrair novos talentos. Além disso, pretendemos continuar a investir em sistemas de informação modernos com o objetivo de automatizar procedimentos internos. Nossas ferramentas e sistemas de gestão são integrados com os dos lojistas dos Shopping Centers, de maneira a permitir que atendamos aos nossos clientes da maneira mais eficiente possível e que conservemos o controle da gestão e da operação de nossos empreendimentos.

Estrutura Societária Atual

Na data deste Prospecto, tínhamos emitido 147.799.441 ações, das quais 135.941.094 eram ações ordinárias e 11.858.347 eram ações preferenciais. Nossa estrutura societária é a seguinte:



1. MPH Empreendimento Imobiliário: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Vila Olímpia.
2. Indústrias Luna S.A. detém 65,2% do Patio Savassi e 65,2% da Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda., sociedade responsável pela administração do shopping Patio Savassi.
3. JPL Empreendimentos Ltda. possui 99,9% do capital social da Cilpar – Cil Participações Ltda. que, por sua vez, detém 18,61% do Pátio Savassi e 18,61% da Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.
4. Manati Empreendimentos e Participações S.A.: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Santa Úrsula.
5. Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Maceió.

Nossa sede está localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, na Av. das Américas, 4200, bloco 2, Sala 501, e nosso telefone de contato é (21) 3031-5200. Nosso *website* é www.multiplan.com.br. As informações contidas em nosso *website* são apenas para fins informativos e não devem ser consideradas parte integrante deste Prospecto.

SUMÁRIO DA OFERTA

Companhia	Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Coordenador Líder	Banco UBS Pactual S.A.
Coordenadores	Coordenador Líder, o Credit Suisse e o Banco Morgan Stanley.
Coordenadores Contratados	HSBC e BB BI.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores, os Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas, considerados em conjunto.
Agentes de Colocação Internacional	UBS Securities LLC, Credit Suisse Securities (USA) LLC, Morgan Stanley & Co. Incorporated e HSBC Securities (USA) Inc.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária das Ações, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros.
Ações	26.000.000 ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
Ações do Lote Suplementar	Até 3.900.000 ações ordinárias de nossa emissão, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme a Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, as referências às Ações serão também referência às Ações do Lote Suplementar.
Ações Adicionais	Até 5.200.000 ações ordinárias de nossa emissão, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, poderão, a nosso critério, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, as referências às Ações serão também referência às Ações Adicionais.
Público Alvo da Oferta	(i) Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária, observado que, **tendo em vista as leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, a Oferta Prioritária será estendida exclusivamente aos Acionistas residentes e domiciliados ou com sede no exterior que sejam considerados Investidores Institucionais Estrangeiros;** (ii) Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo; e (iii) Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Oferta Prioritária	A totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será destinada prioritariamente à colocação pública aos Acionistas, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, de acordo com procedimento indicado em "Informações Sobre a Oferta – Oferta Prioritária" iniciado na página 54 deste Prospecto. **Antes de apresentarem seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, os Acionistas que não sejam residentes e domiciliados ou com sede no Brasil deverão se certificar que não existem restrições legais ou regulamentares em suas respectivas jurisdições que impeçam ou restrinjam sua participação na Oferta Prioritária; adicionalmente, tendo em vista as leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, a Oferta Prioritária será estendida exclusivamente aos Acionistas residentes e domiciliados ou com sede no exterior que sejam considerados Investidores Institucionais Estrangeiros.**
Período de Reserva da Oferta Prioritária	Será concedido aos Acionistas o prazo entre 17 de setembro de 2009 e 18 de setembro de 2009, inclusive, para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária.
Oferta de Varejo	Após o atendimento da Oferta Prioritária, no contexto da Oferta de Varejo, e desde que haja Ações remanescentes suficientes para tanto, o montante de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), considerando, nesse montante, as Ações ofertadas para os Acionistas que se enquadrem na classificação de Investidor Não Institucional no âmbito da Oferta Prioritária, será destinado à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizem investimentos em montante entre o valor mínimo de investimento de R$3.000,00 e o valor máximo de R$300.000,00, e que realizem Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, conforme previsto pelo item 7.1 (ii) do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento indicado em "Informações Sobre a Oferta – Oferta de Varejo" iniciada na página 57 deste Prospecto.
Período de Reserva da Oferta de Varejo	Será concedido aos Investidores Não Institucionais o prazo entre 22 de setembro de 2009 e 23 de setembro de 2009, inclusive, para a realização do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo.
Oferta Institucional	As Ações que não tiverem sido alocadas na Oferta Prioritária e as Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas na Oferta de Varejo serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações, de acordo com o procedimento indicado em "Informações Sobre a Oferta – Oferta Institucional" iniciada na página 59 deste Prospecto.

Investidores Institucionais que Sejam Pessoas Vinculadas	No âmbito da Oferta Institucional, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Institucional. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário.** Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco" iniciada na página 75 deste Prospecto.
Preço por Ação	O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
Valor Total da Oferta	R$636.740.000,00 (com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009 e sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais).
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos por nós com a Oferta serão utilizados para financiar: (i) a Construção e o desenvolvimento de novos Shopping Centers; (ii) a expansão dos Shopping Centers já existentes em nosso portfólio; e (iii) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários e comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos nossos *Shopping Centers*. Para maiores informações, ver seção "Destinação dos Recursos", na página 89 deste Prospecto.
Data de Liquidação	A liquidação física e financeira das Ações ocorrerá até o último dia do Período de Colocação.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar ocorrerá em até três dias úteis contados da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início.

Garantia Firme de Liquidação

Após a publicação do Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar, o encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária, do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores realizarão a colocação da totalidade das Ações, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais indicados no Contrato de Distribuição, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações não tiverem sido totalmente liquidadas, cada um dos Coordenadores, de forma individual e não solidária, subscreverá, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores, conforme percentuais indicados no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores.

A garantia firme de liquidação acima descrita é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, celebrado o Contrato de Distribuição e publicado o Anúncio de Início.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus titulares os direitos e as vantagens e estarão sujeitas às restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e do nosso Estatuto Social, dentre os quais: (i) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do resultado ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação direta ou indireta, a título oneroso, do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que viermos a declarar a partir da Data de Liquidação.

Restrições a Negociação com Valores Mobiliários de Nossa Emissão (*Lock-up*)

Pelo prazo de 90 dias contados da data do Prospecto Definitivo, nós, nossos Acionistas Controladores e nossos Administradores, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional e observadas determinadas outras exceções, estaremos obrigados a não (i) emitir, ofertar, alienar, contratar a venda, onerar, emprestar, conceder qualquer opção de compra, realizar venda a descoberto ou de qualquer outra forma dispor ou outorgar direito ou protocolar ou fazer com que seja protocolado um pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em qualquer caso com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a qualquer opção ou bônus de subscrição de ações ordinárias de nossa emissão ou outros valores mobiliários conversíveis, permutáveis ou que representem direito de receber ações ordinárias de nossa emissão; ou (ii) realizar qualquer operação de derivativos ou outra operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte, qualquer das consequências econômicas da titularidade de ações ordinárias de nossa emissão ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis em ações ordinárias de nossa emissão ou bônus de subscrição ou outros direitos de ações ordinárias de nossa emissão; ou (iii) anunciar publicamente intenção de realizar qualquer operação prevista nos itens (i) ou (ii) acima.

Acionistas Controladores

Nossos Acionistas Controladores são a Multiplan Planejamento e a 1700480 Ontario.

Na data deste Prospecto, nossos Acionistas Controladores possuem, em conjunto, 96.010.337 ações ordinárias e 11.858.347 ações preferenciais de nossa emissão, representando 70,6% das ações ordinárias e 100% das ações preferenciais de nossa emissão, totalizando 73,0% do nosso capital social total antes da emissão das Ações. Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, as 96.010.337 ações ordinárias e as 11.858.347 ações preferenciais de nossa emissão, de titularidade dos nossos Acionistas Controladores representarão 62,1% do nosso capital social total.

Free Float

Após a Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, nosso capital social será composto por 161.941.094 ações ordinárias e 11.858.347 ações preferenciais de nossa emissão, representando 36,6% do nosso capital social total, estarão em circulação.

Conselho Fiscal

Nos termos do nosso Estatuto Social, nosso Conselho Fiscal, de caráter não permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei das Sociedades por Ações, e será composto de três membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento. Atualmente, não possuímos Conselho Fiscal instalado.

Resolução de Conflitos por Meio de Arbitragem

Nos termos do nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, os membros da nossa Administração e os membros do nosso Conselho Fiscal obrigamo-nos a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre nós, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Aprovações Societárias

Nosso Conselho de Administração, em reunião realizada em 26 de agosto de 2009, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 1 de setembro de 2009 e publicada no DOERJ em 2 de setembro de 2009 e no jornal "Valor Econômico" em 2 de setembro de 2009, aprovou o aumento do nosso capital social, dentro do limite do capital autorizado previsto em nosso Estatuto Social, mediante a emissão das Ações, com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais, com direito de prioridade aos Acionistas, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, para colocação por meio da Oferta, e autorizou nossa Diretoria a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização dessas deliberações. Nosso Conselho de Administração, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "Valor Econômico" na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovará o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta certos riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento (ver seções "Fatores de Risco" e "Descrição do Capital Social", iniciadas nas páginas 75 e 240, respectivamente, deste Prospecto).

Fatores de Risco

Para uma descrição dos fatores que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, ver a seção "Fatores de Risco" iniciada na página 75 deste Prospecto, além de outras informações incluídas neste Prospecto.

Listagem

As ações ordinárias de nossa emissão são admitidas à negociação no Nível 2 de Governança Corporativa da BM&FBOVESPA sob o código "MULT3".

Instituição Escrituradora A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Veracidade das Informações A nossa declaração e a declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, estão anexas a este Prospecto, nas páginas A-1 e A-2, respectivamente.

Informações Adicionais Para uma descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver "Informações Sobre a Oferta", na página 49 deste Prospecto. Nós e o Coordenador Líder solicitamos o registro da Oferta em 26 de agosto de 2009, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBID e à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção "Identificação de Administradores, Consultores e Auditores", na página 68 deste Prospecto. Informações sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas na página da BM&FBOVESPA na Internet (www.cblc.com.br).

Cronograma Estimado Da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista[1]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a ANBID Disponibilização da minuta do Prospecto Preliminar	26/08/2009
2.	Publicação do fato relevante divulgando o pedido de registro da Oferta	27/08/2009
3.	Primeira Data de Corte	14/09/2009
4.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores Início do Procedimento de *Bookbuilding*	15/09/2009
5.	Republicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária	17/09/2009
6.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária	18/09/2009
7.	Início do Período de Reserva da Oferta de Varejo Segunda Data de Corte	22/09/2009
8.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta de Varejo	23/09/2009
9.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Reunião do Conselho de Administração da Companhia para aprovar o Preço por Ação Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta Início do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	24/09/2009
10.	Registro da Oferta pela CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/09/2009
11.	Início das negociações das Ações na BM&FBOVESPA	28/09/2009
12.	Data de Liquidação	30/09/2009
13.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	26/10/2009
14.	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	29/10/2009
15.	Data limite para a publicação do Anúncio de Encerramento	04/11/2009

[1] As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As tabelas abaixo apresentam um sumário do balanço patrimonial e da demonstração de resultado, assim como outras informações para os períodos ali indicados. As informações financeiras abaixo devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas e pareceres ou relatórios dos auditores independentes anexos a este Prospecto, bem como com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", nas páginas 20, 96 e 104, respectivamente, deste Prospecto.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram extraídos das nossas Informações Trimestrais – ITRs consolidadas. As Informações Trimestrais – ITRs consolidadas relativas aos trimestres encerrados em 30 de junho de 2009 e em 30 de junho de 2008 foram objeto de revisão limitada pela Ernst Young, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto.

Nossas demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e as Informações Trimestrais – ITRs para os trimestres encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras vigentes à época de sua preparação.

Vide "Mudanças nas Práticas Contábeis Introduzidas pela Lei n.º 11.638", na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 que inicia na página H-14 deste Prospecto, para verificação das mudanças nas Práticas Contábeis Brasileiras aplicadas às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e às Informações Trimestrais – ITRs dos trimestres findos em 30 de junho de 2009 e 2008, quando comparadas com exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006.

Demonstrações de Resultados Consolidados

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de				
	2008[1]	% da Receita Líquida	2009	% da Receita Líquida	Variação 2009/2008
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	129,34	69,9%	160,89	71,4%	24,4%
Serviços	32,97	17,8%	33,50	14,9%	1,6%
Cessão de direitos	13,48	7,3%	11,20	5,0%	-16,9%
Receitas de estacionamento	27,50	14,9%	40,81	18,1%	48,4%
Venda de imóveis	–	0,0%	1,31	0,6%	100,0%
Outras	0,03	0,0%	0,08	0,0%	166,7%
	203,32	**109,9%**	**247,79**	**109,9%**	**21,9%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(18,32)	-9,9%	(22,32)	-9,9%	21,8%
Receita operacional líquida	**185,00**	**100,0%**	**225,47**	**100,0%**	**21,9%**
Despesas administrativas – Sede	(45,15)	-24,4%	(36,08)	-16,0%	-20,1%
Despesas administrativas – Shopping centers	(27,57)	-14,9%	(48,39)	-21,5%	75,5,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	-0,0%	(1,32)	-0,6%	100%
Honorários da administração	(6,92)	-3,7%	(8,39)	-3,7%	21,2%
Custo dos imóveis vendidos	–	0,0%	(0,71)	-0,3%	100,0%
Resultado de equivalência patrimonial	8,12	4,4%	(9,55)	-4,2%	-217,6%
Amortização do ágio	(62,91)	-34,0%	(0,53)	-0,2%	-99,2%
Resultado financeiro líquido	7,73	4,2%	(11,03)	-4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	(15,83)	-8,6%	(19,10)	-8,5%	20,7%
Outras receitas operacionais líquidas	0,55	0,3%	2,36	1,0%	329,1%
Lucro operacional	43,02	23,3%	92,73	41,1%	115,6%
Resultado não operacional	0,01	0,0%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**43,03**	**23,3%**	**92,73**	**41,1%**	**115,5%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1,49)	-0,8%	(3,54)	-1,6%	137,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11,49)	-6,2%	1,07	0,5%	-109,3%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**30,05**	**16,2%**	**90,26**	**40,0%**	**200,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,32)	-0,2%	(0,45)	-0,2%	40,6%
Lucro líquido do período	**29,73**	**16,1%**	**89,81**	**39,8%**	**202,1%**
Lucro líquido	29,73	16,1%	89,81	39,8%	**202,1**%
Imposto de renda e contribuição social	1,49	0,8%	3,54	1,6%	137,6%
Resultado financeiro	(7,73)	-4,2%	11,03	4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	15,83	8,6%	19,10	8,5%	20,7%
Participação dos acionistas minoritários	0,32	0,2%	0,45	0,2%	40,6%
Amortização do ágio	62,91	34,0%	0,53	0,2%	-99,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11,49	6,2%	(1,07)	-0,5%	-109,3%
EBITDA Ajustado[2]	**114,04**	**61,6%**	**123,39**	**54,7%**	**8,2%**

(1) As informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITRs referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, apresentadas para fins de comparação nas Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2009, foram ajustadas em decorrência das mudanças nas Práticas Contábeis Brasileiras a partir de 1º de janeiro de 2008, em virtude da adoção inicial da Lei 11.638. As Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2008 originalmente arquivadas na CVM não foram reapresentadas e não estão refletidas desses ajustes. Os ajustes foram decorrentes do 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, no montante de R$636 no resultado do semestre e de R$24.579 em prejuízos acumulados em contrapartida da constituição da reserva de capital "opção de ações outorgadas", decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07.

(2) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Sumário das informações financeiras

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% da Receita Líquida	2007	% da Receita Líquida	Variação 2007/2006
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	193,08	76,3%	239,39	71,2%	24,0%
Serviços	44,74	17,7%	52,33	15,6%	17,0%
Cessão de direitos	13,61	5,4%	18,90	5,6%	38,9%
Receitas de estacionamento	9,42	3,7%	38,72	11,5%	310,9%
Venda de imóveis	15,57	6,2%	19,06	5,7%	22,4%
Outras	0,07	0,0%	0,39	0,1%	492,3%
	276,49	**109,3%**	**368,79**	**109,6%**	**33,4%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(23,52)	-9,3%	(32,40)	-9,6%	37,8%
Receita operacional líquida	**252,97**	**100,0%**	**336,39**	**100,0%**	**33,0%**
Despesas administrativas – Sede	(77,71)	-30,7%	(60,71)	-18,0%	-21,9%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(32,87)	-13,0%	(66,99)	-19,9%	103,8%
Honorários da administração	(9,90)	-3,9%	(7,58)	-2,3%	-23,4%
Custo dos imóveis vendidos	(8,70)	-3,4%	(12,62)	-3,8%	45,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(1,53)	-0,6%	8,03	2,4%	-624,8%
Amortização do ágio	(83,45)	-33,0%	(117,81)	-35,0%	41,2%
Resultado financeiro líquido	(33,61)	-13,3%	(22,48)	-6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	(17,51)	-6,9%	(24,17)	-7,2%	38,0%
Outras receitas operacionais líquidas	0,52	0,2%	2,31	0,7%	344,2%
Lucro operacional	**(11,79)**	**-4,7%**	**34,37**	**10,2%**	**-391,5%**
Resultado não operacional	0,95	0,4%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(10,84)**	**-4,3%**	**34,37**	**10,2%**	**-417,1%**
IRPJ e CSLL correntes	(13,62)	-5,4%	(1,81)	-0,5%	-86,7%
IRPJ e CSLL diferidos	0,32	0,1%	(11,23)	-3,3%	-3609,4%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**(24,14)**	**-9,5%**	**21,33**	**6,3%**	**-188,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(8,05)	-3,2%	(0,17)	-0,1%	-97,9%
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**(32,19)**	**-12,7%**	**21,16**	**6,3%**	**-165,7%**
Lucro líquido	(32,19)	-12,7%	21,16	6,3%	-165,7%
Resultados não operacionais	(0,95)	-0,4%	–	0,0%	-100,0%
IRPJ e CSLL	13,62	5,4%	1,81	0,5%	-86,7%
Resultado financeiro	33,61	13,3%	22,48	6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	17,51	6,9%	24,17	7,2%	38,0%
Participação dos acionistas minoritários	8,05	3,2%	0,17	0,1%	-98,0%
Amortização do ágio	83,45	33,0%	117,81	35,0%	41,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(0,32)	-0,1%	11,23	3,3%	-3566,0%
Despesa não recorrente	16,53	6,5%	13,34	4,0%	-19,3%
EBITDA Ajustado[1]	**139,31**	**55,1%**	**212,17**	**63,1%**	**50,6%**

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Sumário das informações financeiras

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% da Receita Líquida	2008	% da Receita Líquida	Variação 2008/2007
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	239,39	71,2%	295,25	71,8%	23,3%
Serviços	52,33	15,6%	66,13	16,1%	26,4%
Cessão de direitos	18,90	5,6%	21,24	5,2%	12,4%
Receitas de estacionamento	38,72	11,5%	67,51	16,4%	74,4%
Venda de imóveis	19,06	5,7%	2,78	0,7%	-85,4%
Outras	0,39	0,1%	–	0,0%	-100,0%
	368,79	**109,6%**	**452,91**	**110,1%**	**22,8%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32,40)	-9,6%	(41,68)	-10,1%	28,7%
Receita operacional líquida	**336,39**	**100,0%**	**411,23**	**100,0%**	**22,2%**
Despesas administrativas – Sede	(60,71)	-18,0%	(74,77)	-18,2%	23,2%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(66,99)	-19,9%	(83,04)	-20,2%	24,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	0,0%	(1,27)	-0,3%	100,0%
Honorários da administração	(7,58)	-2,3%	(8,28)	-2,0%	9,2%
Custo dos imóveis vendidos	(12,62)	-3,8%	(1,15)	-0,3%	-90,9%
Resultado de equivalência patrimonial	8,03	2,4%	7,00	1,7%	-12,8%
Amortização do ágio	(117,81)	-35,0%	(124,71)	-30,3%	5,9%
Resultado financeiro líquido	(22,48)	-6,7%	3,54	0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	(24,17)	-7,2%	(31,41)	-7,6%	30,0%
Outras receitas operacionais líquidas	2,31	0,7%	0,90	0,2%	-61,1%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**34,37**	**10,2%**	**98,04**	**23,8%**	**185,2%**
IRPJ e CSLL corrente	(1,81)	-0,5%	(12,80)	-3,1%	607,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(11,23)	-3,3%	(7,08)	-1,7%	-37,0%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**21,33**	**6,3%**	**78,16**	**19,0%**	**266,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,17)	-0,1%	(0,76)	-0,2%	347,1%
Lucro líquido do período	**21,16**	**6,3%**	**77,40**	**18,8%**	**265,8%**
Lucro líquido	21,16	6,3%	77,40	18,8%	265,8%
IRPJ e CSLL	1,81	0,5%	12,80	3,1%	607,2%
Resultado financeiro	22,48	6,7%	(3,54)	-0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	24,17	7,2%	31,41	7,6%	30,0%
Participação dos acionistas minoritários	0,17	0,0%	0,76	0,2%	347,1%
Amortização do ágio	117,81	**35,0%**	124,71	**30,3%**	5,9%
IRPJ e CSLL diferidos	11,23	3,3%	7,08	1,7%	-37,0%
Despesa não recorrente	13,34	**4,0%**	–	**0,0%**	-100,0%
EBITDA Ajustado[1]	**212,17**	**63,1%**	**250,62**	**60,9%**	**18,1%**

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Sumário das informações financeiras

Balanço Patrimonial Consolidado

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		
	2008	% Total Ativo	2009	% Total Ativo	Variação 2009/2008
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
ATIVO					
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	167,59	6,5%	187,34	6,9%	11,8%
Contas a receber	99,53	3,9%	88,67	3,2%	-10,9%
Empréstimos e adiantamentos diversos	18,49	0,7%	19,83	0,7%	7,2%
IRPJ e CSLL a compensar	20,20	0,8%	22,18	0,8%	9,8%
IRPJ e CSLL diferidos	38,70	1,5%	39,31	1,4%	1,6%
Outros	–	0,0%	5,16	0,2%	100,0%
Total do ativo circulante	**344,51**	**13,3%**	**362,49**	**13,3%**	**5,2%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,69	0,1%	1,72	0,1%	1,8%
Contas a receber	17,76	0,7%	17,46	0,6%	-1,7%
Terrenos e imóveis a comercializar	129,46	5,0%	132,21	4,8%	2,1%
Empréstimos e adiantamentos diversos	10,33	0,4%	10,97	0,4%	6,2%
IRPJ e CSLL social diferidos	137,26	5,3%	137,73	5,0%	0,3%
Outros	3,03	0,1%	3,42	0,1%	12,9%
	299,53	11,6%	303,51	11,1%	1,3%
Investimentos	22,85	0,9%	16,05	0,6%	-29,8%
Imobilizado	1.573,20	60,9%	1.711,33	62,6%	8,8%
Intangível	309,89	12,0%	310,03	11,3%	0,0%
Diferido	32,76	1,3%	30,59	1,1%	-6,6%
Total do ativo não circulante	**2.238,23**	**86,7%**	**2.371,51**	**86,7%**	**6,0%**
Total do ativo	**2.582,74**	**100,0%**	**2.734,00**	**100,0%**	**5,9%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		
	2008	% Total Passivo	2009	% Total Passivo	Variação 2009/2008
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	107,36	4,2%	29,68	1,1%	-72,4%
Contas a pagar	55,05	2,1%	61,13	2,2%	11,0%
Obrigações por aquisição de bens	45,22	1,8%	44,27	1,6%	-2,1%
Impostos e contribuições a recolher	25,33	1,0%	21,41	0,8%	-15,5%
Parcelamento de impostos	0,27	0,0%	0,27	0,0%	2,2%
Dividendos propostos	20,08	0,8%	–	0,0%	-100,0%
Receitas diferidas	21,26	0,8%	26,53	1,0%	24,8%
Valores a pagar a partes relacionadas	23,78	0,9%	55,31	2,0%	132,6%
Debêntures	–	0,0%	0,32	0,0%	100,0%
Adiantamentos de clientes	8,60	0,3%	13,08	0,5%	52,1%
Outros	1,52	0,1%	1,43	0,1%	-5,9%
Total do passivo circulante	**308,47**	**11,9%**	**253,43**	**9,3%**	**-17,8%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	128,91	5,0%	154,99	5,7%	20,2%
Debêntures	–	0,0%	100,00	3,7%	100,0%
Obrigações por aquisição de bens	90,05	3,5%	72,73	2,7%	-19,2%
Parcelamento de impostos	1,57	0,1%	1,46	0,1%	-7,0%
Provisão para contingências	4,57	0,2%	4,47	0,2%	-2,2%
Receitas diferidas	105,04	4,1%	114,70	4,2%	9,2%
Total do passivo não circulante	**330,14**	**12,8%**	**448,35**	**16,4%**	**35,8%**
Participação dos acionistas minoritários	12,95	0,5%	13,02	0,5%	0,5%
Patrimônio líquido					
Capital social	952,75	36,9%	952,75	34,8%	0,0%
Reservas de capital	958,28	37,1%	959,59	35,1%	0,1%
Reserva de lucros	22,08	0,9%	21,67	0,8%	-1,9%
Ações em tesouraria	(1,93)	-0,1%	(4,62)	-0,2%	139,4%
Lucros do período	–	0,0%	89,81	3,3%	100,0%
Total do patrimônio líquido	**1.931,18**	**74,8%**	**2.019,20**	**73,9%**	**4,6%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.582,74**	**100,0%**	**2.734,00**	**100,0%**	**5,9%**

Sumário das informações financeiras

ATIVO	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006	% Total Ativo	2007	% Total Ativo	Variação 2007/2006
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	10,60	0,8%	416,44	18,8%	3.829,5%
Contas a receber	52,59	4,1%	80,22	3,6%	52,5%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,00	0,2%	3,09	0,1%	2,8%
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,21	0,1%	–	0,0%	-100,0%
IRPJ e CSLL a compensar	5,22	0,4%	11,38	0,5%	117,9%
IRPJ e CSLL diferidos	–	0,0%	18,44	0,8%	100,0%
Outros	1,72	0,1%	0,17	0,0%	-90,0%
Total do ativo circulante	**74,34**	**5,9%**	**529,74**	**24,0%**	**612,6%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,12	0,1%	1,20	0,1%	6,9%
Contas a receber	7,10	0,6%	16,11	0,7%	126,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	26,73	2,1%	76,81	3,5%	187,4%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,56	0,3%	1,57	0,1%	-56,0%
IRPJ e CSLL diferidos	7,17	0,6%	164,61	7,4%	2.197,4%
Outros	2,09	0,2%	1,43	0,1%	-31,5%
	47,77	3,8%	261,73	11,8%	448,0%
Investimentos	41,12	3,2%	48,56	2,2%	18,1%
Imobilizado	615,64	48,5%	928,44	42,0%	50,8%
Intangível	480,07	37,8%	427,79	19,4%	-10,9%
Diferido	10,84	0,9%	14,15	0,6%	30,5%
Total do ativo não circulante	**1.195,44**	**94,1%**	**1.680,67**	**76,0%**	**40,6%**
Total do ativo	**1.269,78**	**100,0%**	**2.210,41**	**100,0%**	**74,1%**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006	% Total Passivo	2007	% Total Passivo	Variação 2007/2006
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	23,59	1,9%	16,33	0,7%	-30,8%
Aquisição de Ações	47,98	3,8%	47,00	2,1%	-2,0%
Contas a pagar	5,32	0,4%	8,93	0,4%	67,9%
Obrigações por aquisição de bens	29,09	2,3%	44,78	2,0%	53,9%
Impostos e contribuições a recolher	6,68	0,5%	9,12	0,4%	36,5%
Parcelamento de impostos	1,01	0,1%	0,26	0,0%	-74,0%
Receitas diferidas	–	0,0%	20,47	0,9%	100,0%
Valores a pagar a partes relacionadas	2,64	0,2%	1,49	0,1%	-43,7%
Outros	5,22	0,4%	6,13	0,3%	17,4%
Total do passivo circulante	**121,53**	**9,6%**	**154,51**	**7,0%**	**27,1%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	34,43	2,7%	21,97	1,0%	-36,2%
Aquisição de ações	45,99	3,6%	–	0,0%	-100,0%
Obrigações por aquisição de bens	25,70	2,0%	77,51	3,5%	201,6%
Parcelamento de impostos	1,93	0,2%	1,76	0,1%	-8,9%
Provisão para contingências	4,32	0,3%	3,36	0,2%	-22,1%
Receitas diferidas	–	0,0%	75,91	3,4%	100,0%
Total do passivo não circulante	**112,37**	**8,8%**	**180,51**	**8,2%**	**60,6%**
Resultados de exercícios futuros	56,96	4,5%	–	0,0%	-100,0%
Participação dos acionistas minoritários	0,08	0,0%	1,31	0,1%	1.483,1%
Patrimônio líquido					
Capital social	264,42	20,8%	952,75	43,1%	260,3%
Reservas de capital	745,88	58,7%	932,42	42,2%	25,0%
Reserva de lucros					
Ações em tesouraria					
Lucros do período	(31,44)	-2,5%	(11,09)	-0,5%	-64,7%
Ajustes de avaliação patrimonial					
Total do patrimônio líquido	**978,84**	**77,1%**	**1.874,08**	**84,8%**	**91,5%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**1.269,78**	**100,0%**	**2.210,41**	**100,0%**	**74,1%**

(*) Resultados de exercícios futuros foram reclassificados para Receitas diferidas em virtude da nova Lei 11.638.

Sumário das informações financeiras

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% Total Ativo	2008	% Total Ativo	Variação 2008/2007
ATIVO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	416,44	18,8%	167,59	6,5%	-59,8%
Contas a receber	80,22	3,6%	99,53	3,9%	24,1%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,09	0,1%	18,49	0,7%	498,4%
IRPJ e CSLL a compensar	11,38	0,5%	20,20	0,8%	77,5%
IRPJ e CSLL diferidos	18,44	0,8%	38,70	1,5%	109,9%
Outros	0,17	0,0%	–	0,0%	-100,0%
Total do ativo circulante	**529,74**	**24,0%**	**344,51**	**13,3%**	**-35,0%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,20	0,1%	1,69	0,1%	40,8%
Contas a receber	16,11	0,7%	17,76	0,7%	10,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	76,81	3,5%	129,46	5,0%	68,5%
Empréstimos e adiantamentos diversos	1,57	0,1%	10,33	0,4%	558,0%
IRPJ e CSLL diferidos	164,61	7,4%	137,26	5,3%	-16,6%
Outros	1,43	0,1%	3,03	0,1%	111,9%
	261,73	11,8%	299,53	11,6%	14,4%
Investimentos	48,56	2,2%	22,85	0,9%	-52,9%
Imobilizado	928,44	42,0%	1.573,20	60,9%	69,4%
Intangível	427,79	19,4%	309,89	12,0%	-27,6%
Diferido	14,15	0,6%	32,76	1,3%	131,5%
Total do ativo não circulante	**1.680,67**	**76,0%**	**2.238,23**	**86,7%**	**33,2%**
Total do ativo	**2.210,41**	**100,0%**	**2.582,74**	**100,0%**	**16,8%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% Total Passivo	2008	% Total Passivo	Variação 2008/2007
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	16,33	0,7%	107,36	4,2%	557,4%
Aquisição de Ações	47,00	2,1%	–	0,0%	-100,0%
Contas a pagar	8,93	0,4%	55,05	2,1%	516,5%
Obrigações por aquisição de bens	44,78	2,0%	45,22	1,8%	1,0%
Impostos e contribuições a recolher	9,12	0,4%	25,33	1,0%	177,7%
Parcelamento de impostos	0,26	0,0%	0,27	0,0%	3,8%
Dividendos propostos	–	0,0%	20,08	0,8%	100,0%
Receitas diferidas	20,47	0,9%	21,26	0,8%	3,9%
Valores a pagar a partes relacionadas	1,49	0,1%	23,78	0,9%	1496,0%
Adiantamentos de clientes	–	0,0%	8,60	0,3%	100,0%
Outros	6,13	0,3%	1,52	0,1%	-75,2%
Total do passivo circulante	**154,51**	**7,0%**	**308,47**	**11,9%**	**99,6%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	21,97	1,0%	128,91	5,0%	486,8%
Obrigações por aquisição de bens	77,51	3,5%	90,05	3,5%	16,2%
Parcelamento de impostos	1,76	0,1%	1,57	0,1%	-10,8%
Provisão para contingências	3,36	0,2%	4,57	0,2%	36,0%
Receitas diferidas	75,91	3,4%	105,04	4,1%	38,4%
Total do passivo não circulante	**180,51**	**8,2%**	**330,14**	**12,8%**	**82,9%**
Participação dos acionistas minoritários	**1,31**	**0,1%**	**12,95**	**0,5%**	**888,5%**
Patrimônio líquido					
Capital social	952,75	43,1%	952,75	36,9%	0,0%
Reservas de capital	932,42	42,2%	958,28	37,1%	2,8%
Reserva de lucros	–	0,0%	22,08	0,9%	100,0%
Ações em tesouraria	–	0,0%	(1,93)	-0,1%	100,0%
Lucros do período	(11,09)	-0,5%	–	0,0%	-100,0%
Total do patrimônio líquido	**1.874,08**	**84,8%**	**1.931,18**	**74,8%**	**3,0%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.210,41**	**100,0%**	**2.582,74**	**100,0%**	**16,8%**

(*) Resultados de exercícios futuros foram reclassificados para Receitas diferidas em virtude da nova Lei 11.638.

Reconciliação do EBITDA Ajustado[2]

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2006	2007	2008
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Lucro líquido	29,73	89,81	(32,19)	21,16	77,40
IRPJ e CSLL	1,49	3,54	13,62	1,81	12,8
Resultado financeiro	(7,73)	11,03	33,61	22,48	(3,54)
Depreciações e amortizações	15,83	19,10	17,51	24,17	31,41
Resultados não operacionais	–	–	(0,95)	–	–
Participação dos acionistas minoritários	0,32	0,45	8,05	0,17	0,76
Amortização do ágio	62,91	0,53	83,45	117,81	124,71
IRPJ e CSLL diferidos[1]	11,49	(1,07)	(0,32)	11,23	7,08
Despesa não recorrente[2]	–	–	16,53	13,34	–
EBITDA Ajustado[3]	**114,04**	**123,39**	**139,31**	**212,17**	**250,62**
Margem EBITDA	61,6%	54,7%	55,1%	63,1%	60,9%

(1) Benefício fiscal decorrente da amortização do ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino, empresa incorporada pela Companhia em 2007, em virtude da aquisição de participação no capital da Multiplan.

(2) As despesas não recorrentes incluem os seguintes gastos: (i) relacionados à oferta pública inicial, porém não concluída em 2006; (ii) financeiros relacionados à aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras; (iii) relacionados à oferta pública inicial concluída em 2007; (iv) relacionados à reestruturação da empresa em 2007.

(3) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Reconciliação do Resultado Ajustado

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2006	2007	2008
	(em milhões de R$)				
Lucro (Prejuízo) Líquido	29,73	89,81	(32,19)	21,16	77,40
Amortização do Ágio[3]	62,91	–	83,45	117,81	124,71
Despesas Não Recorrentes[1]	–	–	16,53	13,34	–
Custos Financeiros[2]	–	–	30,53	23,70	–
Imposto de renda e contribuição social diferidas[4]	11,49	–	–	–	7,08
Resultado Ajustado	**104,13**	**89,81**	**98,32**	**176,01**	**209,19**

(1) As despesas não recorrentes incluem os seguintes gastos: (i) relacionados à oferta pública inicial, porém não concluída em 2006; (ii) financeiros relacionados à aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras; (iii) relacionados à oferta pública inicial concluída em 2007; (iv) relacionados à reestruturação da empresa em 2007.

(2) Custos referentes a juros e correções monetárias dos contratos de empréstimo que a Companhia fez junto ao Banco Bradesco para aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras.

(3) Efeito das amortizações dos ágios gerados por ocasião das aquisições das companhias BSCC, Realejo e Multishopping os quais começaram a ser amortizados quando tais companhias foram incorporadas.

(4) Benefício fiscal decorrente da amortização do ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino Participações Ltda., empresa incorporada pela Companhia em 2007, em virtude da aquisição de participação no capital da Multiplan.

APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

UBS Pactual – Coordenador Líder

Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. O UBS Pactual tem como foco principal nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociação). No Brasil, possui escritórios em São Paulo, no Rio de Janeiro, em Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife.

Na área de *wealth management*, o UBS Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde a *asset management* a planejamento de finanças corporativas até *art banking* (consultoria em investimento em obras de arte). Além disso, os clientes têm acesso à rede global do UBS que possui mais de 140 anos de experiência e mais de CHF 1,9 bilhões de ativos investidos, em 30 de setembro de 2008.

Na área de *investment banking*, o UBS Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de *private equity*, bancos, corretoras e gestores de ativos. Oferece consultoria especializada, excelente execução, produtos inovadores e acesso abrangente aos mercados de capitais mundiais.

O UBS Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociação) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de Fusões e Aquisições de primeira linha, e o departamento de pesquisa (*research*) na América Latina tem obtido o primeiro lugar nos últimos sete anos (Institutional Investor 2002-2008).

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição.

Credit Suisse – Coordenador

Fundado em 1856, a estratégia do Credit Suisse é atuar no mercado com uma estrutura de negócios integrada e centrada no cliente. O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas três divisões principais de negócios: *private banking*, banco de investimentos e *asset management*. O Credit Suisse procura estabelecer parcerias de longo prazo e desenvolver soluções financeiras inovadoras para atender às necessidades de seus clientes.

O Credit Suisse está presente em mais de 50 países com mais de 46 mil funcionários de aproximadamente 100 diferentes nacionalidades. As ações de emissão do Credit Suisse Group (CSGN) são negociadas na Suíça (SWX) e na forma de *American Depositary Shares* (CS) em Nova York (NYSE). As classificações de risco de longo prazo do Credit Suisse Group são: Moody's Aa2, Standard & Poor's A+, Fitch Ratings AA-.

Em 1998, o Banco de Investimentos Garantia S.A., líder entre os bancos de investimento no Brasil, foi adquirido pelo Credit Suisse First Boston. Em 16 de janeiro de 2006, as operações globais do Credit Suisse foram unificadas sob uma mesma marca, e a razão social do CSFB passou a ser Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

A solidez do Credit Suisse no Brasil é refletida na classificação de crédito de AAA (bra) em Moeda Nacional – Longo Prazo, atribuída em abril de 2009 pela Fitch Ratings, agência independente de classificação de risco.

Apresentação dos coordenadores

O Credit Suisse atua no Brasil com operações de crédito, emissão de ações e títulos, abertura de capital (*IPO*), fusões e aquisições de empresas (*M&A*), corretagem, tesouraria, *private banking* e administração de recursos de terceiros. O objetivo do Credit Suisse é ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil.

Em 1º de novembro de 2007, o Credit Suisse concretizou sua associação com a Hedging-Griffo, adquirindo participação majoritária na referida empresa. Essa associação foi um passo importante para consolidar a estratégia do Credit Suisse de prover soluções integradas, solidificando sua posição entre os grandes bancos do País.

Na área de *investment banking*, o Credit Suisse tem vasto conhecimento local e experiência significativa em fusões e aquisições, emissão de ações e instrumentos de dívida, mantendo a liderança consolidada nessa área no Brasil.

- Líder no *Ranking* de Emissão de Ações do Brasil de 2005 a 2007 e segundo lugar em 2008, de acordo com Securities Data Co.
- Líder no *Ranking* de Oferta Pública Inicial (*IPO*) do Brasil de 2005 a 2008, de acordo com Securities Data Co.
- Líder no *Ranking* de Fusões e Aquisições do Brasil de 2006 a 2008, de acordo com Securities Data Co.

O Credit Suisse foi eleito eleito "*Best Investment Bank in Latin America*" (Revista Latin Finance, fevereiro de 2008) pelo quarto ano consecutivo e "*Best M&A House*" (2008). Também foi eleito em 2008 o melhor banco de investimentos dos últimos 20 anos pela Revista Latin Finance.

O banco também desempenhou papel de liderança em duas operações às quais a revista se referiu como as "Melhores Operações" das últimas duas décadas. São elas a aquisição da Inco pela Companhia Vale do Rio Doce por US$19,2 bilhões em 2006, financiada pela oferta de títulos internacionais da Companhia Vale do Rio Doce no valor de US$3,75 bilhões em duas *tranches* e por uma oferta local em reais, ambas lideradas pelo Credit Suisse, e o *IPO* da BM&FBOVESPA em 2007, no valor de US$3,2 bilhões.

O Credit Suisse conquistou esses prêmios logo após ter sido eleito pela Revista Latin Finance como o "Melhor Banco de Investimentos", "*Best Bond House*" e "*Best Equity House*" na América Latina em 2007 (o terceiro ano consecutivo em que o Credit Suisse obteve o título de "Melhor Banco de Investimentos" e a segunda vez consecutiva "*Best Equity House*").

Além dos prêmios concedidos à instituição, o Credit Suisse foi aclamado pelas posições de destaque que ocupou na premiação "*Deals* do Ano" da Revista Latin Finance em 2007, incluindo a oferta pública inicial de ações de emissão da BM&FBOVESPA, no valor de US$3,2 bilhões, eleita a "Melhor Emissão de Ações Primárias", e a oferta de US$1,0 bilhão para Usiminas, eleita a "Melhor Oferta *Follow-On*".

O Credit Suisse é líder também em corretagem, mercado no qual movimentou US$130,9 bilhões em 2008, segundo a BM&FBOVESPA.

Além disso, no que tange à responsabilidade cultural e social, ao longo de 2008 e em 2009, o Credit Suisse e suas subsidiárias direcionaram e continuarão direcionando recursos para projetos culturais e sociais. Destacam-se, entre os projetos e instituições apoiados, a OSESP (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo), a OSB (Orquestra Sinfônica Brasileira), a Pinacoteca do Estado de São Paulo, o Museu de Arte Moderna de São Paulo, a Sociedade Cultura Artística e a TUCCA (Associação para Crianças e Adolescentes com Câncer). O suporte a essas iniciativas apoia-se na convicção de que o Credit Suisse deve participar de ações que contribuam tanto para o retorno a seus acionistas, clientes e funcionários quanto para o desenvolvimento cultural e social do Brasil.

Apresentação dos coordenadores

Morgan Stanley – Coordenador

O Morgan Stanley, entidade constituída de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos, com sede em Nova Iorque, Estados Unidos, foi fundado nos Estados Unidos como banco de investimento em 1935. Em meados de 1971 ingressou no mercado de *sales & trading*, e estabeleceu uma área dedicada a fusões e aquisições. Em 1984, o Morgan Stanley passou a oferecer o serviço de corretagem *prime*. Em 1986, abriu seu capital no New York Stock Exchange NYSE. Em 1997, uniu-se com a Dean Witter, Discover & Co., originando umas das empresas globais líderes no mercado de *securities*, *asset management* e *credit services*. Em 2008, tornou-se um *bank holding company* e estabeleceu uma aliança estratégica com o Mitsubishi UFJ Group. Em 2009, formou uma *joint venture* com Smith Barney, combinando seus negócios de *wealth management*.

Atualmente o Morgan Stanley atua nas áreas de (i) *institutional securities* que engloba serviços de captação de recursos; de assessoria financeira, incluindo fusões e aquisições, reestruturações, *real estate* e *project finance*; empréstimos corporativos; assim como atividades de venda, negociação, financiamento e formação de mercado em valores mobiliários de renda fixa e variável, e produtos relacionados, incluindo câmbio e *commodities*; (ii) *global wealth management group* que engloba serviços de corretagem e assessoria em investimento; planejamento financeiro; crédito e produtos de financiamento; gestão de caixa; e serviços fiduciários; e (iii) *asset management* englobando produtos e serviços globais em investimentos em renda variável, renda fixa, e investimentos alternativos; incluindo fundos de *hedge*, fundos de fundos, e *merchant banking*, por meio de mais de 50 escritórios estrategicamente posicionados ao redor do globo. Em 31 de dezembro de 2008, o Morgan Stanley apresentou receita líquida de US$24.739 milhões e ativos totais no valor de US$658.812 milhões.

Em 1997, Morgan Stanley estabeleceu um escritório permanente no Brasil em São Paulo e em 2001 fortaleceu sua posição no País ao constituir o Banco Morgan Stanley e a Morgan Stanley Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. O Banco Morgan Stanley é um banco múltiplo devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil com carteiras comercial, de investimento e câmbio. O Banco Morgan Stanley é uma subsidiária indiretamente controlada pelo Morgan Stanley. Atualmente o Banco Morgan Stanley desenvolve principalmente as atividades de banco de investimento, renda variável, renda fixa e câmbio no Brasil.

HSBC – Coordenador Contratado

O HSBC Bank Brasil S.A. é controlado pela HSBC Holdings PLC. Fundada em 1865 e sediada em Londres, a HSBC Holdings PLC é uma das maiores organizações de serviços financeiros e bancários do mundo. A rede internacional do Grupo HSBC é composta por dez mil escritórios em 83 países e territórios na Europa, Ásia-Pacífico, Américas, Oriente Médio e África.

O Grupo HSBC emprega 315 mil colaboradores e atende mais de 128 milhões de clientes. Com ações cotadas nas Bolsas de Londres, Hong Kong, Nova Iorque, Paris e Bermuda, a HSBC Holdings plc tem mais de 200 mil acionistas em cerca de cem países e territórios.

Por meio de uma rede global, interligada por tecnologia de ponta, o HSBC oferece a seus clientes uma ampla gama de serviços financeiros: Banco de Varejo, Banco Comercial, Investment Banking; Private Banking; Trade Services; Cash Management; Tesouraria e Mercado de Capitais; Seguros e Previdência; Empréstimos e Financiamentos; Fundos de Pensão e Investimentos.

Na área de Investment Banking o HSBC atuou como bookrunner em mais de 210 ofertas de ações desde 2005, captando cerca de US$130 bilhões. Além disso, atuou como bookrunner em 14 jumbo IPOs globais desde 2005, captando mais de US$24 bilhões.Nos últimos 12 meses, o HSBC liderou mais de 30 Ofertas nos EUA, Europa, Oriente Médio e Ásia.

O HSBC ganhou diversos prêmios no setor nos últimos dois anos, entre eles:

- Melhor Banco Global – Revista Euromoney Awards for Excellence, julho de 2009
- Melhor Banco em Mercados Emergentes e Oriente Médio (The Banker, 2008)
- Banco mais sólido do mundo – Revista The Banker, julho de 2008
- Empresa mais ética do mundo – Covalence Ethical Ranking, fevereiro de 2009
- Marca mais valiosa do setor financeiro (U$35,4 bilhões) – Brand Finance 2008 e 2009, publicados pela revista The Banker em fevereiro de 2008 e 2009, respectivamente
- Maior empresa do planeta – Revista Forbes, abril de 2008
- Um dos 3 melhores Private Banks do mundo – Revista Euromoney, 2008
- Premiações em fundos de Investimentos – Exame, Valor Investe e Isto É Dinheiro – 2008
- 10 Melhores empresas em Cidadania Corporativa – Revista Gestão & RH, abril de 2008
- Prêmio ÉPOCA de Mudanças Climáticas – Editora Globo, dezembro de 2008

A carteira atual do HSBC Bank Brasil é de aproximadamente 2,9 milhões de clientes Pessoa Física e 312 mil clientes Pessoa Jurídica. O banco está presente em 565 municípios brasileiros, com 933 agências, 457 postos de atendimento bancários, 949 postos de atendimento eletrônicos e 2.000 ambientes de auto-atendimento, com 5.153 caixas automáticos.

No primeiro semestre de 2009, o HSBC Bank Brasil apresentou lucro antes dos impostos de R$469,0 milhões e uma posição de R$41,8 bilhões em empréstimos concedidos.

BB BI – Coordenador Contratado

O BB BI é uma empresa pertencente ao conglomerado Banco do Brasil, criada para executar atividades de banco de investimentos.

Em operações de renda variável, o BB BI mantém posição entre os principais intermediários em ofertas públicas, apoiado em mais de 16 mil pontos de atendimento de seu controlador Banco do Brasil, espalhados por todo o Brasil e em outros 22 países. Em 2008, atuou como coordenador líder na oferta pública de ações de emissão da Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA, no valor de R$460 milhões, e como coordenador na oferta pública de ações de emissão da Vale S.A., no valor de R$19,4 bilhões. Em 2009, atuou como coordenador na oferta pública inicial de ações de emissão da Visanet, no valor de R$8,4 bilhões, como coordenador na oferta pública de ações de emissão da BRF – Brasil Foods S.A., no valor de R$4,6 bilhões, e como coordenador contratado na oferta pública de ações de emissão da Natura. Além destas, estamos participando como coordenador da operação de oferta pública de ações de emissão da Gol Linhas Aéreas Inteligentes. Ocupa o terceiro lugar no ranking ANBID de distribuição de renda variável de 2008, com o valor de R$4,2 bilhões e 12,4% de participação de mercado.

Para os 30 milhões de clientes do Banco do Brasil, o BB-BI atua na intermediação de valores mobiliários, disponibilizando serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do Banco do Brasil, Internet (home broker) e celular. Em 2008, atuou em 15 operações de renda fixa com volume de R$3,9 bilhões. Na custódia de ativos no mercado doméstico, ocupa o segundo lugar no ranking ANBID, com 24% de participação. No mercado de capitais internacional, o conglomerado Banco do Brasil, por meio de sua corretora externa, BB Securities Limited, liderou duas emissões, totalizando US$180 milhões, além de atuar como co-manager na emissão realizada pelo Tesouro Nacional no valor de US$525 milhões e na operação do BNDES no valor de US$1 bilhão. O BB BI conta ainda com ampla experiência em assessoria e estruturação de operações de fusões e aquisições envolvendo empresas dos setores de energia elétrica, portuário, transportes e saneamento, dentre outros.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do Capital Social

Na data deste Prospecto, nosso capital social, totalmente subscrito e integralizado, era de R$952.746.778,00, representado por 147.799.441 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 135.941.094 ordinárias e 11.858.347 ações preferenciais. Nosso capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 150.000.000 de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

Na data deste Prospecto, a composição do nosso capital social é a seguinte:

	Capital Social Subscrito e Integralizado
Espécie e Classe	**Quantidade**
Ordinárias	135.941.094
Preferenciais	11.858.347
Total	**147.799.441**

Após a conclusão da Oferta, a composição do nosso capital social será a seguinte, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado
Espécie e Classe	**Quantidade**
Ordinárias	161.941.094
Preferenciais	11.858.347
Total	**173.799.441**

Após a conclusão da Oferta, a composição do nosso capital social será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado
Espécie e Classe	**Quantidade**
Ordinárias	165.841.094
Preferenciais	11.858.347
Total	**177.699.441**

Após a conclusão da Oferta, a composição do nosso capital social será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado
Espécie e Classe	**Quantidade**
Ordinárias	171.041.094
Preferenciais	11.858.347
Total	**182.899.441**

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas[1]	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total
Multiplan Planejamento	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	34,9%	–	–	56.587.470	32,6%
1700480 Ontario	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	24,3%	11.858.347	100,0%	51.281.214	29,5%
José Isaac Peres	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,4%	–	–	2.247.782	1,3%
Maria Helena K. Peres	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[2]	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[3]	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	62.620.235	38,7%	–	–	62.620.235	36,0%
Total	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**161.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**173.799.441**	**100,0%**

(1) Para mais informações sobre nossos acionistas, ver seção "Principais Acionistas", iniciada na página 221 deste Prospecto.
(2) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(3) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas[1]	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total
Multiplan Planejamento	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	34,1%	–	–	56.587.470	31,8%
1700480 Ontario	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	23,8%	11.858.347	100,0%	51.281.214	28,9%
José Isaac Peres	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,4%	–	–	2.247.782	1,3%
Maria Helena K. Peres	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[2]	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[3]	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	66.520.235	40,1%	–	–	66.520.235	37,4%
Total	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**165.841.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**177.699.441**	**100,0%**

(1) Para mais informações sobre nossos acionistas, ver seção "Principais Acionistas", iniciada na página 221 deste Prospecto.
(2) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(3) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas[1]	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	% Total
Multiplan Planejamento	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	33,1%	–	–	56.587.470	30,9%
1700480 Ontario	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	23,0%	11.858.347	100,0%	51.281.214	28,0%
José Isaac Peres	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,3%	–	–	2.247.782	1,2%
Maria Helena K. Peres	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[2]	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[3]	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	71.720.235	41,9%	–	–	71.720.235	39,2%
Total	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**171.041.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**182.899.441**	**100,0%**

(1) Para mais informações sobre nossos acionistas, ver seção "Principais Acionistas", iniciada na página 221 deste Prospecto.
(2) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(3) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

Descrição da Oferta

Nós estamos realizando uma oferta de distribuição pública primária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, para Investidores Institucionais Estrangeiros.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida das Ações do Lote Suplementar, conforme a Opção de Lote Suplementar. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a nosso critério, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida das Ações Adicionais.

Preço por Ação

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos nossos acionistas e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. **Os Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária, e os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**

No âmbito da Oferta Institucional, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Institucional. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário.**

Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos

Após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Oferta	Quantidade	Valor (R$)[1]	Comissões (R$)[1]	Recursos Líquidos (R$)[1][2]
Por Ação.....	1	24,49	0,73	23,76
Total	**26.000.000**	**636.740.000,00**	**19.102.200,00**	**617.637.800,00**

(1) Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009.
(2) Sem dedução das despesas da Oferta.

Após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar, e sem considerar as Ações Adicionais:

Oferta	Quantidade	Valor (R$)[1]	Comissões (R$)[1]	Recursos Líquidos (R$)[1][2]
Por Ação.....	1	24,49	0,73	23,76
Total	**29.900.000**	**732.251.000,00**	**21.967.530,00**	**710.283.470,00**

(1) Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009.
(2) Sem dedução das despesas da Oferta.

Após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar, e considerando as Ações Adicionais:

Oferta	Quantidade	Valor (R$)[1]	Comissões (R$)[1]	Recursos Líquidos (R$)[1][2]
Por Ação.....	1	24,49	0,73	23,76
Total	**35.100.000**	**859.599.000,00**	**25.787.970,00**	**833.811.030,00**

(1) Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009.
(2) Sem dedução das despesas da Oferta.

Alocação dos Recursos às Contas Patrimoniais

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta será alocada à nossa conta de capital social.

Custos da Oferta

Os custos da Oferta serão pagos por nós. A tabela abaixo indica os custos da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Custos	Custo Total (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação (R$)[1]	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões				
Comissão de Coordenação	2.546.960,00	0,40%	0,10	0,40%
Comissão de Colocação	2.546.960,00	0,40%	0,10	0,40%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	7.640.880,00	1,20%	0,29	1,20%
Comissão de Incentivo	6.367.400,00	1,00%	0,24	1,00%
Total das Comissões	**19.102.200,00**	**3,00%**	**0,73**	**3,00%**
Despesas[2]				
Registro da Oferta	134.870,00	0,02%	0,01	0,02%
Advogados	1.800.000,00	0,28%	0,07	0,28%
Auditores	400.000,00	0,06%	0,02	0,06%
Publicidade	300.000,00	0,05%	0,01	0,05%
Total de Despesas	**2.634.870,00**	**0,41%**	**0,10**	**0,41%**
Total de Comissões e Despesas	**21.737.070,00**	**3,41%**	**0,84**	**3,41%**

(1) Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009.
(2) Despesas estimadas.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição sem prévia manifestação da CVM.

Aprovações Societárias

Nosso Conselho de Administração, em reunião realizada em 26 de agosto de 2009, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 1 de setembro de 2009 e publicada no DOERJ em 2 de setembro de 2009 e no jornal "Valor Econômico" em 2 de setembro de 2009, aprovou o aumento do nosso capital social, dentro do limite do capital autorizado previsto em nosso Estatuto Social, mediante a emissão das Ações, com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais, com direito de prioridade aos Acionistas, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, para colocação por meio da Oferta, e autorizou nossa Diretoria a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização dessas deliberações. Nosso Conselho de Administração, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "Valor Econômico" na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovará o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Público Alvo

Os Coordenadores efetuarão a Oferta no Brasil, para (i) Acionistas, observado que, **tendo em vista as leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, a Oferta Prioritária será estendida exclusivamente aos Acionistas residentes e domiciliados ou com sede no exterior que sejam considerados Investidores Institucionais Estrangeiros**; (ii) Investidores Não Institucionais; e (iii) Investidores Institucionais Locais.

Os Coordenadores poderão efetuar a Oferta de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por si e/ou por meio dos Coordenadores Contratados e/ou das Instituições Consorciadas.

Os Agentes de Colocação Internacional realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, sendo que os Investidores Institucionais Estrangeiros deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

Cronograma Estimado da Oferta

Ver seção "Sumário da Oferta – Cronograma Estimado da Oferta", na página 36 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Ações no Brasil em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, por meio da Oferta Prioritária, da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional, sendo a Oferta Institucional realizada exclusivamente pelos Coordenadores e pelos Coordenadores Contratados.

O plano da Oferta, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a nossa expressa anuência, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica nossa e dos Coordenadores, observado, entretanto, que os Coordenadores deverão (i) assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, o tratamento justo e equitativo aos investidores, e que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e (ii) realizar os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.

Oferta Prioritária

No contexto da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será destinada prioritariamente à colocação pública aos Acionistas que desejarem exercer seu direito de prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado.

I. durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária, cada um dos Acionistas interessado em participar da Oferta Prioritária deverá realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos incisos XIII e XIV abaixo e no item "—Cancelamento de Pedidos de Reserva, Intenções de Investimento e Boletins de Subscrição", mediante preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária com uma ou mais Instituições Participantes da Oferta, observado que os Acionistas (a) poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Acionista, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado; e (b) deverão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, um valor máximo de investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas titulares de conta corrente ou de conta-investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Acionistas interessados em participar da Oferta Prioritária que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar, e que verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta-corrente ou conta-investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária;

II. **alertamos aos investidores que realizarem Pedido de Reserva da Oferta Prioritária por meio de diferentes Instituições Participantes da Oferta, que seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária serão considerados de acordo com a ordem cronológica de registro das operações no sistema da BM&FBOVESPA, respeitando-se o Limite de Subscrição Proporcional (conforme definido abaixo);**

III. **antes de apresentarem seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, os Acionistas que não sejam residentes e domiciliados ou com sede no Brasil deverão se certificar que não existem restrições legais ou regulamentares em suas respectivas jurisdições que impeçam ou restrinjam sua participação na Oferta Prioritária; adicionalmente, tendo em vista as leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, a Oferta Prioritária será estendida, no exterior, exclusivamente aos Acionistas residentes e domiciliados ou com sede no exterior que sejam considerados Investidores Institucionais Estrangeiros;**

IV. os direitos decorrentes da prioridade objeto da Oferta Prioritária não poderão ser negociados ou cedidos pelos Acionistas;

V. os Acionistas deverão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária;

VI. será assegurado a cada um dos Acionistas que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária subscrever Ações até o limite proporcional de participação de tal Acionista no nosso capital social total, sendo que cada ação ordinária de nossa emissão de titularidade do Acionista assegurará ao Acionista o direito de subscrever 0,175914 Ação e cada ação preferencial de nossa emissão de titularidade do Acionista assegurará ao Acionista o direito de subscrever 0,175914 Ação ("Limite de Subscrição Proporcional"), e, portanto, não será realizado rateio no âmbito da Oferta Prioritária;

VII. a verificação do Limite de Subscrição Proporcional de cada um dos Acionistas será realizada na Primeira Data de Corte (final do dia 14 de setembro de 2009), conforme as respectivas posições em custódia em tal data na BM&FBOVESPA ou nas instituições depositárias das ações ordinárias e das ações preferenciais de nossa emissão, desconsiderando-se as frações, observado que, caso a respectiva posição em custódia das ações ordinárias e/ou ações preferenciais de nossa emissão de titularidade do Acionista, verificada com a BM&FBOVESPA ou com as respectivas instituições depositárias na Segunda Data de Corte (final do dia 22 de setembro de 2009) seja inferior ou superior à respectiva posição em custódia verificada na Primeira Data de Corte, **o Limite de Subscrição Proporcional será ajustado para a respectiva posição em custódia do Acionista na Segunda Data de Corte;**

VIII. **caso a totalidade dos Acionistas exerça a sua prioridade para a subscrição de Ações no âmbito da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações (exceto as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) poderá ser destinada exclusivamente à Oferta Prioritária;** as Ações remanescentes após o atendimento aos Acionistas que realizarem Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se houver, serão destinadas à Oferta de Varejo;

IX. não haverá possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária; os Acionistas que desejarem subscrever Ações em quantidade superior ao seu respectivo Limite de Subscrição Proporcional, poderão, em relação à parcela que exceder o respectivo Limite de Subscrição Proporcional, participar (a) da Oferta de Varejo, se forem Investidores Não Institucionais, desde que atendam as condições aplicáveis à Oferta de Varejo; ou (b) da Oferta Institucional, se forem Investidores Institucionais, desde que atendam as condições aplicáveis à Oferta Institucional;

X. até as 16 horas do primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Acionista pela Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária;

XI. até as 10h30min da Data de Liquidação, cada Acionista deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso X acima à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária automaticamente cancelado;

XII. na Data de Liquidação, a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária entregará as Ações alocadas ao respectivo Acionista de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso XI acima;

XIII. caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Acionista ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Acionista poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária (1) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Caso o Acionista não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será considerado válido e o Acionista deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso XI acima e venha a desistir do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária; e

XIV. caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso XI acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Oferta de Varejo

Após o atendimento da Oferta Prioritária, no contexto da Oferta de Varejo, o montante de 10% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), considerando, nesse montante, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária entre o valor mínimo de R$3.000,00 e o valor de máximo de R$300.000,00 ofertadas para os Acionistas que se enquadrem na classificação de Investidor Não Institucional no âmbito da Oferta Prioritária, será destinado à colocação pública para Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, conforme previsto no item 7.1(ii) do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado:

I. durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos incisos X e XI abaixo e no item "—Cancelamento de Pedidos de Reserva, Intenções de Investimento e Boletins de Subscrição" na página 60 deste Prospecto, mediante preenchimento de Pedido de Reserva da Oferta de Varejo com uma única Instituição Participante da Oferta, observados o valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$300.000,00 por Investidor Não Institucional, sendo que tais Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo será automaticamente cancelado. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta corrente ou de conta-investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta de Varejo que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, e as informações constantes do Prospecto Preliminar, e que verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta-corrente ou conta-investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo;

II. os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo no Período de Reserva da Oferta de Varejo, sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo a sua condição de Pessoa Vinculada;

III. caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;

IV. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, de modo que as Ações remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais;

V. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio entre os Investidores Não Institucionais, de forma diferenciada, de modo a permitir que os Investidores Não Institucionais que tenham histórico de manter e não dispor imediatamente dos valores mobiliários subscritos ou adquiridos recebam um tratamento prioritário no rateio da Oferta, conforme descrito a seguir ("Rateio"), sendo que (a) até o limite de R$20.000,00, inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo entre os Investidores Não Institucionais Com Prioridade de Alocação (conforme definido abaixo) que tiverem apresentado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e assim tiverem sido classificados nos termos do inciso VI abaixo, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e à quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo; (b) uma vez atendido o critério descrito na alínea (a) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais Sem Prioridade de Alocação (conforme definido abaixo) que tiverem apresentado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, até o limite de R$3.000,00, inclusive, realizando-se a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes entre os Investidores Não Institucionais Sem Prioridade de Alocação; (c) uma vez atendidos os critérios descritos nas alíneas (a) e (b) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais Com Prioridade de Alocação, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo não atendidos; e (d) uma vez atendidos os critérios de rateio descritos nas alíneas (a), (b) e (c) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais Sem Prioridade de Alocação, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo não atendidos, desconsiderando-se, entretanto, em todos os casos, as frações de Ações;

VI. para os fins do Rateio, os Investidores Não Institucionais serão avaliados como Com Prioridade de Alocação ou Sem Prioridade de Alocação, e, para tanto, poderão solicitar sua classificação no respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo. Será analisada a manutenção, em nome do Investidor Não Institucional, dos valores mobiliários subscritos ou adquiridos nas quatro últimas ofertas públicas de ações e/ou de certificados de depósito de ações liquidadas pela BM&FBOVESPA e cuja liquidação do primeiro dia de negociação na BM&FBOVESPA tenha ocorrido antes da data de início do Período de Reserva da Oferta de Varejo ("Ofertas Consideradas"). Os Investidores Não Institucionais serão classificados como "Sem Prioridade de Alocação" se (a) em duas ou mais das Ofertas Consideradas, o saldo dos valores mobiliários na respectiva Oferta Considerada, após a liquidação do primeiro dia de negociação na BM&FBOVESPA da Oferta Considerada, for inferior a 80% do volume de valores mobiliários subscritos ou adquiridos pelo Investidor Não Institucional na respectiva Oferta Considerada; e/ou (b) não solicitarem classificação de prioridade, sendo automaticamente considerados como Sem Prioridade de Alocação. Todos os Investidores Não Institucionais que tenham solicitado a classificação de prioridade e que não sejam classificados como Sem Prioridade de Alocação serão automaticamente classificados como "Com Prioridade de Alocação", inclusive aqueles que não tenham participado de nenhuma das Ofertas Consideradas. A relação das Ofertas Consideradas para a determinação do perfil de manutenção de valores mobiliários dos Investidores Não Institucionais que assim solicitaram em campo específico no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo será disponibilizada na página da BM&FBOVESPA na Internet (www.cblc.com.br) no dia de início do Período de Reserva da Oferta de Varejo;

VII. até as 16 horas do primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustadas, se for o caso, em decorrência do Rateio), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo;

VIII. até as 10h30min da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso VII acima à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo automaticamente cancelado;

IX. na Data de Liquidação, a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, por meio da BM&FBOVESPA, entregará as Ações alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso VIII acima;

X. caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo (1) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VIII acima e venha a desistir do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo; e

XI. caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VIII acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Oferta Institucional

As Ações que não tiverem sido alocadas na Oferta Prioritária e as Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas na Oferta de Varejo serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações, se houver, de acordo com o seguinte procedimento:

I. os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, inexistindo pedidos de reserva ou limites máximos de investimento;

II. no âmbito da Oferta Institucional, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Institucional. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário;**

III. caso as intenções de investimento obtidas durante o Procedimento de *Bookbuilding* excedam o total de Ações remanescentes após o atendimento da Oferta de Varejo, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das nossas perspectivas, nosso setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional;

IV. até as 16 horas do primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e

V. a entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

Cancelamento de Pedidos de Reserva, Intenções de Investimento e Boletins de Subscrição

Caso haja descumprimento, por qualquer dos Coordenadores Contratados ou por qualquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Coordenador Contratado ou tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, todos os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo e/ou todas as intenções de investimentos dos Investidores Institucionais, conforme o caso, e todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até seis meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de qualquer dos Coordenadores.

Contrato de Distribuição

Nós, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA (como interveniente anuente) celebraremos o Contrato de Distribuição, cuja cópia será disponibilizada pelo Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação dos Administradores, Consultores e Auditores", na página 68 deste Prospecto.

Adicionalmente, nós celebraremos o Contrato de Colocação Internacional, sobre os esforços de colocação das Ações no exterior. Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, os Agentes de Colocação Internacional realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada Investidor Institucional Estrangeiro, sendo que tais investidores deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Colocação Internacional estabelecerão que a obrigação dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem a colocação das Ações estará sujeita a determinadas condições, tais como (i) a entrega de opiniões legais pelos nossos assessores jurídicos e pelos assessores jurídicos dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional; (ii) a assinatura de compromissos de restrição à negociação de ações ordinárias de nossa emissão por nós e pelos membros da nossa Administração; e (iii) a emissão de certos documentos pelos nossos Auditores Independentes.

De acordo com o Contrato de Distribuição, nós estaremos obrigados a indenizar os Coordenadores em determinadas situações. Caso qualquer dos Coordenadores venha a sofrer perdas em relação a essas questões, poderá ter direito de regresso contra nós por conta dessa cláusula de indenização.

De acordo com o Contrato de Colocação Internacional, nós estaremos obrigados a indenizar os Agentes de Colocação Internacional por conta de incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memorandum*. Caso qualquer dos Agentes de Colocação Internacional venha a sofrer perdas no exterior em relação a essas questões, poderão ter direito de regresso contra nós por conta dessa cláusula de indenização. Adicionalmente, o Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à legislação dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco" iniciada na página 75 deste Prospecto.

Período de Colocação

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. Os Coordenadores terão o prazo de até três dias úteis, contados da data da publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação pública das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar).

Data de Liquidação e Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar

A liquidação física e financeira das Ações deverá ser realizada na Data de Liquidação e a liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada na Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

Garantia Firme de Liquidação

Após a publicação do Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar, o encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária, do Período de Reserva da Oferta de Varejo, a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores realizarão a colocação da totalidade das Ações, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais indicados no Contrato de Distribuição, observado o disposto no Contrato de Distribuição e a seguinte proporção:

Coordenador	Quantidade de Ações	% do Total
Coordenador Líder	11.050.000	42,50%
Credit Suisse	9.750.000	37,50%
Banco Morgan Stanley	5.200.000	20,00%
Total	**26.000.000**	**100,00%**

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações não tiverem sido totalmente liquidadas, cada um dos Coordenadores, de forma individual e não solidária, subscreverá, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores, conforme percentuais indicados no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores.

A garantia firme de liquidação, acima descrita, é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, celebrado o Contrato de Distribuição e publicado o Anúncio de Início.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores eventualmente venham a subscrever Ações nos termos acima e tenham interesse em vender tais Ações antes da publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de nossa emissão, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização a que se refere o abaixo.

Estabilização do Preço das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

O Coordenador Líder, por meio da UBS Pactual Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização do preço de ações ordinárias de nossa emissão pelo prazo de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de nossa emissão, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005.

Após tais aprovações, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Coordenador Líder, no endereço indicado na seção "Identificação dos Administradores, Consultores e Auditores", na página 68 deste Prospecto.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus titulares os direitos e as vantagens e estarão sujeitas às restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e do nosso Estatuto Social, dentre os quais: (i) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do resultado ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que viermos a declarar a partir da Data de Liquidação.

Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)

Pelo prazo de 90 dias contados da data do Prospecto Definitivo, nós, nossos Acionistas Controladores e nossos Administradores, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional e observadas determinadas outras exceções, estaremos obrigados a não (i) emitir, ofertar, alienar, contratar a venda, onerar, emprestar, conceder qualquer opção de compra, realizar venda a descoberto ou de qualquer outra forma dispor ou outorgar direito ou protocolar ou fazer com que seja protocolado um pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em qualquer caso com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a qualquer opção ou bônus de subscrição de ações ordinárias de nossa emissão ou outros valores mobiliários conversíveis, permutáveis ou que representem direito de receber ações ordinárias de nossa emissão; ou (ii) realizar qualquer operação de derivativos ou outra operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte, qualquer das consequências econômicas da titularidade de ações ordinárias de nossa emissão ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis em ações ordinárias de nossa emissão ou bônus de subscrição ou outros direitos de ações ordinárias de nossa emissão; ou (iii) anunciar publicamente intenção de realizar qualquer operação prevista nos itens (i) ou (ii) acima.

Sem prejuízo do disposto acima, os nossos Acionistas Controladores poderão, mediante consentimento dos Coordenadores, transferir, ceder ou emprestar valores mobiliários de nossa emissão a corretora registrada na CVM para a realização de atividades de formador de mercado, de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis, incluindo a Instrução CVM 384 e o Código ANBID. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores.

Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

No dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, as Ações serão negociadas na BM&FBOVESPA sob o código "MULT3". Aderimos ao Nível 2 de Governança Corporativa, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA disciplinado pelo Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa a serem observadas por nós, que são mais rigorosas que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Instituição Escrituradora das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nós poderemos requerer que a CVM autorize a modificação ou o cancelamento da Oferta, caso ocorra, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível, nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamentem, acarretando um aumento relevante dos riscos por nós assumidos inerentes à própria Oferta.

O requerimento de modificação da Oferta perante a CVM presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de dez dias.

Adicionalmente, nós poderemos modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta por nós estabelecida, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja deferido, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou por pedido nosso, prorrogar o prazo para distribuição da Oferta por até 90 dias.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

A revogação ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em se tratando de modificação da Oferta, após a publicação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados cinco dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas intenções de investimento no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva. Nessa hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Além das hipóteses de revogação da declaração de aceitação da Oferta pelo investidor previstas neste Prospecto e nos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, não há quaisquer outras hipóteses em que o investidor possa revogar sua declaração de aceitação da Oferta.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Encerrado tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil subsequente ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores depositados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do recebimento da revogação da aceitação ou da comunicação do cancelamento, conforme o caso.

Relacionamento entre Nós e os Coordenadores e entre Nós e os Coordenadores Contratados

Coordenador Líder

O Coordenador Líder foi contratado por nós para desenvolver atividade de formador de mercado (market maker) das ações ordinárias de nossa emissão.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento referente à Oferta, não mantemos relacionamento com o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico. Exceto pelas comissões a serem recebidas no âmbito da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga, por nós, ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Poderemos, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para nos assessorar na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder eventualmente possuem ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

UBS AG London Branch e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com *total return swap*). UBS AG London Branch e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o Coordenador Líder não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

Credit Suisse

Além do relacionamento referente à Oferta, determinadas carteiras de investimento (Resolução n.º 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada), cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Credit Suisse, possuem participações minoritárias em ações de nossa de emissão. Tais participações não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Poderemos, no futuro, contratar o Credit Suisse ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço das Ações ou outros termos da Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o Credit Suisse não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço das Ações ou outros termos da Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o Credit Suisse não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

Banco Morgan Stanley

Exceto pelo relacionamento referente à Oferta, não temos, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento com o Banco Morgan Stanley. Poderemos, no futuro, contratar o Banco Morgan Stanley ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Sociedades do conglomerado econômico do Banco Morgan Stanley eventualmente possuem ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

O Banco Morgan Stanley ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas com as Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. Neste sentido, o Banco Morgan Stanley ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) relacionada com essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o Banco Morgan Stanley não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

Coordenadores Contratados

HSBC

Nós, bem como as sociedades pertencentes ao nosso conglomerado econômico, mantivemos e mantemos relações comerciais com o HSBC, tais como operações de tesouraria e *asset management*.

Poderemos, no futuro, contratar o HSBC ou sociedades de seu conglomerado econômico para nos assessorar na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio e de assessoria financeira.

O HSBC Bank PLC e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O HSBC Bank PLC e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o HSBC não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

BB BI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o BB BI, o Banco do Brasil S.A. e/ou sociedades de seu conglomerado econômico prestam a nós, serviços de diversas atividades comerciais, dentre os quais: pagamentos a clientes/fornecedores, folha de pagamento de salários, cobrança bancária e administração de nossos investimentos financeiros e de fluxo de caixa.

Além disso, estão em curso tratativas para a ampliação desse relacionamento, pela prestação de serviços comerciais adicionais, tais como linhas de crédito e seguridade. Adicionalmente, poderemos, no futuro, contratar o Banco do Brasil S.A. e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta especificada no item "Custos de Distribuição" acima, o BB BI não receberá da Companhia nenhum outro tipo de remuneração dependente do Preço por Ação.

Informações Adicionais

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta certos riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento (ver seções "Fatores de Risco" e "Descrição do Capital Social", iniciadas nas páginas 75 e 240, respectivamente, deste Prospecto).

Os Coordenadores recomendam aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, dos fatores de risco e dos demais riscos a ela inerentes.

Nós e o Coordenador Líder solicitamos o registro da Oferta em 26 de agosto de 2009, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBID e à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção "Identificação de Administradores, Consultores e Auditores", na página 68 deste Prospecto. Informações sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas na página da BM&FBOVESPA na Internet (www.cblc.com.br).

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Multiplan

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Av. das Américas, 4200, bloco 2, sala 501, duplex – Barra da Tijuca
22640-102 Rio de Janeiro, RJ, Brasil

At.: Sr. Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores
Tel.: (55 21) 3031-5238
Fax: (55 21) 3031-5322
E-mail: ri@multiplan.com.br

2. Coordenador Líder

Banco UBS Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 9º andar
04538-905 São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: (55 11) 3383-2000
Fax: (55 11) 3383-2001
E-mail: fabio.nazari@ubs.com
www.ubs.com/ubspactual
Responsável designado pelo Coordenador Líder, de acordo com o parágrafo 3º, inciso III, do artigo 33 da Instrução CVM 400.

3. Coordenadores

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte)
01451-000 São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Guilherme Fleury Parolari
Tel.: (55 11) 3841-6411
Fax: (55 11) 3841-6912
E-mail: guilherme.fleury@credit-suisse.com
http://br.credit-suisse.com/ofertas

Banco Morgan Stanley S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 6º andar/7º andar (parte)
04538-132 São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Ricardo Behar e/ou Sra. Domenica Noronha
Tel.: (55 11) 3048-6000
Fax: (55 11) 3048-6010
E-mail: ricardo.behar@ms.com
domenica.noronha@ms.com
www.morganstanley.com.br/prospectos

4. Coordenadores Contratados

HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 4º andar
01451-000 São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Eduardo Rangel e/ou Mickael Malka
Tel.: (55 11) 3847-9740
Fax: (55 11) 3847-9856
E-mail: eduardo.h.rangel@hsbc.com.br / mickael.malka@us.hsbc.com
http://www.hsbc.com.br/1/2/portal/pt/para-voce/investimentos/acoes/ofertas-publicas

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas, 105 – 36º andar
20031-080 – Rio de Janeiro – RJ – Brasil

Att.: Sr. Renato Bezerra dos Santos
Tel.: (21) 3808.6340
Fax: (21) 2262.3862
renatobezerra@bb.com.br
www.bb.com.br/ofertapublica

5. Consultores Legais

5.1. Consultor Jurídico da Companhia para o Direito Brasileiro

Para assuntos relativos à Oferta

Pinheiro Neto Advogados
Rua Hungria, 1100
01455-000 – São Paulo, SP, Brasil

At.: Sra. Daniela P. Anversa Sampaio Doria
Tel.: (55 11) 3247-8400
Fax: (55 11) 3247-8600
E-mails: hlang@pinheironeto.com.br
danianversa@pinheironeto.com.br

Para assuntos relativos a questões societárias

Escritório de Advocacia Gouvêa Vieira
Av. Rio Branco, 85
20040-004 – Rio de Janeiro, RJ, Brasil

At.: Sr. Vitor Rogério da Costa
Tel.: (55 21) 3849-4405
Fax: (55 21) 3849-4535
E-mail: vrc@eagv.com.br

5.2. Consultor Jurídico da 1700480 Ontario para o Direito Brasileiro

Tozzini Freire Advogados
Rua Borges Lagoa, 1328
04538-904, São Paulo, SP, Brasil

At.: Sra. Ana Carolina de Salles Freire
Tel.: (55 11) 5086-5230
Fax: (55 11) 5086-5555
E-mail: afreire@tozzinifreire.com.br

5.3. Consultor Jurídico da Companhia para o Direito dos Estados Unidos

Shearman & Sterling LLP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, 17º andar
04538-132, São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Robert Ellison
Tel.: (55 11) 3702-2220
Fax: (55 11) 3702-2224
E-mail: robert.ellison@shearman.com

5.4. Consultor Jurídico dos Coordenadores para o Direito Brasileiro

Pinheiro Guimarães - Advogados
Av. Paulista, 1842, 24º andar
01310-200 São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Francisco José Pinheiro Guimarães/Sra. Ivie Moura Alves
Tel.: (55 11) 4501-5000
Fax: (55 11) 4501-5025
E-mail: fjpg@pinheiroguimaraes.com.br/imoura@pinheiroguimaraes.com.br

5.5. Consultor Jurídico dos Coordenadores para o Direito dos Estados Unidos

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3311, 7º andar
04538-133, São Paulo, SP, Brasil

At.: Sr. Richard S. Aldrich, Jr.
Tel.: (55 11) 3708-1830
Fax: (55 11) 3708-1845
E-mail: richard.aldrich@skadden.com

6. Auditores Independentes da Companhia

Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Praia de Botafogo, 300, 13º andar
22250-040, Rio de Janeiro, RJ, Brasil

At.: Sr. Paulo J. Machado
Tel.: (55 21) 2109-1405
Fax: (55 21) 2109-1600
E-mail: paulo.j.machado@br.ey.com

At.: Sr. Roberto Martorelli
Tel.: (55 21) 2109-1798
Fax: (55 21) 2109-1600
E-mail: roberto.martorelli@br.ey.com

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, não havia operações de empréstimo concedidas a nós pelo Coordenador Líder.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Coordenador Líder concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 53 deste Prospecto, e eventuais lucros oriundos da estabilização, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Credit Suisse

Na data deste Prospecto, não havia operações de empréstimo concedidas a nós pelo Credit Suisse.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Credit Suisse concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 53 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Credit Suisse cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Banco Morgan Stanley

Na data deste Prospecto, não havia operações de empréstimo concedidas a nós pelo Banco Morgan Stanley.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Banco Morgan Stanley concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 53 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Banco Morgan Stanley cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

HSBC

Na data deste Prospecto, não havia operações de empréstimo concedidas a nós pelo HSBC.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o HSBC concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 53 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao HSBC cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

BB BI

Na data deste Prospecto, não havia operações de empréstimo concedidas a nós pelo BB BI.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o BB BI concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 53 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao BB BI cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.0764387-1.
Registro na CVM	Estamos registrados na CVM como companhia aberta desde 25 de julho de 2007, sob o número 2098-2.
Sede	Av. das Américas, 4200, bloco 2, sala 501 duplex, Barra da Tijuca, 22640-102, Rio de Janeiro, RJ.
Prazo de Duração	A Companhia tem prazo de duração indeterminado.
Diretor de Relações com Investidores	Armando d'Almeida Neto Av. das Américas, 4200, bloco 2, sala 501 duplex, Barra da Tijuca, 22640-102, Rio de Janeiro, RJ. Tel: (21) 3031-5224 Fax: (21) 3031-5322 E-mail: ri@multiplan.com.br
Agente Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos acionistas da Multiplan é feito pelo telefone (21) 3031-5224, pelo fax (21) 3031-5322 e pelo e-mail ri@multiplan.com.br, bem como nas agências do Agente Escriturador especializadas no atendimento a acionistas.
Auditores Independentes	Ernst & Young.
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	Nossas ações são negociadas na BM&FBOVESPA sob o código "MULT3". Para mais informações, vide seção "Informações sobre o Mercado de Negociação e os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos", iniciada na página 228.
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Multiplan são divulgadas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico".
***Website* na Internet**	www.multiplan.com.br

Informações Adicionais

Quaisquer informações adicionais sobre a Oferta poderão ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da Internet: Companhia – Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., Av. das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex, parte, CEP 22640-102, Rio de Janeiro, RJ (www.multiplan.com.br/ri); Coordenadores – Banco UBS Pactual S.A., Av. Brig. Faria Lima 3729, 8º a 10º andares, CEP 04538-133, São Paulo, SP (www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica/capital_markets.html); Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., Av. Brig. Faria Lima 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte), CEP 01451-000, São Paulo, SP (https://br.credit-suisse.com/ofertas); e Banco Morgan Stanley S.A., Av. Brig. Faria Lima 3600, 6º andar/7º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo, SP (**www.morganstanley.com.br/prospectos**); Coordenadores Contratados – HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Av. Brig. Faria Lima 3064, 4º andar, CEP 01451-000, São Paulo, SP, (http://www.hsbc.com.br/1/2/portal/pt/para-voce/investimentos/acoes/ofertas-publicas); e BB Banco de Investimento S.A., Rua Senador Dantas 105, 36º andar, CEP 20031-204, Rio de Janeiro, RJ (**www.bb.com.br/ofertapublica**); e BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, Praça Antonio Prado 48, CEP 01010-901, São Paulo, SP (www.bmfbovespa.com.br); Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ, e Rua Cincinato Braga 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br).

As informações constantes de nossa página na rede mundial de computadores (internet) não são partes integrantes deste Prospecto e não são inseridas por referência.

Declarações

As declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas nas páginas A-1 e A-2 deste Prospecto.

FATORES DE RISCO

O investimento em ações pode envolver um alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão acerca do investimento em nossas Ações Ordinárias, os potenciais investidores devem considerar cuidadosa e atentamente todas as informações contidas neste Prospecto e, em especial, os riscos mencionados abaixo. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos efetivamente ocorra, nossos negócios, situação financeira e resultados das nossas operações podem ser afetados de maneira substancialmente adversa. O preço de mercado de nossas Ações Ordinárias pode cair devido a quaisquer destes riscos ou a outros fatores, sendo que há possibilidade de perda de parte ou de todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos poder ter um efeito adverso para nós. Outros riscos e fatores que não são atualmente do nosso conhecimento, ou que atualmente são considerados irrelevantes, poderão ter um efeito adverso para nós.

Para os fins da presente seção, a indicação de que um risco pode ter ou terá um "efeito adverso para nós", "efeito adverso em nossos resultados" ou outra expressão similar significa que o risco pode ter ou terá um efeito adverso nos nossos negócios, condição financeira, liquidez, resultados operacionais, futuros negócios, ou no valor de mercado das nossas Ações Ordinárias.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

A atual crise econômica mundial e, em particular, a desaceleração das economias do Brasil e dos Estados Unidos da América podem ter um impacto negativo em nossos negócios, nossos resultados operacionais e em nossa condição financeira.

Nossos negócios são influenciados por condições econômicas globais. Uma maior deterioração do ambiente econômico pode ter um efeito adverso significativo em nossos resultados e no valor de nossas ações, uma vez que, em condições econômicas adversas, os consumidores podem reduzir despesas, o que poderia elevar a taxa de inadimplência dos lojistas e reduzir o nível de consumo dos mesmos.

Adicionalmente, a crise financeira originada pelo mercado hipotecário de créditos *subprime* nos Estados Unidos se agravou, afetando a economia mundial, em especial os Estados Unidos, gerando diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária, dentre outros, que podem, direta ou indiretamente, ter um efeito adverso para nós.

A atual incerteza nos mercados financeiros globais pode afetar de forma negativa e significativa a nossa capacidade e a capacidade de nossos lojistas de acessar o capital necessário para financiar operações comerciais.

Crises financeiras podem impedir o nosso acesso a mercados de crédito e renda fixa quando necessário, afetando seriamente nossas operações comerciais. Os bancos podem não estar dispostos a renovar ou estender ou conceder novas linhas de crédito nas mesmas condições anteriormente existentes. Em alguns casos, as instituições financeiras podem ser incapazes ou não estar dispostas a honrar seus compromissos.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades e no valor de mercado das Ações Ordinárias.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Nossas atividades, condição financeira, resultados operacionais, futuros negócios e o valor de mercado das Ações Ordinárias de nossa emissão poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária;
- taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

Por fim, o desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia, prejudicando o valor de mercado das ações de companhias listadas para negociação em bolsas de valores.

Modificações nas Práticas Contábeis Brasileiras em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente nossos resultados o que poderá impactar negativamente a base de distribuição de dividendos.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei 11.638, complementada pela Lei 11.941, que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como nós, com o objetivo de convergência com o IFRS. A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte desta regulamentação ou legislação já foi aprovada.

Com relação ao setor imobiliário, a interpretação IFRIC 15 – Acordos para a Construção de Bens Imóveis ("*Agreements for the Construction of Real Estate*") trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades imobiliárias por construtoras antes da conclusão do imóvel e deve ser aplicada para demonstrações financeiras em IFRS para exercícios anuais iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2009. Esta interpretação se encontra na agenda de análises do CPC, podendo ter sua aplicação no Brasil avaliada ainda durante o exercício de 2009. A principal mudança trazida pela aplicação desta interpretação seria uma potencial postergação do reconhecimento de receitas relacionadas à venda das unidades imobiliárias.

Parte da regulamentação ou legislação para a convergência das Práticas Contábeis Brasileiras já foi aprovada, ou institui regime transitório de tributação, e a incerteza quanto ao efetivo impacto desta regulamentação ou legislação poderá prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais, uma vez que reconhecemos receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação das Práticas Contábeis Brasileiras, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas nossas demonstrações financeiras, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, bem como na manutenção de índices financeiros assumidos por nós.

Futuras demonstrações contábeis a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de forma a afetar a apuração de nossos resultados de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis previstos para serem emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM no decorrer do exercício de 2009.

A Lei 11.638 e a Lei 11.941 modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, com o principal objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Brasileiras com o IFRS. A aplicação das alterações introduzidas pela Lei 11.638 e pela Lei 11.941 são obrigatórias para as demonstrações financeiras relativas ao exercício social iniciado em 1º de janeiro de 2008.

Em decorrência da promulgação da Lei 11.638 e da Lei 11.941, inclusive por conta das Medidas Provisórias que lhes deram origem, durante 2008 foram editados pelo CPC diversos pronunciamentos com aplicação obrigatória para o encerramento das demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Adicionalmente, em continuidade a esse processo de convergência, deverão ser editados novos pronunciamentos contábeis os quais podem eventualmente trazer impactos relevantes sobre o resultado das nossas operações. Apesar do CPC divulgar uma agenda para aprovação dos novos pronunciamentos, não temos controle e não podemos prever quais serão os novos pronunciamentos contábeis a serem emitidos ainda em 2009 e nos anos seguintes uma vez que essa agenda já está atrasada.

Futuras demonstrações contábeis a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de forma a afetar a apuração de nossos resultados de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis previstos para serem emitidos pelo CPC e normatizados pela CVM no decorrer do exercício de 2009.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

Em decorrência de diversas pressões, o Real sofreu desvalorizações em relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, mini-desvalorizações periódicas, durante as quais a freqüência dos ajustes variou de forma diária e mensal, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 15,7% em 2001 e 34,3% em 2002 frente ao Dólar. O Real se valorizou 22,3%, 8,8%, 13,4%, 9,5% e 20,7% em relação ao Dólar em 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007, respectivamente. Em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica internacional, o Real se desvalorizou 24% frente ao Dólar, tendo fechado em R$2,34 por US$1,00 em 31 de dezembro de 2008. No período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, observou-se a valorização de 19,7% da moeda brasileira frente ao Dólar. Em 30 de junho de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,95 por US$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou apreciação em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e de forma particular os nossos resultados, uma vez que os consumidores de nossos Shopping Centers e de nossos empreendimentos imobiliários poderiam ser afetados e, consequentemente, deixariam de adquirir produtos em nossos Shopping Centers e/ou adquirir unidades de nossos empreendimentos imobiliários. Além disso, uma desvalorização significativa do Real pode afetar a nossa capacidade de arcar com os custos denominados em moeda estrangeira e, conseqüentemente, causar um efeito adverso relevante nos nossos resultados operacionais.

As flutuações das taxas de juros podem gerar um efeito negativo nos nossos negócios e no valor de mercado das nossas Ações Ordinárias.

O Banco Central estabelece a taxa básica de juros para o sistema bancário brasileiro em geral, de acordo com a expansão ou redução da economia brasileira, nível da inflação e outras políticas. Em 2002 e 2003, as taxas básicas de juros oscilaram de 18% a 26,5%. A Taxa Selic de juros permaneceu em alta até junho de 2003, quando o Banco Central iniciou a trajetória de decréscimo da taxa básica de juros. Posteriormente, ao longo do ano de 2004 e nos primeiros meses de 2005, a Taxa Selic voltou a sofrer majoração por decisão do Banco Central. Contudo, em 2006 a Taxa Selic voltou a sofrer uma redução, sendo que, em 31 de dezembro de 2007, a Taxa Selic era de 11,25%. Em 2008, devido ao cenário externo bastante desfavorável decorrente da crise econômica mundial iniciada nos Estados Unidos e a elevação da renda e de aquecimento da demanda interna, o Banco Central optou por iniciar um período de aperto monetário, elevando a Taxa Selic para 13,75% em 31 de dezembro de 2008. Em reação ao desaquecimento da atividade econômica, no primeiro semestre de 2009, o Banco Central iniciou a redução da Taxa SELIC, que atingiu o patamar de 9,25% a.a em 30 de junho de 2009.

Nossas dívidas estão sujeitas à variação das taxas de juros praticadas no mercado.

Em 30 de junho de 2009, significativa parte do nosso endividamento era denominado em Reais e atrelado às taxas do mercado, especialmente o CDI e a TR. Naquela data, o valor total das nossas dívidas era de R$402,0 milhões, sendo R$136,0 milhões corrigidos pelo CDI, correspondentes a 33,8% do endividamento, e R$135,1 milhões corrigido pela variação da TR, correspondentes a 33,6% do endividamento. Portanto, uma elevação das referidas taxas poderá ter impacto negativo nos nossos resultados, na medida em que pode aumentar os custos de nossa dívida.

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais, dentre eles o preço de mercado das Ações.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários de nossa emissão, o que poderia prejudicar o preço de mercado das nossas Ações Ordinárias.

Adicionalmente, a crise financeira originada pelo mercado hipotecário de créditos *subprime* nos Estados Unidos afetou a economia mundial, em especial os Estados Unidos, gerando diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária, dentre outros, que podem, direta ou indiretamente, ter um efeito adverso para nós. Não podemos garantir que os efeitos da crise financeira acima mencionada não virá a repercutir no futuro e nos afetar, bem como que uma nova crise financeira não possa surgir no futuro e causar efeitos semelhantes ou piores que os efeitos da crise financeira originada pelo mercado hipotecário de créditos *subprime* nos Estados Unidos.

Riscos Relacionados à Companhia

Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócio.

Nosso crescimento depende de diversos fatores, alguns fora de nosso controle, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, disponibilidade de financiamento para aquisição de imóveis, cenário econômico favorável, aumento da capacidade de consumo, variações do custo de obras, bem como os demais riscos relacionados a nós e aos setores nos quais atuamos. Não podemos garantir que quaisquer de nossos objetivos e estratégias serão integralmente realizados. Em consequência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar nossa estrutura de negócios, composta pelo mix de lojas essencial para nossos empreendimentos e nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso não sejamos bem sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos, nossa condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado das nossas Ações Ordinárias podem ser adversamente afetados.

Adicionalmente, nosso desempenho futuro dependerá significativamente de nossa capacidade de gerenciar o crescimento significativo de nossas operações. Não podemos assegurar que a nossa capacidade de gerenciamento de crescimento será bem sucedida ou que não interferirá adversamente na estrutura já existente. Caso não sejamos capazes de gerenciar o nosso crescimento de forma satisfatória, poderemos perder nossa posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nossa condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado das nossas Ações Ordinárias.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os nossos Shopping Centers podem afetar adversamente nossos níveis de ocupação e locação e, consequentemente, nossos resultados operacionais.

Nossos resultados operacionais dependem substancialmente da nossa capacidade de locar os espaços disponíveis em nossos Shopping Centers. Condições adversas nas regiões nas quais operamos podem reduzir os níveis de locação, assim como restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações. Se os Shopping Centers não gerarem receita suficiente para que possamos cumprir com nossas obrigações, diversos fatores podem consequentemente ser afetados, dentre eles a distribuição de dividendos. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente o resultado operacional dos nossos Shopping Centers:

- períodos de recessão, aumento das taxas de juros ou aumento do nível de vacância nos nossos empreendimentos podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir nossas receitas de locação e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os nossos Shopping Centers estão instalados;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos locatários;
- incapacidade de atrairmos e/ou mantermos locatários de primeira linha;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento de capital, entre outros;
- aumento de tributos e encargos que incidem sobre as nossas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de Shopping Center, inclusive nas leis de zoneamento.

Os resultados operacionais dos Shopping Centers que administramos dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas e que são vulneráveis a períodos de recessão econômica.

Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O desempenho dos Shopping Centers que administramos e daqueles em que participamos está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Os nossos resultados e o movimento em Shopping Centers podem ser adversamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o Shopping Center está localizado, a abertura de outros Shopping Centers e o fechamento ou queda de atratividade de lojas nos Shopping Centers que administramos.

Uma redução no movimento dos Shopping Centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode resultar em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos nossos Shopping Centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os nossos negócios, condição financeira e resultado operacional, tendo em vista que grande parte das nossas receitas provêem de pagamento de aluguel pelos lojistas e *merchandising* em seus *malls*. A queda no movimento dos Shopping Centers pode gerar dificuldade aos lojistas e, consequentemente, inadimplência e uma redução no preço e volume de *merchandising* nos nossos empreendimentos.

Adicionalmente, o aumento das nossas receitas e de nosso lucro operacional depende do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos nossos Shopping Centers, tais como eletrônicos e linha branca de eletrodomésticos, ou seja, em especial os produtos que tenham alto valor agregado. Somado a isso, o nosso negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias globais, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, consequentemente, das nossas receitas, afetando adversamente nossos negócios, condição financeira e resultado operacional.

A construção de novos Shopping Centers próximos aos nossos poderá prejudicar nossa capacidade de renovar locações ou de locar para novos lojistas, o que poderá requerer de nós investimentos não programados, prejudicando nossos negócios.

A construção de um novo Shopping Center nas áreas atendidas pelos nossos Shopping Centers poderá impactar a nossa capacidade de locar nossas lojas em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos poderá demandar por nossa parte o aumento não planejado nos investimentos em nossos Shopping Centers, o que poderá impactar negativamente nossos negócios e, consequentemente, nossa condição financeira.

Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos nossos Shopping Centers.

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos nossos Shopping Centers, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional, tendo em vista a possibilidade de haver expressiva redução do tráfego de consumidores e vacância de espaços em nossos Shopping Centers, com a proximidade dos concorrentes. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para nós.

Podemos não obter sucesso nas aquisições de novos Shopping Centers, o que pode afetar adversamente nossos resultados operacionais.

De acordo com a nossa estratégia, futuras aquisições de Shopping Centers podem ocorrer. Todavia, podemos não ter sucesso em adquirir novos Shopping Centers com a regularidade, preços e em condições razoáveis, o que poderia comprometer nossa estratégia de crescimento inorgânico.

Adicionalmente, após eventual aquisição, será necessário integrar os nossos novos Shopping Centers ao nosso portfólio existente. Os Shopping Centers adquiridos por nós, seu *mix* de lojas e outras características podem não ser compatíveis com nossa estratégia de crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes Shopping Centers ao nosso portfólio, ocasionando a perda de foco da nossa administração para outros negócios e impactando de forma adversa a nossa condição financeira e resultados operacionais.

Determinados Shopping Centers de nossa propriedade são constituídos em sociedade com outros grupos ou investidores institucionais, cujos interesses podem diferir dos nossos.

Investidores institucionais (inclusive fundos de pensão) e outros grupos detêm participação em determinados Shopping Centers de nossa propriedade. Nesses empreendimentos, nos quais tais investidores direcionaram seus investimentos, dependemos, para a tomada de certas decisões, da anuência de alguns deles.

Participamos de condomínios de Shopping Center dos quais não somos controladores, de modo que podemos enfrentar dificuldades na aprovação de deliberações condominiais. Além disso, em certos casos, mesmo que detenhamos o controle, a participação dos demais condôminos é indispensável para aprovação de determinadas matérias, que dependem de quorum superior à nossa participação nos respectivos empreendimentos.

Os empreendedores, nossos sócios nos Shopping Centers, podem ter interesses econômicos diversos dos nossos, podendo agir de forma contrária à nossa política estratégica e aos nossos objetivos. Disputas entre nós e nossos sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as nossas despesas e impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado nos nossos negócios, o que poderá causar um efeito adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

Caso não sejamos capazes de atingir quorum suficiente para a aprovação destas deliberações, podemos não conseguir implementar adequadamente nossas estratégias de negócio ou efetuar a distribuição de lucros aos acionistas e sócios dos Shopping Centers e, consequentemente, nossos resultados podem ser adversamente afetados.

Nossa participação em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para nós, incluindo potenciais problemas em nosso relacionamento financeiro e comercial com nossos sócios.

A nossa participação em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (*joint ventures*) criam riscos, incluindo potenciais problemas em nosso relacionamento financeiro e comercial com nossos sócios. Os riscos envolvendo essas sociedades com terceiros e/ou *joint ventures* incluem potenciais dificuldades financeiras ou falência de nossos parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente. Se nosso parceiro falhar em efetuar ou estiver impossibilitado de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, poderemos ter que realizar investimentos adicionais inesperados e disponibilizar recursos adicionais. De acordo com a legislação brasileira, os sócios de uma sociedade poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade em certas áreas, incluindo, mas não se limitando às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor. Além disso, a sociedade poderá ser responsabilizada pelas contingências trabalhistas de nosso sócio.

Possíveis dificuldades financeiras de certas Lojas Âncora nos nossos Shopping Centers poderão causar uma diminuição em nossa receita e impactar adversamente nossos negócios.

Em 30 de junho de 2009, parte significativa da área dos nossos Shopping Centers eram ocupadas por Lojas Âncora, algumas das quais encontram-se na maioria dos nossos Shopping Centers. Eventuais dificuldades financeiras por parte das nossas Lojas Âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações destas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos nossos Shopping Centers, diminuindo nossa capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso para nós.

Decisões judiciais e administrativas desfavoráveis podem afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Somos réus em diversas ações judiciais, nas esferas cível, trabalhista, previdenciária e fiscal. Em 30 de junho de 2009, as perdas prováveis nestas ações envolviam o montante total de R$21,9 milhões, que se encontram plenamente provisionadas (R$4,5 milhões de provisão registrada no balanço e R$17,4 milhões em depósitos judiciais). Adicionalmente, somos réus em diversas ações de natureza cível, fiscal e trabalhista, as quais nossos consultores jurídicos entendem como possíveis e remotas as probabilidades de perda, avaliadas em R$26,5 milhões e em R$55,2 milhões, respectivamente, em 30 de junho de 2009. No caso de decisões judiciais desfavoráveis a nós, quanto às perdas possíveis e remotas não provisionadas por nós, os nossos resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

Ainda somos partes em diversos processos administrativos referentes à legalização das aquisições das participações detidas na Realejo, BSCC e Multishopping, em razão do nosso requerimento de pleito pelo reconhecimento de não incidência do ITBI nessas aquisições. Caso as decisões referente aos processos de regularização das aquisições realizadas por nós seja contra os nossos interesses, poderemos sofrer um efeito adverso sobre as nossas atividades e resultados.

A característica primordial dos Shopping Centers de serem espaços públicos pode gerar consequências que fogem do controle da administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem dos Shopping Centers, além de poder gerar eventual responsabilidade civil para nós.

Os nossos Shopping Centers, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de incidentes que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores, sendo que tais acidentes podem fugir do controle da administração do Shopping Center e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, o Shopping Center envolvido pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, o Shopping Center pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vitimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações.

Na eventualidade de algum de nossos Shopping Centers estar envolvido em incidentes desta espécie, poderemos ter um efeito adverso em nossos negócios, resultados operacionais e financeiros, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado das nossas Ações Ordinárias.

Os nossos Shopping Centers são localizados em grandes centros urbanos e podem estar sujeitos a fatores relacionados à violência urbana que fogem do nosso controle.

Os nossos Shopping Centers se localizam em grandes centros urbanos sujeitos a um alto nível de criminalidade e violência urbana. No caso da ocorrência de eventos de violência generalizada e da consequente redução significativa do tráfego de consumidores em nossos Shopping Centers, podemos nos ver obrigados a fechar nossos Shopping Centers por determinado período, o que poderá afetar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

Riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades podem nos afetar adversamente.

Celebramos contratos com empresas terceirizadas, que nos provêem com uma quantidade significativa de mão-de-obra. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, poderemos vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas. Adicionalmente, não podemos garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão reconhecer vínculo empregatício conosco, o que poderia afetar negativamente nossos resultados.

Dependemos fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos Shopping Centers e, consequentemente, nos resultados de nossos negócios.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos nossos Shopping Centers. A interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Em caso de interrupção, para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como por exemplo energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais a condução dos nossos negócios poderá gerar efeitos adversos nos nossos resultados operacionais.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados podem resultar em prejuízos para nós, o que poderá gerar efeitos adversos sobre nossos negócios.

Mantemos contratados seguros, em sua forma usual de mercado, que protegem nossos Shopping Centers e empreendimentos imobiliários. Não obstante, certos tipos de perdas não são seguradas no mercado. Se qualquer dos eventos não segurados ocorrer, o investimento efetivado por nós poderá ser perdido. Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Os interesses dos Acionistas Controladores podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

Nossos Acionistas Controladores têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, desde que não haja conflito de interesses para o exercício de seu voto, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Nossos Acionistas Controladores poderão ter interesses que podem entrar em conflito com os interesses dos nossos investidores.

Riscos Relacionados aos Setores de Shopping Centers e Imobiliário

Os contratos de locação no setor de Shopping Center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

Os contratos de locação com os lojistas em nossos Shopping Centers são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós, são eles: (i) caso desejarmos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas de nossos Shopping Centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer em nossos Shopping Centers por um novo período contratual; e (ii) caso desejarmos, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais. Nossos contratos seguem certos padrões que podemos ser obrigados a alterá-los como, por exemplo, a indexação de novos contratos de aluguel ao IGP-DI, caso ocorra a desindexação dos contratos no Brasil.

Adicionalmente, os contratos de locação do setor de Shopping Centers, normalmente, possuem uma cláusula de exclusividade territorial, conhecida como *cláusula de raio* que impede que um determinado lojista se instaure em outro local dentro de um determinado raio fixado no contrato. Caso as autoridades concorrenciais brasileiras e/ou os tribunais brasileiros entendam que esse tipo de cláusula configure irrazoável restrição à livre iniciativa e à livre concorrência, poderemos vir a ser obrigados a retirar esse tipo de cláusulas de nossos contratos de locação e/ou a ter que pagar multas, o que poderia afetar a condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

Os setores de Shopping Center e imobiliário no Brasil são altamente competitivos, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.

Os setores de Shopping Center e imobiliário no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos no ramo de Shopping Center e de incorporações imobiliárias incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores de Shopping Center e de incorporação imobiliária concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários potenciais.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ainda mais ativamente nos segmentos de Shopping Center e de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência nos setores. Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

As atividades das empresas dos setores de Shopping Center e imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, de modo a afetar negativamente os nossos resultados.

As nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. Somos obrigados a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar nossos empreendimentos. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

Adicionalmente, as empresas dos nossos setores estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação.

A natureza dos nossos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas que podem restringir as atividades comerciais de um Shopping Center, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os lojistas locatários.

Adicionalmente, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas dos nossos setores, inclusive nós, a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras ou interpretações. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor e ter um efeito adverso sobre os nossos resultados.

O setor imobiliário está sujeito a diversos riscos, tais como riscos normalmente associados (i) às atividades de incorporação, (ii) à escassez de recursos, (iii) à diminuição nas demandas por imóveis, e (iv) ao êxito na conclusão das obras.

Os riscos associados às atividades de incorporação e construção desenvolvidas por empresas dos setores de incorporação imobiliária, inclusive por nós, incluem, mas não se limitam aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento e a sua conclusão; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original e a inflação; (iii) a incorporadora/construtora pode ser impedida de indexar custos a determinados índices setoriais de inflação, ou de indexar os seus recebíveis; (iv) o nível de interesse do comprador por um empreendimento recentemente lançado; (v) o preço unitário de venda necessário para a venda de todas as unidades pode não ser suficiente para tornar o projeto lucrativo; (vi) a possibilidade de interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos; (vii) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado; (viii) eventual dificuldade na aquisição de terrenos; e (ix) indisponibilidade de mão-de-obra.

Além disso, a nossa reputação e a qualidade técnica das obras dos empreendimentos imobiliários realizados por nós, individualmente ou em associação com sócios e parceiros, são fatores determinantes em nossas vendas e crescimento. O prazo de cumprimento dos contratos e a qualidade dos empreendimentos imobiliários dos quais participamos dependem de certos fatores que estão fora de nosso controle completo, incluindo a qualidade e a tempestividade na entrega do material fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados (empreiteiros). A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais participamos pode afetar adversamente nossa reputação e vendas futuras, além de sujeitar-nos a eventual imposição de responsabilidade civil e custos adicionais.

Ademais, as empresas do setor imobiliário, incluindo nós, dependem de uma série de fatores que fogem ao seu controle para o desenvolvimento das atividades de construção e incorporação imobiliária, dentre os quais se destacam: (i) a disponibilidade de recursos no mercado para a concessão de financiamentos a clientes para aquisição de imóveis, e às empresas do setor imobiliário, para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e (ii) a pontualidade dos clientes no cumprimento das suas obrigações financeiras relativas à aquisição de um imóvel.

Portanto, uma possível escassez de recursos no mercado poderá diminuir a capacidade de vendas, seja pela dificuldade dos nossos clientes na obtenção de crédito para a aquisição de um imóvel, seja em razão da necessidade de redução na velocidade de desenvolvimento e lançamento de nossos empreendimentos. Adicionalmente, concedemos financiamentos na aquisição de determinados imóveis a alguns de nossos clientes e, portanto, estamos sujeitos a riscos de inadimplência e de descasamento de taxas. A combinação destes fatores poderá culminar na diminuição de nossas receitas e na redução de nossos resultados, podendo vir a causar um efeito adverso relevante em nossa situação financeira.

Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar o nosso custo de vendas e reduzir nossos lucros.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de nossos empreendimentos residenciais e comerciais incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, inclusive aumentos que possam ocorrer em conseqüência de escassez, impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar o custo de vendas, afetar adversamente nossos negócios e o valor das ações de nossa emissão.

Riscos Relacionados à Oferta e às Ações Ordinárias

O nosso Estatuto Social contém disposições de proteção contra tentativas de aquisição hostil do nosso controle e que podem dificultar ou atrasar operações que poderiam ser do interesse dos investidores nas Ações Ordinárias.

O nosso Estatuto Social contém disposições que tem o intuito de dificultar tentativas de aquisição do nosso controle sem que haja negociação com os atuais controladores. Uma destas disposições exige que qualquer acionista (com exceção dos atuais acionistas controladores e de outros investidores que se tornarem acionistas, em certas operações especificadas no nosso Estatuto Social) que se torne titular de nossas Ações Ordinárias em quantidade igual ou superior a 20% do capital social, realize uma oferta pública de aquisição da totalidade das nossas Ações Ordinárias em circulação por um preço calculado segundo parâmetros estabelecidos em nosso Estatuto Social, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e do nosso Estatuto Social. Estas disposições podem ter o efeito de dificultar ou impedir tentativas de aquisição do nosso controle, e podem desencorajar, atrasar ou impedir tentativas de aquisição do nosso controle em uma operação que os acionistas controladores julguem desaconselhável, incluindo operações nas quais o investidor nas Ações Ordinárias poderia receber um prêmio por suas ações.

Poderemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no nosso capital social.

Poderemos precisar de recursos adicionais, no futuro, tanto para desenvolvimento de novos projetos quanto para aquisições, e poderemos optar por obtê-los por meio de emissões públicas ou privadas de títulos de dívida ou de ações. Caso assim decidam os acionistas ou, dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de capital. Qualquer recurso adicional obtido por meio do aumento de capital social poderá diluir a participação do investidor.

Poderemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas Ações Ordinárias.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual ajustado sob a forma de dividendo ou juros sobre o capital próprio (ver "Descrição do Capital Social – Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio", na página 249 deste Prospecto). Podemos deixar de pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social, se o Conselho de Administração decidir que tal pagamento seria desaconselhável diante de nossa situação financeira.

A venda substancial das Ações Ordinárias após a Oferta pode diminuir o valor de mercado das Ações Ordinárias.

Pelo prazo de 90 dias contados da data do Prospecto Definitivo, nós, nossos Acionistas Controladores e nossos Administradores, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional e observadas determinadas outras exceções, estaremos obrigados a não (i) emitir, ofertar, alienar, contratar a venda, onerar, emprestar, conceder qualquer opção de compra, realizar venda a descoberto ou de qualquer outra forma dispor ou outorgar direito ou protocolar ou fazer com que seja protocolado um pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em qualquer caso com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a qualquer opção ou bônus de subscrição de ações ordinárias de nossa emissão ou outros valores mobiliários conversíveis, permutáveis ou que representem direito de receber ações ordinárias de nossa emissão; ou (ii) realizar qualquer operação de derivativos ou outra operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte, qualquer das consequências econômicas da titularidade de ações ordinárias de nossa emissão ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis em ações ordinárias de nossa emissão ou bônus de subscrição ou outros direitos de ações ordinárias de nossa emissão; ou (iii) anunciar publicamente intenção de realizar qualquer operação prevista nos itens (i) ou (ii) acima. (ver "Restrições à Negociação (*Lock-up*)" na seção "Informações Relativas à Oferta", na página 49 deste Prospecto).

A realização da Oferta poderá nos deixar expostos a riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no Brasil.

Nós, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA (como interveniente anuente) celebraremos o Contrato de Distribuição, cuja cópia será disponibilizada pelo Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação dos Administradores, Consultores e Auditores", na página 68 deste Prospecto.

Adicionalmente, nós celebraremos o Contrato de Colocação Internacional, sobre os esforços de colocação das Ações no exterior. Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, os Agentes de Colocação Internacional realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada Investidor Institucional Estrangeiro, sendo que tais investidores deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Colocação Internacional estabelecerão que a obrigação dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem a colocação das Ações estará sujeita a determinadas condições, tais como (i) a entrega de opiniões legais pelos nossos assessores jurídicos e pelos assessores jurídicos dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional; (ii) a assinatura de compromissos de restrição à negociação de ações ordinárias de nossa emissão por nós, nossos Acionistas Controladores e pelos membros da nossa Administração; e (iii) a emissão de certos documentos pelos nossos auditores independentes.

De acordo com o Contrato de Distribuição, nós estaremos obrigados a indenizar os Coordenadores por conta de incorreções ou omissões relevantes nos Prospectos. Caso qualquer dos Coordenadores venha a sofrer perdas em relação a essas questões, poderá ter direito de regresso contra nós por conta dessa cláusula de indenização.

De acordo com o Contrato de Colocação Internacional, nós estaremos obrigados a indenizar os Agentes de Colocação Internacional por conta de incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memorandum*. Caso qualquer dos Agentes de Colocação Internacional venha a sofrer perdas no exterior em relação a essas questões, poderão ter direito de regresso contra nós por conta dessa cláusula de indenização. Adicionalmente, o Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à legislação dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Os interesses dos nossos empregados e administradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação das Ações Ordinárias de nossa emissão, uma vez que sua remuneração baseia-se também em opções de compra de Ações Ordinárias de nossa emissão.

Na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, nossos acionistas aprovaram um plano de opção de compra de ações para administradores, empregados e prestadores de serviço da Companhia ou de outras sociedades sob nosso controle, que atendam a certos requisitos. O Plano de Opção de Ações é administrado pelo nosso Conselho de Administração, cabendo ao nosso Diretor Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações de nossa emissão ("Opções") serão outorgadas e submeter à aprovação do Conselho de Administração tais beneficiários e as Opções a serem outorgadas. A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do nosso capital social, observado que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano de Opção de Ações deve estar sempre dentro do limite do nosso capital autorizado.

As Opções são outorgadas sem custo para os beneficiários e poderão ser exercidas durante o período de quatro quatro anos da data de sua outorga, sendo que (i) um total de até 33,4% das ações objeto da Opção poderá ser adquirido ou subscrito após dois anos da data da outorga, (ii) um adicional de até 33,3% das ações objeto da Opção poderá ser adquirido ou subscrito após três anos da data da outorga e (iii) os demais 33,3% das ações objeto da Opção poderão ser adquiridos ou subscritos após quatro anos da data da outorga. Caberá ao Conselho de Administração fixar o preço de exercício das Opções outorgadas, o qual deverá ser baseado na média da cotação das ações ordinárias de nossa emissão nos últimos 20 pregões na BM&FBOVESPA imediatamente anteriores à data da outorga da opção de compra de ações, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção. Mediante o exercício de uma opção de compra de ações e o pagamento do preço de exercício, o participante receberá uma ação ordinária de nosso capital social.

Na data deste Prospecto, foram outorgadas Opções de 3.786.573 ações, o que representa 2,56% do nosso capital social nessa mesma data, sendo que Opções referentes a 1.497.773 ações já podem ser exercidas a qualquer momento. Para mais informações sobre o Plano de Opções de Ações e as Opções outorgadas ver seção "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações", na página 218 deste Prospecto.

O exercício das Opções já outorgadas podem resultar na emissão de até 3.786573 novas ações ordinárias, o que resultaria em uma diluição adicional para os nossos atuais acionistas de até 2,1% após a Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar; ou de até 2,0%, considerando o exercício integral das Ações Adicionais e ds Ações do Lote Suplementar.

O exercício das Opções já outorgadas e exercíveis podem resultar na emissão de até 1.497.773 novas ações ordinária, o que provocaria uma diluição de até 0,85% para nossos acionistas, calculada com base no total de ações após a Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar; ou de até 0,81%, calculada com base no total de ações após a Oferta, considerando o exercício integral das Ações Adicionais e das Ações do Lote Suplementar, em ambos os casos, sem considerar a subscrição de Ações no âmbito da Oferta pelos nossos atuais acionistas.

O fato de nossos empregados administradores e determinados prestadores de serviço poderem receber opções de compra de nossas ações a um preço de exercício inferior ao preço de mercado de nossas ações pode levar tais pessoas a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação de nossas ações.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Estimamos que os recursos líquidos da Oferta serão de R$617,6 milhões, com base no valor de R$24,49, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009. O Preço por Ação efetivo será fixado após a conclusão do Procedimento de BookBuilding e será informado no Prospecto Definitivo. Pretendemos utilizar os recursos líquidos para financiar (i) a construção e o desenvolvimento de novos Shopping Centers; (ii) a expansão dos Shopping Centers já existentes em nosso porfolio; e (iii) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos nossos Shopping Centers.

A tabela a seguir mostra o percentual do valor destinado a cada uma das estratégias apresentadas acima sobre o total dos recursos líquidos obtidos com a Oferta:

Destinação	Percentual Estimado	Valor Estimado (R$)
	(%)	(em milhões de Reais)
(i) Construção e desenvolvimento de novos Shopping Centers	70%	432,3
(ii) Expansão dos Shopping Centers já existentes em nosso porfolio	10%	61,8
(iii) Desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos nossos Shopping Centers	20%	123,5

A aplicação dos recursos captados conforme acima exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atuamos, nossa capacidade de negociar aquisições e aprovações de novos projetos, demanda de mercado e aumentar nossa participação em Shopping Centers em condições aceitáveis, bem como os demais fatores descritos na seção "Considerações Sobre Estimativas e Perspectivas Acerca do Futuro", nas páginas 18 a 19 deste Prospecto.

Tendo em vista que nossa estratégia está baseada em parte na identificação e aproveitamento de oportunidades de desenvolvimento e aquisição no setor de Shopping Centers e imobiliário, nossa Administração está constantemente avaliando oportunidades de negócios que permitirão a implementação de nossa estratégia e o crescimento futuro de Shopping Centers, podendo utilizar nossos recursos. Na data deste Prospecto não havia qualquer contrato firme, opção de compra, memorando de entendimentos ou documento vinculativo firmado por nossa Companhia para aquisição de novos Shopping Centers ou para o aumento de participação em Shopping Centers nos quais temos participação.

Adicionalmente, para atingirmos os objetivos acima descritos, podemos utilizar os recursos provenientes de (i) geração de caixa; (ii) emissão, para distribuição pública ou privada, de ações, debêntures, CRIs, bônus de subscrição e outros valores mobiliários, no Brasil ou no exterior; (iii) empréstimos ou financiamentos, no Brasil ou no exterior; ou (iv) outras fontes de financiamento empresarial, no Brasil ou no exterior. Exceto pela Oferta, na data deste Prospecto, não está sendo negociada nenhuma nova linha de crédito ou financiamento e nenhuma outra oferta pública de valores mobiliários.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$24,49, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009, aumentaria (reduziria) em R$25,2 milhões o valor dos recursos líquidos a serem por nós captados em decorrência da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas estimativas relativas à Oferta.

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos por nós em decorrência da Oferta em nossa situação patrimonial, ver seções "Capitalização" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados.

Todos os recursos captados pela Companhia na Oferta Primária serão destinados à conta de capital social.

O impacto dos recursos provenientes da Oferta em nossa situação patrimonial encontra-se descrito na seção "Capitalização", na página 93 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2 INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

- Capitalização
- Diluição
- Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações
- Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais
- Legislação e Regulamentação do Setor
- Visão Geral do Setor
- Atividades da Companhia
- Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural
- Administração e Conselho Fiscal
- Principais Acionistas
- Operações com Partes Relacionadas
- Informações sobre o Mercado e os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos
- Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa
- Descrição do Capital Social

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta nossa capitalização em 30 de junho de 2009, ajustada para refletir o recebimento de recursos relativos à Oferta, considerando a colocação da totalidade das Ações, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, com base no valor de R$24,49, correspondente à cotação das Ações Ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009. O Preço por Ação efetivo será fixado após a conclusão do Procedimento de *BookBuilding* e será informado no Prospecto Definitivo.

As informações descritas abaixo na coluna "Real" foram extraídas de nossas Informações Trimestrais – ITRs consolidadas em 30 de junho de 2009, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras, e objeto de revisão limitada pela Ernst & Young, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto. O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as seções "Apresentação das Informações Financeiras", "Sumário das Informações Financeiras", "Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações", "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", nas páginas 20, 37, 96 e 104, respectivamente, deste Prospecto, e nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, constantes deste Prospecto.

	Em 30 de Junho de 2009	
	Real	**Ajustado**
	(valores em milhões de reais)	
Disponibilidades e valores equivalentes	187,3	804,9
Empréstimos e Financiamentos – Circulante	29,7	29,7
Empréstimos e Financiamentos – Não circulante	155,0	155,0
Debêntures	100,3	100,3
Patrimônio Líquido[1]	2.019,2	2.636,8
Total de Capitalização[2]	**2.304,2**	**2.921,8**

[1] Para mais informações sobre o nosso patrimônio líquido, veja nossas Informações Trimestrais – ITRs para o trimestre encerrado em 30 de junho de 2009.

[2] O total da capitalização representa os financiamentos no circulante e no não circulante (inclusive nossos financiamentos não sujeitos a liquidação em dinheiro) mais o patrimônio líquido.

DILUIÇÃO

Em 30 de junho de 2009, o nosso patrimônio líquido consolidado era de R$2.019,2 milhões, sendo que o valor patrimonial por ação, na mesma data, era de aproximadamente, R$13,66 por ação. O valor patrimonial de R$13,66 por ação foi determinado pela divisão do patrimônio líquido consolidado pelo número total de ações de nossa emissão em 30 de junho de 2009.

Após efetuar a emissão, no âmbito da Oferta, de 26.000.000 Ações Ordinárias, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, ofertadas pelo Preço por Ação de R$24,49 (valor correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009), deduzidas as comissões e despesas estimadas com a Oferta, o valor do nosso patrimônio líquido contábil estimado seria de, aproximadamente, R$2.614,8 milhões, representando aproximadamente R$15,17 por ação. Este valor representa um aumento imediato no valor patrimonial contábil de aproximadamente R$1,51 por ação de nossa emissão e uma diluição imediata de R$9,32 por ação para os investidores que subscreverem nossas Ações Ordinárias no contexto da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por ação ordinária de nossa emissão imediatamente após a conclusão da Oferta.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação ordinária de nossa emissão.

Preço por ação	R$24,49
Valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão em 30 de junho de 2009	R$13,66
Aumento do valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão	R$1,51
Valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão após a Oferta	R$15,17
Diluição por ação ordinária de nossa emissão para os novos investidores	R$9,32
Percentual de diluição por ação ordinária de nossa emissão para os novos investidores[1]	38,0%

[1] O percentual de diluição por Ação para os novos investidores é calculado dividindo a diluição por Ação para os novos investidores pelo Preço por Ação, que corresponde ao ponto médio da faixa indicativa constante da capa deste Prospecto.

O Preço por Ação não guarda relação com o valor patrimonial e será fixado com base no valor de mercado das ações de nossa emissão, auferido após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

No contexto da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais, as Ações do Lote Suplementar e a subscrição das Ações no âmbito da Oferta pelos nossos atuais Acionistas, estes sofrerão uma diluição acionária imediata, passando de 100% para aproximadamente 85,0% de participação em nosso capital total.

Para mais informações sobre nosso patrimônio líquido, veja nota explicativa de nossas demonstrações financeiras consolidadas para o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 anexas a este Prospecto.

Plano de Opção de Compra de Ações

Na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, nossos acionistas aprovaram um plano de opção de compra de ações para administradores, empregados e prestadores de serviço da Companhia ou de outras sociedades sob nosso controle, que atendam a certos requisitos. O Plano de Opção de Ações é administrado pelo nosso Conselho de Administração, cabendo ao nosso Diretor Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações de nossa emissão ("Opções") serão outorgadas e submeter à aprovação do Conselho de Administração tais beneficiários e as Opções a serem outorgadas. A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do nosso capital social, observado que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano de Opção de Ações deve estar sempre dentro do limite do nosso capital autorizado.

Diluição

As Opções são outorgadas sem custo para os beneficiários e poderão ser exercidas durante o período de quatro anos da data de sua outorga, sendo que (i) um total de até 33,4% das ações objeto da Opção poderá ser adquirido ou subscrito após dois anos da data da outorga, (ii) um adicional de até 33,3% das ações objeto da Opção poderá ser adquirido ou subscrito após três anos da data da outorga e (iii) os demais 33,3% das ações objeto da Opção poderão ser adquiridos ou subscritos após quatro anos da data da outorga. Caberá ao Conselho de Administração fixar o preço de exercício das Opções outorgadas, o qual deverá ser baseado na média da cotação das ações ordinárias de nossa emissão nos últimos 20 pregões na BM&FBOVESPA imediatamente anteriores à data da outorga da opção de compra de ações, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção.

Na data deste Prospecto, foram outorgadas Opções de 3.786.573 ações, o que representa 2,56% do nosso capital social nessa mesma data, sendo que Opções referentes a 1.497.773 ações outorgadas ao nosso Diretor Presidente podem ser imediata e integralmente exercidas ao preço de R$9,80 por ação. Para mais informações sobre o Plano de Opções de Ações e as Opções outorgadas ver seção "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações", na página 218 deste Prospecto.

O exercício das Opções já outorgadas podem resultar na emissão de até 3.786.573 novas ações ordinárias, o que resultaria em uma diluição adicional para os nossos atuais acionistas de até 2,1% após a Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar; ou de até 2,0%, considerando o exercício integral das Ações Adicionais e das Ações do Lote Suplementar.

O exercício das Opções já outorgadas e exercíveis podem resultar na emissão de até 1.497.773 novas ações ordinárias, o que provocaria uma diluição de até 0,85% para nossos acionistas, calculada com base no total de ações após a Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar; ou de até 0,81%, calculada com base no total de ações após a Oferta, considerando o exercício integral das Ações Adicionais e das Ações do Lote Suplementar, em ambos os casos, sem considerar a subscrição de Ações no âmbito da Oferta pelos nossos atuais acionistas.

A emissão de novas ações em decorrência do exercício de opções de compra de ações outorgadas aos beneficiários do Plano de Opção de Ações (veja "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações") poderá resultar em uma diluição adicional para os acionistas existentes, dependendo do preço de exercício e, portanto, da variação da cotação das nossas ações ordinárias nos 20 pregões da BM&FBOVESPA que antecederem à data de concessão das Opção. Tendo em vista que não há desconto em relação à cotação em bolsa de valores na concessão destas opções, qualquer diluição financeira imediata, se houver, dependerá do comportamento das Ações ordinárias na BM&FBOVESPA.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para esses exercícios. As demonstrações financeiras anexas a este Prospecto para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 foram auditadas pela Ernst & Young, conforme indicado nos respectivos pareceres também anexos a este Prospecto.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram extraídos das nossas Informações Trimetrais - ITRs consolidadas. Essas Informações Trimetrais - ITRs consolidadas foram objeto de revisão limitada pela Ernst Young, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto.

Nossas demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e as Informações Trimetrais – ITRs consolidadas para os trimestres encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009 foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras.

Para informações adicionais sobre as principais alterações nas nossas práticas contábeis decorrentes da Lei 11.638, da Lei 11.941 e as novas orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, veja Nota Explicatica nº 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008, na página H-14 deste Prospecto, bem como a Nota Explicativa nº 2 relativa às Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2009, para verificação das mudanças nas práticas contábeis aplicadas às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e às Informações Trimestrais – ITRs do trimestre findo em 30 de junho de 2009, na página I-11 deste Prospecto.

As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com nossas demonstrações financeiras consolidadas, Informações Trimestrais – ITRs e respectivas notas, incluídas neste Prospecto, com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Demonstrações de Resultados Consolidados

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de				
	2008[1]	% da Receita Líquida	2009	% da Receita Líquida	Variação 2009/2008
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	129,34	69,9%	160,89	71,4%	24,4%
Serviços	32,97	17,8%	33,50	14,9%	1,6%
Cessão de direitos	13,48	7,3%	11,20	5,0%	-16,9%
Receitas de estacionamento	27,50	14,9%	40,81	18,1%	48,4%
Venda de imóveis	–	0,0%	1,31	0,6%	100,0%
Outras	0,03	0,0%	0,08	0,0%	166,7%
	203,32	**109,9%**	**247,79**	**109,9%**	**21,9%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(18,32)	-9,9%	(22,32)	-9,9%	21,8%
Receita operacional líquida	**185,00**	**100,0%**	**225,47**	**100,0%**	**21,9%**
Despesas administrativas – Sede	(45,15)	-24,4%	(36,08)	-16,0%	-20,1%
Despesas administrativas – Shopping centers	(27,57)	-14,9%	(48,39)	-21,5%	75,5,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	-0,0%	(1,32)	-0,6%	100%
Honorários da administração	(6,92)	-3,7%	(8,39)	-3,7%	21,2%
Custo dos imóveis vendidos	–	0,0%	(0,71)	-0,3%	100,0%
Resultado de equivalência patrimonial	8,12	4,4%	(9,55)	-4,2%	-217,6%
Amortização do ágio	(62,91)	-34,0%	(0,53)	-0,2%	-99,2%
Resultado financeiro líquido	7,73	4,2%	(11,03)	-4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	(15,83)	-8,6%	(19,10)	-8,5%	20,7%
Outras receitas operacionais líquidas	0,55	0,3%	2,36	1,0%	329,1%
Lucro operacional	43,02	23,3%	92,73	41,1%	115,6%
Resultado não operacional	0,01	0,0%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**43,03**	**23,3%**	**92,73**	**41,1%**	**115,5%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1,49)	-0,8%	(3,54)	-1,6%	137,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11,49)	-6,2%	1,07	0,5%	-109,3%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**30,05**	**16,2%**	**90,26**	**40,0%**	**200,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,32)	-0,2%	(0,45)	-0,2%	40,6%
Lucro líquido do período	**29,73**	**16,1%**	**89,81**	**39,8%**	**202,1%**
Lucro líquido	29,73	16,1%	89,81	39,8%	202,1%
Imposto de renda e contribuição social	1,49	0,8%	3,54	1,6%	137,6%
Resultado financeiro	(7,73)	-4,2%	11,03	4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	15,83	8,6%	19,10	8,5%	20,7%
Participação dos acionistas minoritários	0,32	0,2%	0,45	0,2%	40,6%
Amortização do ágio	62,91	34,0%	0,53	0,2%	-99,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11,49	6,2%	(1,07)	-0,5%	-109,3%
EBITDA Ajustado[2]	**114,04**	**61,6%**	**123,39**	**54,7%**	**8,2%**

(1) As informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITRs referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, apresentadas para fins de comparação nas Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2009, foram ajustadas em decorrência das mudanças nas Práticas Contábeis Brasileiras a partir de 1º de janeiro de 2008, em virtude da adoção inicial da Lei 11.638. As Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2008 originalmente arquivadas na CVM não foram reapresentadas e não estão refletidas desses ajustes. Os ajustes foram decorrentes do 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, no montante de R$636 no resultado do semestre e de R$24.579 em prejuízos acumulados em contrapartida da constituição da reserva de capital "opção de ações outorgadas", decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07.

(2) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Informações financeiras selecionadas e outras informações

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% da Receita Líquida	2007	% da Receita Líquida	Variação 2007/2006
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	193,08	76,3%	239,39	71,2%	24,0%
Serviços	44,74	17,7%	52,33	15,6%	17,0%
Cessão de direitos	13,61	5,4%	18,90	5,6%	38,9%
Receitas de estacionamento	9,42	3,7%	38,72	11,5%	310,9%
Venda de imóveis	15,57	6,2%	19,06	5,7%	22,4%
Outras	0,07	0,0%	0,39	0,1%	492,3%
	276,49	**109,3%**	**368,79**	**109,6%**	**33,4%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(23,52)	-9,3%	(32,40)	-9,6%	37,8%
Receita operacional líquida	**252,97**	**100,0%**	**336,39**	**100,0%**	**33,0%**
Despesas administrativas – Sede	(77,71)	-30,7%	(60,71)	-18,0%	-21,9%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(32,87)	-13,0%	(66,99)	-19,9%	103,8%
Honorários da administração	(9,90)	-3,9%	(7,58)	-2,3%	-23,4%
Custo dos imóveis vendidos	(8,70)	-3,4%	(12,62)	-3,8%	45,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(1,53)	-0,6%	8,03	2,4%	-624,8%
Amortização do ágio	(83,45)	-33,0%	(117,81)	-35,0%	41,2%
Resultado financeiro líquido	(33,61)	-13,3%	(22,48)	-6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	(17,51)	-6,9%	(24,17)	-7,2%	38,0%
Outras receitas operacionais líquidas	0,52	0,2%	2,31	0,7%	344,2%
Lucro operacional	**(11,79)**	**-4,7%**	**34,37**	**10,2%**	**-391,5%**
Resultado não operacional	0,95	0,4%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(10,84)**	**-4,3%**	**34,37**	**10,2%**	**-417,1%**
IRPJ e CSLL correntes	(13,62)	-5,4%	(1,81)	-0,5%	-86,7%
IRPJ e CSLL diferidos	0,32	0,1%	(11,23)	-3,3%	-3609,4%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**(24,14)**	**-9,5%**	**21,33**	**6,3%**	**-188,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(8,05)	-3,2%	(0,17)	-0,1%	-97,9%
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**(32,19)**	**-12,7%**	**21,16**	**6,3%**	**-165,7%**
Lucro líquido	(32,19)	-12,7%	21,16	6,3%	-165,7%
Resultados não operacionais	(0,95)	-0,4%	–	0,0%	-100,0%
IRPJ e CSLL	13,62	5,4%	1,81	0,5%	-86,7%
Resultado financeiro	33,61	13,3%	22,48	6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	17,51	6,9%	24,17	7,2%	38,0%
Participação dos acionistas minoritários	8,05	3,2%	0,17	0,1%	-98,0%
Amortização do ágio	83,45	33,0%	117,81	35,0%	41,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(0,32)	-0,1%	11,23	3,3%	-3566,0%
Despesa não recorrente	16,53	6,5%	13,34	4,0%	-19,3%
EBITDA Ajustado[1]	**139,31**	**55,1%**	**212,17**	**63,1%**	**50,6%**

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Informações financeiras selecionadas e outras informações

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% da Receita Líquida	2008	% da Receita Líquida	Variação 2008/2007
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	239,39	71,2%	295,25	71,8%	23,3%
Serviços	52,33	15,6%	66,13	16,1%	26,4%
Cessão de direitos	18,90	5,6%	21,24	5,2%	12,4%
Receitas de estacionamento	38,72	11,5%	67,51	16,4%	74,4%
Venda de imóveis	19,06	5,7%	2,78	0,7%	-85,4%
Outras	0,39	0,1%	–	0,0%	-100,0%
	368,79	**109,6%**	**452,91**	**110,1%**	**22,8%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32,40)	-9,6%	(41,68)	-10,1%	28,7%
Receita operacional líquida	**336,39**	**100,0%**	**411,23**	**100,0%**	**22,2%**
Despesas administrativas – Sede	(60,71)	-18,0%	(74,77)	-18,2%	23,2%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(66,99)	-19,9%	(83,04)	-20,2%	24,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	0,0%	(1,27)	-0,3%	100,0%
Honorários da administração	(7,58)	-2,3%	(8,28)	-2,0%	9,2%
Custo dos imóveis vendidos	(12,62)	-3,8%	(1,15)	-0,3%	-90,9%
Resultado de equivalência patrimonial	8,03	2,4%	7,00	1,7%	-12,8%
Amortização do ágio	(117,81)	-35,0%	(124,71)	-30,3%	5,9%
Resultado financeiro líquido	(22,48)	-6,7%	3,54	0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	(24,17)	-7,2%	(31,41)	-7,6%	30,0%
Outras receitas operacionais líquidas	2,31	0,7%	0,90	0,2%	-61,1%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**34,37**	**10,2%**	**98,04**	**23,8%**	**185,2%**
IRPJ e CSLL corrente	(1,81)	-0,5%	(12,80)	-3,1%	607,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(11,23)	-3,3%	(7,08)	-1,7%	-37,0%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**21,33**	**6,3%**	**78,16**	**19,0%**	**266,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,17)	-0,1%	(0,76)	-0,2%	347,1%
Lucro líquido do período	**21,16**	**6,3%**	**77,40**	**18,8%**	**265,8%**
Lucro líquido	21,16	6,3%	77,40	18,8%	265,8%
IRPJ e CSLL	1,81	0,5%	12,80	3,1%	607,2%
Resultado financeiro	22,48	6,7%	(3,54)	-0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	24,17	7,2%	31,41	7,6%	30,0%
Participação dos acionistas minoritários	0,17	0,0%	0,76	0,2%	347,1%
Amortização do ágio	117,81	35,0%	124,71	30,3%	5,9%
IRPJ e CSLL diferidos	11,23	3,3%	7,08	1,7%	-37,0%
Despesa não recorrente	13,34	4,0%	–	0,0%	-100,0%
EBITDA Ajustado[1]	**212,17**	**63,1%**	**250,62**	**60,9%**	**18,1%**

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Balanço Patrimonial Consolidado

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		
	2008	% Total Ativo	2009	% Total Ativo	Variação 2009/2008
ATIVO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	167,59	6,5%	187,34	6,9%	11,8%
Contas a receber	99,53	3,9%	88,67	3,2%	-10,9%
Empréstimos e adiantamentos diversos	18,49	0,7%	19,83	0,7%	7,2%
IRPJ e CSLL a compensar	20,20	0,8%	22,18	0,8%	9,8%
IRPJ e CSLL diferidos	38,70	1,5%	39,31	1,4%	1,6%
Outros	–	0,0%	5,16	0,2%	100,0%
Total do ativo circulante	**344,51**	**13,3%**	**362,49**	**13,3%**	**5,2%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,69	0,1%	1,72	0,1%	1,8%
Contas a receber	17,76	0,7%	17,46	0,6%	-1,7%
Terrenos e imóveis a comercializar	129,46	5,0%	132,21	4,8%	2,1%
Empréstimos e adiantamentos diversos	10,33	0,4%	10,97	0,4%	6,2%
IRPJ e CSLL social diferidos	137,26	5,3%	137,73	5,0%	0,3%
Outros	3,03	0,1%	3,42	0,1%	12,9%
	299,53	11,6%	303,51	11,1%	1,3%
Investimentos	22,85	0,9%	16,05	0,6%	-29,8%
Imobilizado	1.573,20	60,9%	1.711,33	62,6%	8,8%
Intangível	309,89	12,0%	310,03	11,3%	0,0%
Diferido	32,76	1,3%	30,59	1,1%	-6,6%
Total do ativo não circulante	**2.238,23**	**86,7%**	**2.371,51**	**86,7%**	**6,0%**
Total do ativo	**2.582,74**	**100,0%**	**2.734,00**	**100,0%**	**5,9%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		
	2008	% Total Passivo	2009	% Total Passivo	Variação 2009/2008
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	107,36	4,2%	29,68	1,1%	-72,4%
Contas a pagar	55,05	2,1%	61,13	2,2%	11,0%
Obrigações por aquisição de bens	45,22	1,8%	44,27	1,6%	-2,1%
Impostos e contribuições a recolher	25,33	1,0%	21,41	0,8%	-15,5%
Parcelamento de impostos	0,27	0,0%	0,27	0,0%	2,2%
Dividendos propostos	20,08	0,8%	–	0,0%	-100,0%
Receitas diferidas	21,26	0,8%	26,53	1,0%	24,8%
Valores a pagar a partes relacionadas	23,78	0,9%	55,31	2,0%	132,6%
Debêntures	–	0,0%	0,32	0,0%	100,0%
Adiantamentos de clientes	8,60	0,3%	13,08	0,5%	52,1%
Outros	1,52	0,1%	1,43	0,1%	-5,9%
Total do passivo circulante	**308,47**	**11,9%**	**253,43**	**9,3%**	**-17,8%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	128,91	5,0%	154,99	5,7%	20,2%
Debêntures	–	0,0%	100,00	3,7%	100,0%
Obrigações por aquisição de bens	90,05	3,5%	72,73	2,7%	-19,2%
Parcelamento de impostos	1,57	0,1%	1,46	0,1%	-7,0%
Provisão para contingências	4,57	0,2%	4,47	0,2%	-2,2%
Receitas diferidas	105,04	4,1%	114,70	4,2%	9,2%
Total do passivo não circulante	**330,14**	**12,8%**	**448,35**	**16,4%**	**35,8%**
Participação dos acionistas minoritários	**12,95**	**0,5%**	**13,02**	**0,5%**	**0,5%**
Patrimônio líquido					
Capital social	952,75	36,9%	952,75	34,8%	0,0%
Reservas de capital	958,28	37,1%	959,59	35,1%	0,1%
Reserva de lucros	22,08	0,9%	21,67	0,8%	-1,9%
Ações em tesouraria	(1,93)	-0,1%	(4,62)	-0,2%	139,4%
Lucros do período	–	0,0%	89,81	3,3%	100,0%
Total do patrimônio líquido	**1.931,18**	**74,8%**	**2.019,20**	**73,9%**	**4,6%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.582,74**	**100,0%**	**2.734,00**	**100,0%**	**5,9%**

Informações financeiras selecionadas e outras informações

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% Total Ativo	2007	% Total Ativo	Variação 2007/2006
ATIVO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	10,60	0,8%	416,44	18,8%	3.829,5%
Contas a receber	52,59	4,1%	80,22	3,6%	52,5%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,00	0,2%	3,09	0,1%	2,8%
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,21	0,1%	–	0,0%	-100,0%
IRPJ e CSLL a compensar	5,22	0,4%	11,38	0,5%	117,9%
IRPJ e CSLL diferidos	–	0,0%	18,44	0,8%	100,0%
Outros	1,72	0,1%	0,17	0,0%	-90,0%
Total do ativo circulante	**74,34**	**5,9%**	**529,74**	**24,0%**	**612,6%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,12	0,1%	1,20	0,1%	6,9%
Contas a receber	7,10	0,6%	16,11	0,7%	126,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	26,73	2,1%	76,81	3,5%	187,4%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,56	0,3%	1,57	0,1%	-56,0%
IRPJ e CSLL diferidos	7,17	0,6%	164,61	7,4%	2.197,4%
Outros	2,09	0,2%	1,43	0,1%	-31,5%
	47,77	3,8%	261,73	11,8%	448,0%
Investimentos	41,12	3,2%	48,56	2,2%	18,1%
Imobilizado	615,64	48,5%	928,44	42,0%	50,8%
Intangível	480,07	37,8%	427,79	19,4%	-10,9%
Diferido	10,84	0,9%	14,15	0,6%	30,5%
Total do ativo não circulante	**1.195,44**	**94,1%**	**1.680,67**	**76,0%**	**40,6%**
Total do ativo	**1.269,78**	**100,0%**	**2.210,41**	**100,0%**	**74,1%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% Total Passivo	2007	% Total Passivo	Variação 2007/2006
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	23,59	1,9%	16,33	0,7%	-30,8%
Aquisição de Ações	47,98	3,8%	47,00	2,1%	-2,0%
Contas a pagar	5,32	0,4%	8,93	0,4%	67,9%
Obrigações por aquisição de bens	29,09	2,3%	44,78	2,0%	53,9%
Impostos e contribuições a recolher	6,68	0,5%	9,12	0,4%	36,5%
Parcelamento de impostos	1,01	0,1%	0,26	0,0%	-74,0%
Receitas diferidas	–	0,0%	20,47	0,9%	100,0%
Valores a pagar a partes relacionadas	2,64	0,2%	1,49	0,1%	-43,7%
Outros	5,22	0,4%	6,13	0,3%	17,4%
Total do passivo circulante	**121,53**	**9,6%**	**154,51**	**7,0%**	**27,1%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	34,43	2,7%	21,97	1,0%	-36,2%
Aquisição de ações	45,99	3,6%	–	0,0%	-100,0%
Obrigações por aquisição de bens	25,70	2,0%	77,51	3,5%	201,6%
Parcelamento de impostos	1,93	0,2%	1,76	0,1%	-8,9%
Provisão para contingências	4,32	0,3%	3,36	0,2%	-22,1%
Receitas diferidas	–	0,0%	75,91	3,4%	100,0%
Total do passivo não circulante	**112,37**	**8,8%**	**180,51**	**8,2%**	**60,6%**
Resultados de exercícios futuros	56,96	4,5%	–	0,0%	-100,0%
Participação dos acionistas minoritários	**0,08**	**0,0%**	**1,31**	**0,1%**	**1.483,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social	264,42	20,8%	952,75	43,1%	260,3%
Reservas de capital	745,88	58,7%	932,42	42,2%	25,0%
Reserva de lucros					
Ações em tesouraria					
Lucros do período	(31,44)	-2,5%	(11,09)	-0,5%	-64,7%
Ajustes de avaliação patrimonial					
Total do patrimônio líquido	**978,84**	**77,1%**	**1.874,08**	**84,8%**	**91,5%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**1.269,78**	**100,0%**	**2.210,41**	**100,0%**	**74,1%**

(*) Resultados de exercícios futuros foram reclassificados para Receitas diferidas em virtude da nova Lei 11.638.

Informações financeiras selecionadas e outras informações

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% Total Ativo	2008	% Total Ativo	Variação 2008/2007
ATIVO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Disponibilidades e valores equivalentes	416,44	18,8%	167,59	6,5%	-59,8%
Contas a receber	80,22	3,6%	99,53	3,9%	24,1%
Empréstimos e adiantamentos diversos	3,09	0,1%	18,49	0,7%	498,4%
IRPJ e CSLL a compensar	11,38	0,5%	20,20	0,8%	77,5%
IRPJ e CSLL diferidos	18,44	0,8%	38,70	1,5%	109,9%
Outros	0,17	0,0%	–	0,0%	-100,0%
Total do ativo circulante	**529,74**	**24,0%**	**344,51**	**13,3%**	**-35,0%**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Créditos a receber de empresas relacionadas	1,20	0,1%	1,69	0,1%	40,8%
Contas a receber	16,11	0,7%	17,76	0,7%	10,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	76,81	3,5%	129,46	5,0%	68,5%
Empréstimos e adiantamentos diversos	1,57	0,1%	10,33	0,4%	558,0%
IRPJ e CSLL diferidos	164,61	7,4%	137,26	5,3%	-16,6%
Outros	1,43	0,1%	3,03	0,1%	111,9%
	261,73	11,8%	299,53	11,6%	14,4%
Investimentos	48,56	2,2%	22,85	0,9%	-52,9%
Imobilizado	928,44	42,0%	1.573,20	60,9%	69,4%
Intangível	427,79	19,4%	309,89	12,0%	-27,6%
Diferido	14,15	0,6%	32,76	1,3%	131,5%
Total do ativo não circulante	**1.680,67**	**76,0%**	**2.238,23**	**86,7%**	**33,2%**
Total do ativo	**2.210,41**	**100,0%**	**2.582,74**	**100,0%**	**16,8%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% Total Passivo	2008	% Total Passivo	Variação 2008/2007
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	16,33	0,7%	107,36	4,2%	557,4%
Aquisição de Ações	47,00	2,1%	–	0,0%	-100,0%
Contas a pagar	8,93	0,4%	55,05	2,1%	516,5%
Obrigações por aquisição de bens	44,78	2,0%	45,22	1,8%	1,0%
Impostos e contribuições a recolher	9,12	0,4%	25,33	1,0%	177,7%
Parcelamento de impostos	0,26	0,0%	0,27	0,0%	3,8%
Dividendos propostos	–	0,0%	20,08	0,8%	100,0%
Receitas diferidas	20,47	0,9%	21,26	0,8%	3,9%
Valores a pagar a partes relacionadas	1,49	0,1%	23,78	0,9%	1496,0%
Adiantamentos de clientes	–	0,0%	8,60	0,3%	100,0%
Outros	6,13	0,3%	1,52	0,1%	-75,2%
Total do passivo circulante	**154,51**	**7,0%**	**308,47**	**11,9%**	**99,6%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	21,97	1,0%	128,91	5,0%	486,8%
Obrigações por aquisição de bens	77,51	3,5%	90,05	3,5%	16,2%
Parcelamento de impostos	1,76	0,1%	1,57	0,1%	-10,8%
Provisão para contingências	3,36	0,2%	4,57	0,2%	36,0%
Receitas diferidas	75,91	3,4%	105,04	4,1%	38,4%
Total do passivo não circulante	**180,51**	**8,2%**	**330,14**	**12,8%**	**82,9%**
Participação dos acionistas minoritários	**1,31**	**0,1%**	**12,95**	**0,5%**	**888,5%**
Patrimônio líquido					
Capital social	952,75	43,1%	952,75	36,9%	0,0%
Reservas de capital	932,42	42,2%	958,28	37,1%	2,8%
Reserva de lucros	–	0,0%	22,08	0,9%	100,0%
Ações em tesouraria	–	0,0%	(1,93)	-0,1%	100,0%
Lucros do período	(11,09)	-0,5%	–	0,0%	-100,0%
Total do patrimônio líquido	**1.874,08**	**84,8%**	**1.931,18**	**74,8%**	**3,0%**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.210,41**	**100,0%**	**2.582,74**	**100,0%**	**16,8%**

(*) Resultados de exercícios futuros foram reclassificados para Receitas diferidas em virtude da nova Lei 11.638.

Reconciliação do EBITDA Ajustado[2]

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2006	2007	2008
	(em milhões de R$, exceto percentuais)				
Lucro líquido	29,73	89,81	(32,19)	21,16	77,40
IRPJ e CSLL	1,49	3,54	13,62	1,81	12,8
Resultado financeiro	(7,73)	11,03	33,61	22,48	(3,54)
Depreciações e amortizações	15,83	19,10	17,51	24,17	31,41
Resultados não operacionais	–	–	(0,95)	–	–
Participação dos acionistas minoritários	0,32	0,45	8,05	0,17	0,76
Amortização do ágio	62,91	0,53	83,45	117,81	124,71
IRPJ e CSLL diferidos[1]	11,49	(1,07)	(0,32)	11,23	7,08
Despesa não recorrente[2]	–	–	16,53	13,34	–
EBITDA Ajustado[3]	**114,04**	**123,39**	**139,31**	**212,17**	**250,62**
Margem EBITDA	61,6%	54,7%	55,1%	63,1%	60,9%

(1) Benefício fiscal decorrente da amortização do ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino, empresa incorporada pela Companhia em 2007, em virtude da aquisição de participação no capital da Companhia.

(2) As despesas não recorrentes incluem os seguintes gastos: (i) relacionados à oferta pública inicial, porém não concluída em 2006; (ii) financeiros relacionados à aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras; (iii) relacionados à oferta pública inicial concluída em 2007; (iv) relacionados à reestruturação da empresa em 2007.

(3) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Reconciliação do Resultado Ajustado

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2006	2007	2008
	(em milhões de R$)				
Lucro (Prejuízo) Líquido	29,73	89,81	(32,19)	21,16	77,40
Amortização do Ágio[3]	62,91	–	83,45	117,81	124,71
Despesas Não Recorrentes[1]	–	–	16,53	13,34	–
Custos Financeiros[2]	–	–	30,53	23,70	–
Imposto de renda e contribuição social diferidas[4]	11,49	–	–	–	7,08
Resultado Ajustado	**104,13**	**89,81**	**98,32**	**176,01**	**209,19**

(1) As despesas não recorrentes incluem os seguintes gastos: (i) relacionados à oferta pública inicial, porém não concluída em 2006; (ii) financeiros relacionados à aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras; (iii) relacionados à oferta pública inicial concluída em 2007; (iv) relacionados à reestruturação da empresa em 2007.

(2) Custos referentes a juros e correções monetárias dos contratos de empréstimo que a Companhia fez junto ao Banco Bradesco para aquisição de participação da BSCC, Realejo e outras.

(3) Efeito das amortizações dos ágios gerados por ocasião das aquisições das companhias BSCC, Realejo e Multishopping os quais começaram a ser amortizados quando tais companhias foram incorporadas.

(4) Benefício fiscal decorrente da amortização do ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino, empresa incorporada pela Companhia em 2007, em virtude da aquisição de participação no capital da Companhia.

ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E OS RESULTADOS OPERACIONAIS

Esta seção contém discussões sobre estimativas futuras que envolvem riscos e incertezas. Os resultados reais podem diferir significativamente daqueles discutidos nas afirmações sobre estimativas futuras como resultado de diversos fatores, incluindo aqueles informados nas seções "Considerações sobre Estimativas e Perspectivas sobre o Futuro" e "Fatores de Risco", nas páginas 18 a 19 e 75 a 88 deste Prospecto, respectivamente, e os assuntos informados de forma geral nesse Prospecto.

A discussão a seguir deve ser lida em conjunto com nossas demonstrações consolidadas auditadas e notas explicativas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008, e, ainda, com nossas Informações Trimestrais - ITRs e suas respectivas notas explicativas referentes aos trimestres encerrados em 30 de junho de 2008 e 2009, objeto de revisão limitada feita pela Ernst & Young. A discussão a seguir também deve ser lida em conjunto com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Sumário das Informações Financeiras", "Informações Financeiras Selecionadas e Outras Informações", "Fatores de Risco", nas páginas 20, 37 a 44, 96 a 103 e 75 a 88 deste Prospecto, respectivamente, e com outras informações financeiras apresentadas nesse Prospecto.

Visão Geral

Somos a maior empresa de capital aberto de Shopping Centers no Brasil em termos de receita, de acordo com as informações divulgadas pelas empresas do setor para o exercício social de 2008. Acreditamos que desenvolvemos, operamos e detemos uma das melhores carteiras de Shopping Centers no País, acumulando 34 anos de experiência nesse setor. Atuamos também significativamente no setor de incorporação imobiliária residencial e comercial, gerando sinergias com nossas atividades relacionadas aos Shopping Centers.

Estamos estabelecidos como uma empresa *full service*, que planeja, desenvolve, administra Shopping Centers e aluga suas lojas, além de desenvolver empreendimentos comerciais e residenciais, incluindo a supervisão da incorporação imobiliária e a venda das unidades.

Em 30 de junho de 2009, a ABL total administrada em nossos 12 Shopping Centers era de 484.873 m^2, e a ABC de 525.241 m^2, num total de 3.026 lojas, e um tráfego estimado de 145 milhões de consumidores em 2008, o que nos coloca, segundo a ABRASCE, entre os maiores administradores de Shopping Centers do Brasil. Detemos 50% ou mais de participação em 10 dos nossos 12 Shopping Centers, com uma participação média de 68,2%, em termos de ABL, sendo que administramos todos os 12 Shopping Centers, dando assim um maior controle sobre nossa operação.

Temos um histórico de grande sucesso no desenvolvimento de Shopping Centers, incluindo o complexo BarraShopping, na Cidade do Rio de Janeiro, e o MorumbiShopping, situado em uma das regiões de maior poder aquisitivo da Cidade de São Paulo e eleito por pela revista VEJA São Paulo como o melhor Shopping Center de São Paulo no ano de 2008. O complexo BarraShopping, que inclui o BarraShopping e o New York City Center, possuía, em 30 de junho de 2009, ABL de 91.388 m^2, ABC de 98.085 m^2 e mais de 600 lojas. O MorumbiShopping possuía, em 30 de junho de 2009, 54.988 m^2 de ABL, 61.435 m^2 de ABC e mais de 480 lojas.

No negócio de Shopping Centers, auferimos receitas por meio de locação de lojas e de espaços para *merchandising*, de cessão de direitos para lojistas, de prestação de serviços como comercialização e administração de Shopping Centers e da exploração de estacionamentos. Nossas receitas no negócio de incorporação imobiliária residencial e comercial são, até o momento, derivadas, principalmente, da venda das unidades.

Possuímos um elevado nível de sinergia entre a nossa atividade de incorporação imobiliária e nossos negócios de desenvolvimento, operação e gestão de Shopping Centers, tendo em vista que nos encontramos focados prioritariamente em áreas adjacentes aos Shopping Centers para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais. No segmento de incorporação imobiliária, já completamos mais de 48 empreendimentos no Brasil, entregando mais de 810 mil m^2 de área construída. Em 30 de junho de 2009, tínhamos um estoque de terrenos de quase um milhão de metros quadrados, onde poderão ser desenvolvidos Shopping Centers juntamente com complexos multi-uso, agregando aos malls, empreendimentos comerciais e residenciais, bem como hotéis.

Fatores que Afetam Nossos Resultados Operacionais

Somos uma empresa *full service*, que planeja, desenvolve e administra Shopping Centers, além de desenvolver empreendimentos comerciais e residenciais, incluindo a supervisão da incorporação imobiliária e a venda das unidades. Nossas receitas são oriundas principalmente de aluguéis, prestação de serviços e de vendas de unidades. Nossos negócios são influenciados por vários fatores importantes que incluem os seguintes:

- níveis das atividades de vendas a varejo no Brasil;
- crescimento do percentual das vendas do varejo alocado aos Shopping Centers no Brasil;
- profissionalização dos varejistas e formação de cadeias nacionais;
- entradas de novas marcas internacionais no Brasil, que são potenciais novos lojistas para nossos Shopping Centers;
- concorrência e necessidade de acordos comerciais;
- taxas de juros, que afetam o valor das propriedades e aluguéis imobiliários;
- administração intensa dos contratos de aluguéis;
- constante otimização dos custos operacionais;
- manutenção dos ativos com investimentos constantes, acompanhando novas tendências para mantê-los atraentes ao público;
- atividades de incorporações imobiliárias no Brasil;
- escassez de recursos;
- diminuição nas demandas por imóveis;
- êxito na conclusão das obras; e
- aumentos no preço das matérias-primas relacionadas à indústria de construção civil.

Para maiores informações sobre os fatores que podem influenciar nossos negócios, ver seção "Fatores de Risco", iniciada na página 75 deste Prospecto.

Conjuntura Econômica Brasileira

Em 2006 as eleições presidenciais não perturbaram a conjuntura econômica brasileira. Apesar das acusações de corrupção e da renúncia do Ministro da Fazenda, Antônio Palocci, o Real manteve sua tendência e teve apreciação frente ao Dólar de 9,5%. Tal valorização não impossibilitou o alcance do maior superávit comercial já obtido: US$46,5 bilhões. A taxa média de desemprego manteve-se praticamente estável, variando de 8,3% para 8,4% nas principais regiões metropolitanas do Brasil, de acordo com estimativas do IBGE. Em 2006, a média de inflação, medida pelo IPCA foi de 3,1%, menor do que a meta de 4,5%, e a Taxa SELIC efetiva acumulada no ano de 2006 foi de 15,1%.

Os principais indicadores econômicos do Brasil tiveram melhora significativa em 2007. O PIB cresceu 5,7% e a taxa de desemprego caiu de 8,3% para 7,4% nas principais regiões metropolitanas do País, de acordo com as estimativas de desemprego publicadas pelo IBGE. Em 2007, o Brasil alcançou um superávit primário de 2,2% do PIB. Em 2007, a tendência de redução da taxa de juros se manteve, com a taxa média de juros SELIC efetiva acumulada no ano atingindo 11,9%. Em 2007, o Real valorizou-se frente ao Dólar em 20,7%, alcançando o patamar de R$1,77/US$, em 31 de dezembro de 2007. A inflação medida pelo IPCA foi de 4,5%.

Em 2008, devido ao cenário externo bastante desfavorável decorrente da crise econômica mundial iniciada nos Estados Unidos e a elevação da renda e de aquecimento da demanda interna, o Banco Central optou por iniciar um período de aperto monetário, elevando a Taxa SELIC para 13,75% em 31 de dezembro de 2008. A taxa de inflação medida pelo IPCA foi de 5,9% em 2008. A depreciação do Real frente ao Dólar no período foi de 24,2%, fechando o ano em R$2,34/US$. O PIB neste período cresceu 5,1%. Em reação ao desaquecimento da atividade econômica no primeiro semestre de 2009, o Banco Central iniciou a redução da Taxa SELIC, que atingiu o patamar de 9,25% a.a. em 30 de junho de 2009. A taxa de inflação acumulada, medida pelo IPCA, foi de 3,6% durante o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009. A apreciação acumulada do Real, este ano, foi de 19,7% até 30 de junho de 2009 frente ao Dólar, alcançando R$1,95/US$.

A tabela a seguir apresenta o PIB real, a inflação e a desvalorização (valorização) do Real frente ao Dólar referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008, 2007 e 2006, e nos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009 e 2008:

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de			Período de Seis Meses Encerrado em 30 de Junho de	
	2006	2007	2008	2008	2009
Crescimento do PIB[1]	4,0%	5,7%	5,1%	5,9%	3,1%
Inflação (IGP-M)[2]	3,8%	7,8%	9,8%	6,8%	-1,2%
Inflação (IPCA)[3]	3,1%	4,5%	5,9%	3,6%	2,6%
CDI[4]	15,0%	11,8%	12,4%	5,4%	5,3%
Valorização (desvalorização) do Real frente ao Dólar	9,5%	20,7%	-24,2%	11,3%	19,7%
Taxa de câmbio (fechamento) R$ por US$1,00	R$2,14	R$1,77	R$2,34	R$1,59	R$1,95
Taxa média de câmbio – R$ por US$1,00[5]	R$2,18	R$1,95	R$1,84	R$1,70	R$2,12

(1) O PIB informado nos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho se refere ao PIB acumulado nos quatro trimestres anteriores.
(2) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela FGV, representando os dados acumulados em cada período.
(3) A inflação (IPCA) é um índice de preços ao consumidor medido pelo IBGE, representando os dados acumulados em cada período.
(4) A taxa CDI é a média das taxas dos depósitos interfinanceiros praticados durante o dia no Brasil (acumulada para o período).
(5) Média das taxas de câmbio de fechamento de cada dia durante o período.
Fontes: BNDES, Banco Central e FGV.

Principais Fontes de Nossas Receitas e Despesas

Nossas principais receitas são provenientes da atividade de exploração de Shopping Centers, serviços que oferecemos para os Shopping Centers e negócios relacionados às incorporações imobiliárias. A tabela abaixo demonstra a contribuição de cada atividade para o total de nossa receita bruta consolidada nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e nos períodos de seis meses encerrados em 31 de junho de 2008 e 2009:

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 de				Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2008		2009		2006		2007		2008	
	(em R$ milhares, exceto percentuais)									
Shopping Centers	170.353	83,8%	212.985	86,0%	216.171	78,2%	297.398	80,6%	384.036	84,8%
Serviços	32.970	16,2%	33.497	13,5%	44.744	16,2%	52.332	14,2%	66.096	14,6%
Venda de imóveis	–	0,0%	1.309	0,5%	15.572	5,6%	19.062	5,2%	2.781	0,6%
Total da receita bruta	**203.323**	**100,0%**	**247.790**	**100,0%**	**276.487**	**100,0%**	**368.791**	**100,0%**	**452.914**	**100,0%**

Shopping Centers

Receitas

No negócio de Shopping Centers, nossas receitas são provenientes principalmente de:

- Receita de Locação:
  - (i) locação de lojas e espaços nos Shopping Centers. Shopping Centers usualmente celebram contratos de locação indexados ao IGP-DI, com termo padrão de cinco anos, nos quais o valor do aluguel é com base no maior entre (i) um aluguel mínimo, em valores de mercado; e (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual que incide sobre o total do faturamento dos lojistas. No mês de dezembro, o valor do aluguel mínimo, na maioria das locações, é devido em dobro;
  - (ii) locação de quiosques e merchandising. Alugamos espaços nos corredores e nos estacionamentos dos Shopping Centers para quiosques, em contratos com termo médio de três meses, e para colocação de mídia e *merchandising* nos espaços comuns dos Shopping Centers;
- Cessão de Direitos:
  - (i) O valor pago pelo lojista pelo direito de participar da estrutura técnica/comercial do Shopping Center, enquanto vigente a locação de sua unidade comercial; e
- Estacionamento:
  - (i) Cobrança de taxa pela utilização do estacionamento dos Shopping Centers. Em 11 dos 12 Shopping Centers que administramos, cobramos uma taxa horária de utilização dos espaços de estacionamento de veículos.

Despesas

As nossas despesas decorrentes da operação de Shopping Centers, incluindo corretagem sobre aluguéis e Cessão de Direitos e Estacionamentos são as seguintes:

- despesas com lojas vagas. O Shopping Center é o responsável pela manutenção da loja quando está vaga, tendo como principais custos os encargos do condomínio e o IPTU referentes a estas lojas;
- contribuição para o fundo de promoção do Shopping Center. Nos Shopping Centers mais antigos era comum o empreendedor contribuir com um percentual do total do fundo de promoção arrecadado pelos lojistas para ajudar a custear as despesas de promoção e publicidade dos Shopping Centers. No entanto, este percentual tem sido reduzido;
- corretagem. Despesas relacionadas ao aluguel das lojas e espaços comercializados nos Shopping Centers;
- despesas jurídicas. Despesas jurídicas em causas relacionadas a lojistas e aos empreendedores;
- promoção e publicidade. Em expansões e no desenvolvimento de novos Shopping Centers, é necessário realizar um investimento inicial com *marketing* para o Shopping Center;
- despesas com auditoria. Os empreendedores são responsáveis pelo custeio das auditorias internas das vendas dos lojistas e das auditorias externas dos condomínios, do fundo de promoção e do resultado operacional dos Shopping Centers;
- arrendamento. O DiamondMall é arrendado, por 30 anos, do Clube Atlético Mineiro, que recebe 15% dos aluguéis que os empreendedores deste Shopping Center receberem;
- despesas gerais. Despesas relacionadas principalmente às despesas iniciais de lançamento de uma expansão de um Shopping Center já existente ou de um novo Shopping Center;

- obrigações contratuais. Acordos comerciais negociados com lojistas, em sua maioria Lojas Âncora, nos quais o empreendedor se obriga a custear os encargos do condomínio e/ou o fundo de promoção devido por este lojista; e
- despesas relacionadas à operação de Estacionamento, nos Shopping Centers em que às associações de lojistas não são responsáveis pelo pagamento das mesmas.

As despesas relativas à operação de Estacionamentos incluem o repasse feito aos sócios dos Shopping Centers e ao condomínio dos lojistas, quando aplicável.

As despesas relativas à sede incluem os custos com equipes de operação, administrativas e para o desenvolvimento da Companhia.

Serviços

Nossas receitas oriundas da prestação de serviços prestados a Shopping Centers são provenientes principalmente de:

- taxas de locação/corretagem cobradas dos proprietários;
- comissões e taxas de transferência recebidas em decorrência da comercialização de lojas. Quando um lojista transfere o seu ponto para outro lojista, recebemos uma comissão do valor negociado entre as partes;
- administração de Shopping Centers para proprietários e lojistas (condomínio civil);
- assessoria no planejamento, desenvolvimento e *marketing* durante a fase de desenvolvimento do Shopping Center;
- As taxas de serviços referentes à administração dos Shopping Centers são classificadas da seguinte forma:
    - taxa paga pelos proprietários do Shopping Center, calculada através de um percentual que incide sobre a receita líquida do Shopping Center, sendo que esta receita líquida é calculada deduzindo as despesas operacionais do Shopping Center (excluindo a própria taxa de administração) do total das receitas brutas totais e sobre o resultado de estacionamento; e
    - taxas pagas pelos lojistas do Shopping Center, divididas em dois tipos (i) taxa do condomínio, calculada como um percentual do total das despesas do condomínio; e (ii) uma taxa de fundo de promoção, calculada como um percentual do total das despesas com fundo de promoção. O fundo de promoção é um fundo constituído pelas associações dos lojistas dos Shopping Centers e que tem por objetivo custear as despesas de promoções, publicidades e *marketing* dos Shopping Centers.

Os serviços de comercialização são um percentual do contrato de aluguel, cessão de direitos, quiosques e *merchandising*, taxa de transferência e imóveis negociados, sendo que, assim, um aumento de receitas leva a um aumento diretamente nas receitas de prestação de serviços.

Incorporação Imobiliária

Receitas

No negócio de incorporação de imóveis comerciais e residenciais, nossas receitas são provenientes da comercialização das unidades. Estamos atualmente analisando a viabilidade de locar nossos projetos comerciais futuros, em vez de vende-los.

Despesas

Nosso custo com unidades vendidas é composto, principalmente, pelos custos de construção do empreendimento, custo do terreno e despesas gerais com seu desenvolvimento.

Equivalência Patrimonial

A nossa equivalência patrimonial até 30 de junho de 2009 era afetada, principalmente, pelo desenvolvimento do projeto imobiliário *Royal Green Península*, na Cidade do Rio de Janeiro, que teve seu habite-se concedido pela prefeitura no primeiro trimestre de 2009.

Resultados Financeiros

Receitas

Nossas receitas financeiras são providas pela aplicação do nosso caixa e juros decorrentes de empréstimos e vendas parceladas de nossos ativos imobiliários.

Despesas

Nossas despesas financeiras são decorrentes do pagamento de juros, possíveis multas e correção monetárias de nossas dívidas relacionadas a empréstimos financeiros, debêntures e outras operações financeiras.

Principais Práticas Contábeis

Nossas demonstrações financeiras são elaboradas com base nas Práticas Contábeis Brasileiras, observando as normas emanadas pelo IBRACON e pela CVM, observando as diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei 11.638 e pela Lei 11.941.

Utilização de Estimativas

A elaboração de nossas demonstrações financeiras envolve estimativas contábeis. A determinação dessas estimativas leva em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem: a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e ativos intangíveis; a provisão para créditos de liquidação duvidosa; a provisão para perdas no estoque; a provisão para perdas nos investimentos; a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis; a análise de realização do imposto de renda e contribuição social diferidos; as taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos; a provisão para contingências; a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações e de instrumentos financeiros; e as estimativas para a 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. Revisamos nossas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

Provisão de Contingências

Somos atualmente parte de processos fiscais, trabalhistas, previdenciários e cíveis relacionados ao curso natural de nossas atividades. A probabilidade de perda relacionadas a tais processos é classificada como provável, possível ou remota, de acordo com o risco de que as contingências representadas por tais processos sejam materializadas. Contabilizamos provisões para contingências quando as chances de perda são classificadas como "prováveis". Não contabilizamos provisões para contingências classificadas como possíveis ou remotas. Todavia, o montante associado a perdas possíveis consta das notas explicativas às nossas demonstrações financeiras.

Baseamos nossas classificações das probabilidades de perda em tais processos na opinião de nossos consultores legais internos e externos, considerando a análise dos resultados dos processos e as estratégias para disputa ou tentativa de acordo nos mesmos. Qualquer mudança nas circunstâncias levadas em consideração no curso da classificação do nosso risco de perda nos processos judiciais nos quais figuramos como parte pode fazer com que revisemos nossa provisão de contingências.

Provisão para Recuperação de Ativos

Avaliamos periodicamente 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. Preparamos análises do fluxo de caixa para determinar se o valor contábil de nossas propriedades serão recuperáveis em fluxos de caixa futuros de nossas atividades. Utilizamos diversas previsões e estimativas para determinar fluxo de caixa futuro, as quais são afetadas por diferentes fatores extrínsecos e intrínsecos, tais como as tendências econômicas e industriais, taxas de juros, taxas de câmbio, mudanças nas estratégias de negócios e oferta de produtos e serviços no mercado. Os resultados desta análise de recuperação podem diferir significativamente, conforme as premissas utilizadas.

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.

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.

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

(a) 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.

(b) 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.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante suficiente para cobrir eventuais perdas na realização das contas a receber.

Terrenos e imóveis a comercializar

São registrados ao custo de aquisição ou construção, os quais não excedem, em qualquer caso, o valor de realização.

Investimentos

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

Imobilizado

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

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

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. 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.

Ativos Intangíveis

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

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.

Ativo Diferido

O ativo diferido é composto por custos incorridos com desenvolvimento de projetos até 31 de dezembro de 2008, amortizáveis no prazo de cinco anos a partir do início das operações de cada projeto.

Receitas Diferidas

Nossos contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos Shopping Centers) 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.

Tributação

Receitas provenientes de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, nas alíquotas básicas apresentadas a seguir:

		Alíquota	
Tributo	**Sigla**	**Companhia**	**Subsidiárias**
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	Cofins	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza.....	ISS	2% a 5%	2% a 5%

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

A tributação sobre o lucro compreende o IRPJ e a CSLL. O IRPJ é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 25% enquanto que a CSLL 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$48,0 milhões optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$60,0 mil do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

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

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

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.

Pagamento baseado em ações

Outorgamos aos nossos administradores e empregados eleitos como participantes do programa, opções de compras de ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de exercício. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinados pelo método de avaliação Black-Scholes nas datas em que os programas de remuneração são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica "despesa de remuneração baseada em opção de ações", linearmente durante os respectivos períodos de carência, em contrapartida à conta de "opções de ações outorgadas" em reservas de capital no patrimônio líquido.

Eventos Subsequentes

Expansão do ShoppingAnáliaFranco inaugurada em 12 de agosto de 2009

Após a entrega das chaves aos lojistas em 31 de março de 2009, a expansão do ShoppingAnáliaFranco foi oficialmente inaugurada em 12 de agosto de 2009. A expansão adicionou 11.689m², elevando a ABL do ShoppingAnáliaFranco para 50.998m² e transformando-o no quarto maior shopping center do nosso portfólio, em termos de ABL total. A expansão está totalmente locada e adicionou um total de 76 lojas. Esta expansão irá começar a contribuir para nossos resultados do terceiro trimestre de 2009.

Expansão do RibeirãoShopping

No dia 25 de agosto de 2009, inauguramos a segunda fase da expansão do RibeirãoShopping, com 11 operações de *fastfood* em uma nova praça de alimentação, que irá adicionar 462,93 m² de ABL ao shopping e contribuir para os resultados da empresa no terceiro trimestre de 2009.

Para mais informações sobre eventos recentes, ver seção "Atividades da Companhia – Histórico", iniciada na página 166 deste Prospecto.

Análise das Demonstrações de Resultados

Período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 (consolidado) comparado com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 (consolidado)

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de				
	2008	% da Receita Líquida	2009	% da Receita Líquida	Variação 2009/2008
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	129,34	69,9%	160,89	71,4%	24,4%
Serviços	32,97	17,8%	33,50	14,9%	1,6%
Cessão de direitos	13,48	7,3%	11,20	5,0%	-16,9%
Receitas de estacionamento	27,50	14,9%	40,81	18,1%	48,4%
Venda de imóveis	–	0,0%	1,31	0,6%	100,0%
Outras	0,03	0,0%	0,08	0,0%	166,7%
Total da Receita Bruta	**203,32**	**109,9%**	**247,79**	**109,9%**	**21,9%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(18,32)	-9,9%	(22,32)	-9,9%	21,8%
Receita operacional líquida	**185,00**	**100,0%**	**225,47**	**100,0%**	**21,9%**
Despesas administrativas – Sede	(45,15)	-24,4%	(36,08)	-16,0%	-20,1%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(27,57)	0,0%	(48,39)	-21,5%	75,5,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	-14,9%	(1,32)	-0,6%	100,0%
Honorários da administração	(6,92)	-3,7%	(8,39)	-3,7%	21,2%
Custo dos imóveis vendidos	–	0,0%	(0,71)	-0,3%	100,0%
Resultado de equivalência patrimonial	8,12	4,4%	(9,55)	-4,2%	-217,6%
Amortização do ágio	(62,91)	-34,0%	(0,53)	-0,2%	-99,2%
Resultado financeiro líquido	7,73	4,2%	(11,03)	-4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	(15,83)	-8,6%	(19,10)	-8,5%	20,7%
Outras receitas operacionais líquidas	0,55	0,3%	2,36	1,0%	329,1%
Lucro operacional	**43,02**	**23,3%**	**92,73**	**41,1%**	**115,6%**
Resultado não operacional	0,01	0,0%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**43,03**	**23,3%**	**92,73**	**41,1%**	**115,5%**
IRPJ e CSLL corrente	(1,49)	-0,8%	(3,54)	-1,6%	137,6%
IRPJ e CSLL diferidos	(11,49)	-6,2%	1,07	0,5%	-109,3%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**30,05**	**16,2%**	**90,26**	**40,0%**	**200,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,32)	-0,2%	(0,45)	-0,2%	40,6%
Lucro líquido do período	**29,73**	**16,1%**	**89,81**	**39,8%**	**202,1%**
Lucro líquido	29,73	16,1%	89,81	39,8%	202,1%
IRPJ e CSLL	1,49	0,8%	3,54	1,6%	137,6%
Resultado financeiro	(7,73)	-4,2%	11,03	4,9%	-242,7%
Depreciações e amortizações	15,83	8,6%	19,10	8,5%	20,7%
Participação dos acionistas minoritários	0,32	0,2%	0,45	0,2%	40,6%
Amortização do ágio	62,91	34,0%	0,53	0,2%	-99,2%
IRPJ e CSLL diferidos	11,49	6,2%	(1,07)	-0,5%	-109,3%
EBITDA Ajustado[1]	**114,04**	**61,6%**	**123,39**	**54,7%**	**8,2%**

(1) As informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITRs referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, apresentadas para fins de comparação nas Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2009, foram ajustadas em decorrência das mudanças nas Práticas Contábeis Brasileiras a partir de 1 de janeiro de 2008, em virtude da adoção inicial da Lei 11.638. As Informações Trimestrais – ITRs de 30 de junho de 2008 originalmente arquivadas na CVM não foram reapresentadas e não estão refletidas desses ajustes. Os ajustes foram decorrentes do 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, no montante de R$636 no resultado do semestre e de R$24.579 em prejuízos acumulados em contrapartida da constituição da reserva de capital "opção de ações outorgadas", decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07.

(2) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Total da Receita Bruta

Nossa receita bruta aumentou 21,9%, passando de R$203,32 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 para R$247,79 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009.

Receitas de Locação:

As receitas de locação tiveram um aumento de 24,4%, passando de R$129,34 milhões em 30 de junho de 2008 para R$160,89 milhões em 30 de junho de 2009. Este aumento é decorrente dos seguintes fatores:

- Inauguração de um Novo Shopping Center:

  Em 18 de novembro de 2008 foi inaugurado o BarraShoppingSul, que no primeiro semestre de 2009 gerou R$14,7 milhões de receita de locação.

- Expansões de Shopping Centers:

  No último trimestre do ano de 2008, foram inauguradas três expansões: a expansão do ParkShopping Fashion, a primeira parte da expansão do RibeirãoShopping e a expansão da nova área gourmet do ParkShoppingBarigüi. Estas resultaram na inauguração de mais de 30 lojas novas, adicionando 10.960 m² de ABL ao portfólio de nossos Shopping Centers. As receitas de locações de lojas do ParkShopping, RibeirãoShopping e ParkShoppingBarigüi aumentaram 21,3%, 31,3% e 13,2% respectivamente, no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 em comparação com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008.

- Crescimento orgânico do nosso portfólio:

  Além do crescimento associado ao BarraShoppingSul e às expansões mencionadas acima, nosso portfólio também cresceu organicamente no período. Alguns dos Shopping Centers na nossa carteira tiveram excelentes resultados em 2009, como o PátioSavassi. As nossas receitas de locações de lojas do Pátio Savassi aumentaram em 18,6% no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 em comparação com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, em decorrência, principalmente, do novo *Tenant Mix* e do posicionamento de mercado do shopping na região sul de Belo Horizonte, onde está localizado.

A tabela abaixo demonstra, conforme resumido acima, o aumento das nossas receitas de locação de lojas por Shopping Center:

	Período de Seis Meses Encerrado em 30 de Junho de 2008	% das Receitas de Locação	Período de Seis Meses Encerrado em 30 de junho de 2009	% das Receitas de Locação	Variação 2008/2009
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
BH Shopping	17,8	13,8%	20,3	12,6%	14,0%
RibeirãoShopping	9,6	7,4%	12,6	7,8%	31,3%
BarraShopping	25,7	19,9%	28,0	17,4%	8,9%
MorumbiShopping	30,4	23,5%	33,1	20,6%	8,9%
ParkShopping	9,4	7,3%	11,4	7,1%	21,3%
DiamondMall	10,9	8,4%	12,0	7,5%	10,1%
New York City Center	2,6	2,0%	2,5	1,6%	-3,8%
ShoppingAnáliaFranco	6,2	4,8%	6,4	4,0%	3,2%
ParkShoppingBarigüi	10,6	8,2%	12,0	7,5%	13,2%
Pátio Savassi	5,9	4,6%	7,0	4,4%	18,6%
Shopping Santa Úrsula	0,2	0,2%	0,9	0,6%	350,0%
BarraShoppingSul	0,0	0,0%	14,7	9,1%	100,0%
Receita de Locação	**129,3**	**100,0%**	**160,9**	**100,0%**	**24,4%**

Receitas de Estacionamento:

Nossas receitas de estacionamento também tiveram um crescimento relevante devido ao início da cobrança do estacionamento, no segundo trimestre de 2009, no RibeirãoShopping e BarraShoppingSul.

Receitas de Serviços:

As receitas de serviços tiveram um aumento de aproximadamente 1,6%. A principal fonte de receitas com serviços é a taxa de administração e as taxas cobradas de locatários de lojas e *merchandising*, ambas impostas a co-proprietários dos bens. Estas receitas são menores quando possuímos uma maior participação nos ativos. O melhor desempenho dos Shopping Centers contribuiu diretamente para o crescimento desta receita, apesar de fatores adversos. A locação das expansões e dos Shopping Centers aconteceu, em sua maior parte, durante o ano de 2008, e no segundo trimestre de 2009, 91,0% das lojas dos novos projetos já estavam locadas, sendo assim maior parte da corretagem contabilizada em 2008. Além disso, a receita de *merchandising* foi menor, no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 em comparação com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, afetando a receita de corretagem de igual forma.

Receita de Venda de Imóveis:

Contabilizamos nossas receitas no setor imobiliário à medida que as construções vão evoluindo. Assim, nos seis primeiros meses de 2009, nossas receitas com a venda de imóveis aumentaram em decorrência do Cristal Tower, uma torre de escritórios que começou a ser construído em 2009 ao lado do BarraShoppingSul. O empreendimento Royal Green Península, contabilizado sob o regime de equivalência patrimonial, está recebendo investimentos para melhorar ainda mais a qualidade do empreendimento e alavancar as vendas de suas 10 unidades restantes.

Despesas Administrativas – Sede

Reduzimos as despesas administrativas de sede de R$45,2 milhões no período de seis meses encerrados em 30 de junho de de 2008, para R$36,1 milhões no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009. Esta redução de 20,1% foi principalmente devido a custos de estruturação ocorridos em 2008 que não se repetiram em 2009 e ao pagamento de bônus que ocorreu em 2008, sem ter sido provisionado anteriormente, mas que em 2009 foi provisionado ao longo de 2008, reduzindo seu impacto em 2009.

Despesas de Shopping Center

É importante mencionar que sob a rubrica "despesas administrativas - Shopping Centers" do período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009 - foi incluída a despesa de estacionamento no valor de R$17,4 milhões. A despesa de estacionamento do período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 foi incluída sob a rubrica "despesas administrativas – sede". A despesa de Shopping Center no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 no valor de R$27,57 milhões, quando comparada com R$30,9 milhões (sem a despesa de estacionamento) no período de seis meses encerrado 30 de junho de 2009, aumentou 12,1%. Esse aumento foi decorrente do crescimento orgânico da empresa que inaugurou o BarraShoppingSul e mais três expansões no último trimestre de 2008.

Amortização do Ágio

A amortização do ágio foi reduzida de R$62,9 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, para R$0,5 milhão no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 em decorrência da Lei 11.638, a qual levou os ágios sobre rentabilidade futura a não serem mais amortizados a partir do dia 1º de Janeiro de 2009.

Receitas (Despesas) Financeiras

Nossas despesas financeiras totalizaram R$20,45 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, representando um aumento de R$3,05 milhões, ou 17,54% em comparação às despesas financeiras incorridas no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, cujo valor totalizou R$17,40 milhões. O aumento foi decorrente de um aumento no financiamento, destacando a emissão, em 10 de junho de 2009, de 100 debêntures não conversíveis, no valor total de R$100 milhões e taxa de 117% do CDI.

IRPJ e CSLL

IRPJ e CSLL diferidos:

Com relação ao IRPJ e CSLL diferidos, passamos de uma despesa de R$11,49 milhões para uma receita de R$1,07 milhão. Esse aumento deve-se ao fato de que, a partir de 1º de janeiro de 2009, o ágio decorrente da incorporação da Bertolino deixou de ser amortizado. Todavia, a amortização deste ágio ainda está gerando redução do IRPJ e CSLL correntes.

IRPJ e CSLL correntes:

Nossas despesas com IRPJ e CSLL correntes aumentaram em 137,6%, passando de R$1,49 milhão no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 para R$3,54 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009. O aumento deve-se sobretudo ao aumento do nosso resultado nesses dois períodos. Adicionalmente, vale ressaltar que o aumento no nosso resultado também decorre da extinção da amortização do ágio da Bertolino, conforme descrito anteriormente.

Resultado Ajustado e EBITDA Ajustado

Nosso resultado ajustado foi de R$89,81 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, o que representa uma redução de 13,8% quando comparado aos R$104,13 milhões apurados no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008. O resultado ajustado no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009 foi significativamente impactado pelos investimentos imobiliários e maior alavancagem financeira. Nosso EBITDA Ajustado foi de R$123,39 milhões no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, o que representa um aumento de R$9,35 milhões quando comparado aos R$114,04 milhões registrados no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 (consolidado) comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (consolidado)

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% da Receita Líquida	2008[1]	% da Receita Líquida	Variação 2008/2007
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	239,39	71,2%	295,25	71,8%	23,3%
Serviços	52,33	15,6%	66,13	16,1%	26,4%
Cessão de direitos	18,90	5,6%	21,24	5,2%	12,4%
Receitas de estacionamento	38,72	11,5%	67,51	16,4%	74,4%
Venda de imóveis	19,06	5,7%	2,78	0,7%	-85,4%
Outras	0,39	0,1%	–	0,0%	-100,0%
Total da Receita Bruta	**368,79**	**109,6%**	**452,91**	**110,1%**	**22,8%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32,40)	-9,6%	(41,68)	-10,1%	28,7%
Receita operacional líquida	**336,39**	**100,0%**	**411,23**	**100,0%**	**22,2%**
Despesas administrativas – Sede	(60,71)	-18,0%	(74,77)	-18,2%	23,2%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(66,99)	-19,9%	(83,04)	-20,2%	24,0%
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	–	0,0%	(1,27)	-0,3%	100,0%
Honorários da administração	(7,58)	-2,3%	(8,28)	-2,0%	9,2%
Custo dos imóveis vendidos	(12,62)	-3,8%	(1,15)	-0,3%	-90,9%
Resultado de equivalência patrimonial	8,03	2,4%	7,00	1,7%	-12,8%
Amortização do ágio	(117,81)	-35,0%	(124,71)	-30,3%	5,9%
Resultado financeiro líquido	(22,48)	-6,7%	3,54	0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	(24,17)	-7,2%	(31,41)	-7,6%	30,0%
Outras receitas operacionais líquidas	2,31	0,7%	0,90	0,2%	-61,1%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**34,37**	**10,2%**	**98,04**	**23,8%**	**185,2%**
IRPJ e CSLL correntes	(1,81)	-0,5%	(12,80)	-3,1%	607,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(11,23)	-3,3%	(7,08)	-1,7%	-37,0%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**21,33**	**6,3%**	**78,16**	**19,0%**	**266,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(0,17)	**-0,1%**	(0,76)	**-0,2%**	347,1%
Lucro líquido do período	**21,16**	**6,3%**	**77,40**	**18,8%**	**265,8%**
Lucro líquido	21,16	6,3%	77,40	18,8%	265,8%
IRPJ e CSLL	1,81	0,5%	12,80	3,1%	607,2%
Resultado financeiro	22,48	6,7%	(3,54)	-0,9%	-115,7%
Depreciações e amortizações	24,17	7,2%	31,41	7,6%	30,0%
Participação dos acionistas minoritários	0,17	0,0%	0,76	0,2%	347,1%
Amortização do ágio	117,81	35,0%	124,71	30,3%	5,9%
IRPJ e CSLL diferidos	11,23	3,3%	7,08	1,7%	-37,0%
Despesa não recorrente	13,34	4,0%	–	0,0%	-100,0%
EBITDA Ajustado[2]	**212,17**	**63,1%**	**250,62**	**60,9%**	**18,1%**

(1) Para informações sobre eventuais problemas de comparabilidade entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008, vide seção "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações – Mudanças nas Práticas Contábeis Introduzidas pela Lei 11.638" nas páginas 20 e 21 deste Prospecto.

(2) O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Total da Receita Bruta

Nossa receita bruta aumentou 22,8%, passando de R$368,79 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$452,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Receitas de Locação:

As receitas de locação tiveram um aumento de 23,3%, passando de R$239,39 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$295,25 milhões em 31 de dezembro de 2008. Este aumento é decorrente dos seguintes fatores:

- Novos Shopping Centers:

  Em maio de 2008 adquirimos o Shopping Santa Úrsula, o qual em 2008 contribuiu com R$1,3 milhões de receita de locação. Em novembro de 2008, inauguramos o BarraShoppingSul, o qual em 2008 contribuiu com R$5,4 milhões de receita de locação.

- Expansões de Shopping Centers:

  No último trimestre de 2008, foram inauguradas três expansões: a expansão do ParkShopping Fashion, a primeira parte da expansão do RibeirãoShopping e a expansão da nova área gourmet do ParkShoppingBarigüi. Estas expansões resultaram na inauguração de mais de 30 lojas novas, adicionando 11.648 m² de ABL ao nosso portfólio de Shopping Centers. As receitas de locações do ParkShopping, RibeirãoShopping e ParkShoppingBarigüi aumentaram 13,3%, 51,1% e 5,1% respectivamente, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 em comparação com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

- Crescimento orgânico do nosso portfólio:

  Além do crescimento associado ao BarraShoppingSul e às expansões acima mencionadas, as receitas de nosso portfólio cresceram organicamente no período. Alguns dos Shopping Centers na nossa carteira tiveram crescimento expressivo em 2008 em termos de receita, como o MorumbiShopping, cuja receita de locação cresceu 30,0%, e o DiamondMall, que registrou um crescimento de 15,9%.

A tabela abaixo demonstra, conforme resumido acima, o aumento das nossas receitas de locação de lojas por Shopping Center.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de				
	2007	% das Receitas de Locação	2008	% das Receitas de Locação	Variação 2008/2007
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
BH Shopping	36,8	15,4%	39,9	13,5%	8,4%
RibeirãoShopping	15,0	6,3%	22,6	7,7%	50,7%
BarraShopping	50,8	21,2%	56,5	19,1%	11,2%
MorumbiShopping	52,0	21,7%	67,6	22,9%	30,0%
ParkShopping	19,1	8,0%	21,7	7,3%	13,6%
DiamondMall	20,7	8,6%	24,0	8,1%	15,9%
New York City Center	5,1	2,1%	5,5	1,9%	7,8%
Shopping AnáliaFranco	11,9	5,0%	13,3	4,5%	11,8%
ParkShoppingBarigüi	22,8	9,5%	24,0	8,1%	5,3%
Pátio Savassi	5,2	2,2%	13,5	4,6%	159,6%
Shopping SantaÚrsula	0,0	0,0%	1,3	0,4%	100,0%
BarraShopping Sul	0,0	0,0%	5,4	1,8%	100,0%
Receita de Locação	**239,4**	**100,0%**	**295,3**	**100,0%**	**23,3%**

Receitas Estacionamento:

Nossas receitas de estacionamento também tiveram um crescimento relevante devido ao início da cobrança do estacionamento, no segundo trimestre de 2008, no ParkShoppingBarigüi e ShoppingAnáliaFranco. Essas duas novas operações adicionaram R$9,7 milhões à receita do ano.

Receitas de Serviços:

As receitas de serviços tiveram um aumento de 26,4%. Os motivos para esse aumento são maiores receitas com corretagem em função do sucesso da locação dos projetos em construção e maiores receitas com taxa de administração de nossos Shopping Centers, estas últimas impulsionadas pelo bom desempenho das receitas de locação.

Despesas Administrativas – Sede

As despesas administrativas de sede cresceram 23,2% entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008 totalizando R$74,8 milhões. Este aumento foi decorrente de despesas com a criação de nossa nova filial em São Paulo, da implementação do novo sistema ERP na empresa, a criação do provisionamento de bônus para o exercício social de 2009 e de despesas com nossos novos projetos.

Despesas de Shopping Center

Nas despesas de Shopping Center estão inclusas todas as despesas referentes ao condomínio civil dos Shopping Centers e as despesas de estacionamento. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, essa rubrica totalizou R$83,04 milhões, um aumento de 24% em relação aos R$66,99 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. Os principais motivos deste aumento foram: i) a aquisição de 8,5% de participação adicional no MorumbiShopping; ii) a aquisição de 83,8% do Pátio Savassi, nosso terceiro Shopping Center em Belo Horizonte; iii) maiores despesas de corretagem, em função do grande sucesso de locação dos nossos projetos em construção; e iv) maiores despesas de estacionamento, decorrente do começo da cobrança de estacionamento no ParkShoppingBarigüi e ShoppingAnáliaFranco.

Amortização do Ágio

A amortização do ágio somou R$124,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, crescendo 5,9% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, principalmente em decorrência da amortização do ágio criado com a aquisição de participação no Shopping Pátio Savassi.

Receitas (Despesas) Financeiras

Nossas despesas financeiras totalizaram R$30,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando uma redução de R$15,2 milhões, ou 33%, comparada ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, cujo valor totalizou R$46,0 milhões. A redução deveu-se, principalmente, à queda dos saldos de operações de financiamento em aberto. Adicionalmente, devido a uma maior disponibilidade de caixa, as receitas de investimentos financeiros aumentaram 46%, passando de R$23,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$34,3 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

IRPJ e CSLL

IRPJ e CSLL correntes:

Nossas despesas com IRPJ e CSLL correntes aumentaram 607,2% em virtude principalmente do aumento do resultado do lucro líquido antes do IR e CSLL. Adicionalmente, houve um incremento nas nossas despesas não dedutíveis, tendo em vista, entre outros motivos, a nova política de pagamento de bônus anual.

IRPJ e CSLL diferidos:

Com relação às despesas com IRPJ e CSLL diferidos, tivemos uma redução de 36,95% em virtude principalmente da constituição de créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da CSLL, os quais foram reconhecidos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, na medida em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Resultado Ajustado e EBITDA Ajustado

Nosso resultado ajustado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi de R$209,2 milhões, superior ao resultado ajustado (excluída as amortizações de ágio) de R$176 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. O EBITDA Ajustado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi de R$250,6 milhões, significativamente superior aos R$212,2 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 (consolidado) comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (consolidado)

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% da Receita Líquida	2007	% da Receita Líquida	Variação 2007/2006
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados					
Locação de lojas	193,08	76,3%	239,39	71,2%	24,0%
Serviços	44,74	17,7%	52,33	15,6%	17,0%
Cessão de direitos	13,61	5,4%	18,90	5,6%	38,9%
Receitas de estacionamento	9,42	3,7%	38,72	11,5%	310,9%
Venda de imóveis	15,57	6,2%	19,06	5,7%	22,4%
Outras	0,07	0,0%	0,39	0,1%	492,3%
Total da Receita Bruta	**276,49**	**109,3%**	**368,79**	**109,6%**	**33,4%**
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(23,52)	-9,3%	(32,40)	-9,6%	37,8%
Receita operacional líquida	**252,97**	**100,0%**	**336,39**	**100,0%**	**33,0%**
Despesas administrativas – Sede	(77,71)	-30,7%	(60,71)	-18,0%	-21,9%
Despesas administrativas – Shopping Centers	(32,87)	-13,0%	(66,99)	-19,9%	103,8%
Honorários da administração	(9,90)	-3,9%	(7,58)	-2,3%	-23,4%
Custo dos imóveis vendidos	(8,70)	-3,4%	(12,62)	-3,8%	45,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(1,53)	-0,6%	8,03	2,4%	-624,8%
Amortização do ágio	(83,45)	-33,0%	(117,81)	-35,0%	41,2%
Resultado financeiro líquido	(33,61)	-13,3%	(22,48)	-6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	(17,51)	-6,9%	(24,17)	-7,2%	38,0%
Outras receitas operacionais líquidas	0,52	0,2%	2,31	0,7%	344,2%
Lucro operacional	**(11,79)**	**-4,7%**	**34,37**	**10,2%**	**-391,5%**
Resultado não operacional	0,95	0,4%	–	0,0%	-100,0%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(10,84)**	**-4,3%**	**34,37**	**10,2%**	**-417,1%**
IRPJ e CSLL correntes	(13,62)	-5,4%	(1,81)	-0,5%	-86,7%
IRPJ e CSLL diferidos	0,32	0,1%	(11,23)	-3,3%	-3609,4%
Lucros antes das participações dos acionistas minoritários	**(24,14)**	**-9,5%**	**21,33**	**6,3%**	**-188,4%**
Participação dos acionistas minoritários	(8,05)	-3,2%	(0,17)	0,0%	-97,9%
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**(32,19)**	**-12,7%**	**21,16**	**6,3%**	**-165,7%**
Lucro líquido	(32,19)	-12,7%	21,16	6,3%	-165,7%
Resultados não operacionais	(0,95)	-0,4%	–	0,0%	-100,0%
IRPJ e CSLL	13,62	5,4%	1,81	0,5%	-86,7%
Resultado financeiro	33,61	13,3%	22,48	6,7%	-33,1%
Depreciações e amortizações	17,51	6,9%	24,17	7,2%	38,0%
Participação dos acionistas minoritários	8,05	3,2%	0,17	0,1%	-98,0%
Amortização do ágio	83,45	33,0%	117,81	35,0%	41,2%
IRPJ e CSLL diferidos	(0,32)	-0,1%	11,23	3,3%	-3566,0%
Despesa não recorrente	16,53	6,5%	13,34	4,0%	-19,3%
EBITDA Ajustado[1]	**139,31**	**55,1%**	**212,17**	**63,1%**	**50,6%**

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, adicionando os seguintes itens: despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Brasileiras, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

Total da Receita Bruta

Nossa receita bruta aumentou 33,4%, passando de R$276,49 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R$368,79 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Receitas de Locação:

As receitas de locação tiveram um aumento de 24,0%, passando de R$193,1 milhões em 31 de dezembro de 2006 para R$239,4 milhões em 31 de dezembro de 2007. Este aumento é decorrente dos seguintes fatores:

- Aquisições de Participações Minoritárias:

  Em 2007, a Companhia adquiriu 45% do DiamondMall, em Belo Horizonte, da IBR Administração, além de participação adicional no MorumbiShopping, e a participação de 83,8% do PátioSavassi.

- Expansão de Shopping Centers:

  No último trimestre de 2006, inauguramos a expansão do MorumbiShopping, com cerca de 80 novas lojas e 6.556m² de ABL.

- Crescimento orgânico do nosso portfólio:

  Além do crescimento associado às aquisições e à expansão do MorumbiShopping, nosso portfólio cresceu organicamente no período. Alguns dos Shopping Centers na nossa carteira tiveram resultados significativos em 2007, como o ParkShoppingBarigüi, cuja nossa receita de locação cresceu 18,3%, mesmo considerando a diminuição da nossa participação em 6% em troca de 94% de três imóveis contíguos a este nosso empreendimento. Sendo assim, passamos a deter 84% de participação neste Shopping Center em dezembro de 2007.

A tabela abaixo demonstra, conforme resumido acima, o aumento das nossas receitas de locação por Shopping Center.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de				
	2006	% das Receitas de Locação	2007	% das Receitas de Locação	Variação 2007/2006
	(em R$ milhões, exceto percentuais)				
BH Shopping	34,2	17,7%	36,8	15,4%	7,6%
RibeirãoShopping	12,2	6,3%	15,0	6,3%	23,0%
BarraShopping	44,1	22,8%	50,8	21,2%	15,2%
MorumbiShopping	36,3	18,8%	52,0	21,7%	43,3%
ParkShopping	16,5	8,5%	19,1	8,0%	15,8%
DiamondMall	10,8	5,6%	20,7	8,6%	91,7%
New York City Center	4,1	2,1%	5,1	2,1%	24,4%
Shopping AnáliaFranco	10,4	5,4%	11,9	5,0%	14,4%
ParkShoppingBarigüi	19,3	10,0%	22,8	9,5%	18,1%
Pátio Savassi	0,0	0,0%	5,2	2,2%	100,0%
Outros	5,2	2,7%	0,0	0,0%	-100,0%
Receita de Locação	**193,1**	**100,0%**	**239,4**	**100,0%**	**24,0%**

Receitas de Estacionamento:

Adicionalmente, nossas receitas de estacionamento também tiveram um crescimento relevante. Este aumento é referente à apropriação da receita total bruta de estacionamento desde o segundo trimestre de 2007, através de uma de nossas subsidiárias, a Multiplan Administradora, ao contrário da receita líquida na nossa participação, como era feito anteriormente, quando o estacionamento era administrado por terceiros.

Receitas de Cessão de Direitos:

As receitas de cessão de direitos tiveram um aumento de 39%, principalmente em decorrência da inauguração da expansão do MorumbiShopping, das aquisições minoritárias no DiamondMall e MorumbiShopping, além da aquisição do Pátio Savassi.

Despesas Administrativas – Sede

Reduzimos as despesas administrativas de sede de R$77,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R$60,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 em decorrência da otimização de nossos recursos após a incorporação das empresas adquiridas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006.

Despesas de Shopping Center

Nas despesas de Shopping Center estão inclusas todas as despesas referentes ao condomínio civil dos Shopping Centers e as despesas de estacionamento. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, essa rubrica totalizou R$66,99 milhões, um aumento de 103,8% em relação aos R$32,87 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006. Os principais motivos deste aumento foram: i) inauguração da expansão do MorumbiShopping; ii) aquisições do DiamondMall, do MorumbiShopping e do Pátio Savassi; iii) maiores despesas de corretagem, demonstrando o nosso grande sucesso de locação de lojas com nossos projetos em desenvolvimento; iv) despesas de estacionamento, no total de R$20,1 milhões, com a nova operação de estacionamento gerenciada por uma de nossas subsdiárias, a Multiplan Administradora.

Amortização do Ágio

A amortização do ágio somou R$117,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, crescendo 41,2% em decorrência da amortização dos ágios gerados pelas diversas aquisições ocorridas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, como da BSCC, Realejo e Multishopping.

Receitas (Despesas) Financeiras

Nossas despesas financeiras totalizaram R$46,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, representando um aumento de R$0,9 milhões, ou 2,0% comparada ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, cujo valor totalizou R$45,1 milhões. Adicionalmente, devido a uma maior disponibilidade de caixa decorrente da oferta pública inicial, as receitas de investimentos financeiros aumentaram 104%, passando de R$11,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R$23,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

IRPJ e CSLL

IRPJ e CSLL correntes:

Nossas despesas com IRPJ e CSLL correntes diminuíram 86,7%, passando de R$13,62 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R$1,81 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. Em 2006, não apresentamos lucro tributável. Adicionalmente, não constituímos crédito tributário sobre prejuízo fiscal e base negativa nesse período. As despesas com IRPJ e CSLL correntes decorreram exclusivamente das nossas Controladas e das empresas incorporadas por nós em 2007.

IRPJ e CSLL diferidos:

Com relação ao IRPJ e CSLL diferidos, tivemos uma redução, passando de uma receita de R$0,32 milhão para uma despesa de R$11,23 milhões. Essa redução deve-se à realização do ágio da empresa incorporada Bertolino Participações, em 29 de maio de 2007. O ágio registrado teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura, e sua amortização ocorreu de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem. 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$363,2 milhões correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que incorporamos somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R$186,5 milhões. Referida provisão foi revertida na mesma proporção em que o ágio foi amortizado por nós até 31 de dezembro de 2007, não afetando, portanto o resultado de nossas operações.

Resultado Ajustado e EBTIDA Ajustado

Nosso resultado ajustado (excluídas as amortizações de ágio) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 foi de R$176,01 milhões, significativamente superior aos R$98,32 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006. O EBITDA Ajustado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 foi de R$212,17 milhões, um aumento de R$72,86 milhões quando comparado aos R$139,31 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006.

Análise das Contas Patrimoniais

Saldo das principais contas patrimoniais em 30 de junho de 2009 (consolidado) comparado com o saldo das contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 (consolidado)

Ativo Circulante

Em 30 de junho de 2009, nosso ativo circulante era de R$362,49 milhões, 5,2% maior que em 31 de dezembro de 2008.

Disponibilidades e valores equivalentes

O aumento das disponibilidades e valores equivalentes de 11,8% verificado em 30 de junho de 2009 em relação a 31 de dezembro de 2008 foi decorrente dos recursos obtidos por meio da emissão para distribuição pública primária de debêntures em junho de 2009.

Impostos e contribuições sociais a compensar

O aumento de 9,8% dos impostos e contribuições sociais a compensar verificado em 30 de junho de 2009 em relação a 31 de dezembro de 2008 refere-se principalmente ao aumento do IRPJ sobre os resgates de aplicações financeiras efetuados durante o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009.

Ativo não circulante

Em 30 de junho de 2009, nosso ativo não circulante era de R$2.371,51 milhões, 6,0% maior que em 31 de dezembro de 2008.

Empréstimos e adiantamentos diversos

A variação de 6,2% nos empréstimos e adiantamentos diversos verificado em 30 de junho de 2009 em relação a 31 de dezembro de 2008 refere-se principalmente a gastos incorridos por nós nas expansões realizadas no ParkShopping e no RibeirãoShopping. Os demais empreendedores decidiram participar dos gastos dessas obras, e conseqüentemente, nos ressarcir pelos gastos até então ocorridos.

Investimentos

A redução de 29,8% verificada nos investimentos em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008, foi decorrente do resultado negativo de equivalência patrimonial da SCP – Royal Green Península durante o período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009 no montante de R$10,4 milhões.

Imobilizado

A variação de 8,8% no imobilizado verificada em 30 de junho de 2009 em relação a 31 de dezembro de 2008 refere-se aos investimentos nas expansões e revitalizações no BH Shopping, RibeirãoShopping, ShoppingAnáliaFranco e no ParkShoppingBarigüi, obras no estacionamento e na parte frontal do ParkShopping e desenvolvimento e construção do BarraShoppingSul, em Porto Alegre e do Shopping Vila Olímpia, em São Paulo.

Passivo Circulante

Em 30 de junho de 2009, nosso passivo circulante era de R$253,4 milhões, apresentando uma redução de 17,8% em relação a 31 de dezembro de 2008.

Empréstimos e financiamentos

A redução de 72,4% nos empréstimos e financiamentos verificada em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008 se deve a liquidação de duas cédulas de crédito bancário com o Banco Bradesco S.A. no montante de R$50,0 milhões, em virtude dos recursos obtidos com a emissão das debêntures em junho de 2009 e da postergação de uma outra cédula de crédito bancário com o Banco Bradesco S.A. no valor de R$30,0 milhões, sendo este saldo reclassificado para o passivo não circulante.

Valores a pagar a partes relacionadas

O aumento de 132,6% dos valores a pagar a partes relacionadas verificada em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008 refere-se aos adiantamentos obtidos pela investida MPH Empreendimentos através das investidoras Helfer Comércio e Participações Ltda e Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.

Dividendos propostos

A redução de 100% dos dividendos propostos verificada em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008 refere-se ao pagamento do montante de R$20,08 milhões de dividendos propostos constituído de 25% do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, ajustado nos termos da legislação societária.

Adiantamento de clientes

O aumento de 52,1% no adiantamento de clientes verificado em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008, refere-se principalmente aos adiantamentos efetuados pelos clientes do empreendimento imobiliário Cristal Tower, o qual se encontra em fase de construção desde julho de 2008.

Passivo não circulante

Em 30 de junho de 2009, o passivo não circulante era de R$448,4 milhões, apresentando um aumento de 35,8% em relação a 31 de dezembro de 2008.

Empréstimos e financiamentos

O aumento de 20,2% dos empréstimos e financiamentos verificado em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008, refere-se principalmente a reclassificação de uma cédula de crédito bancário com o Banco Bradesco S.A. no valor de R$30,0 milhões, em virtude da postergação do prazo de liquidação para março de 2011.

Debêntures

A variação de 100% na rubrica debêntures verificada em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008, refere-se a emissão para distribuição pública primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirográfica, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R$1,0 milhão, totalizando R$100,0 milhões.

Obrigações por aquisição de bens

A redução de 19,2% das obrigações por aquisição de bens verificada em 30 de junho de 2009 em relação à 31 de dezembro de 2008, refere-se principalmente a liquidação parcial dos terrenos adquiridos para expansão do MorumbiShopping e de um futuro empreendimento na Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, além da liquidação integral de terreno adquirido na Cidade de Ribeirão Preto.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2008, nosso patrimônio líquido era de R$1.931,18 milhões e passou para R$2.019,20 milhões em 30 de junho de 2009, em razão da (i) recompra de ações para manutenção em tesouraria no montante de R$2,7 milhões, (ii) aprovação de um plano de opção de ações para nossos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob seu controle, no montante de R$1,3 milhões.

Saldo das principais contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 (consolidado) comparado com o saldo das contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2007 (consolidado)

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2008, nosso ativo circulante era de R$344,51 milhões, 35% menor que em 31 de dezembro de 2007.

Disponibilidades e valores equivalentes

A redução de 59,8% nas disponibilidades e valores equivalentes verificada m 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007 deve-se principalmente aos diversos investimentos efetuados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para desenvolvimento e expansão dos Shopping Centers e liquidação do saldo a pagar referente à aquisição de ações de emissão da Multishopping detidas pela GSEMREF.

Empréstimos e adiantamentos diversos

A variação nos empréstimos e adiantamento diversos de 498,4% verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se principalmente aos adiantamentos aos condomínios e Associações do ParkShopping, RibeirãoShopping, BarraShopping, ShoppingAnáliaFranco, BH Shopping, Diamond Mall e BarraShoppingSul para atender as necessidades de capital de giro.

IRPJ e CSLL diferidos

O aumento de 109,9% na rubrica IRPJ e CSLL diferidos verificado em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se ao ágio registrado no balanço da Bertolino (atual 1700480 Ontário), empresa incorporada em 2007, decorrente de aquisição de participação no nosso capital, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado no período de quatro anos e oito meses. Incorporamos somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais.

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2008, nosso ativo não circulante era de R$2.238,23 milhões, 33,2% maior que em 31 de dezembro de 2007.

Empréstimos e adiantamentos diversos

O aumento de 558,0% nos empréstimos e adiantamentos diversos verificado em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se principalmente aos adiantamentos concedidos aos condomínios e associações para suprir a necessidade de capital de giro, atualizado mensalmente pela variação do CDI.

Terrenos e imóveis a comercializar

A variação positiva de 68,5% na rubrica terrenos e imóveis a comercializar verificado em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, deve-se à nossa estratégia de aquisição de terrenos para desenvolvimento imobiliário ao redor dos nossos Shopping Centers em operação, sendo os principais: o terreno para construção da Torre Comercial do BarraShoppingSul (Cristal Tower) e a aquisição de diversos Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPACs") da prefeitura de São Paulo.

Investimentos

A variação negativa de 52,9% verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007 nos investimentos, deve-se principalmente a extinção do SC Fundo de Investimento Imobiliário formalizada através da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas ocorrida em 25 de março de 2008, sendo este investimento transferido para o ativo imobilizado como custo de aquisição com o empreendimento RibeirãoShopping.

Imobilizado

A variação de 69,4% no imobilizado verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, deve-se principalmente aos seguintes fatores:(i) aquisição de um terreno situado na Barra Tijuca destinada a construção de um Shopping Center e edificações a ele integradas no valor de R$100,0 milhões; (ii) aquisição de 50% do capital da Manati e, consequentemente, 37,5% de participação do Shopping Santa Úrsula e aquisição de 50% da totalidade do capital social da Haleiwa; (iii) gastos para desenvolvimento e expansão de diversos shoppings, sendo os principais: BarraShoppingSul, expansão gourmet e VII no ParkshoppingBarigui e Shopping Vila Olímpia.

Diferido

A variação de 131,5% no diferido, verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se basicamente a construção do Shopping Vila Olímpia e à projetos imobiliários.

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2008, nosso passivo circulante era de R$308,47 milhões, apresentando um aumento de 99,6% em relação a 31 de dezembro de 2007.

Empréstimo e Financiamentos

O aumento de 557,4% nos empréstimos e financiamentos, verificado em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se às parcelas de curto prazo dos empréstimos captados durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, com os seguintes bancos: (i) em 30 de junho de 2008 foi firmado com o Banco IBM S.A. um contrato de arrendamento mercantil decorrente da aquisição do licenciamento e manutenção de softwares celebrados junto a SAP Brasil Ltda., tendo sido liberado até o momento o montante de R$5,1 milhões; (ii) em 30 de setembro de 2008 foi firmado um instrumento particular de concessão de financiamento com o Banco ABN AMRO Real S.A. para construção do Shopping Center localizado em Porto Alegre no montante de R$122,0 milhões, dos quais R$119,0 milhões foram liberados até o momento.

Aquisição de Ações

A variação negativa de 100,0% na rubrica aquisição de ações, verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, deve-se a liquidação em 4 de julho de 2008 do saldo a pagar a GSEMREF referente à compra, em junho de 2006, da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping.

Contas a Pagar

A variação de 516,5% no contas a pagar verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, deve-se principalmente ao aumento na rúbrica de fornecedores em virtude de gastos com desenvolvimento e expansão dos Shopping Centers.

Dividendos propostos

A variação de 100,0% verificado em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007 nos dividendos propostos, refere-se a constituição de 25% no mínimo do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 de dividendos propostos de acordo com o previsto em nosso Estatuto Social.

Valores a Pagar a partes relacionadas

A variação de 1.496,0% no valores a pagar a partes relacionadas, verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, deve-se principalmente aos saldos a pagar a Helfer Comércio e Participações Ltda e a Plaza Shopping Trust SPCO Ltda. referente aos adiantamentos realizados pelas mesmas à controlada MPH Empreendimento com objetivo de futura capitalização, para financiar os custos da obra do empreendimento Shopping Vila Olímpia, no qual a MPH Empreendimento possui participação de 71,5%.

Adiantamento de Clientes

O aumento de 100% na rubrica adiantamento de clientes verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007, refere-se aos adiantamentos efetuados pelos clientes do empreendimento imobiliário Cristal Tower, o qual se encontra em fase de construção desde julho de 2008.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2008 o passivo não circulante era de R$330,14 milhões, apresentando um aumento de 82,9% em relação a 31 de dezembro de 2007.

Empréstimo e Financiamentos

A variação de 486,8% nos empréstimos e financiamentos verificada em 31 de dezembro de 2008 em relação à 31 de dezembro de 2007. A variação de 486,8% refere-se principalmente aos seguintes fatores: (i) em 28 de maio de 2008 foi celebrado com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com objetivo de reformar e ampliar o ShoppingAnáliaFranco no montante de R$45,0 milhões, tendo sido liberado, à época, R$25,2 milhões, dos quais 30% eram de nossa responsabilidade; (ii) em 30 de junho de 2008 foi firmado com o Banco IBM S.A. um contrato de arrendamento mercantil decorrente da aquisição do licenciamento e manutenção de softwares celebrados junto a SAP Brasil Ltda., tendo sido liberado até o momento o montante de R$5,1 milhões; (iii) em 30 de setembro de 2008 foi firmado um instrumento particular de concessão de financiamento com o Banco ABN AMRO Real S.A. para construção do Shopping Center localizado em Porto Alegre no montante de R$122,0 milhões, dos quais R$119,0 milhões foram liberados até o momento.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2008, o nosso patrimônio líquido era de R$1.931,18 milhões, ao que correspondeu a um aumento de 3,0% em relação a 31 de dezembro de 2007, em razão da recompra de ações para manutenção em tesouraria no montante de R$1,9 milhões, pela aprovação de um plano de opção de ações para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia e sociedades sob seu controle, no montante de R$1,2 milhões e pagamento de dividendos mínimos obrigatórios no montante de R$20,0 milhões.

Saldo das principais contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2007 (consolidado) comparado com o saldo das contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2006 (consolidado).

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2007, nosso ativo circulante era de R$529,74 milhões, 612,6% maior que em 31 de dezembro de 2006.

Disponibilidades e valores equivalentes

A variação de 3.829,5% nas disponibilidades e valores equivalentes verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, deve-se principalmente à captação de recursos decorrente do nosso registro como companhia aberta junto à CVM em 25 de julho de 2007, sendo estes os recursos captados aplicados, apresentando uma remuneração média, líquida de impostos, de aproximadamente 100% da variação do CDI e podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da receita reconhecida.

Contas a receber

O aumento de 52,5% no saldo do contas a receber verificado em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006 deve-se principalmente às aquisições de participação em controladas durante o exercício de 2007, as quais possuem participação nos Shoppings Centers: Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia e aumento de 0,58% de participação no MorumbiShopping através da aquisição de 100% do capital da Solução Imobiliária e 10,1% do projeto original do MorumbiShopping através da PSS – Seguridade Social e pelas vendas de unidades imobiliárias em construção do empreendimento "Centro Profissional MorumbiShopping".

Créditos a receber de empresas relacionadas

A redução de 100% nos créditos a receber de empresas relacionadas verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a liquidação dos saldos a pagar as controladas Multiplan Planejamento, Divertplan e GW do Brasil S.A. durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

IRPJ e CSLL a compensar

A variação positiva de 117,9% na rubrica IRPJ e CSLL a compensar verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, deve-se principalmente aos resgates de aplicações financeiras para aquisições de bens e participações, decorrentes dos recursos captados do nosso registro como companhia aberta junto à CVM em 25 de julho de 2007, os quais foram aplicados e apresentavam remuneração média, líquida de impostos, de aproximadamente 100% da variação do CDI.

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2007, nosso realizável a longo prazo era de R$1.680,67, 40,6% maior que em 31 de dezembro de 2006.

Terrenos e Imóveis a Comercializar a comercializar

A variação positiva de 187,4% na rubrica terrenos e imóveis a comercializar verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se principalmente a aquisição de terrenos localizados em Porto Alegre e São Paulo para desenvolvimento imobiliário, tais como: terreno do Valenpride, terreno Anhanguera (Coroa Alta) e terreno Santo Amaro.

IRPJ e CSLL diferidos

O aumento de 2.197,4% na rubrica IRPJ e CSLL diferidos verificado em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, deve-se a constituição de 34% de IRPJ e CSLL diferido decorrente do ágio registrado no balanço da controlada Bertolino incorporada em 29 de maio de 2007.

Imobilizado

A variação de 50,8% no imobilizado verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se principalmente aos seguintes fatores: (i) gastos com desenvolvimento e expansão de diversos Shopping Centers, sendo os principais as obras da expansão do BH Shopping, expansão do RibeirãoShopping, expansão do ShoppingAnáliaFranco, ParkShopping Fashion, ParkShopping Frontal; (ii) aquisição de 10,1% do MorumbiShopping através da PSS – Seguridade Social pelo montante de R$120,0 milhões.

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2007, o passivo circulante era de R$154,51 milhões, apresentando um aumento de 27,1% em relação a 31 de dezembro de 2006, devido, principalmente, aos seguintes fatores: (i) reclassificação do saldo de Resultado de Exercícios Futuros para a rubrica de Receitas Diferidas em atendimento à Lei nº 11.638/07; e (ii) aumento do saldo de obrigações por aquisição de bens referente a aquisição da PSS – Seguridade Social de 10,1% no MorumbiShopping.

Empréstimos e financiamentos

A redução de 30,8% nos empréstimos e financiamentos verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a liquidação antecipada das duas cédulas de crédito bancário para capital de giro firmadas com o Banco Bradesco S.A. no montante de R$9,0 milhões.

Obrigação por aquisição de bens

O aumento de 53,9% na rubrica obrigação por aquisição de bens verificado em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se principalmente a aquisição de 50% dos terrenos para construção do Barrashopping ul, terrenos localizados na Chácara Santo Antônio em São Paulo, Ribeirão Preto e em Santo Amaro para construção de futuros empreendimentos e aquisição da PSS – Seguridade Social de 10,1% no MorumbiShopping.

Valores a pagar a partes relacionadas

A redução de 43,7% nos valores a pagar a partes relacionadas verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a liquidação do montante de R$2,6 milhões a pagar a controladora Multiplan Planejamento.

Receitas Diferidas

O aumento de 100% nas receitas diferidas verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a reclassificação do saldo de Resultado de Exercícios Futuros para a rubrica de Receitas Diferidas no montante de R$20,47 milhões em atendimento a Lei 11.638.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2007, o passivo não circulante era de R$180,51 milhões, apresentando um aumento de 60,6% em relação a 31 de dezembro de 2006.

Empréstimos e financiamentos

A redução de 36,2% nos empréstimos e financiamentos verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se principalmente as amortizações ocorridas durante o exercício com o BNDES e o Banco Bradesco S.A.

Obrigação por aquisição de bens

A variação positiva de 201,6% na rubrica obrigação por aquisição de bens verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a aquisição da PSS – Seguridade Social a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário e a aquisição de 10,1% de participação no MorumbiShopping.

Receitas Diferidas

O aumento de 100% nas receitas diferidas, verificado em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a reclassificação do saldo de Resultado de Exercícios Futuros para a rubrica de Receitas Diferidas no montante de R$20,47 milhões em atendimento a Lei 11.638.

Aquisição de ações

A redução de 100% na rubrica aquisição de ações, verificada em 31 de dezembro de 2007 em relação à 31 de dezembro de 2006, refere-se a reclassificação para o passivo circulante do saldo a pagar a GSEMREF referente a compra da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido de R$1.874,08 milhões em 31 de dezembro de 2007, apresentando um aumento de 91,5% em relação a 31 de dezembro de 2006, deve-se principalmente ao aumento de capital pela emissão pública de ações primárias e secundárias no montante de R$688,3 e constituição de reserva especial de ágio pela incorporação da sua controladora Bertolino no montante de R$186,5 milhões.

Liquidez e Recursos de Capital

Nossas principais necessidades de liquidez e de recursos financeiros são:

- investimentos para manter e modernizar nossos ativos;
- novos investimentos em expansões e desenvolvimento de novos ativos;
- oportunidades de aquisições de Shopping Centers próprios e terceiros;
- despesas gerais e administrativas;
- obrigações de serviço de dívida referentes ao nosso endividamento;
- impostos pagos aos órgãos federais, estaduais e municipais; e
- pagamentos de dividendos e demais distribuições aos nossos acionistas.

Nossas principais fontes de liquidez e recursos financeiros são:

- recursos gerados pelas nossas operações; e
- receita financeira advinda da aplicação de caixa e disponibilidades.

Acreditamos que nossas fontes de recursos e de geração de caixa são suficientes para atender aos pagamentos programados do serviço de nossa dívida.

Fluxo de Caixa

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009
	2006	2007	2008	
	(em milhões de R$)			
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	205,0	(42,0)	220,7	96,5
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(952,4)	(401,5)	(692,7)	(147,3)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	725,4	849,4	223,1	70,5
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	**(22,0)**	**405,8**	**(248,9)**	**19,7**

Análise do fluxo de caixa dos primeiros seis meses de 2009

Atividades Operacionais

No período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, apresentamos um aumento no saldo de caixa de R$19,7 milhões decorrente de: um aumento de R$96,5 milhões no caixa gerado nas atividades operacionais; uma redução de R$147,3 milhões no caixa gerado nas atividades de investimento; e um aumento de R$70,5 milhões no caixa gerado nas atividades de financiamento.

O aumento do caixa gerado nas atividades operacionais deveu-se basicamente ao aumento no resultado do período no montante de R$60,1 milhões. Enquanto que no período de seis meses encerrado em 30 de junho de de 2009 apuramos um resultado de R$89,8 milhões, no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 apuramos um resultado de R$29,7 milhões.

Atividades de Investimento

A redução no caixa gerado nas atividades de investimento foi ocasionada principalmente pelas adições no imobilizado no montante de R$156,2 milhões, em decorrência de: (a) investimentos nas expansões e revitalizações no BH Shopping, RibeirãoShopping, no ShoppingAnáliaFranco e no ParkShoppingBarigüi; (b) obras no estacionamento e na parte frontal do ParkShopping; (c) desenvolvimento e construção do BarraShoppingSul, e do Shopping Vila Olímpia.

Atividades de Financiamento

O aumento no caixa gerado nas atividades de financiamento foi ocasionado basicamente pela emissão das debêntures em 19 de junho de 2009 no montante de R$100,0 milhões, e pela amortização dos empréstimos e financiamentos no valor de R$49,7 milhões.

Análise do fluxo de caixa no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008

Atividades Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, apresentamos uma redução no saldo de caixa de R$248,9 milhões decorrente de: um aumento de R$220,7 milhões no caixa gerado nas atividades operacionais; uma redução de R$692,7 milhões no caixa gerado nas atividades de investimento; e um aumento de R$223,1 milhões no caixa gerado nas atividades de financiamento.

O aumento no caixa gerado nas atividades operacionais deve-se basicamente ao aumento no resultado do exercício no montante de R$56,2 milhões e à amortização do ágio gerado na aquisição das empresas Brazilian Realty, JPL, Solução Imobiliária, e Manati, no montante de R$124,7 milhões.

Atividades de Investimento

A redução no caixa gerado pelas atividades de investimento deve-se sobretudo às adições no imobilizado no montante de R$686,8 milhões. Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, adquirimos 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$100,0 milhões. Adicionalmente, efetuamos gastos relacionados à construção do Barra Shopping Sul, à construção do Shopping Vila Olímpia, e às obras de expansão realizadas no BH Shopping, no Ribeirão Shopping, no ShoppingAnáliaFranco e no Park Shopping.

Atividades de Financiamento

O aumento no caixa gerado nas atividades de financiamento deveu-se basicamente à captação de empréstimos e financiamentos no montante de R$211,7 milhões. Em 30 de setembro de 2008, firmamos com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do Shopping Center localizado em Porto Alegre, no montante de R$122,0 milhões. Em 28 de maio de 2008, nós e os demais empreendedores do ShoppingAnáliaFranco firmamos 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$45,0 milhões. Nos meses de outubro e dezembro de 2008, firmamos com o Banco Bradesco três cédulas de crédito bancário, no valor total de R$80,0 milhões, visando a reforçar nosso gerenciamento de caixa.

Análise do fluxo de caixa no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007

Atividades Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, apresentamos um aumento no saldo de caixa de R$405,9 milhões decorrente de: uma redução de R$42,0 milhões no caixa gerado nas atividades operacionais; uma redução de R$401,5 milhões no caixa gerado nas atividades de investimento; e um aumento de R$849,4 milhões no caixa gerado nas atividades de financiamento.

A redução no caixa gerado nas atividades operacionais deveu-se sobretudo à combinação dos seguintes fatores: (a) aumento nos impostos diferidos no montante de R$189,0 milhões; (b) pagamento de obrigações por aquisição de bens no montante de R$103,3 milhões; (c) captações de obrigações por aquisição de bens no montante de R$165,4 milhões; (d) aumento de R$58,3 milhões nas receitas diferidas.

O aumento nos impostos diferidos deve-se à incorporação da controladora Bertolino em 29 de maio de 2007. O ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino decorrente da aquisição de participação no nosso capital, no valor de R$550,3 milhões, teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. Em atendimento à Instrução CVM n° 349, de 6 de março de 2001, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R$363,2 mihões, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que incorporamos somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R$186,5 milhões.

Com relação às obrigações por aquisição de bens, em janeiro de 2007, adquirimos 50% dos terrenos onde foi construído o Barrashopping Sul em Porto Alegre, no valor de R$16,2 milhões. Também em janeiro de 2007, adquirimos os terrenos localizados na Chácara Santo Antônio/SP, por R$11,8 milhões. Em abril de 2007, a Companhia adquiriu de diversas pessoas físicas 93,75% do terreno localizado na Chácara Santo Antônio/SP, por R$6,0 milhões. Em abril de 2007, firmamos quatro escrituras de compra e venda de terrenos localizados em Ribeirão Preto/SP por R$16,0 milhões. Em junho de 2007, adquirimos de diversas pessoas físicas um terreno localizado em Santo Amaro/SP por R$3,7 milhões. Na mesma data firmamos também um contrato de rescisão de sublocação com os antigos sublocatários do imóvel a título de ressarcimento pelas obras ali realizadas e compensação pela rescisão e pelas despesas com a efetiva desocupação do imóvel por R$3,5 milhões.

Atividades de Investimento

A redução no caixa gerado nas atividades de investimento deveu-se sobretudo ao aumento no nosso ativo imobilizado. Em 16 de julho de 2007, adquirimos 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$123,8 milhões e o ágio apurado nessa operação foi de R$46,1 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$37,4 milhões pelo valor de mercado dos bens. Em 13 de setembro de 2007, adquirimos a totalidade do capital social da JPL, 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$37,8 milhões, e o ágio apurado nessa transação foi de R$15,9 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$10,8 milhões pelo valor de mercado dos bens. Em 31 de outubro de 2007, adquirimos a totalidade das quotas representativas do capital social da Solução Imobiliária, pelo montante de R$6,4 milhões, a qual possui 0,58% de participação no MorumbiShopping, e o ágio apurado na operação foi de R$3,5 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$1,7 milhões pelo valor de mercado dos bens.

Atividades de Financiamento

O aumento do caixa gerado nas atividades de financiamento deve-se sobretudo ao aumento no capital social. 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 nosso capital social foi aumentado em R$688,3 milhões.

Análise do fluxo de caixa no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006

Atividades Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, apresentamos uma redução no saldo de caixa de R$22,0 milhões decorrente de: um aumento de R$205,0 milhões no caixa gerado nas atividades operacionais; uma redução de R$952,4 milhões no caixa gerado nas atividades de investimento; e um aumento de R$725,4 milhões no caixa gerado nas atividades de financiamento.

O aumento no caixa gerado nas atividades operacionais deveu-se sobretudo à combinação dos seguintes fatores: (a) aumento nas obrigações por aquisição de ações no montante de R$94,0 milhões decorrente da compra em junho de 2006 da integralidade das ações da Multishopping, no valor de R$247,5 milhões, tendo sido pagos R$160,0 milhões à vista e o restante dividido em duas parcelas; (b) aumento nas receitas diferidas no montante de R$39,5 milhões, decorrente dos contratos de cessão de direitos; (c) aumento nas obrigações por aquisição de bens no montante de R$37,9 milhões decorrente principalmente da aquisição da integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Invsetimento Imobiliário no valor de R$40,0 milhões.

Atividades de Investimento

A redução no caixa gerado nas atividades de investimento deveu-se sobretudo à combinação dos seguintes fatores:adição no imobilizado no montante de R$350,6 milhões; e adição no intangível no montante de R$563,5 milhões.

O aumento no imobilizado foi decorrente de vários eventos ocorridos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, relacionados ao processo de otimização da estrutura organizacional do Grupo Multiplan. Em fevereiro de 2006, adquirimos da Bozano Holdings Ltd. e da Cia. Bozano a totalidade das ações do capital da BSCC. Em 03 de abril de 2006, nós e nossas controladas integrais BSCC e Realejo assinamos o Protocolo e Justificação de Incorporação das referidas subsidiárias. Em 15 de dezembro de 2006, através do Contrato de Cessão de Participação em Consórcio, o co-empreendedor IBR Administração, Participação e Comércio S.A. cedeu sua participação de 50% no consórcio que detém o contrato de arrendamento do empreendimento Diamond Mall, na proporção de 49,5% para nós e 0,5% para a controlada Renasce. Sendo assim, passamos a deter 99,5% do consórcio e a Renasce 0,5%. O preço total da cessão desta participação foi de R$48,0 milhões, dos quais R$47,8 milhões foram pagos à vista por nós e R$0,2 milhão pela Renasce.

O intangível criado em 2006 deveu-se integralmente ao ágio decorrente da aquisição das controladas BSCC, Realejo e Multishopping, conforme comentado acima.

Atividades de Financiamento

O aumento no caixa gerado pelas atividades de financiamento deveu-se sobretudo ao aumento na reserva de capital no montante de 745,9 milhões. Com a incorporação feita por nós de nossa controladora Bertolino, o ágio registrado no balanço patrimonial da Bertolino decorrente da aquisição de participação em nosso capital social, 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, de 3 de dezembro de 1999.

Investimentos

Nossas principais despesas com investimentos estão ligadas à expansão de nossas atividades e à aquisição de participação em Shopping Centers próprios. Nossas despesas de capital nos anos de 2006, 2007 e 2008 foram de R$914,6 milhões, R$405,8 milhões e R$701,6 milhões, respectivamente, conforme descrito abaixo:

Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento em 2006

A redução no caixa gerado nas atividades de investimento deveu-se sobretudo à combinação dos seguintes fatores:adição no imobilizado no montante de R$350,6 milhões; e adição no intangível no montante de R$563,5 milhões.

O aumento no imobilizado foi decorrente de vários eventos ocorridos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, relacionados ao processo de otimização da estrutura organizacional do Grupo Multiplan. Em fevereiro de 2006, adquirimos da Bozano Holdings Ltd. e da Cia. Bozano a totalidade das ações do capital da BSCC. Em 03 de abril de 2006, nós e nossas controladas integrais BSCC e Realejo assinamos o Protocolo e Justificação de Incorporação das referidas subsidiárias por nós. Em 15 de dezembro de 2006, através do Contrato de Cessão de Participação em Consórcio, o co-empreendedor IBR Administração, Participação e Comércio S.A. cedeu sua participação de 50% no consórcio que detém o contrato de arrendamento do empreendimento Diamond Mall, na proporção de 49,5% para nós e 0,5% para a controlada Renasce. Sendo assim, passamos a deter 99,5% do consórcio e a Renasce 0,5%. O preço total da cessão desta participação foi de R$48,0 milhões, dos quais R$47,8 milhões foram pagos à vista por nós e R$0,2 milhão pela Renasce.

O intangível criado em 2006 deveu-se integralmente ao ágio decorrente da aquisição das controladas BSCC, Realejo e Multishopping, conforme comentado acima.

Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento em 2007

A redução no caixa gerado nas atividades de investimento deveu-se sobretudo ao aumento no nosso ativo imobilizado. Em 16 de julho de 2007, adquirimos 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$123,8 milhões e o ágio apurado nessa operação foi de R$46,1 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$37,4 milhões pelo valor de mercado dos bens. Em 13 de setembro de 2007, adquirimos a totalidade do capital social da JPL, 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$37,8 milhões, e o ágio apurado nessa transação foi de R$15,9 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$10,8 milhões pelo valor de mercado dos bens. Em 31 de outubro de 2007, adquirimos a totalidade das quotas representativas do capital social da Solução Imobiliária, pelo montante de R$6,4 milhões, a qual possui 0,58% de participação no MorumbiShopping, e o ágio apurado na operação foi de R$3,5 milhões fundamentado em rentabilidade futura e R$1,7 milhões pelo valor de mercado dos bens.

Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento em 2008

A redução no caixa gerado pelas atividades de investimento deve-se sobretudo às adições no imobilizado no montante de R$686,8 milhões. Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, adquirimos 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$100,0 milhões. Adicionalmente, efetuamos gastos relacionados à construção do Barra Shopping Sul, à construção do Shopping Vila Olímpia, e às obras de expansão realizadas no BH Shopping, no Ribeirão Shopping, no ShoppingAnáliaFranco e no Park Shopping.

Planejamos realizar os seguintes investimentos nos períodos indicados na tabela abaixo:

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de	
	2009	2010[*]
	(em R$ milhões)	
Renovação & Outros	42,4	2,3
Desenvolvimento de Shopping Centers	104,4	2,6
Expansão de Shopping	143,6	68,8
Estacionamento	41,2	0,7
Compra de Terreno	113,4	0,0
Total	**445,1**	**74,4**

[*] Valores referentes apenas a projetos em andamento.

Os custos reais dos investimentos acima projetados podem variar significativamente com base na nossa avaliação de mercado, inflação, fornecimento e outros fatores, e principalmente se lançarmos novos empreendimentos e/ou Shopping Centers.

Endividamento

A tabela abaixo fornece informações sobre o nosso endividamento em 30 de junho de 2009:

Abertura de Situação Financeira	Em 30 de junho de 2009
	(em R$ milhares)
Dívidas de Curto Prazo	**74.268**
Empréstimos, Debêntures e Financiamentos	29.999
Obrigações por aquisição de bens	44.269
Dívida de longo prazo	**327.716**
Empréstimos, Debêntures e Financiamentos	254.985
Obrigações por aquisição de bens	72.731
Dívida Bruta	**401.984**
Caixa	**187.337**
Dívida Líquida	**214.647**

Contratos Financeiros Relevantes

Abaixo segue descrição, de forma resumida, dos contratos de financiamento mais relevantes em que figuramos como parte.

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES)

Apresentamos abaixo o histórico e os saldos dos empréstimos e financiamentos remanescentes obtidos junto ao BNDES para desenvolvimento de projetos de Shopping Centers na data de 30 de junho de 2009:

- em 20 de dezembro de 2002, a Bozano Simonsen Centros Comerciais (sucedida por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A) firmou com o BNDES um contrato de abertura de crédito, no montante de R$23,0 milhões para a implantação do ParkShoppingBarigüi. Sobre parte do principal no montante de R$19,6 milhões incide a taxa efetiva de juros de 5,5% ao ano, acima da TJLP, e sobre o restante, no montante de R$3,4 milhões, incide a taxa efetiva de 5,5% ao ano, acima da taxa variável reajustada trimestralmente com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante está sendo amortizado em 60 prestações mensais desde 15 de fevereiro de 2005 até 15 de janeiro de 2010. Para essa operação foi constituída, pela BSCC, hipoteca em 1º grau sobre a fração ideal de 45% do ParkShoppingBarigüi, pela J. Malucelli Adm. Bens, hipoteca em 1º grau sobre a fração ideal de 5% do ParkShoppingBarigüi e, pela BSCC, hipoteca em 2º grau sobre a fração ideal de 20% correspondente à participação que o BSCC possui no empreendimento denominado RibeirãoShopping. Adicionalmente, para garantir as obrigações da BSCC no contrato em referência, a BSCC vinculou em garantia, em favor do BNDES, as parcelas ou quotas-partes dos créditos, de sua titularidade, em decorrência de todas as receitas originadas do ParkShoppingBarigüi, em especial as receitas dos contratos de locação e das respectivas cessões de direitos de locação das lojas. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor deste contrato era de R$3,04 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

- em 20 de dezembro de 2002, a Multishopping (sucedida por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A) firmou com o BNDES um contrato de abertura de crédito, no montante de R$23,0 milhões, para a implantação do ParkShoppingBarigüi. Sobre parte do principal no montante de R$19,6 milhões incide a taxa efetiva de juros de 5,5% ao ano, acima da TJLP, e sobre o restante, no montante de R$3,4 milhões, incide a taxa efetiva de 5,5% ao ano, acima da taxa variável reajustada trimestralmente com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante está sendo amortizado em 60 prestações mensais desde 15 de fevereiro de 2005 até 15 de janeiro de 2010. Para essa operação foi constituída , pela Multishopping, hipoteca em 1º grau sobre a fração ideal de 45% do ParkShoppingBarigüi, pela J. Malucelli Adm. Bens, hipoteca em 1º grau sobre a fração ideal de 5% do ParkShoppingBarigüi, e, pela Multishopping hipoteca em 2º grau sobre a fração ideal de 20% correspondente à participação que a Multishopping possui no empreendimento denominado RibeirãoShopping. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor deste contrato era de R$3,05 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

- em 10 de maio de 2005, a Multishopping (sucedida por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A) firmou com o BNDES um contrato de abertura de crédito, no montante de R$13,1 milhões, para a realização do projeto de ampliação do MorumbiShopping e para a implantação de programa de investimentos sociais no âmbito do Programa de Apoio a Investimentos Sociais de Empresas - PAIS. Sobre parte do principal no montante de R$13,0 milhões incide a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano, acima da TJLP, e sobre o restante, no montante de R$130 mil, incide apenas a TJLP, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante está sendo amortizado em 48 prestações mensais desde 15 de junho de 2007 até 15 de maio de 2011. A Multishopping concedeu como garantia da operação a hipoteca de 25% sobre a sua participação no ParkShopping, avaliada em R$20,1 milhões em 15 de agosto de 2004. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor deste contrato era de R$6,6 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

Bradesco

Em 9 de outubro de 2008, firmamos com Banco Bradesco S/A uma cédula de crédito bancário no valor de R$30,0 milhões com vencimento final de principal e juros em 07 de abril de 2009 (180 dias) e taxa de 135,5% do CDI. Através de Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de 7 de abril de 2009, foram alterados o prazo do contrato, as condições de pagamento e a taxa. A cédula foi prorrogada para 28 de março de 2011, as condições de pagamento passaram para pagamento de juros semestrais (5 de outubro de 2009, 5 de abril de 2010, 29 de setembro de 2010 e 28 de março de 2011); e pagamento de principal em duas parcelas iguais (29 de setembro de 2010 e 28 de março de 2011), e a taxa passou de 135,5% do CDI para 129,2% do CDI. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor deste contrato era de R$30,83 milhões.Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

Banco Real – Grupo Santander Brasil

Em 30 de setembro de 2008, firmamos com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do BarraShopping Sul, no montante de R$122,0 milhões, integralmente liberados pelo Banco ABN AMRO Real S.A. Os juros incidentes sobre este financiamento são de 10% ao ano acrescido da variação da TR, e a sua amortização está sendo realizada em 84 parcelas mensais e consecutivas desde 10 de julho de 2009. Essa taxa de juros efetiva prevista, deverá ser repactuada anualmente com o objetivo de manter o custo do financiamento dentro de uma faixa de 95% a 105% do CDI. Como garantia do empréstimo alienamos, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venham a ser acrescidos, e constituímos cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de nossa titularidade, os quais devem representar no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Este contrato possui cláusulas determinando que devemos manter nosso índice de alavancagem igual ou inferior a 1x Dívida Total/Patrimônio Líquido e a dívida bancária total deve ser menor ou igual a 4x o valor do EBITDA, a serem apurados anualmente com base nas nossas demonstrações financeiras. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$123,05 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

Banco Itaú

Em 28 de maio de 2008, nós e os demais empreendedores do ShoppingAnáliaFranco firmamos com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo empreendimento. Do total, nossa parte representava R$13,50 milhões, tendo sido liberados, até 30 de junho de 2009, R$11,9 milhões. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% ao ano acrescido da TR, e a sua amortização será em 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de janeiro de 2010 e a última em 15 de novembro de 2015. Em garantia do pagamento da dívida, alienamos ao Banco Itaú S.A., em caráter fiduciário, o ShoppingAnáliaFranco. Adicionalmente, fornecemos ao Banco Itaú S.A., em cessão fiduciária, os direitos creditórios decorrentes do contrato de aluguel do ShoppingAnáliaFranco correspondentes a 120% da prestação mensal, vincendos a partir da data do contrato e somos solidariamente responsáveis pelo pagamento da dívida em conjunto com os demais empreendedores do ShoppingAnáliaFranco. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$12,01 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste financiamento.

Banco IBM S.A.

A Companhia é parte em um contrato de arrendamento mercantil celebrado em 29 de junho de 2008 com o Banco IBM S.A. com o objetivo de financiar (i) a contratação, pela Companhia, de determinados serviços prestados pela empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda. nos termos dos contratos celebrados em 30 de junho de 2008 e aditados em julho de 2008; e (ii) a celebração, pela Companhia, de dois contratos de licença de uso de software de propriedade da SAP Brasil Ltda., datados de 24 de junho de 2008. Nos termos de tal contrato de arrendamento mercantil, o Banco IBM S.A. obrigou-se à realização do pagamento dos serviços prestados pela IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., bem como das taxas de licenciamento devidas à SAP Brasil Ltda. Em contrapartida, obrigamo-nos a restituir os valores pagos pelo Banco IBM em 48 parcelas mensais e sucessivas de aproximadamente 2,1% do custo total, acrescidas da variação do CDI, desde março de 2009. Até a presente data, o montante total contratado foi de R$5,10 milhões e, em 30 de junho de 2009, o saldo devedor do contrato de arrendamento mercantil era de R$4,87 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes do contrato de arrendamento.

Debêntures

Em 19 de junho de 2009 a Companhia emitiu 100 debêntures simples não conversíveis em ações, sob a forma escritural e nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R$1,0 milhão de reais. A operação tem vencimento em 721 dias e os papéis serão remunerados a taxa equivalente a 117% da variação acumulada do CDI. A amortização do principal das debêntures será integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração será realizado de acordo com os prazos indicados a seguir a serem contados a partir da data da emissão.

- 1ª data de pagamento de Remuneração – 181 dias contados da data de emissão
- 2ª data de pagamento de Remuneração – 361 dias contados da data de emissão
- 3ª data de pagamento de Remuneração – 541 dias contados da data de emissão
- 4ª data de pagamento de Remuneração – 721 dias contados da data de emissão

Através da escritura das debêntures a Companhia se obrigou a manter dos seguintes índices financeiros a serem verificados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas da Companhia, Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,75 vezes e EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos quatro trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 2,75 vezes. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$100,32 milhões. Na data deste Prospecto estamos adimplentes em todas as nossas obrigações decorrentes da escritura de emissão.

Obrigações Contratuais

A tabela abaixo apresenta o cronograma de desembolso relativo a obrigações contratuais em 30 de junho de 2009, classificadas por termo até o vencimento:

	Total	Menos de um ano	1 – 3 anos	3 –5 anos	Mais de 5 anos
			(em R$ milhões)		
Dívidas e Financiamento	184,67	29,68	75,99	40,30	38,70
Obrigações por aquisição de bens	117,00	44,27	59,99	12,74	–
Debêntures	100,32	0,32	100,00	–	–
Obrigações com partes relacionadas	55,31	55,31	–	–	–
Obrigações de natureza fiscal	23,14	21,68	1,46	–	–
Outras obrigações refletidas nas demonstrações financeiras	61,13	61,13	–	–	–
Total	**541,57**	**212,39**	**237,44**	**53,04**	**38,70**

Com relação às obrigações com partes relacionadas, R$54,35 milhões referem-se aos adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados por Helfer Comércio e Participação Ltda e Plaza Shopping Trust SPCO Ltda. na MPH Empreendimento e deverão ser integralmente capitalizados (para maiores informações, veja Nota Explicativa nº 19 das nossas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2009).

Para informações de outros contratos e obrigações relevantes, ver seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes" na página 197 deste Prospecto.

Obrigação Por Aquisição De Bens

Terreno Barra da Tijuca

Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, adquirimos um terreno situado na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, destinado ao desenvolvimento de um empreendimento comercial. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$37,67 milhões. Na data deste Prospecto, estamos adimplentes com todas as nossas obrigações relevantes decorrentes desse contrato. Para mais informações sobre esse contrato ver seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Terrenos", iniciada na página 201 deste Prospecto.

PSS - Seguridade Social – Ribeirão Shopping

Em dezembro de 2006, adquirimos da PSS – Seguridade Social a integralidade das quotas de emissão do SC Fundo de Investimento Imobiliário, detentor de 20% de participação no RibeirãoShopping por R$40,0 milhões. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$15,1 milhões. Na data deste Prospecto, estamos adimplentes com todas as nossas obrigações relevante decorrentes desse contrato. Para mais informações sobre esse contrato ver seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers", iniciada na página 162 deste Prospecto.

PSS - Seguridade Social – Morumbi

Em 21 de novembro 2007, celebramos um contrato de compra e venda de participação com a PSS – Seguridade Social, por meio do qual adquirimos uma participação adicional de 10,1% no Morumbi Shopping por R$120,0 milhões. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor referente a este contrato totalizava R$61,4 milhões e, na data deste Prospecto, as partes estam adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes deste contrato. "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers", iniciada na página 162 deste Prospecto.

Terreno Morumbi

Em dezembro de 2006, firmamos com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretratável de venda e compra de terrenos em São Paulo pelo valor de R$19,8 milhões. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$2,55 milhões. Na data deste Prospecto, estamos adimplentes com todas as nossas obrigações relevantes decorrentes desse contrato. Para mais informações sobre esse contrato ver seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Terrenos", iniciada na página 201 deste Prospecto.

Capacidade de Pagamento

Nosso EBITDA no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 foi de R$123,4 milhões, ao passo que as nossas despesas financeiras foram de R$20,5 milhões no mesmo período. Dessa forma, nosso EBITDA apresentou índice de cobertura de 6,0 vezes as nossas despesas financeiras no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009.

O saldo do nosso endividamento (empréstimos e financiamentos acrescidos de obrigações por aquisição de bens e debêntures e reduzido pelas nossas Disponibilidades e valores equivalentes), em 30 de junho de 2009, era de R$214,6 milhões, ou seja, 0,8 vezes nosso EBITDA registrado nos últimos quatro trimestres de R$260,6 milhões.

Acreditamos que o nosso fluxo de caixa, bem como nossos recursos atualmente disponíveis fazem com que a nossa capacidade de pagamento seja suficiente para fazer frente aos nossos compromissos financeiros.

Operações Não Registradas No Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2008, não éramos parte em operações que não estivessem registradas em nossas demonstrações financeiras consolidadas, de acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras.

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, efetuamos uma avaliação de nossos instrumentos financeiros.

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

Os nossos principais instrumentos financeiros 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, empréstimos e adiantamentos diversos – são classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento, e estão contabilizados pelos seus valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.

(iii) Obrigação por aquisição de bens, empréstimos e financiamentos e debêntures – são classificados como passivos financeiros mantidos até o vencimento e estão contabilizados pelos seus valores contratuais.

Não estamos sujeitos aos riscos de variação cambial, entretanto, sem prejuízo de outros fatores dispostos em seção específica deste Prospecto, os principais fatores de risco que afetam o negócio da Companhia podem ser assim enumerados:

(a) Risco de taxa de juros:

- 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 de efetuarmos o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificamos a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.

- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 30 de junho de 2009, nós e nossas controladas aplicamos nossos recursos financeiros principalmente em depósitos a prazo remunerados com base no 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.

(b) Risco de crédito inerente à prestação de serviços:

O risco está relacionado à possibilidade de nós e nossas controladas computarmos 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.

(c) Risco de crédito financeiro:

O risco está relacionado à possibilidade de nós e nossas controladas computarmos 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 e Instrução CVM No. 475 de 17 de dezembro de 2008, que dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos em nota explicativa, informamos que não possuíamos política de utilização de instrumentos financeiros derivativos, desta forma não identificamos nenhum risco decorrente de uma eventual exposição associada a estes instrumentos.

Impacto dos Custos e Despesas Relativos a Oferta

Estimamos que os custos que incorreremos para o pagamento de comissões às instituições intermediárias no âmbito da Oferta serão de R$19,1 milhões, sem contar o exercício da Opção de Lote Suplementar e as Ações Adicionais, e tais custos serão contabilizados em nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2009, em conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 08, aprovado pela Deliberação da CVM No. 556, de 12 de novembro de 2008. Ademais, nós incorreremos em despesas relacionadas aos esforços de colocação da Oferta, incluindo, dentre outras: (i) despesas com *roadshow* para apresentação da Companhia e da Oferta a potenciais investidores; (ii) honorários relacionados a serviços de consultoria legal no âmbito da Oferta; e (iii) publicações e impressão de prospecto e materiais relativos à divulgação da Oferta. Essas despesas, estimadas em R$2,6 milhões, serão também contabilizadas em nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2009, igualmente afetando o resultado de nossas operações. Ver "Informações Relativas à Oferta – Custos da Oferta", na página 54 deste Prospecto.

LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO SETOR

Regulamentação Relativa a Shopping Centers

Geral

Os Shopping Centers podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto na Lei de Condomínio e Incorporação e no Código Civil, hipótese em que, via de regra, cada loja constitui uma unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; ou (ii) condomínio civil, ou condomínio "pro-indiviso", também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo de co-proprietários. É importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, um Shopping Center constituído sob a forma de condomínio edilício, com suas lojas constituindo imóveis independentes, tendo cada loja dois ou mais proprietários (condomínio *pro-indiviso*).

No Brasil, não há lei específica que regule a atividade de Shopping Center, motivo pelo qual a organização e a regulamentação do convívio entre os empreendedores, proprietários, lojistas e usuários dos Shopping Centers são feitas, principalmente, por meio dos seguintes instrumentos principais:

- a convenção de condomínio edilício ou pro-indiviso;
- as normas gerais ou complementares reguladoras das locações ajustadas por instrumento próprio, que podem e devem integrar a convenção de condomínios;
- os contratos de locação com os lojistas do empreendimento;
- regimento interno;
- a associação de lojistas; e
- o contrato de serviços com a empresa administradora do Shopping Center.

Condomínio

No Brasil, muitos dos Shopping Centers de maior relevância no mercado são constituídos através de condomínios edilícios, cujas unidades autônomas são detidas em conjunto pelos empreendedores sob a forma de condomínio pro-indiviso.

A diferença essencial entre condomínios pro-indiviso e condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as lojas, constituídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência ou concordância dos demais titulares das outras unidades autônomas.

Condomínio Pro-Indiviso

Os condomínios pro-indiviso são, atualmente, regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, dois ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um. Seguem abaixo as disposições relevantes do artigo 1.314 do Código Civil que se aplicam aos condomínios:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;

- o condômino poderá a qualquer tempo exigir a divisão da coisa (sendo o bem indivisível, poderá o condômino solicitar a alienação do bem em hasta pública). No entanto, os condôminos poderão acordar que a coisa fique indivisa por até 5 anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pela coisa comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas da coisa comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos, se feitas em proveito da coisa comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos Shopping Centers constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Condomínio Edilício

Quando o Shopping Center for constituído mediante incorporação, sob a forma de condomínio edilício, será regulado pela Lei de Condomínio e Incorporação e pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria, havendo coexistência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas.

Se o Código Civil, a Lei de Condomínios e Incorporação ou a convenção de condomínio edilício não determinarem quorum superior, nos termos do artigo 1.352 do Código Civil, as deliberações condominiais serão aprovadas pelo voto da maioria dos condôminos presentes, que representem, pelo menos a metade das frações ideais, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Se a loja/unidade autônoma for detida por mais de um proprietário, o voto deve ser único. Se os empreendedores optaram que cada uma das lojas fosse detida por todos em condomínio pro-indiviso, a convenção de condomínio pro-indiviso regulará a forma de deliberação nas assembléias do condomínio edilício.

Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil em seus artigos 1.331 e seguintes especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações do condomínio edilício:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para: (a) a realização de obras voluptuárias; (b) a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes; e (c) a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- a unanimidade dos condôminos para: (a) a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício; e (b) a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Vale ressaltar que o condômino, proprietário de uma loja/unidade autônoma, não é obrigado a oferecer direito de preferência aos demais condôminos proprietários das lojas.

Existem, também, Shopping Centers em que as figuras do condomínio edilício e do condomínio pró-indiviso coexistem, hipótese em que as regras acima são aplicáveis simultaneamente.

Escritura de Normas Gerais

A escritura de normas gerais é um instrumento público ou particular que regula a organização e o funcionamento do Shopping Center. Esta escritura pode ser denominada, entre outros, como: Escritura de Normas Complementares ao Contrato de Locação ou Escritura de Normas Gerais Reguladoras do Funcionamento e das Locações do Shopping Center.

Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, pode-se mencionar:

- fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de verificar o pagamento correto do aluguel;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- proibição da abertura de outra loja em um determinado raio de distância (cláusula de raio);
- vedação ao locatário da alteração do seu ramo de comércio, visando a manutenção do *tenant mix*;
- aprovação do projeto e *layout* da loja, bem como o prazo de execução; e
- penalidades para o descumprimento das obrigações.

O objeto da escritura de normas gerais é estabelecer os princípios que vigorarão nas operações das lojas que integram os Shopping Centers, abrangendo inclusive seus direitos e deveres no funcionamento do Shopping Center, bem como estipular as regras gerais aplicáveis a todos os que participam, direta ou indiretamente, sejam lojistas, empreendedor ou terceiros contratados.

Os lojistas obrigam-se perante a escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com seus termos e condições, declarando-se parte integrante desta.

Contratos de Locação em Shopping Center

As locações em Shopping Center são regidas pela Lei de Locação.

De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os seguintes requisitos: (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou contratos de locação anteriores cuja vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); (ii) o locatário demonstre ter explorado seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos; (iii) o aluguel proposto esteja de acordo com o valor de mercado; e (iv) a ação deve ser proposta no período de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

A Lei de Locação prevê, ainda, o direito do locador e do locatário de proporem ação revisional do aluguel, a fim de adequar o aluguel vigente ao valor de mercado, sendo que para que tal direito seja aplicável a ação deve ser proposta após 3 (três) anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado que adequou o aluguel a valor de mercado.

Ademais, fica assegurado ao locatário direito de preferência para aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, em caso de alienação do imóvel, sendo que o direito de preferência entre condôminos se sobrepõe ao direito de preferência estabelecido na Lei de Locação.

No que se refere às peculiaridades de contratos de locação em Shopping Centers, podem ser mencionadas as cláusulas de dupla fixação de aluguel, 13º aluguel, impossibilidade de alteração do ramo do comércio, limitações à cessão da locação e a fiscalização das atividades dos lojistas.

O valor do aluguel é estipulado entre o mais alto dos seguintes valores: (i) fixo ou mínimo, que é calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário; e (ii) um percentual do faturamento do locatário.

Em decorrência do aumento elevado das vendas no mês de dezembro, quando ocorrem as festas de final de ano, é cobrada dos lojistas o pagamento de um 13º aluguel, que é representado pelo pagamento em dobro do valor do aluguel mínimo ou sobre o faturamento do lojista do mês de dezembro, o que for maior.

O valor do aluguel mínimo ou sobre o faturamento do lojista, no mês de deezembro, é devido em dobro. Esta disposição contratual é inerente ao negócio de Shopping Centers.

O lojista está impedido de alterar o ramo de comércio em que atua ou os produtos que comercializa sem a prévia autorização do empreendedor, tendo em vista a necessidade de o Shopping Center manter o seu *mix* de lojas, que garante o sucesso do fundo de comércio elaborado pelo empreendedor. Pelo mesmo motivo, o lojista não pode ceder o contrato de locação sem a prévia autorização do empreendedor.

Como resultado da possibilidade de cobrança de aluguel sobre o faturamento dos lojistas, os contratos de locação podem estipular que o empreendedor do Shopping Center tem o direito de fiscalizar a contabilidade do lojista, com acesso aos livros, documentos de controle e sistemas de contabilidade, desde que a fiscalização não cause nenhum constrangimento ao lojista ou a seus clientes.

Cessão de Direitos

Ao desenvolver suas atividades no Shopping Center, o lojista se beneficia do *tenant mix* e da estrutura tecnicamente planejada e implementada pelo empreendedor, possibilitando ao lojista adquirir um fundo de comércio diferenciado ao de lojas localizadas fora de Shopping Center.

Além disso, decorridos cinco anos de locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *mix* de lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do Shopping Center.

Em contrapartida pelos direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o empreendedor cobra um preço pela cessão de direito de uso do espaço do Shopping Center.

O valor e as condições de pagamento do preço pela cessão de direito de uso do espaço é fixado entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista contrata a locação, o que lhe assegura o direito de participar do empreendimento enquanto vigente o seu contrato, sendo que o cálculo é feito com base no período que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do Shopping Center.

Associação de Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas.

A Associação de Lojistas é uma sociedade sem fins lucrativos formada pelos lojistas de um mesmo Shopping Center, com personalidade jurídica própria, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar a relação entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados e, principalmente, promover a divulgação do Shopping Center.

Ainda que o lojista não deseje associar-se, utilizando-se da prerrogativa constitucional de não poder ser obrigado a associar-se ou manter-se associado, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo fundo promocional, para custear os gastos com propaganda e *marketing* relacionados à divulgação do Shopping Center.

Contrato de Administração e Regimento Interno

A administração do Shopping Center poderá ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor ou do condômino e, neste caso, deverá celebrar com a empresa administradora escolhida um contrato de administração nele estipulando direitos e obrigações relacionados ao serviços a serem prestados. Este contrato deverá prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades dos lojistas, promover a manutenção pela administradora das dependências de uso comum e o valor e as condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do Shopping Center é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do Shopping Center.

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A regulamentação da atividade imobiliária em matérias como obrigações do incorporador e as restrições impostas por leis de zoneamento ou por leis de proteção ao meio ambiente podem determinar o perfil dos produtos que oferecemos.

A matéria relativa à propriedade de bens imóveis é disciplinada pelo Código Civil. Devido à sua importância, a transferência de propriedade de bens imóveis por ato *inter vivos* após cumpridas determinadas formalidades legais, se opera com o registro do título de transferência perante o Registro de Imóveis competente, nos termos dos artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil. O Código Civil, via de regra, exige que a alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, observe a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei.

Incorporação

As atividades de incorporação são disciplinadas pela Lei de Condomínio e Incorporação, que define a incorporação imobiliária como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para a alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações de unidades autônomas.

As principais obrigações do incorporador são: (i) obter todas as aprovações e autorizações dos órgãos competentes necessárias à implementação do empreendimento; (ii) registrar a incorporação no Registro de Imóveis competente, sem o que não poderá negociar as unidades autônomas; (iii) indicar, nos documentos preliminares, o prazo para que o incorporador desista da realização do empreendimento; (iv) indicar, no material publicitário e contratos celebrados com os adquirentes das unidades, o número do registro da incorporação; (v) providenciar a construção do edifício, dentro do prazo ajustado no contrato e de acordo com os projetos aprovados pelas autoridades competentes; (vi) entregar ao adquirente as unidades prontas e acabadas, de acordo com as especificações contratadas, e transferir a propriedade da unidade vendida, firmando a respectiva escritura de venda; e (vii) providenciar a averbação da construção e o registro da especificação e convenção do condomínio no cartório de Registro de Imóveis competente. A obrigação principal do adquirente, por sua vez, consiste no pagamento do preço relativo à fração ideal do terreno, à construção e às acessões a ela vinculadas.

A construção do empreendimento incorporado pode ser contratada e paga tanto pelo incorporador quanto pelos adquirentes finais das unidades. A Lei de Condomínio e Incorporação prevê dois regimes de construção dos edifícios objeto de incorporação: (i) a construção por empreitada; e (ii) a construção por administração.

A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes: (i) a preço fixo, convencionado antes do início da construção, ou (ii) a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes.

Na construção por administração, os adquirentes dos imóveis em construção são responsáveis pelo pagamento do custo integral da obra, sob a forma de rateio dos gastos mensais feitos pelo incorporador ou pelo construtor, não havendo um preço previamente determinado para a construção, mas apenas estimado.

Patrimônio de Afetação

A Medida Provisória nº 2.221, de 4 de setembro de 2001, posteriormente convertida na Lei nº 10.931, de 2 de agosto 2004, criou o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, mediante a inclusão dos artigos 31-A a 31-F na Lei de Condomínio e Incorporação.

A critério do incorporador, uma determinada incorporação imobiliária poderá ser submetida ao patrimônio de afetação, ficando aquela incorporação também sujeita a um regime especial tributário. De acordo com o regime de afetação, o terreno, as obras que nele se fizerem, os aportes financeiros e os demais bens e direitos a ele vinculados são apartados do patrimônio geral do incorporador, destinando-se à consecução daquela incorporação e conseqüente conclusão da obra, com a entrega das unidades autônomas aos adquirentes. O patrimônio afetado não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou até com outros patrimônios de afetação já instituídos pelo incorporador. O patrimônio de afetação somente responderá pelas dívidas e obrigações vinculadas à incorporação afetada, de tal forma que, mesmo que o incorporador venha a falir ou tornar-se insolvente, a obra em andamento não será afetada.

Nós ainda não optamos pelo patrimônio de afetação em qualquer de nossas incorporações imobiliárias. Utilizamos, preferencialmente, as sociedades de propósito específico (SPEs) constituídas para a realização de empreendimentos imobiliários específicos. As SPEs visam a facilitar a contratação de empréstimos com instituições financeiras, uma vez que segregam o risco de crédito para o financiador. Adicionalmente, apresentam-se também como uma estrutura mais eficiente e transparente para os casos nos quais atuamos em parceria com terceiros.

Regulamentação Relativa à Política de Crédito

A política de crédito do Governo Federal pode exercer um papel ainda mais relevante nas nossas atividades, uma vez que o setor de Shopping Center depende da disponibilidade de crédito aos consumidores para o aumento da demanda e o setor imobiliário de uma forma geral é em grande parte dependente de crédito, tanto para as atividades de incorporação e construção quanto para a aquisição das unidades produzidas. A política de crédito do Governo Federal exerce forte influência na determinação da disponibilidade ou não de recursos para a realização e, posteriormente, para o financiamento na aquisição de imóveis, condicionando a oferta e a demanda por produtos imobiliários.

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e posteriores alterações, instituiu o SFH com o objetivo de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria em especial pela faixa populacional de menor renda familiar. Os recursos para financiamentos no âmbito do SFH são oriundos, principalmente de: (i) FGTS; e (ii) dos depósitos em caderneta de poupança.

De acordo com a Resolução 3.347 do CMN, editada em 8 de fevereiro de 2006, que determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário, sendo: (i) 80%, no mínimo, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH; e (ii) o restante em operações de financiamento imobiliário contratado a taxas de mercado, envolvendo operações de financiamento habitacional.

Legislação e regulamentação do setor

A Resolução 3.347, alterada conforme a Resolução 3706 do CMN, editada em 27 de março de 2009, estabelece, ainda, as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (i) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a R$450 mil; (ii) o limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado é de R$500 mil; (iii) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (iv) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

A Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, criou o SFI e dispôs sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. O sistema criado pela referida lei busca fomentar os mercados primário (concessão do crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados em recebíveis) de financiamentos imobiliários, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e de instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores.

Estão compreendidas pelo SFI as operações de financiamento imobiliário em geral, realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

Aspectos Ambientais

Licenças e Autorizações Ambientais

A política nacional do meio ambiente determina que a instalação de empreendimentos que de qualquer forma causem degradação do meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio da União, a competência para licenciar é atribuída ao IBAMA. Nos demais casos, a competência é dos órgãos ambientais estaduais.

O processo de licenciamento ambiental segue, basicamente, três estágios subsequentes: licença prévia, licença de instalação e licença de operação.

No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental que foram instalados a partir de julho de 2000, a legislação ambiental impõe, a título de compensação ambiental, a destinação de pelo menos 0,5% do custo total previsto para a implantação do empreendimento para a implantação e manutenção de uma unidade de conservação.

Quando obrigatória, a ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, consiste em crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas de até R$10 milhões e a interdição da atividade de construção do empreendimento cuja licença não foi obtida.

As demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e a manutenção desses empreendimentos.

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Quando não sumariamente proibidas por lei, a realização de tais atividades em áreas especialmente protegidas ou mesmo o corte ou a poda de árvores isoladas que estão sujeitas a resguardo legal específico, dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Para emitir tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão exigir o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. Intervenções não autorizadas nessas áreas ou o corte ou poda de árvores protegidas caracterizam infração e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais, além da obrigação de recuperar o ambiente degradado.

Resíduos Sólidos

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos sólidos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos que venha a causar dano sujeita o infrator às penalidades mencionadas no subitem "Responsabilização Ambiental" nesta seção deste Prospecto.

Áreas Contaminadas

Os órgãos ambientais têm adotado posturas cada vez mais severas em relação ao gerenciamento de áreas contaminadas, inclusive com o estabelecimento de padrões ambientais orientadores para a qualidade do solo e águas subterrâneas. O não cumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais e de saúde para a realização de estudos e análises em áreas suspeitas de contaminação ou a exposição de pessoas a riscos de intoxicação nesses locais poderá sujeitar o responsável pela construção de empreendimentos imobiliários nessas áreas a sanções penais e administrativas.

Além disso, o proprietário de imóvel localizado em área contaminada poderá ser obrigado a arcar com o custo da descontaminação do local, ainda que não seja ele o causador da contaminação.

Como decorrência da necessidade de atendimento da legislação ambiental, adquirimos terrenos onde pretendemos desenvolver nossos empreendimentos, tentamos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a localização destes terrenos quanto às características de área de preservação. Portanto, antes mesmo da aquisição de terrenos, analisamos devidamente, dentro da medida do possível e quando permitido pelos instrumentos de aquisição, os aspectos ambientais possivelmente relacionados ao empreendimento objetivado.

Posteriormente, no momento da aprovação dos projetos de nossos empreendimentos pelos órgãos competentes, os aspectos ambientais já se encontram devidamente considerados.

Responsabilização Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas a pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. Apesar da Companhia nunca ter sofrido sanção ambiental que pudesse impactar de maneira relevante os seus negócios, as sanções que podem vir a ser impostas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais que incluem, dentre outras:

- a imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como com a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;

- a suspensão ou interdição de atividades do respectivo empreendimento; e
- a perda de benefícios e incentivos fiscais.

De acordo com a política nacional do meio ambiente, os danos ambientais envolvem responsabilidade civil solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Dessa forma, tanto as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas pelas incorporadoras como a contratação de terceiros para proceder a qualquer serviço nos empreendimentos, incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens, não isenta as incorporadoras de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estas e pelos terceiros contratados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

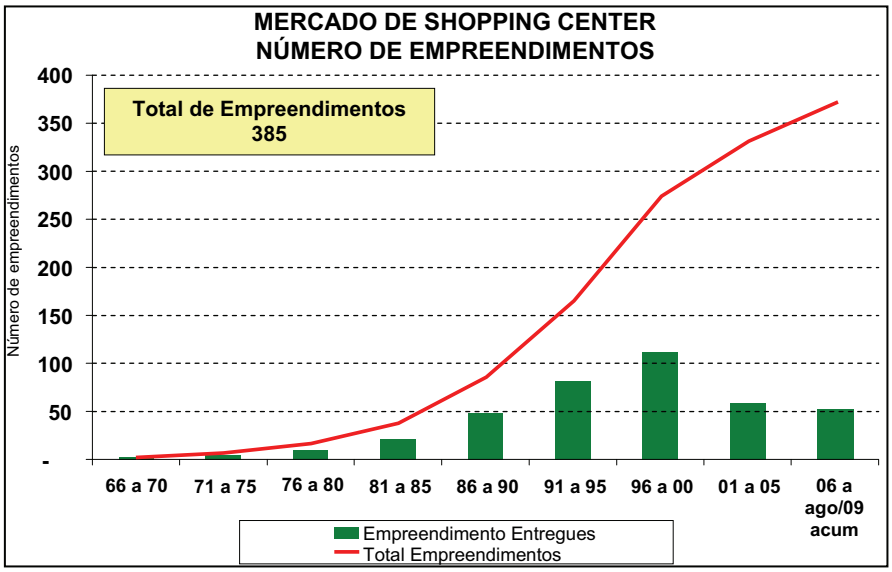
Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

VISÃO GERAL DO SETOR

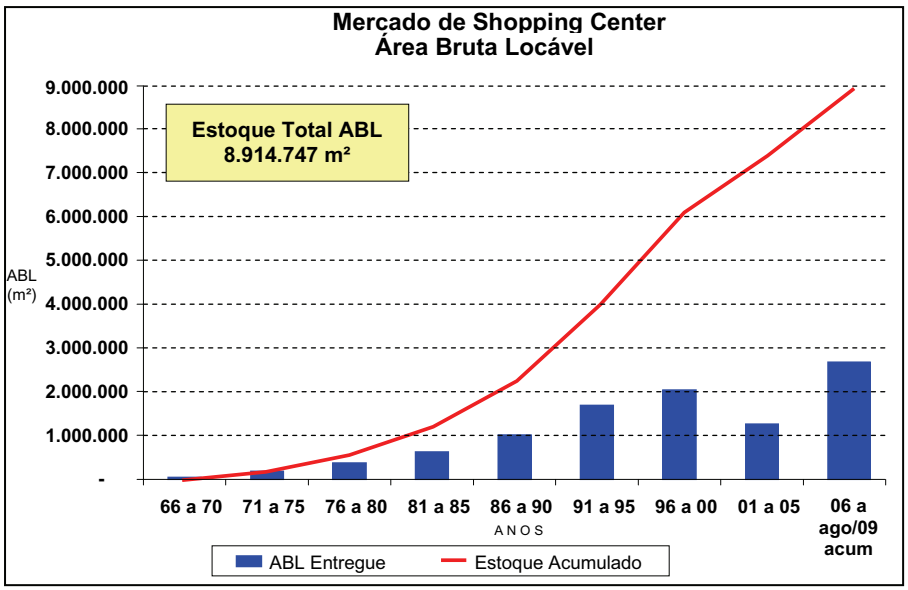
O Mercado de Shopping Centers no Brasil

O mercado de Shopping Centers tem se desenvolvido amplamente no Brasil nos últimos 20 anos, e ainda evidencia uma curva de maturação em franca ascensão. O primeiro Shopping Center brasileiro foi inaugurado em 1966 (o Shopping Center Iguatemi em São Paulo) – contudo, apenas a partir dos anos 80 o número de Shopping Centers no Brasil passou a crescer de forma acentuada, tendo praticamente quadruplicado de tamanho até o final da década de 90, como mostram os gráficos a seguir.

Gráfico 1



Fonte: ABRASCE.



Fonte: ABRASCE.

Visão geral do setor

Observa-se que nos anos 80 iniciou-se um acentuado processo de desenvolvimento do mercado no Brasil, com o surgimento de grandes Shopping Centers regionais, como o Morumbi Shopping em São Paulo, o Barra Shopping no Rio de Janeiro, o Shopping Center Iguatemi em Porto Alegre, o ParkShopping em Brasília, o Shopping Barra em Salvador, dentre outros.

Em meados da década de 90, observou-se uma segunda onda de crescimento, impulsionada por fatores específicos, tais como: (i) sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80; (ii) a estabilidade da economia brasileira a partir de 1994; e (iii) o aumento da carteira dos Fundos de Pensão, que permitiu uma maior injeção de investimentos no setor, contribuindo significativamente para o desenvolvimento de novos empreendimentos. O grande número de inaugurações – quase 200 empreendimentos em dez anos – elevou o estoque de ABL do Brasil em mais de 160%, passando de pouco mais de 2,0 milhões para quase 6,0 milhões de m^2 de ABL.

No entanto, a estagnação dos investimentos institucionais no final dos anos 90 levou a uma diminuição da liquidez dos investimentos em Shopping Centers e, consequentemente, à redução do número de novos empreendimentos nos início dos anos 2000. Colaboraram também para esta desaceleração o alerta surgido pelo insucesso de alguns empreendimentos mal planejados e a saturação do mercado dos grandes centros.

Nos últimos anos, o setor ganhou novo impulso em virtude do cenário macroeconômico de estabilidade e crescimento, assim como pela demanda de grupos investidores estrangeiros em volume sem precedentes no segmento. O cenário favorável, aliado ao grande número de inaugurações de novos empreendimentos, resultou no bom desempenho do setor em 2008, que fechou o ano com 377 Shopping Centers e faturamento de R$64,6 bilhões: um aumento de 11,4% em relação ao ano anterior, ante o crescimento do PIB de 11,2% no mesmo período.

O aumento do faturamento na indústria não é só justificado pelo bom desempenho dos Shopping Centers existentes, mas também pelo aumento na velocidade de inauguração de novos empreendimentos. A ABRASCE prevê a inauguração de 21 novos Shopping Centers em 2010 e 18 Shopping Centers em 2009 (dos quais 8 já foram inaugurados), ante a inauguração de 12 novos Shopping Centers em 2008, 14 em 2007 e 13 em 2006.

Além do bom desempenho econômico, o setor passou, nos últimos anos, por um processo de amadurecimento, durante o qual houve grandes avanços na profissionalização e criação de políticas de governança corporativa nas empresas. O processo de profissionalização refletiu-se diretamente no mercado de capitais, com a abertura de capital de quatro empresas de Shopping Center em 2007 e a entrada de diversos investidores locais e estrangeiros, que ajudaram a capitalizar as companhias possibilitando o desenvolvimento de novos empreendimentos e expansões.

Atualmente, o mercado de Shopping Centers responde por mais de 2% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro e é responsável por aproximadamente 720 mil postos de trabalho em todo o território nacional. São 65.5 mil lojas que recebem a visita de mais de 325 milhões de pessoas por ano.

Embora a crise financeira internacional tenha dificultado o acesso ao crédito de médio e longo prazos, as projeções de crescimento do setor para o ano de 2009 e 2010 são otimistas. De janeiro a julho de 2009 foram inaugurados 8 Shopping Centers, gerando um acréscimo de ABL de 300 mil m^2. De acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), serão inaugurados nesses dois anos, 39 empreendimentos, o que representa um ritmo de crescimento anual médio de 5,0%, a maior taxa dos últimos dez anos.

Classificação de Shopping Centers

Segundo o ICSC – International Council of Shopping Centers, os empreendimentos são assim classificados.

- Vizinhança (2.800 a 13.900 m² de ABL – população entre 10 mil a 50 mil habitantes): É projetado para fornecer conveniência na compra das necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem como Loja Âncora um supermercado apoiado por lojas oferecendo artigos de conveniência. Área primária de 5 minutos;
- Comunidade (9.300 a 32.500 m² ABL – população entre 50 mil a 250 mil habitantes): O Shopping Center comunitário geralmente oferece um sortimento amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as Lojas Âncora mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos e descontos. Entre os lojistas do Shopping Center comunitário algumas vezes encontram-se varejistas de "off-price" vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte. Área primária de 5 a 10 minutos;
- Regional (37.100 a 74.300 m² ABL – 200 mil a 500 mil habitantes): Este é o mais difundido no Brasil. Prevê a comercialização de uma linha completa de mercadorias, que inclui vestuário, móveis, eletrodomésticos e outras variedades de produtos. Suas principais Lojas Âncora são lojas de departamento completas (lojas que oferecem linha completa de vestuário, móveis, eletrodomésticos, artigos esportivos, etc.). Área primária de 8 a 24 minutos;
- Super Regional (acima 74.300 m² ABL – acima de 500 mil habitantes): Basicamente possui os mesmos serviços do Shopping Center regional, porém com mais variedade e sortimento e um numero maior de Lojas Âncora. O empreendimento é aglutinado a outros serviços em um *master plan* amplo que pode envolver atividades como escritórios, hotéis, centro médico e residencial. Área primária de 8 a 40 minutos.

No caso da classificação de acordo com o *mix* do Shopping Center, a intensa competição no mercado tem produzido segmentações no varejo, resultando em grande variedade de modalidades, altamente especializadas, cada qual tendo como alvo um mercado específico.

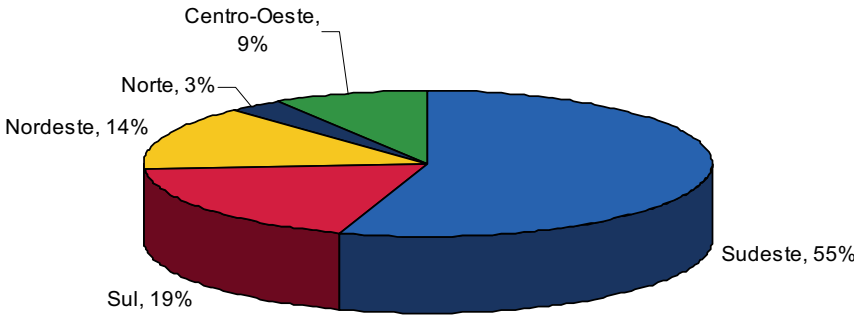
Existem ainda outros tipos de Shopping Centers, cuja classificação é feita mais em função do *mix* de lojas do que devido a outros fatores, são eles:

- *Power Center*: formado basicamente por Lojas Âncora (80%) e demais Lojas Satélite (20%); tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e, portanto, não está ainda muito difundida.
- *Festival Center*: voltado para lazer e turismo. Este tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e de alimentação, tais como, restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.
- *Off Price e Center*: Shopping Center de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais (menor luxo). Tem como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa.
- *Factory Outlet Center*: conceito parecido com o do *Off Price*, mas os próprios fabricantes são os proprietários dos pontos de vendas. Consiste em sua maior parte de lojas de fábrica vendendo suas próprias marcas com desconto, além de varejistas. Este tipo de empreendimento é o mais difundido no Brasil dentre os Shopping Centers específicos.
- Especializado: direcionado para um determinado segmento de varejo. Voltado para um "mix" específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes ou automóveis.

Estoque

De acordo com dados da ABRASCE, existem hoje 385 Shopping Centers no Brasil, que somam uma ABL de 8,9 milhões m². No entanto, a distribuição do estoque pelo território nacional é bastante heterogênea, como pode ser observado pelo gráfico abaixo:

Distribuição Geográfica de Shoppings
Brasil 2009



Fonte: ABRASCE.

Sudeste

A região Sudeste, pioneira no lançamento de Shopping Centers no Brasil, continua sendo a principal região em termos de número de empreendimentos em operação e estoque de ABL (130 e 3,6 milhões de m^2, respectivamente, segundo dados da ABRASCE), dado que possui o maior mercado consumidor do país, com 33 milhões de consumidores, segundo dados do IBGE, e a melhor infra-estrutura urbana dentre as demais regiões brasileiras, representando, aproximadamente 65% do PIB nacional, de acordo com dados do IBGE.

67% da ABL do Sudeste brasileiro encontra-se no estado de São Paulo, seguido pelo Rio de Janeiro com 22%. A capital paulista merece destaque, representando pouco menos da metade do estoque de ABL do estado. Entretanto, outros municípios da Região Metropolitana (ABC, Guarulhos e Osasco) e algumas localidades do interior (Campinas, São José dos Campos, Ribeirão Preto e Baixada Santista) já possuem estoques maiores do que capitais de outros estados, de acordo com informações da ABRASCE.

Nordeste

A região Nordeste, detentora da segunda maior população brasileira em termos absolutos, responde por 14% do estoque de ABL nacional, com um volume de 52 empreendimentos em operação, concentrados nas principais capitais dos estados, com destaque para Salvador, Fortaleza e Recife, que possuem juntas mais de 53% da ABL da região, de acordo com informações da ABRASCE e IBGE.

Sul

A região Sul, segunda em termos de renda per capita, responde hoje por 15% do estoque brasileiro de ABL, superando a região Nordeste. O estado do Paraná possui pouco mais de 40% do estoque regional e a capital do estado é a segunda cidade com maior número de empreendimentos da região. O estoque de ABL da capital do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, também é bastante relevante, sendo que a mesma apresenta maior concentração de Shopping Centers do Sul do país, de acordo com informações da ABRASCE e IBGE.

Centro-Oeste e Norte

A região Centro-Oeste não possui grande estoque, cerca de 8,4% da ABL nacional, e seu principal mercado é a capital do Distrito Federal, Brasília, que representa quase 40% do estoque da região, seguida por Goiânia e Cuiabá, que juntas englobam 33% dos Shopping Centers da região, de acordo com informações da ABRASCE.

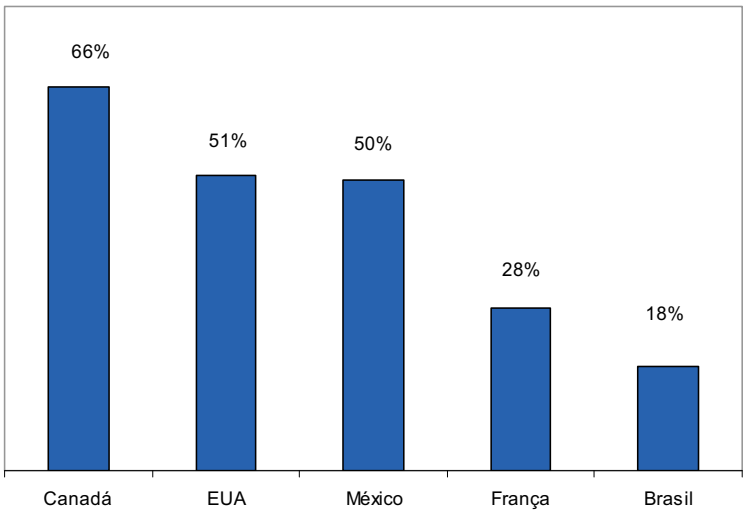
Potencial de Crescimento

A indústria de Shopping Centers no Brasil caracteriza-se por um alto grau de concentração regional, com o Sul e Sudeste brasileiros correspondendo a, aproximadamente, 75% do total de ABL e do número de Shopping Centers no país, de acordo com dados da ABRASCE. Essa concentração representa uma oportunidade de crescimento em outras regiões que são pouco exploradas, como o Norte e o Centro Oeste do Brasil.

Região	Número de Shopping Centers	% Total	ABL (m^2)	% Total
Sudeste	213	55%	5,363,547	60%
Sul	74	19%	1,323,811	15%
Nordeste	52	14%	1,220,527	14%
Centro-Oeste	36	9%	746,641	8%
Norte	10	3%	262,220	3%
Total	**385**	**100%**	**8,916,746**	**100%**

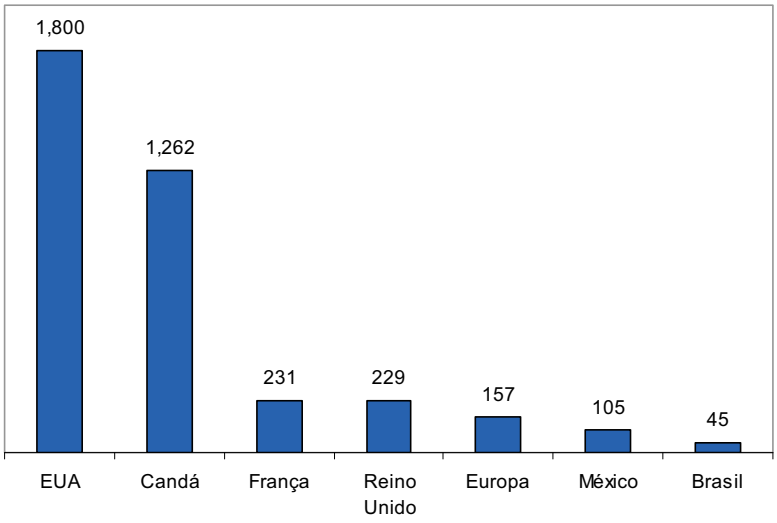
Fonte: ABRASCE.

Somado à alta concentração, verifica-se que as vendas dos Shopping Centers tem uma baixa representatividade dentro das vendas totais do varejo. Isso é constatado quando se compara o Brasil a outros país desenvolvidos ou em desenvolvimento. No México, por exemplo, as vendas de Shopping Centers correspondem a 50% das vendas do totais do varejo, enquanto que no Brasil este percentual é de apenas 18%. O gráfico abaixo ilustra a baixa penetração do setor de Shopping Centers no varejo nacional em comparação a outros países:



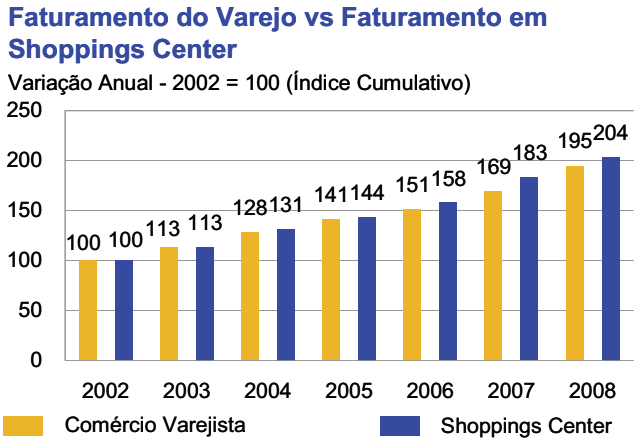
Fonte: ICSC de 2006 e 2007; ABRASCE de 2008 – As vendas não consideram combustíveis e lubrificantes; materiais de construção, ferramentas, etc.; GLP.

Também indicando o potencial de crescimento do setor no Brasil, está a taxa de ABL por habitante, que no México é de 105m² por mil habitantes e no Brasil, de apenas 45m² por mil habitantes. O gráfico abaixo compara o Brasil a outros países neste quesito:



Fonte: IPDM (2008).

Nos últimos anos, a indústria de Shopping Centers vem crescendo mais rapidamente do que o comércio varejista brasileiro. No período de 2002 a 2008, o faturamento dos Shopping Center cresceu a uma média de 12,6% ao ano, segundo dados da ABRASCE, enquanto o comércio varejista cresceu a uma média de 11,8% no mesmo período, de acordo com o IBGE.



Fonte: ABRASCE.

O aumento da oferta de Shopping Centers também está diretamente ligado a expansão da renda no país, uma vez que a renda é um dos principais *drivers* de crescimento do setor. Segundo dados do IPDM (2008), aproximadamente 73% dos visitantes de Shopping Centers são indivíduos com renda familiar acima de R$2,000 por mês.

ATIVIDADES DA COMPANHIA

Visão Geral

Somos a maior empresa de capital aberto de Shopping Centers no Brasil em termos de receita, de acordo com as informações divulgadas pelas empresas do setor para o exercício social de 2008. Acreditamos que desenvolvemos, operamos e detemos uma das melhores carteiras de Shopping Centers no País, acumulando 34 anos de experiência nesse setor. Atuamos também significativamente no setor de incorporação imobiliária residencial e comercial, gerando sinergias com nossas atividades relacionadas aos Shopping Centers.

Estamos estabelecidos como uma empresa *full service*, que planeja, desenvolve, administra Shopping Centers e aluga suas lojas, além de desenvolver empreendimentos comerciais e residenciais, incluindo a supervisão da incorporação imobiliária e a venda das unidades.

Em 30 de junho de 2009, a ABL total administrada em nossos 12 Shopping Centers era de 484.873 m^2, e a ABC de 525.241 m^2, num total de 3.026 lojas, e um tráfego estimado de 145 milhões de consumidores em 2008, o que nos coloca, segundo a ABRASCE, entre os maiores administradores de Shopping Centers do Brasil. Detemos 50% ou mais de participação em 10 dos nossos 12 Shopping Centers, com uma participação média de 68,2%, em termos de ABL, sendo que administramos todos os 12 Shopping Centers, dando assim um maior controle sobre nossa operação.

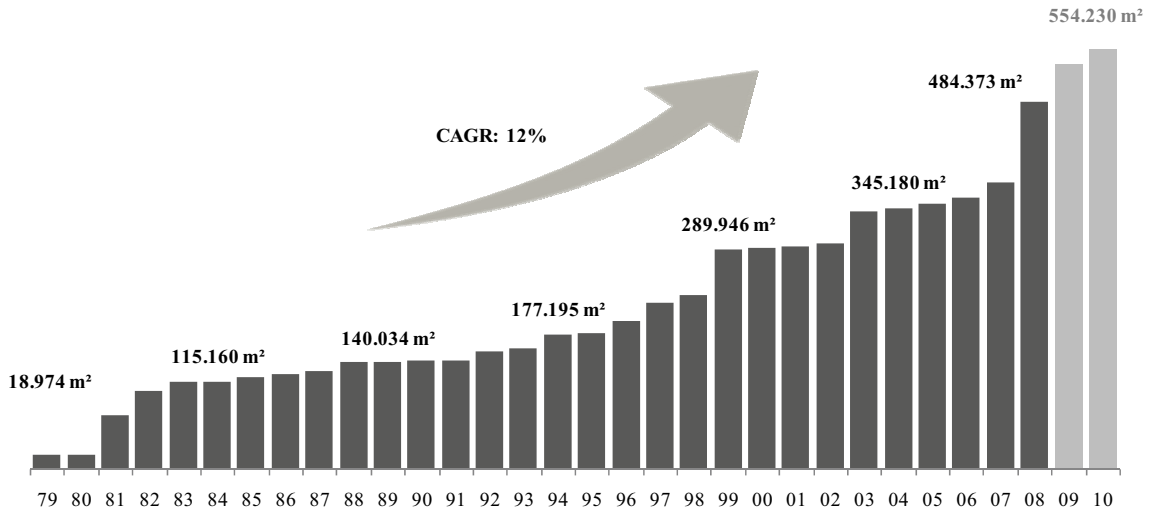
Temos um histórico de grande sucesso no desenvolvimento de Shopping Centers, incluindo o complexo BarraShopping, na Cidade do Rio de Janeiro, e o MorumbiShopping, situado em uma das regiões de maior poder aquisitivo da Cidade de São Paulo e eleito por pela revista VEJA São Paulo como o melhor Shopping Center de São Paulo no ano de 2008. O complexo BarraShopping, que inclui o BarraShopping e o New York City Center, possuía, em 30 de junho de 2009, ABL de 91.388 m^2, ABC de 98.085 m^2 e mais de 600 lojas. O MorumbiShopping possuía, em 30 de junho de 2009, 54.988 m^2 de ABL, 61.435 m^2 de ABC e mais de 480 lojas.

No negócio de Shopping Centers, auferimos receitas por meio de locação de lojas e de espaços para *merchandising*, de cessão de direitos para lojistas, de prestação de serviços como comercialização e administração de Shopping Centers e da exploração de estacionamentos. Nossas receitas no negócio de incorporação imobiliária residencial e comercial são, até o momento, derivadas, principalmente, da venda das unidades.

Possuímos um elevado nível de sinergia entre a nossa atividade de incorporação imobiliária e nossos negócios de desenvolvimento, operação e gestão de Shopping Centers, tendo em vista que nos encontramos focados prioritariamente em áreas adjacentes aos Shopping Centers para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais. No segmento de incorporação imobiliária, já completamos mais de 48 empreendimentos no Brasil, entregando mais de 810 mil m^2 de área construída. Em 30 de junho de 2009, tínhamos um estoque de terrenos de quase um milhão de metros quadrados, onde poderão ser desenvolvidos Shopping Centers juntamente com complexos multi-uso, agregando aos malls, empreendimentos comerciais e residenciais, bem como hotéis.

Através da aquisição de participações detidas por alguns de nossos sócios minoritários nos Shopping Centers, durante o ano de 2006, quase dobramos o tamanho da nossa participação média nos Shopping Centers de nosso portfólio, aumentando, dessa forma, a participação em nossa própria rede de Shopping Centers.

O gráfico a seguir mostra a evolução da ABL total dos Shopping Centers de nosso porfólio entre os anos de 1979 e 2010 – considerando apenas os projetos atualmente em desenvolvimento. Para maiores informações, veja as seções "Atividades da Companhia – Histórico", nas páginas 166 a 170 deste Prospecto, "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Projetos em Desenvolvimento", nas páginas 183 a 184.



Evolução da ABL Total, 1979-2010 (estimativa para 2009 e 2010 com base nos projetos em desenvolvimento, descritos nas páginas 183 e 184 deste Prospecto).
Fonte: Companhia.

Em 22 de junho de 2006, o Ontario Teachers Pension Plan tornou-se um de nossos acionistas, mediante a subscrição de 19.328.517 ações ordinárias emitidas pela Companhia e 27.998.512 ações preferenciais emitidas pela Companhia, o que correspondia, naquela ocasião, a 39,35% de nosso capital social, por meio da Bertolino, sociedade detida pela sua subsidiária integral 1700480 Ontario. Posteriormente, a Bertolino aquiriu mais 8.351.829 ações ordinárias emitidas pela Companhia, atingindo uma participação total de 46,3% de nosso capital social. Com a nossa abertura de capital em 2007, o percentual de participação passou a ser de 34,7%. O Ontario Teachers Pension Plan é um fundo de pensão canadense que, por meio de uma de suas subsidiárias integrais, a Cadillac Fairview que, por sua vez, detém 100% de participação na 1700480 Ontario, administra, opera e desenvolve Shopping Centers e imóveis comerciais de alta qualidade no Canadá e em outros países. A Cadillac Fairview também supervisiona o porfólio de empresas imobiliárias do Ontario Teachers Pension Plan de aproximadamente US$16,2 bilhões.

Em 2008, inauguramos o BarraShoppingSul, na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, um dos maiores Shopping Centers da região Sul em termos de ABL (68.192m^2), com arquitetura moderna e oferta integrada de serviços e lazer. Detemos 100% do empreendimento, que tem uma ABL de 68.192 m² e já conta com um projeto multi-uso em desenvolvimento. Também inauguramos três expansões e adquirimos diversos novos terrenos para manter nosso crescimento.

Atividades da companhia

O quadro abaixo apresenta informações financeiras e operacionais consolidadas nos períodos abaixo indicados:

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de		Variação		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		Variação	
	2008	2009	2009/ 2008	2006	2007	2008	2007/ 2006	2008/ 2007
	(em R$ milhões, exceto conforme indicado)							
Vendas	2.215,42	2.668,83	20,5%	3.581,35	4.243,69	5.069,69	18,5%	19,5%
Locação de Lojas	129,34	160,89	24,4%	193,08	239,39	295,25	24,0%	23,3%
Receita Líquida de Estacionamento	14,40	23,35	62,2%	9,42	19,55	37,59	107,5%	92,3%
Receita Bruta	203,32	247,79	21,9%	276,49	368,79	452,91	33,4%	22,8%
Receita Líquida	185,00	225,47	21,9%	252,97	336,39	411,23	33,0%	22,2%
NOI	116,17	153,30	32,0%	169,63	211,12	279,72	25,0%	31,9%
Margem NOI	80,8%	83,2%	3,0%	83,8%	81,8%	84,0%	-2,2%	2,6%
EBITDA Ajustado[1]	114,04	123,39	8,2%	139,31	212,17	250,62	51,6%	18,1%
Margem EBITDA Ajustado	61,6%	54,7%	-11,2%	55,1%	63,1%	60,9%	14,5%	-3,5%
Endividamento de Curto Prazo	12,85	74,27	478,0%	100,66	108,11	152,58	7,4%	41,1%
Endividamento de Longo Prazo	120,54	327,72	171,9%	106,12	99,48	218,96	-6,3%	120,1%
Taxa de Ocupação[*]	98,2%	98,7%	0,5%	97,2%	97,0%	98,3%	-0,2%	1,3%
ABL Total (m²)	416,42	484,87	16,4%	373,48	392,28	484,37	5,0%	23,5%
ABL Própria (m²)	266,31	330,83	24,2%	214,52	257,37	330,31	20,0%	28,3%

[1] O EBITDA Ajustado é utilizado para mensurar nossa performance. Calculamos o EBITDA Ajustado com base na definição do Ofício Circular CVM 01/2007, lucro antes dos juros, imposto de renda, depreciação e amortização, acrescidos de despesas não recorrentes, receitas (despesas) não operacionais, e participações de minoritários. O EBITDA Ajustado não é parte das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado uma alternativa ao lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padrão e a definição que utilizamos pode não coincidir com a definição utilizada por outras companhias. Veja "Resumo das Informações Financeiras" para uma reconciliação de nosso lucro líquido com nosso EBITDA Ajustado.

[*] Não inclui os Shopping Santa Úrsula e BarraShoppingSul.

Shopping Centers

Detemos 50%, ou mais, de participação em 10 dos 12 Shopping Centers que administramos, e contamos ainda com um Shopping Center em fase final de construção em São Paulo, com inauguração prevista para novembro de 2009, o que aumentará o nosso porfólio para 13 Shopping Centers. Acreditamos que todos nossos Shopping Centers estejam entre os principais Shopping Centers do Brasil. Estamos presentes, através de nossos Shopping Centers, em sete grandes cidades do país, incluindo (i) Rio de Janeiro, com o BarraShopping, que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers da América Latina em termos de área construída; e (ii) São Paulo, com o MorumbiShopping, que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers de São Paulo em termos de receita, de acordo com informações divulgadas pelas empresas que administram Shopping Centers e que tem o capital aberto. A tabela abaixo contém a descrição de todos os 12 Shopping Centers nos quais detemos participação e que estão em funcionamento, bem como as expansões em desenvolvimento, suas localizações e outras características:

Shopping Center	Localização	ABL Total (m²) (30.06.2009)	Part. da Multiplan 30.06.2009	Receita de Locação R$/m² (30.06.2009)[3]	Vendas (R$ milhões)[3]	Núm. de Lojas (30.06.09)	Visitantes (1° sem. 2009 milhares)
Em Operação							
BH Shopping	MG	36.899	80,00%	688,51	280	294	7.114
RibeirãoShopping	SP	46.221	76,17%	356,68	185	232	6.939
BarraShopping	RJ	69.320	51,07%	792,54	495	583	12.235
MorumbiShopping	SP	54.988	65,76%	915,44	446	481	9.691
ParkShopping	DF	43.178	59,08%	446,07	287	271	6.238
DiamondMall	MG	21.360	90,00%	621,66	141	204	4.141
New York City Center	RJ	22.068	50,00%	229,47	65	40	4.013
ShoppingAnáliaFranco	SP	39.309	30,00%	541,91	213	236	6.073
ParkShoppingBarigüi	PR	42.975	84,00%	332,71	213	195	3.890
Pátio Savassi	MG	16.319	83,81%	514,59	112	128	4.669
Shopping Santa Úrsula	SP	24.043	37,50%	94,28	41	115	1.361
BarraShoppingSul	RS	68.192	100,00%	215,49	193	247	4.771
Total		**484.873**	**68,23%**	**486,31**	**2.669**	**3.026**	**71.133**
Em Desenvolvimento							
Shopping Vila Olímpia[1]	SP	29.586	30,00%	–	–	–	–
Shopping Maceió[2]	AL	27.582	50,00%	–	–	–	–
Total Porfólio		**542.041**	**65,22%**	**486,31**	**2.669**	**3.026**	**71.133**

(1) Em fase final de construção. Inauguração prevista para o mês de novembro de 2009.
(2) Projeto em desenvolvimento.
(3) Período de 6 meses encerrado em 30 de junho de 2009.

Incorporação Imobiliária Residencial e Comercial

Além de nosso negócio no ramo de Shopping Centers, também atuamos na incorporação de edifícios comerciais e residenciais para venda. Em 34 anos de atividades, já concluímos mais de 48 empreendimentos de grande porte no Brasil. Atualmente temos focado o desenvolvimento destes empreendimentos prioritariamente nas áreas adjacentes aos nossos Shopping Centers e nos projetos multi-uso como maneira de integrar e ter o benefício das sinergias entre os mesmos. A tabela abaixo mostra a posição, em 30 de junho de 2009, de alguns dos empreendimentos residenciais e comerciais que desenvolvemos:

Empreendimento	Localização	Part. da Multiplan 30.06.09	Status	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Tipo	Nº de Edifícios
Barra Golden Green	RJ	33,33%	Concluído	137.621	206.593	Residencial	14
Centro Empresarial BarraShopping	RJ	33,33%	Concluído	66.000	173.240	Comercial	11
Península Green	RJ	50,00%	Concluído	20.872	90.023	Residencial	4
Chácara Santa Helena	SP	75,00%	Concluído	59.141	118.282	Residencial	5
Morumbi Office Tower	SP	100,00%	Concluído	15.016	32.290	Comercial	1
Royal Green Península	RJ	98,00%	Concluído	11.732	44.438	Residencial	2
Centro Profissional MorumbiShopping	SP	100,00%	Concluído	2.012	16.059	Comercial	1
Cristal Tower	RS	100,00%	Em construção	4.065	22.000	Comercial	1
Total				**316.459**	**702.925**		

Para informações mais detalhadas dos nossos empreendimentos do segmento de incorporação imobiliária residencial e comercial, ver "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Incorporação Imobiliária", nas páginas 188 a 192 deste Prospecto.

Pontos Fortes

Acreditamos possuir os seguintes principais pontos fortes:

Portfólio de Shopping Centers Líder no Brasil. Nossa experiência na administração e no desenvolvimento de Shopping Centers e locação de suas lojas nos levou a construir uma rede consolidada com 12 Shopping Centers estrategicamente localizados em áreas nobres comerciais e residenciais, nas quais está concentrado o nosso público-alvo. De 2002 até 2008, apresentamos um crescimento médio composto de vendas de 17,9% ao ano, contra um crescimento médio composto do varejo no Brasil de 5,8% ao ano, segundo informações da Bloomberg. Comparando o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009 com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008, apresentamos um crescimento de vendas consolidado de 20,5% contra um crescimento do varejo no Brasil de 4,4%, segundo informações da Bloomberg. No conceito de "vendas nas mesmas lojas" apresentamos um crescimento de 6,3%. Com relação a nossa receita de aluguel, apresentamos um crescimento de 24,4% e um crescimento do "Aluguel Mesmas Lojas" de 13,2%, durante o mesmo período.

Sinergia entre Shopping Centers e incorporação imobiliária. Nosso modelo de negócios permite desenvolver sinergias entre nossos Shopping Centers e imóveis comerciais e residenciais. Buscamos desenvolver complexos multi-uso, que prevêem empreendimentos de diversos tipos ao redor dos nossos Shopping Centers, tais como centros médicos, hotéis, torres comerciais e prédios residenciais. Acreditamos que o nosso modelo de negócios permite a valorização da região com a venda de unidades, aumento da população na área de negócios e, consequentemente, aumento do tráfego de clientes e do consumo em nossos Shopping Centers, como ocorre no BarraShopping, onde temos um centro empresarial integrado ao mesmo que gera um fluxo que estimamos ser de 3.000 pessoas, por dia, para o BarraShopping. Essa sinergia pode gerar um aumento nas vendas das lojas localizadas em nossos Shopping Centers e uma valorização dos empreendimentos comerciais e residenciais, tendo em vista a conveniência de se estar próximo de um Shopping Center com diversos atrativos.

Potencial de Crescimento com Baixo Risco. Possuímos estratégias bem definidas para sustentar nosso crescimento que incluem, entre outras, expansões de projetos existentes, desenvolvimento de novos Shopping Centers e complexos multi-uso e aquisição de novos ativos ou de participações societárias adicionais em Shopping Centers nos quais já possuímos participação. O BarraShoppingSul, que foi inaugurado recentemente, já conta com uma torre comercial em construção, além de duas torres residenciais, um hotel e a expansão aprovadas. No ShoppingAnáliaFranco, acabamos de entregar uma expansão e estamos terminando as obras de um Shopping Center novo, o Shopping Vila Olímpia, para entrega ao público no iníco de novembro de 2009. Acreditamos que nossa base consolidada de ativos, conhecimento operacional e experiência na execução de projetos de expansão e aquisições ampliam nossas oportunidades de crescimento e nos permitem gerar valor para nossos acionistas. Desde a nossa abertura de capital em julho de 2007, nossa ABL Própria já aumentou em 38%, totalizando 330 mil m². Além disso, com as expansões em andamento atualmente, acreditamos que iremos atingir um crescimento de 50,1% na ABL Própria. Possuímos atualmente um *landbank,* ou terrenos a nossa disposição para desenvolvimento de empreendimentos de aproximadamente um milhão de metros quadrados.

Estrutura de Participações de Controle no Setor de Shopping Centers. Detemos 50% ou mais de participação em 10 de nossos 12 Shopping Centers hoje em operação, com uma participação média de 68,2%, em termos de ABL. Neste momento somos responsáveis pela administração de todos eles, o que nos confere maior flexibilidade no processo de gerenciamento desses Shopping Centers, nos permitindo implementar e executar nossa estratégia com mais facilidade.

Visão Inovadora e Forte Reconhecimento da Marca. Possuímos e nos beneficiamos de uma visão empreendedora e inovadora no mercado imobiliário brasileiro, buscando desenvolver empreendimentos em novos mercados e novas oportunidades de negócios. Acreditamos que as áreas em que desenvolvemos projetos, como no caso do BarraShopping, eram pouco desenvolvidas, mas tornaram-se centros de grande desenvolvimento econômico e urbano após a inauguração de nossos Shopping Centers. As marcas de nossos Shopping Centers são fortemente conhecidas no setor de Shopping Centers no Brasil. Introduzimos inovações no setor, tais como áreas de lazer, centros médicos, abertura aos domingos, lojas abertas 24 horas no Natal e eventos de moda, que começaram em nossos Shopping Centers e deram origem ao Fashion Rio e São Paulo Fashion Week. Juntamente com nossa história de sucesso no setor e com a implementação de projetos e ações de *marketing* bem sucedidos para os Shopping Centers e lojistas, nossas inovações contribuíram para fortalecer a posição de nossa marca no mercado e funcionam como um gerador de fluxo de visitantes para o Shopping Center.

Relacionamento Comercial com os Lojistas e Foco no Consumidor. Mantemos estreita parceria com os lojistas, desenvolvendo programas especiais para informar e capacitar suas equipes de venda. Nossos Shopping Centers têm o projeto *Retail Club*, que consiste em um programa de palestras, cursos e treinamentos sobre varejo para proprietários de lojas e suas equipes. O objetivo é estimular os vendedores a ampliar suas vendas e, consequentemente, fidelizar seus clientes. Acreditamos que a força da nossa marca e relacionamento comercial nos permitem gerar novos negócios, facilitando o lançamento e comercialização de novos Shopping Centers e expansões nos já existentes. Muitas das maiores redes varejistas nacionais estão instaladas em nossos Shopping Centers, o que dá suporte à nossa estratégia de crescimento, uma vez que estes lojistas se tornam parceiros nas expansões de empreendimentos existentes e nos novos empreendimentos. Adicionalmente, diversas redes internacionais, como Zara, NIKE Store, C&A, Fnac, Outback, Applebee's, Oakley e Starbucks iniciaram suas operações no Brasil em Shopping Centers de nossa rede. Possuímos foco no consumidor buscando fidelizar os consumidores de nossos Shopping Centers, investindo constantemente na melhoria dos Shopping Centers e na qualidade do serviço. De acordo com pesquisas recentes realizadas por Veja SP, IPDM, DataFolha e Tribuna & Recall entre 2005 e 2008, a maior parte de nossos Shopping Centers são classificados em primeiro lugar na preferência do consumidor nas cidades onde atuamos.

Administração Experiente e Disciplina Financeira. Iniciamos nossas atividades há 34 anos, implementando alguns dos primeiros Shopping Centers regionais do país. Nossa equipe profissional e dedicada de executivos possui, em média, mais de 20 anos de experiência nos setores de Shopping Centers e de incorporação imobiliária residencial e comercial. Essa experiência se reflete no sucesso com que nos adaptamos e antecipamos soluções quando confrontados com cenários dinâmicos e desafiadores de competição. Adotamos uma política de procedimentos rígidos de gestão, de planejamento e de controle, aplicados em todos os níveis corporativos. As oportunidades de investimento são criteriosamente analisadas do ponto de vista mercadológico e financeiro, de forma a selecionar aquelas que agreguem mais valor e contribuam para a realização dos nossos objetivos estratégicos.

Parceria Estratégica. Um de nossos atuais acionistas e parceiros estratégicos é o Ontario Teachers Pension Plan, que detém 100% da Cadillac Fairview, um dos maiores proprietários, administradores e incorporadores de Shopping Centers da América do Norte, com carteira avaliada em US$14,0 bilhões e mais de 75 propriedades. A partir da nossa parceria com a Cadillac Fairview, passamos a compartilhar de seu *know-how* e expertise no setor de Shopping Centers. Compartilhamos uma filosofia de "melhores práticas" com a Cadillac Fairview, que nos permite a livre troca de informações, idéias, práticas operacionais e expertise, além de potencialmente aumentar nossa exposição a uma rede global de lojistas. Acumulamos também um histórico de bem-sucedidas parcerias com nosso portfólio de participações em Shopping Centers, tendo em vista que somos sócios do maior fundo de pensão do País, a Previ, além de outros renomados investidores institucionais locais e internacionais.

Estratégia

Nosso objetivo é assegurar um crescimento sustentável, mantendo a qualidade de nosso portfólio já existente, para a maximização do investimento feito por nossos acionistas. Os principais elementos de nossa estratégia incluem, dentre outros:

Identificar Mercados e Localizações para Futuro Crescimento de Shopping Centers. Acreditamos ter uma estratégia bem definida de crescimento para buscarmos oportunidades de mercado em cada região na qual atuamos e pretendemos atuar. Também acreditamos que podemos utilizar nossa expertise e *know-how* para expandir nossas operações e alavancar negócios com Shopping Centers em outras regiões do Brasil, nas quais não estamos presentes atualmente. Nossa estratégia está focada em regiões com potencial de desenvolvimento econômico e densidade populacional. Acreditamos estar bem posicionados para nos beneficiar de diversas oportunidades de investimento no setor de Shopping Centers, tais como, na expansão de nossos atuais ativos, aquisição de participações societárias adicionais em nossos atuais Shopping Centers, desenvolvimento de novos empreendimentos e aquisição de Shopping Centers de terceiros.

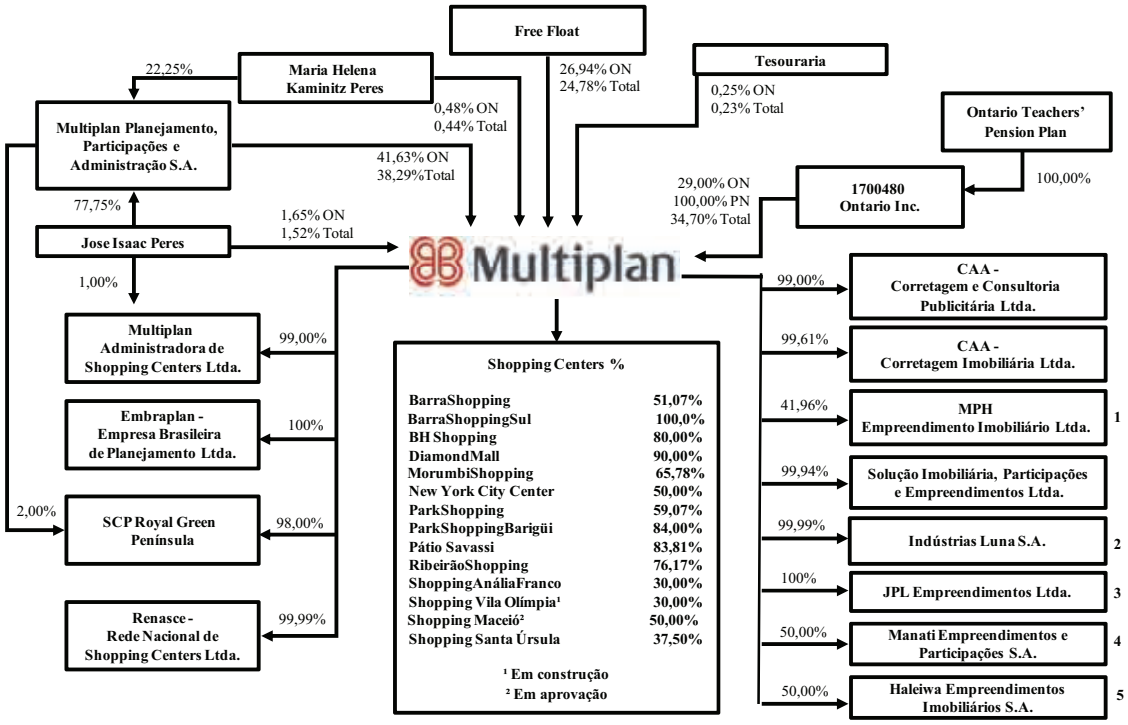
Atuação em Incorporação Imobiliária. Pretendemos continuar focando em áreas próximas aos nossos Shopping Centers com o objetivo de desenvolver novos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais integrados, permitindo a valorização da região com a venda e/ou locação de unidades, o aumento da população na área de negócios e, consequentemente, possibilitando o acréscimo do tráfego de clientes e do consumo em nossos Shopping Centers.

Foco no Aumento de Retornos e Disciplina Financeira. Pretendemos continuar adotando procedimentos de gestão empresarial visando a reduzir custos, maximizar oportunidades de negócios existentes, otimizar a utilização de nossos ativos e mitigar riscos, através da adoção de uma política rígida de gestão, planejamento e de controle que é aplicada em todos os nossos níveis corporativos. Pretendemos continuar a avaliar nossas oportunidades de investimentos seguindo uma série de criteriosas análises mercadológicas e financeiras, de forma a selecionar aqueles que agreguem mais valor e que contribuam para a realização de nossos objetivos estratégicos.

Investimento em Pessoas, Processos e Tecnologia. Temos um compromisso estratégico de longo prazo com a seleção de profissionais e com seu treinamento. Possuímos planos de remuneração e de performance que visam a motivar e manter nossos quadros de empregados assim como visam atrair novos talentos. Além disso, pretendemos continuar a investir em sistemas de informação modernos com o objetivo de automatizar procedimentos internos. Nossas ferramentas e sistemas de gestão são integrados com os dos lojistas dos Shopping Centers, de maneira a permitir que atendamos aos nossos clientes da maneira mais eficiente possível e que conservemos o controle da gestão e da operação de nossos empreendimentos.

Estrutura Societária Atual

Na data deste Prospecto, tínhamos emitido 147.799.441 ações, das quais 135.941.094 eram ações ordinárias e 11.858.347 eram ações preferenciais. Nossa estrutura societária é a seguinte:



1. MPH Empreendimento Imobiliário: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Vila Olímpia.
2. Indústrias Luna S.A. detém 65,2% do Patio Savassi e 65,2% da Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda., sociedade responsável pela administração do shopping Patio Savassi.
3. JPL Empreendimentos Ltda. possui 99,9% do capital social da Cilpar – Cil Participações Ltda. que, por sua vez, detém 18,61% do Pátio Savassi e 18,61% da Patio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.
4. Manati Empreendimentos e Participações S.A.: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Santa Úrsula.
5. Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.: Sociedade de Propósito Específico (SPE) do Shopping Maceió.

Nossa sede está localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, na Av. das Américas, 4200, bloco 2, Sala 501, e nosso telefone de contato é (21) 3031-5200. Nosso *website* é www.multiplan.com.br. As informações contidas em nosso *website* são apenas para fins informativos, e não devem ser consideradas parte integrante deste Prospecto.

Histórico

Em 1966, nosso fundador e acionista controlador José Isaac Peres fundou a Veplan, uma corretora e incorporadora de imóveis. Três anos após sua constituição, a Veplan lançou o edifício Cidade do Rio de Janeiro, no centro do Rio de Janeiro, que foi um marco imobiliário à época, sendo totalmente vendido em dois dias. Em 1971, a Veplan se fundiu com a H.C. Cordeiro Guerra, daí resultando a Veplan – Residência, que continuou sua trajetória de sucesso com mais de 300 empreendimentos lançados, vendidos e construídos, destacando-se o Shopping Center Ibirapuera, localizado na Cidade de São Paulo, a primeira experiência do Sr. Peres na área de Shopping Centers, lançado em 1973 e inaugurado em 1975.

Atividades da companhia

Em 1975, após ter deixado a Veplan-Residência, o Sr. Peres constituiu a Embraplan, sociedade que com foco na área de planejamento, engenharia e projetos, a Multiplan Planejamento, sociedade com foco em incorporação imobiliária residencial e comercial, e a Multishopping, sociedade com foco no desenvolvimento de Shopping Centers e que foi incorporada por nós em 2006.

Em 1977, tomamos a decisão estratégica de entrar no ramo de Shopping Centers, iniciando com o BH Shopping, inaugurado em 1979. Após o BH Shopping, iniciamos a construção de diversos novos Shopping Centers, que aumentaram nossa participação neste setor. Em 1981, inauguramos o RibeirãoShopping, visando a atender a uma das regiões de maior crescimento econômico do Brasil, e o BarraShopping, no Rio de Janeiro, complexo de compras e entretenimento de grande porte. No ano seguinte, inauguramos nosso primeiro Shopping Center na maior cidade brasileira, o MorumbiShopping, em São Paulo e, em 1983, inauguramos o ParkShopping, em Brasília.

Em 1992, o Grupo Multiplan lançou no Rio de Janeiro o Barra Golden Green, um condomínio residencial de 14 edifícios de frente para o mar, circundado por um campo de golfe, criando um novo conceito de moradia.

Em 1996, inauguramos o DiamondMall, nosso segundo empreendimento em Belo Horizonte, um Shopping Center em formato de diamante e precursor do estilo *fashion*.

Já no final da década de 90, inauguramos, em um terreno adjacente ao BarraShopping no Rio de Janeiro, o New York City Center, um espaço dedicado ao entretenimento e lazer e, na zona leste de São Paulo, uma das áreas de maior crescimento da cidade, o ShoppingAnáliaFranco.

Em 2001, inauguramos o Centro Empresarial BarraShopping, no Rio de Janeiro, formado por 11 edifícios comerciais, em uma área de aproximadamente 67 mil m^2.

Em maio de 2002, o Grupo Multiplan lançou no Rio de Janeiro o projeto residencial Península Green, na região da Península, na Barra da Tijuca, localizado a 800 metros do BarraShopping.

Em novembro de 2003, inauguramos o ParkShoppingBarigüi, nosso primeiro Shopping Center na região Sul do Brasil, localizado na Cidade de Curitiba.

Em 2005, lançamos o Centro Profissional MorumbiShopping, um prédio de escritórios com 11 andares e 198 conjunto de salas, e o Royal Green Península. Inauguramos ainda a expansão do DiamondMall.

Em 30 dezembro de 2005, com objetivo de reestruturar as atividades do Grupo Multiplan e nos preparar para o futuro processo de abertura de capital, foi constituída a Multiplan Empreendimentos Imobiliários Ltda., que concentrou as atividades do Grupo Multiplan relacionadas ao segmento de Shopping Centers. Em março de 2006, nossos sócios aprovaram nossa transformação de sociedade limitada para sociedade por ações e passamos a adotar nossa atual denominação, Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ao longo do ano de 2006, quase dobramos o tamanho de nosso portfólio através da aquisição de (i) 100,0% do capital social da BSCC e da Realejo, aumentando, consequentemente, nossa participação em nossa rede de Shopping Centers; (ii) os 50% restantes do capital social da Renasce, nossa empresa administradora de Shopping Centers; (iii) 11% de participação no BarraShopping; (iv) 32,5% do capital social da Multishopping, nossa subsidiária de Shopping Centers; (v) mais 20% de participação no RibeirãoShopping; e (vi) os 50% restantes no Consórcio MTS/IBR que detém o arrendamento do DiamondMall, como mencionado abaixo. Após efetuar tais operações, aumentamos a nossa participação na receita líquida operacional da nossa rede de Shopping Centers para 60,6%, proporcionando-nos uma participação majoritária em oito dos Shopping Centers do nosso portfólio.

Em junho de 2006, Ontario Teachers Pension Plan, um fundo de pensão canadense, tornou-se um de nossos acionistas, através da subscrição e aquisição de ações correspondentes a 46,3% de nosso capital social total por meio da Bertolino, sociedade detida pela sua subsidiária 1700480 Ontario. A Cadillac Fairview, uma subsidiária integral para atividades imobiliárias do Ontario Teachers Pension Plan, administra os investimentos do Ontario Teachers Pension Plan na nossa Companhia. A Cadillac Fairview detém, opera e incorpora Shopping Centers e escritórios de alta qualidade no Canadá e nos Estados Unidos e administra participações em empresas imobiliárias e fundos imobiliários internacionais. Com uma carteira avaliada em aproximadamente US$14,0 bilhões, a Cadillac Fairview detém ou administra mais de 80 propriedades, incluindo ícones como *Toronto Eaton Centre*, *Toronto Dominion Centre* e *Vancouver's Pacific Centre*.

Em julho de 2006, incorporamos a Multishopping, então nossa subsidiária integral, passando a deter diretamente a participação nos nossos Shopping Centers.

Em setembro de 2006, constituímos a MPH Empreendimento para desenvolver o projeto do Shopping Vila Olímpia, em associação com a Plaza Shopping Trust SPCO Ltda. (41,96%), e Helfer Comércio e Participações Ltda. (16,08%). Nós detemos 42,0% da MPH Empreendimento, a qual, por sua vez, detém 71,5% do Shopping Vila Olímpia. Os 28,5% restantes são detidos pela Helfer e foram obtidos por meio da permuta do terreno de propriedade da Helfer, no qual está sendo desenvolvido o Shopping Vila Olímpia.

Em setembro de 2006, firmamos Instrumentos Particulares de Cessão de Contrato de Prestação de Serviços com as nossas controladas Renasce, Multiplan Administradora, CAA Corretora, CAA Imobiliária, o qual determinava que a partir de 1º de outubro de 2006 nossas controladas nos cedessem e transferissem todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de prestação de serviços firmado entre estas sociedades e os Shopping Centers. Sendo assim, passamos 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.

Em dezembro de 2006, adquirimos com a Renasce a participação de 50% no Consórcio MTS/IBR detida pela EBP Trust S.A., por R$48 milhões. O Consórcio MTS/IBR detém 90% dos direitos e das receitas líquidas decorrentes do arrendamento do Diamond Mall, em Belo Horizonte. No mesmo mês, adquirimos da PSS Seguridade Social a totalidade das quotas do SC Fundo de Investimento Imobiliário, detentor de 20% do RibeirãoShopping e de determinadas áreas lindeiras, por R$40 milhões. Em 9 de fevereiro de 2007, foi aprovada em assembléia geral extraordinária de quotistas do SC Fundo de Investimento Imobiliário a liquidação do fundo, com o que a referida participação passou a ser detida diretamente por nós.

Dando continuidade à estratégia de ampliar nossa participação em Shopping Centers, em 19 de janeiro de 2007, adquirimos a fração ideal de 50% detida pela Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. no BarraShoppingSul, pelo preço de R$16,2 milhões. A partir desta aquisição, passamos a deter 100% desse empreendimento.

Em 20 de abril de 2007, também adquirimos da Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. parte de uma área de 201 mil m^2 de terrenos adjacentes ao RibeirãoShopping, por R$18,5 milhões, na qual pretendemos construir dois prédios de escritórios, quatro residenciais, um centro médico e um hotel.

Em 29 de maio de 2007, incorporamos nossa então acionista Bertolino, sociedade controlada pela 1700480 Ontario. Em decorrência dessa operação a 1700480 Ontario tornou-se nossa acionista direta, passando a deter 46,3% das ações representativas do nosso capital social à época.

Em 16 de julho de 2007, concluímos o processo de aquisição da totalidade do capital social da Brazilian Realty LLC, sociedade com sede nos Estados Unidos e detentora de 100% do capital social da Luna, sociedade, por sua vez, detentora de 65,19% do Pátio Savassi. O valor pago nessa aquisição foi de R$124,1 milhões. Adicionalmente, em 13 de setembro de 2007, adquirimos, por R$37,1 milhões, a totalidade do capital social da JPL Empreendimentos Ltda., sociedade detentora de 100% do capital social da Cilpar – Cil Participações Ltda. que, por sua vez, detinha 18,61% de participação no Pátio Savassi. Em decorrência dessas operações assumimos o controle do Pátio Savassi com uma participação total de 83,8% e passamos a administrá-lo (para mais informações sobre essas operações, ver seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers – Pátio Savassi", na página 199 desse Prospecto). O Pátio Savassi, localizado na cidade de Belo Horizonte, foi inaugurado em 2004 e contava em 30 de junho de 2009 com uma ABL e ABC de 16.319 m², e 128 lojas distribuídas em três níveis. O Pátio Savassi é nosso terceiro Shopping Center em Belo Horizonte, onde já estão o BH Shopping e o DiamondMall, consolidando nossa posição na cidade.

Em 7 de julho de 2007, assinamos o Contrato de Adesão ao Nível 2 de Governança Corporativa da BMF&BOVESPA, adotando todas as práticas de governança corporativa requeridas por esse segmento de listagem, bem como as exigidas pelo Novo Mercado, exceto pelo fato de que possuímos ações preferenciais em função de restrições da legislação canadense, que limita os fundos de pensão a deterem, no máximo, 30% de ações votantes em companhias abertas e, com isso, impacta nosso acionista 1700480 Ontario. Em 25 de julho de 2007, obtivemos o registro de companhia aberta junto à CVM.

Em julho de 2007, realizamos uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, na qual foram (i) emitidas 27.491.409 novas ações ordinárias, totalmente subscritas por novos acionistas e (ii) alienadas 9.448.026 ações pelos nossos acionistas 1700480 Ontario, José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres, totalmente adquiridas por novos acionistas. Captamos em decorrência da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, R$666,00 milhões, depois de descontado os valores com comissões e despesas. Em 30 de agosto de 2007, emitimos mais 41.700 ações ordinárias em função do exercício parcial do lote suplementar, resultando no ingresso de mais R$1,01 milhão ao nosso caixa. Esses recursos foram destinados para (i) aquisição de novos Shopping Centers, (ii) continuidade dos projetos do BarraShoppingSul e do Shopping Vila Olímpia, (iii) expansão dos nossos Shopping Centers, (iv) aquisição de novos terrenos para o desenvolvimento de novos Shopping Centers e para a incorporação de novos empreendimentos residenciais e comerciais em áreas adjacentes às dos nossos Shopping Centers, e (v) fortalecimento do nosso capital de giro.

Em 18 de dezembro de 2007, assinamos com a empresa Deneli Administração e Participações Ltda., a escritura de permuta de uma parte ideal de 6% da fração de 90% que detínhamos em todas as lojas do ParkShoppingBarigüi, em troca de 94% de três imóveis (com área total de 27.000m²) contíguos a este nosso empreendimento. Sendo assim, passamos a deter 84% de participação neste Shopping Center.

Em 7 de fevereiro de 2008, firmamos um contrato de mútuo concedendo o montante de R$23,8 milhões à Manati, sociedade que atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamentos e do Shopping Santa Úrsula. Em 13 de fevereiro de 2008, foi firmado um termo aditivo desse contrato para aumentar o valor do mútuo em R$0,5 milhão. Em 25 de abril de 2008, foi aprovado em assembléia geral extraordinária da Manati a conversão integral do crédito detido por nós em decorrência do referido contrato de mútuo (R$28,6 milhões) em capital da Manati, por meio da subscrição de 21.442.694 novas ações ordinárias nominativas emitidas pela Manati. Em consequência dessa conversão, passamos a deter 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, que está localizado na Cidade de Ribeirão Preto e conta com uma ABL e ABC de 24.043 m², e 114 lojas. Compartilhamos o controle da Manati com a Aliansce Shopping Centers S.A., que detém os outros 50% do capital social da Manati, nos termos do acordo de acionistas datado de 25 de abril de 2008. Atualmente, o Shopping Santa Úrsula encontra-se em renovação completa e melhoria de mix.

Atividades da companhia

Em 20 de maio de 2008, adquirimos 50% da totalidade do capital social da Haleiwa, sociedade específica para o desenvolvimento do Shopping Maceió. Em 23 de junho de 2008, foi aprovado em assembléia geral extraordinária da Haleiwa um aumento de capital, que passou de R$1 mil para R$29,9 milhões, mediante a emissão de 26.892.266 novas ações ordinárias da Haleiwa, sendo 50% subscritas e integralizadas por nós e as demais 50% subscritas e integralizadas pela Aliansce Shopping Centers S.A.. Compartilhamos o controle da Haleiwa com a Aliansce Shopping Centers S.A., que detém os outros 50% do capital social da mesma, nos termos do acordo de acionistas datado de 20 de maio de 2008.

Em 23 de outubro de 2008, inauguramos o ParkShopping Fashion. O ParkShopping também passou por uma renovação, assumindo um visual mais contemporâneo e preparando-se para o recebimento de duas novas expansões. A nova área Fashion trouxe 20 lojas inéditas para Brasília.

Em 18 novembro de 2008, inauguramos o BarraShoppingSul, um dos maiores Shopping Centers da região Sul em termos de ABL (68.192m^2), com arquitetura moderna e oferta integrada de serviços e lazer, registrando vendas no valor de R$71,2 milhões em 43 dias de operação. Em 15 de dezembro de 2008, o inauguramos no BarraShoppingSul um centro de lazer interno, com 4.200 m², sendo parte dos 8.400 m² de opções de lazer dentro deste Shopping Center, incluindo 16 pistas de boliche e oito cinemas. Detemos 100% de participação no BarraShoppingSul e o administramos.

Em 27 de novembro de 2008, inauguramos a maior expansão do RibeirãoShopping, que trouxe três novas áreas para o Shopping Center, sendo sua inauguração dividida em duas datas. A primeira inauguração foi em novembro de 2008, quando 16 novas lojas foram abertas, incrementando a qualidade do mix de lojas do Shopping Center. A expansão acrescentou 6.449 m² à ABL do RibeirãoShopping, representando 16,5% da ABL total.

Em 9 de dezembro de 2008, seguindo a tendência de áreas gourmet em Shopping Centers, desenvolvemos a primeira expansão do ParkShoppingBarigüi, acrescentando oito restaurantes em uma área de 1.558 m² de ABL. Esta nova área segue a estratégia bem-sucedida do centro gourmet do MorumbiShopping, que pretendemos replicar em outros Shopping Centers.

Atualmente, somos uma companhia aberta organizada por prazo indeterminado e devidamente registrada na CVM, com sede na Av. das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex, parte, CEP 22640-102, Rio de Janeiro, RJ, e cujo objeto consiste (a) no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) na compra e venda de imóveis e na aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) na prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) na consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) na construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) na incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) na importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) na aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Eventos Recentes

A construção do Cristal Tower teve início em julho de 2009, com inauguração programada para maio de 2011. O empreendimento tem um VGV de R$71,1 milhões e uma área para venda de 11.912 m² e uma participação nossa de 100%. Serão 290 unidades, das quais 70% tinham sido vendidas até junho de 2009.

Atividades da companhia

Em 21 de julho de 2009, foram entregues as chaves aos lojistas do ParkShopping, em Brasília, sendo que a expansão tem inauguração prevista para o final de outubro de 2009. A expansão frontal do ParkShopping adicionará 8.591m² à ABL do empreendimento e mais de 2.000 novas vagas de estacionamento. Este projeto é um sucesso de locação, com 99% de suas 91 novas lojas (três delas Lojas Âncoras) já locadas.

Em 30 de julho de 2009, as chaves das lojas foram entregues aos lojistas do Shopping Vila Olímpia, para que estes preparem as suas lojas para a abertura do shopping. O Shopping Center está seguindo o cronograma para dar início a suas operações em novembro de 2009. Os lojistas estão agora livres para preparar suas lojas para a chegada dos clientes em novembro e estarem em plena operação para o Natal.

Em 12 de agosto de 2009, a expansão do ShoppingAnáliaFranco foi oficialmente inaugurada. A expansão adicionou 11.689m², elevando a ABL do ShoppingAnáliaFranco para 50.998m² e transformando-o no quarto maior Shopping Center do nosso portfólio em termos de ABL total. A expansão está totalmente locada e adicionou um total de 76 lojas.

Em 25 de agosto de 2009, inauguramos a segunda fase da expansão do RibeirãoShopping com 463 m² de ABL.

Investimentos e Desinvestimentos de Capital

Para informações acerca de nossos principais investimentos realizados nos últimos três exercícios sociais, ver seções "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers", "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Aquisição de Terrenos" e "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Contratos de Construção" iniciadas nas páginas 198, 201 e 202, respectivamente.

Nossas principais despesas com investimentos estão ligadas à expansão de nossas atividades e à aquisição de participação em Shopping Centers próprios. Nossas despesas de capital nos anos de 2006, 2007 e 2008 foram de R$914,6 milhões, R$405,8 milhões e R$701,6 milhões, respectivamente. Nos referidos períodos não fizemos nenhum desinvestimento relevante.

Com relação aos nossos principais investimentos de capital em andamento, a tabela abaixo indica os investimentos de capital em andamento em 30 de junho de 2009:

Projeto	Localização	ABL Total (m²)	% Multiplan	CAPEX (R$ mil)[1]	Financiamento
Shopping Vila Olímpia[2]	São Paulo – SP	29.586	42,0%	90.540	Recursos Próprios
Shopping Maceió.....	Maceió – AL	27.582	50,0%	67.299	Recursos Próprios
RibeirãoShopping Exp.....	Ribeirão Preto – SP	462,93	76,2%	10.489	Recursos Próprios
ShoppingAnáliaFranco Exp.	São Paulo – SP	11.689	30,0%	19.987	Recursos Próprios e de Terceiros[3]
ParkShopping Exp. Frontal[4]	Brasília – DF	8.591	62,5%	54.547	Recursos Próprios
BH Shopping Exp.....	Belo Horizonte – MG	11.010	80,0%	127.275	Recursos Próprios
ParkShoppingBarigüi Exp. II[5]	Curitiba – PR	8.014	100,0%	55.556	Recursos Próprios

(1) Nossa participação.
(2) Após a conclusão da obra, nossa participação no Shopping Vila Olímpia será de 30%.
(3) O projeto de expansão do Shopping Anália Franco foi parcialmente financiado através de um instrumento particular de abertura de crédito celebrado com o Banco Itaú S.A., no montante de R$45 milhões, dos quais 30% eram de nossa responsabilidade. Ver seção "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Contratos Financeiros Relevantes – Banco Itaú" na página 139 deste Prospecto.
(4) CAPEX do projeto não inclui o investimento de R$42 milhões na construção de um deck parking com 2.100 vagas de estacionamento.
(5) Após a conclusão da obra, nossa participação no ParkShopping Barigui continuará sendo de 84%.

Planejamos realizar os seguintes investimentos nos períodos indicados na tabela abaixo:

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de	
	2009	2010[*]
	(em R$ milhões)	
Renovação & Outros	42,4	2,3
Desenvolvimento de Shopping Centers	104,4	2,6
Expansão de Shopping	143,6	68,8
Estacionamento	41,2	0,7
Compra de Terreno	113,4	0,0
Total	**445,1**	**74,4**

(*) Valores referentes apenas a projetos em andamento.

Os custos reais dos investimentos acima projetados podem variar significativamente com base na nossa avaliação de mercado, inflação, fornecimento e outros fatores, e principalmente se lançarmos novos empreendimentos e/ou Shopping Centers.

Não realizamos desinvestimentos relevantes nos últimos três exercícios sociais e não temos nenhum desinvestimento de capital em andamento na data deste Prospecto.

Negócios da Companhia

Shopping Centers

Detemos e administramos uma carteira de 12 Shopping Centers em operação, com mais um em construção (Shopping Vila Olímpia, em São Paulo), além de 3 expansões em construção (BH Shopping Expansão, ParkShopping Expansão Frontal e ParkShoppingBarigüi Expansão II). Sete dos 12 empreendimentos ocupam posição de liderança nas praças onde estão presentes, segundo pesquisas realizadas por Veja São Paulo, IPDM e SAMPLE entre 2005 e 2008. Entre os destaques do portfólio estão (i) o BarraShopping, no Rio de Janeiro, que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers da América Latina em termos de área construída e receita; e (ii) o MorumbiShopping, em São Paulo que acreditamos ser um dos maiores Shopping Centers de São Paulo em termos de receita, na comparação dos dados fornecidos pelas companhias abertas que atuam no setor.

A tabela abaixo apresenta determinadas informações técnicas e operacionais relativas aos nossos Shopping Centers em 30 de junho de 2009:

Shopping Center	Área Total Construída	ABC	ABL Total	Vagas de Estacionamento (espaços)	Visitas Anuais (milhões pessoas) (2008)[1]	Vendas Estimadas das Lojas (2008)	Ano de Inauguração
	(m^2)	(em m^2)	(em m^2)			(R$ milhões)	
BarraShopping	120.006	75.835	69.320	5.097	26.528.999	1.021.508	1981
MorumbiShopping	207.712	61.435	54.988	3.108	20.291.204	899.631	1982
BH Shopping	142.339	54.719	36.899	3.122	14.681.959	569.387	1979
ShoppingAnáliaFranco	199.322	62.867	39.309	4.134	13.737.766	439.675	1999
ParkShopping	67.625	46.592	43.178	3.096	13.526.934	553.150	1983
RibeirãoShopping	105.357	60.586	46.221	2.889	15.214.086	363.298	1981
ParkShoppingBarigüi	108.651	44.834	42.975	2.338	8.860.113	431.838	2003
DiamondMall	73.039	21.360	21.360	1.289	9.016.179	287.430	1996
New York City Center	66.381	22.068	22.068	1.192	8.247.899	141.114	1999
BarraShoppingSul	152.286	68.187	68.192	4.630	2.598.149[1]	71.152[2]	2008
Pátio Savassi	69.969	16.319	16.319	1.294	9.418.745	218.741	2004
Shopping Santa Úrsula	63.506	24.043	24.043	824	2.474.076[3]	74.480[4]	1999
Sub-total (atual)	**1.376.193**	**525.260**	**484.873**	**33.013**	**144.596.109**	**5.071.404**	
Total							

(1) e (2) Período de 18 de novembro a 31 de dezembro de 2008.
(3) e (4) Período de maio a dezembro de 2008.

Atividades da companhia

Atuamos como uma empresa *full service* no desenvolvimento de novos projetos de Shopping Centers, participando efetivamente em todas as fases do negócio. Nossas atividades abrangem desde a fase de prospecção dos empreendimentos/terrenos até a fase operacional. Segue abaixo uma descrição das fases de desenvolvimento dos projetos:

- **Prospecção de Terrenos.** Nossa equipe em conjunto com empresas especializadas conduzem pesquisas de mercado para identificação e seleção de terrenos, análise jurídica, concepção inicial do *masterplan* do projeto e análise econômico-financeira preliminar. Com base nestes elementos, decidimos quanto à negociação do terreno e, na maioria das vezes, buscamos minimizar a necessidade de desembolso financeiro ao acordar junto ao proprietário a compra através de opções ou permutas, facultando-lhe reter um percentual do ativo. Na maioria dos casos, a aquisição efetiva do terreno, que gera compromissos financeiros relevantes para nós, é condicionada à análise de viabilidade descrita abaixo.

- **Análise de Viabilidade**. Nesta fase, são realizadas profundas pesquisas de mercado (incluindo levantamentos de tráfego e acesso ao local, concorrência existente, perfil do consumidor, necessidades locais e avaliação do potencial do mercado). Com base nestas informações, é definido o projeto para o Shopping Center, em especial, a ABL e o *tenant mix*. A busca por lojistas estratégicos é iniciada a partir de contatos com os principais lojistas âncoras e os mais importantes lojistas de varejo nacionais, visando a aferir a aceitação do *mix* proposto. Também é realizado o relatório de viabilidade final do Shopping Center, para o qual é necessário o detalhamento dos projetos técnicos e levantamento do custo total do empreendimento. Procuramos obter os recursos necessários através da assinatura de contratos junto a bancos financiadores e a preparação de toda a documentação jurídica necessária. Uma vez que essas etapas sejam cumpridas, se decide quanto à aprovação e à continuidade do lançamento do projeto.

- **Lançamento.** Uma vez decidido o lançamento, definimos a estratégia de *marketing*, elaboramos o material promocional de vendas, preparamos o terreno com *outdoors* e estande de vendas, tudo visando ao lançamento para o público. São realizadas diversas reuniões de treinamento e preparação com os corretores, para esclarecer suas dúvidas e aprofundar o conhecimento sobre o projeto. Buscamos, nesta fase, contratar os principais lojistas âncoras e os grandes lojistas nacionais, bem como preparar a documentação jurídica e o orçamento do empreendimento. De modo geral, para cada projeto é alocado um diretor responsável, que definirá a equipe local necessária para assessorá-lo. Esta fase culmina com a festa de lançamento do empreendimento ao público. Nossa meta ao final desta fase é já possuir 80% das Lojas Âncora devidamente definidas.

- **Desenvolvimento.** Nesta fase é realizada a comercialização do projeto, por meio da locação de todas suas lojas e espaços. São idealizadas campanhas de *marketing*, utilizando mídia impressa e televisiva para divulgação do projeto e incremento da comercialização. Nossa política determina que a construção de um Shopping Center normalmente só deve ser iniciada após pelo menos 50% da ABL das Lojas Satélite e 80% das Lojas Âncora estarem locadas, e depois da obtenção do financiamento quando necessário. Durante o período de construção, é realizada a festa da entrega das chaves aos lojistas, quando é liberado seu acesso ao Shopping Center para que iniciem suas obras visando à inauguração. Com o objetivo de sempre manter a qualidade do empreendimento, todos os projetos de arquitetura, decoração e fachada dos lojistas são revisados e aprovados por nós.

- **Administração**. Após a definição da data exata para a inauguração do empreendimento, todos os serviços operacionais são contratados para constituir o condomínio, sendo definida a campanha de *marketing* para a inauguração, culminando com a festa de inauguração. A participação da administradora do empreendimento, nesta fase, é fundamental para a perfeita operação e sucesso do empreendimento.

Nosso Portfólio

BarraShopping

Em 1981, inauguramos na Cidade do Rio de Janeiro, o BarraShopping, um dos maiores centros integrados de compras, serviços e lazer da América Latina. Localizado na Barra da Tijuca, bairro nobre do Rio de Janeiro, o BarraShopping recebe um dos maiores fluxos de pessoas da América Latina em Shopping Centers.

Depois de seis expansões, é atualmente o maior shopping do nosso portfólio. Configura um projeto multiuso de sucesso que reúne compras, serviços, trabalho e entretenimento. Fazem parte do conglomerado o New York City Center, o Centro Médico BarraShopping e o Centro Empresarial BarraShopping com 11 edifícios comerciais, que é interligado ao shopping por uma passsarela de aproximadamente 210 metros de comprimento. Em 2009, o BarraShopping espera inaugurar o Boulevard Gourmet, área com restaurantes de renome, como Zuka, Salitre, Garcia&Rodrigues, Le Vin, além do Antiquarius, que já funciona no local desde 2007.

O Complexo BarraShopping fica próximo ainda a empreendimentos residenciais desenvolvidos por nós, como o Barra Golden Green, formado por 14 edifícios, localizado na orla da Barra da Tijuca; o Península Green, com quatro prédios e o Royal Green Península, com dois prédios. Esses dois condomínios ficam em uma nova área de desenvolvimento imobiliário da Barra da Tijuca, a Península, localizada a 800 metros do BarraShopping.

O BarraShopping teve um alto desenvolvimento além de sua área primária, mas acreditamos ainda possuir grande potencial de crescimento. Voltado para um público majoritariamente de classe alta (61% classes A e B, sendo 72% mulheres), o BarraShopping possui área construída de 120.006 m^2, tráfego anual estimado de 26,5 milhões de consumidores e atingiu em 2008 vendas totais de R$1,022 bilhão. Foi inaugurado com 120 lojas e, atualmente, após seis expansões, conta com 582 lojas e ABL de 68.765 m^2, ABC de 76.021 m^2. As Lojas Âncoras do BarraShopping são C&A, Lojas Americanas, Fast Shop, Renner, FNAC, Ponto Frio, Zara e Livraria da Travessa. O Shopping Center gera cerca de 7.100 empregos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial ponderada no BarraShopping era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	51,1[1]
PREVI	19,1
FAPES	15,1
SISTEL	10,3
Carvalho Hosken	4,5

[1] Participação ponderada, considerando o projeto base e expansões.

A tabela abaixo descreve os principais concorrentes do BarraShopping no Rio de Janeiro:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Rio Design Barra	Barra da Tijuca	Fast Shop, Americanas Express
Via Parque	Barra da Tijuca	Lojas Americanas, Casas Bahia, Casa & Vídeo, Casa & Construção, Leader, Kalunga, CitibankHall, Marisa & Família
Fashion Mall	São Conrado	FastShop, Cinemas Kinoplex, Teatro Fashion Mall
Norte Shopping	Del Castilho	Carrefour, C&A, Ponto Frio, Renner, Leader, Lojas Americanas, Casas Bahia, Casa & Vídeo, Casa & Construção
Shopping Leblon	Leblon	Renner, Zara, FastShop, Centauro, Livraria da Travessa, Kinoplex Leblon

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

New York City Center

Em 1999, inauguramos o New York City Center, na Cidade do Rio de Janeiro, sendo este o primeiro e mais completo centro de entretenimento, gastronomia e serviços desta cidade, que está integrado ao BarraShopping desde 2003. O Shopping Center tem 39 lojas, com circulação mensal estimada de aproximadamente 0,7 milhão de pessoas. O New York City Center tem projeto arquitetônico arrojado, e dispõe de 18 cinemas Multiplex, uma Saraiva Megastore, uma academia de ginástica da Companhia Athlética, choperias, lojas de *fast food* e restaurantes, entre eles, Outback, Pizza Hut e TGI Friday's.

Os cinemas Multiplex somam 4.500 poltronas, 2,5 mil sessões mensais e 18 salas em formato *stadium*, equipadas com telas gigantes e a mais avançada tecnologia de som. A Companhia Athlética, que ocupa espaço de 6.000 m^2 para atender aos mais diversos tipos de atividade física, foi eleita pela revista Veja Rio em 2005 a melhor academia de ginástica do Rio de Janeiro.

Voltado para um público majoritariamente de classe alta, o New York City Center possui uma área construída de 66.381 m^2, tráfego anual de consumidores estimado em 8,2 milhões e vendas em 2008 de R$141,1 milhões. Com 39 lojas e ABL de 22.068 m^2, tem como Lojas Âncoras: Saraiva Mega Store e Leader Magazine, gerando aproximadamente 2.000 empregos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do New York City Center era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
PREVI	50,0
Companhia	50,0

A concorrência do New York City Center é a mesma do BarraShopping, acima mencionada.

MorumbiShopping

Em 1982, inauguramos o MorumbiShopping, na Cidade de São Paulo, situado em uma das regiões com grande fluxo de clientes com alto poder aquisitivo (91% de classes A e B, sendo 57% mulheres).

Temos feito investimentos em revitalização visando à reorganização do ambiente do MorumbiShopping em sinergia com os varejistas ali instalados. Mais recentemente e a partir de 2007, foram realizadas reformas de banheiros e pisos, praça de alimentação gourmet, mobília, estacionamento entre outras melhorias. Entre todas as melhorias feitas ao longo dos anos, cabe destacar particularmente a alteração do mix das lojas que vem permitindo o crescimento sustentado das vendas.

O forte posicionamento de mercado do MorumbiShopping é resultado de seu foco em moda, destinando áreas exclusivas para marcas nacionais e internacionais. Sua área *fashion* serviu de inspiração para criação de um evento de grande destaque da moda do Brasil, atualmente conhecido como São Paulo *Fashion Week*. Outro diferencial do MorumbiShopping foi o Gourmet Shopping, um centro gastronômico que reúne alguns dos melhores restaurantes de São Paulo. Criado a partir da expansão de 1989, o Gourmet Shopping é o maior conglomerado de restaurantes dentro de um Shopping Center no País com 24 operações.

O MorumbiShopping possui uma área construída de 207.712 m^2 (incluindo a expansão), tráfego anual estimado em 20 milhões de consumidores e vendas em 2008 de R$899,6 milhões. Inaugurado em 1982 com 160 lojas, conta atualmente, após cinco expansões, com 481 lojas, ABL de 54.988, ABC de 61.435 m^2, tendo como Lojas Âncoras: C&A, Renner, FNAC, Zara, Saraiva Mega Store, gerando aproximadamente 5.500 empregos.

A quinta expansão do MorumbiShopping foi inaugurada em 2006 com 84 novas lojas que geraram uma ABL adicional de 6.556 m^2. Temos uma participação nesta expansão de 90,09%. A nova área é ancorada por lojas nacionais do segmento de moda, pela FNAC e pelo restaurante da rede americana Applebee's. A expansão também foi escolhida para receber a primeira loja no Brasil da renomada cadeia americana Starbuck´s Coffee.

Adicionalmente, o edifício Centro Profissional MorumbiShopping, com 11 andares e 9 mil m^2 de área comercial, totalmente integrado à expansão, foi entregue em fevereiro de 2008.

Durante os anos de 2006 e 2007, adquirimos diversas parcelas de terrenos a menos de 200 metros do MorumbiShopping, onde planejamos desenvolver dois edifícios comerciais e dois prédios residenciais nos próximos anos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do MorumbiShopping era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	65,2[1]
PREVI	13,2
SISTEL	8,0
FUNCEF	9,0
FAPES	4,0

[1] Participação ponderada, considerando o projeto base e expansões.

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do MorumbiShopping em São Paulo:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Shopping Jardim Sul	Morumbi	Pão de Açúcar, C&A, Lojas Americanas, Renner, UCI.
Shopping Ibirapuera	Moema	Saraiva, Zara, Riachuelo, Lojas Americanas, C&A.
Shopping Iguatemi	Jardins	C&A, Lojas Americanas, Pão de Açúcar
Shopping Market Place	Morumbi	Lojas Americanas, Pão de Açúcar, Plug & Use, Fast Shop, Lojas Marisa, Vila Romana, Luigi Bertolli
Shopping Villas Lobos	Alto Pinheiros	Pão de Açúcar, C&A, Cinemark, Livraria Cultura, Zara, Fast Shop
Shopping Eldorado	Pinheiros	Carrefour, Renner, C&A, Fórum Academia e Parque da Mônica
Shopping Cidade Jardim	Jardim Panorama	Zara, Daslu, Cinemark

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

BH Shopping

Em 1979, inauguramos na Cidade de Belo Horizonte o BH Shopping, nosso primeiro Shopping Center. Foi o primeiro e o maior Shopping Center construído no Estado de Minas Gerais, tendo sido apontado como o preferido dos mineiros, segundo pesquisa realizada em 2005 pelo IPDM. O BH Shopping passa atualmente por sua quinta expansão que trará cerca de 100 novas lojas para o empreendimento em um novo piso. A inauguração está prevista para o ano de 2010.

Em 2008, o BH Shopping passou por uma grande revitalização com a ampliação da sua praça de alimentação, que ganhou 30 novas operações, e a inauguração do Espaço Gourmet com operações inéditas e sofisticadas em um ambiente diferenciado. Houve ainda ampliação e reforma do estacionamento, além de atualização da sinalização e do mobiliário do mall.

Voltado para um público majoritariamente de classe alta (85% classes A e B, sendo 59% mulheres), o BH Shopping possui uma área construída de 142.339 m^2, tráfego anual de consumidores estimado em 14,7 milhões e vendas em 2008 de R$569,2 milhões. Foi inaugurado com 130 lojas e hoje, após quatro expansões, conta com 294 lojas, ABC de 54.723 m² e ABL de 36.899 m^2. As Lojas Âncoras são C&A, Lojas Americanas, Lojas Riachuelo, Renner, Zara e Carrefour. O BH Shopping, gera, aproximadamente, 4.900 empregos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do BH Shopping era dividida da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	80,0
Caixa dos Empregados da Usiminas	20,0

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do BH Shopping em Belo Horizonte:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Shopping Del Rey	Caiçara	Academia Dida Training, Carrefour, Dadalto, Pernambucanas, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Renner, Multiplex Del Rey.
Shopping Cidade	Centro	Lojas Americanas, Riachuelo e Champion Supermercados

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

ShoppingAnáliaFranco

Em 1999, a Companhia inaugurou o ShoppingAnáliaFranco, na zona leste na Cidade de São Paulo, uma das regiões com maior concentração populacional da capital paulista e de maior crescimento nos últimos anos. Em 12 de agosto de 2009, o ShoppingAnáliaFranco inaugurou sua primeira expansão, que acrescentou mais um piso e 76 novas lojas ao empreendimento.

A promoção de atividades sociais e culturais é um diferencial deste Shopping Center que, entre outras ações, realiza desde 2003 o projeto Grandes Encontros, com shows gratuitos e mensais de grandes nomes da Música Popular Brasileira. Desde 2005, o ShoppingAnáliaFranco agregou também o aspecto beneficente, incentivando os consumidores a doarem um quilo de alimento não perecível como ingresso para os shows. Estimamos que mais de 10 toneladas de alimentos já foram coletadas e distribuídas em comunidades carentes do entorno do ShoppingAnáliaFranco.

Em 30 de junho de 2009 o ShoppingAnáliaFranco possui uma área construída de 199.322 m^2, tráfego anual de consumidores estimado em 13,7 milhões (89% classes A e B, sendo 56% mulheres) e vendas em 2008 de R$439,7 milhões. Com 236 lojas e ABL de 39.309 m^2, tem como Lojas Âncora: Renner, Tok & Stok, Lojas Riachuelo, Saraiva Mega Store, Zara, Carrefour e Cinemas UCI, gerando aproximadamente 3.700 empregos. Com a inauguração da expansão, o Shopping Center ganhou ainda as âncoras PBKids, Luigi Bertolli e Centauro.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do ShoppingAnáliaFranco era dividida da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio[1]
Anália Franco Comércio e Desenvolvimento Imobiliário S.A.	70,0
Companhia	30,0

[1] Administramos esse Shopping Center, apesar de nossa participação minoritária.

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do ShoppingAnáliaFranco em São Paulo:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Metrô Tatuapé	Tatuapé	Cinemark, Renner , Lojas Americanas, C&A
Aricanduva	Aricanduva	Hipermercados Extra, Wal Mart, Makro, C&C, Kalunga, C&A, Renner, Pernambucanas, Marisa & Família, Lojas Americanas, Casas Bahia, Centauro, Livraria Ética Mega Store, Honda, André Ribeiro, Montpellier Citroën, Aquitaine Peugeot, Green Automóveis Volkswagen, Ventuno Fiat, Grand Brasil Renault, Highway Ford, Cinemark Multiplex, Playland, Boliche
Metrô Boulevard	Tatuapé	Besni, Casas Bahia, FastShop, Marisa, Preçolândia, Cinemark
Center Norte	Vila Guilherme	C&A, Renner, Riachuelo, Cinemark, Playland, Carrefour, Casas Bahia, FastShop, Centauro

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

ParkShopping

Em 1983, inauguramos o ParkShopping, na Cidade de Brasília. Com marcas de renome nacionais e internacionais, o Shopping Center rapidamente se tornou uma referência na capital federal em moda, estilo e comportamento.

Em 2008, ano em que completou 25 anos, o ParkShopping inaugurou a primeira etapa de sua oitava expansão com 22 marcas, sendo 20 inéditas na cidade, e passou por uma grande revitalização, ganhando nova praça central, praça de alimentação mais moderna e espaçosa, além de reformas no piso, teto, fachada e sistema de iluminação.

Em 2009, iniciaram as obras da segunda e última etapa da oitava expansão. O Shopping Center vai ganhar cerca de 90 novas lojas, com reforma da fachada, entradas e um deck parking com aproximadamente 2 mil vagas. A inauguração desta etapa da expansão e do deck parking está prevista para outubro de 2009.

Voltado para um público majoritariamente de classe alta (93% classes A e B, sendo 53% mulheres), possui área construída de 67.625 m^2, tráfego anual estimado de mais de 13,5 milhões de consumidores e vendas de R$553,0 milhões em 2008. O ParkShopping é considerado um dos Shopping Centers mais sofisticado do Distrito Federal, contando com lojas como: Antonio Bernardo, Le Lis Blanc, Osklen, Carlos Miele, Blue Man, Isabella Giobbi, Montblanc, Sony Style Store, Tessuti e Trousseau, entre outras.

O ParkShopping foi inaugurado com 122 lojas e, atualmente, conta com 271 lojas, ABC de 46.592 m^2, ABL de 43.178 m^2 e tem como Lojas Âncoras C&A, Lojas Americanas, Renner, FNAC, Lojas Riachuelo, Zara, gerando aproximadamente 3.500 empregos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial ponderada no ParkShopping era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	59,6
PREVI	25,5
IRB	14,9

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do ParkShopping em Brasília:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Brasília Shopping	Plano Piloto	Lojas Americanas, Cinemas Severiano Ribeiro e McDonald's
Conjunto Nacional	Plano Piloto	Zara
Pátio Brasil	Plano Piloto	C&A, Lojas Riachuelo, Otoch, Renner, A Tentação

Fonte: Websites dos Shopping Centers

RibeirãoShopping

Em 1981, inauguramos o RibeirãoShopping, na Cidade de Ribeirão Preto, no estado de São Paulo, com o objetivo de atender a uma das regiões de maior crescimento econômico do País. O RibeirãoShopping conta com algumas das mais importantes grifes nacionais e com Lojas Âncoras fortes, atraindo clientes de cidades da região, em um raio de aproximadamente 80 Km.

Em outubro de 2008, o RibeirãoShopping inaugurou a primeira etapa de sua quinta expansão com 16 novas lojas, entre elas Zara, Le Lis Blanc, Maria Bonita Extra, Animale, Sacada, Spicy, L`Occitane e EmpórioNaka. Em 2009, inaugura a segunda etapa com uma nova praça de alimentação e cinco marcas de vestuário, além de passar por uma completa revitalização que inclui a modernização do mobiliário, paisagismo, teto e sistemas de iluminação. Serão abertas, ainda em 2009, a primeira filial do restaurante Outback Steakhouse em Ribeirão Preto e a primeira Fnac, rede francesa de livros, CDs, DVDs e eletroeletrônicos.

O RibeirãoShopping tem em seu entorno o Centro Empresarial RibeirãoShopping, um prédio comercial com 20 andares e centro de convenções, e do Hotel IBIS Ribeirão Preto, configurando um projeto multiuso, que reúne centro de compras, entretenimento e serviços.

Voltado para um público majoritariamente de classe alta (73% classes A e B, sendo 53% mulheres), possui área construída de 105.357 m^2, tráfego anual estimado de 15,2 milhões de consumidores e vendas de R$363,2 milhões em 2008. Com 232 lojas, tem ABL de 46.221 m^2 , ABC de 60.586 m^2 e como Lojas Âncora: C&A, Fast Shop, Renner, Ponto Frio, C & C Construção, Centauro, Zara, Carrefour, Pinguim, gerando aproximadamente 3.200 empregos.

Em 2007, adquirimos da Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. quatro terrenos adjacentes a este Shopping Center, nos quais planejamos desenvolver prédios comerciais e residenciais, um centro médico e um hotel.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do RibeirãoShopping era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	76,2
PREVI	20,0
PrevHab	3,8

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do RibeirãoShopping na região de sua atuação:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Novo Shopping	Ribeirão Preto	Saraiva Megastore, Casas Bahia, Ponto Frio, Wal Mart e Cinemark

ParkShoppingBarigüi

Em 2003, inauguramos o ParkShoppingBarigüi, na Cidade de Curitiba, que em seis anos tornou-se uma referência na cidade e no estado do Paraná, diferenciando-se pelo mix completo e diversificado, reunindo compras, serviços e entretenimento.

Vizinho ao parque de mesmo nome, o ParkShoppingBarigüi é totalmente integrado ao meio ambiente, com projeto arquitetônico que valoriza o entorno. Em 2008, inaugurou uma área de restaurantes, o ParkGourmet – considerada a primeira expansão do Shopping Center - e um novo estacionamento com 740 vagas com a construção também de uma passarela de 115 metros de comprimento.

Em 2009, o ParkShoppingBarigui iniciou a construção de sua segunda expansão com 88 novas lojas, sendo uma âncora e uma praça de alimentação com 14 operações. A inauguração está prevista para outubro de 2010.

Sua área de influência primária vem passando por um acelerado desenvolvimento urbano, com o lançamento de inúmeros empreendimentos residenciais multifamiliares e comerciais. A prefeitura da Cidade de Curitiba investe recursos em infra-estrutura, urbanização de praças e abertura de novas vias de acesso para desenvolver o bairro denominado Ecoville, situado dentro da área de influência do Shopping Center.

Voltado para um público majoritariamente de classe alta (91% classes A e B, sendo 54% mulheres), possui área construída de 108.651 m^2, tráfego anual de consumidores estimado em 8,9 milhões e vendas em 2008 de R$431,8 milhões. Com 195 lojas, possui uma ABC de 42.975 m^2 e uma ABL de 42.975 m^2, e tem como Lojas Âncoras: C&A, Renner, Ponto Frio, PB Kids, Livraria Curitiba, Cenaturo Esportes, FNAC, Zara, Cinemark, Hot Zone, FastShop e Companhia Athletica, gerando aproximadamente 3.000 empregos.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do ParkShoppingBarigüi era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	84,0
J. Malucelli Adm. Bens	10,0
Denelli Administração e Participações Ltda.	6,0

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do ParkShoppingBarigui em Curitiba:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Shopping Muller	Centro	Renner, Lojas Americanas
Shopping Curitiba	Batel	Renner, C&A, Lojas Americanas
Shopping Crystal Plaza	Batel	Não tem
Shopping Estação	Centro	Multiplex, Home Store Colombo, Marisa, Lojas Americanas, Ri Happy Brinquedos, Centauro, Renner, Riachuelo, Kalunga, Livrarias Curitiba
Shopping Palladium	Portão	C&A, FastShop, Centauro, Lojas Americanas, Livrarias Curitiba, Lojas Colombo, Play Games, Renner, Riachuelo, Ri Happy Brinquedos, UCI Cinemas.

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

DiamondMall

Em 1996, inauguramos o DiamondMall, na Cidade de Belo Horizonte. O empreendimento destaca-se pela arquitetura e design contemporâneos – tem o formato de um diamante – e pelo mix de lojas completo e exclusivo. Localizado no bairro de Lourdes, região densamente ocupada por um público de alto poder aquisitivo, seu perfil de cliente é mais exigente e sofisticado (89% classes A e B, 62% mulheres). Arte e cultura estão sempre presentes nos eventos diferenciados e a comunicação com o público é direcionada.

O Diamond Mall inaugurou a academia de ginástica Companhia Athletica em 2004, em uma área de 6.205 m^2, e uma expansão em 2005, com a abertura do terceiro piso de lojas que adicionou aproximadamente 6.219 m^2 à ABL do shopping. Em 2008, o DiamondMall passou por uma revitalização com a troca de mobiliário, paisagismo, reforma do teto e mudança da decoração da praça de alimentação. Em 2009, o DiamondMall planeja abrir o Empório Verdemar, em uma área de 1.365 m2, um misto de supermercado, *empório* de luxo e padaria que é referência em Belo Horizonte.

O DiamondMall possui área construída de 73.039 m^2, tráfego anual de consumidores estimado em 9,0 milhões e vendas em 2008 de R$287,4 milhões. Com 204 lojas, possui uma ABL de 21.360 m^2 e tem como Lojas Âncoras: Cineplex DMM (Paris Filmes), Companhia Athletica, gerando aproximadamente 2.300 empregos.

O imóvel onde está localizada este Shopping Center nos foi arrendado por um longo prazo (30 anos) pelo Clube Atlético Mineiro, sendo que o clube recebe 15% do resultado operacional líquido do Shopping Center. O Consórcio MTS/IBR faz jus a 90% das receitas auferidas nos termos de tal arrendamento, sendo os 10% restantes alocados à Usiminas. Ver seção "Atividades da Companhia – Pendências Judiciais e Administrativas, nas páginas 205 a 209 deste Prospecto.

Os concorrentes do DiamondMall são os mesmos do BH Shopping acima mencionados.

Pátio Savassi

Adquirimos em 2007 o Pátio Savassi, que é o nosso terceiro Shopping Center na região Sul de Belo Horizonte, onde já estão o BH Shopping e o DiamondMall. Com isso, consolidamos nossa posição na cidade, ao mesmo tempo em que promovemos uma administração sinérgica dos empreendimentos. Desde a aquisição, o Pátio Savassi ganhou diversas novas lojas já presentes em outros de nossos Shopping Centers e vem apresentando crescentes resultados de venda.

Perfeitamente integrado às ruas da Savassi, luxuoso bairro da capital mineira que concentra pontos comerciais sofisticados, por meio de espaços abertos e do projeto de paisagismo, o Pátio Savassi destaca-se pelo *design* moderno e pelo ambiente agradável. O efeito do projeto arquitetônico é o de uma grande praça de bairro com áreas de convivência ao ar livre, jardins, cafés, restaurantes e um anfiteatro. Com apenas cinco anos de existência, o Pátio Savassi cumpre sua proposta de resgatar a vocação da região como lançadora de moda, firmando-se como um centro de compras moderno e sofisticado.

O Pátio Savassi tem área construída de 69.237m^2 e conta atualmente com 128 lojas, 16.319 m^2 de ABL e de ABC. O perfil do público é 84% das classes A e B, sendo 52% mulheres.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do Pátio Savassi era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
Companhia	83,8
MK Empreendimentos e Participações Ltda.	16,2

Os concorrentes do Pátio Savassi são os mesmos do BH Shopping acima mencionados.

Shopping Santa Úrsula

Adquirimos no segundo trimestre de 2008 o Shopping Santa Úrsula, que está localizado em uma área primária densamente ocupada por moradores das classes A e B.

Com arquitetura moderna, visual *clean* e aproveitamento da luz natural, o Shopping Santa Úrsula tem uma ambientação agradável e elegante. Em 2009, o empreendimento passa por uma completa revitalização, em um investimento estimado de R$15 milhões por parte dos empreendedores, com uma série de melhorias em sua infra-estrutura – como a duplicação de escadas rolantes, implementação de passarelas interligando o mall e reforma da praça de alimentação. O mix de lojas também estão sendo reformulado para oferecer mais e melhores marcas aos consumidores.

Inaugurado em 1999, o Shopping Santa Úrsula tem 114 lojas, 63.506 m^2 de área construída, 24.043m^2 de ABL e de ABC. De maio até dezembro de 2008, as vendas foram de R$74,5 milhões e o tráfego foi de 2,4 milhões de pessoas.

Os concorrentes do Shopping Santa Úrsula são os mesmos do RibeirãoShopping, acima mencionados.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do Shopping Santa Úrsula era composta da seguinte forma:

Empreendedor	% no Condomínio
MANATI[1]	75,0
HACASA Administração e Empreendimentos Imob. Ltda	25,0

[1] Detemos 50% do capital social da Manati.

BarraShoppingSul

Inaugurado no dia 18 de novembro de 2008, o BarraShoppingSul é um dos maiores Shopping Centers da região Sul em termos de ABL (68.192m^2), possui um projeto de arquitetura moderno e oferece serviços e lazer de forma integrada. É o nosso segundo maior Shopping Center, em termos de ABL, atrás apenas do BarraShopping, no Rio de Janeiro. Com 68.192 m^2 de ABL, o empreendimento levou um novo conceito para a Cidade de Porto Alegre, reunindo compras, serviços e lazer.

São 246 lojas, sendo 10 Lojas Âncoras, seis megalojas e mais de 32 operações inéditas na cidade, incluindo um parque de diversões *indoor*; boliche com 16 pistas automáticas; e cinema com oito salas de última geração. Os gaúchos ganharam ainda uma área de restaurantes com vista para o rio Guaíba, além do Centro de Eventos BarraShoppingSul, com 3.500 m^2, criado especialmente para gerar tráfego ao BarraShoppingSul.

O desenvolvimento do BarraShoppingSul gerou mais de quatro mil empregos diretos e indiretos e resultou em diversas melhorias para a Cidade de Porto Alegre, como reformas no sistema viário e a construção de praças e ciclovia, além de 800 casas para o reassentamento de famílias.

Em seus primeiros 43 dias de funcionamento, em 2008, recebeu 2,6 milhões de pessoas e gerou vendas de R$71,2 milhões. No primeiro semestre de 2009, as vendas somaram R$192,5 milhões. O BarraShoppingSul tem 152.286 m^2 de área construída e 68.192 m^2 de ABL. As Lojas Âncoras são PB Kids, C&A, Magazine Luiza, Cinemark, Renner, FNAC, Paquetá Esportes, Saraiva MegaStore, Luigi Bertolli, Camicado, Megazone, BIG, Fast Shop, Made in Brazil, Colombo.

Em 30 de junho de 2009, a participação condominial do BarraShoppingSul era 100% de nossa Companhia.

A tabela abaixo indica os principais concorrentes do BarraShoppingSul, em Porto Alegre:

Nome	Localização	Lojas Âncora
Shopping Praia de Belas	Menino Deus	Renner, Lojas Americanas, Nacional Supermercados, Magazine Luiza, Lojas Colombo Paquetá Esportes
Shopping Iguatemi	Chácara das Pedras	C&A, Renner, Nacional Supermercados
Moinhos Shopping	Moinhos de Vento	Lojas Americanas, Saraiva MegaStore
Shopping Bourbon Country	Chácara das Pedras	Bourbon Hipermercado, Livraria Cultura, Teatro Bourbon Country, Riachuelo

Fonte: Websites dos Shopping Centers.

Projetos em Desenvolvimento

Existem, em 30 de junho de 2009, quatro projetos (três expansões e um Shopping Center) a serem entregues neste ano, duas outras expansões com entrega prevista para 2010 e um projeto de Shopping Center sem data de lançamento prevista. Desconsiderando o projeto do Shopping Maceió, que já se encontra em fase de desenvolvimento, os seis projetos em construção contam com 91% de suas lojas locadas, e podem representar um acréscimo de 69.357 m² de ABL total, que representam um aumento de 14% no nosso portfólio. A tabela demonstra o ABL total e outras características dos projetos em desenvolvimento.

Projeto	Inaug.	ABL Total	% Multiplan	CAPEX[1]
Shopping Vila Olímpia[2]	nov-09	29.586	42,0%	90.540
Shopping Maceió	ASD[3]	27.582	50,0%	67.299
RibeirãoShopping Exp.	ago-09	462,93	76,2%	10.489
ShoppingAnáliaFranco Exp.	ago-09	11.689	30,0%	19.987
ParkShopping Exp. Frontal[4]	out-09	8.591	62,5%	54.547
BH Shopping Exp.	jul-10	11.010	80,0%	127.275
ParkShoppingBarigüi Exp. II[5]	out-10	8.014	100,0%	55.556
Total		**96.939**	**53,9%**	**425.693**

(1) Nossa participação.
(2) Após a conclusão da obra, nossa participação no Shopping Vila Olímpia será de 30%.
(3) A ser divulgado.
(4) Capex não inclui o investimento de R$42 milhões na construção de um deck parking com 2.100 vagas de estacionamento.
(5) Após a conclusão da obra, nossaa participação no ParkShopping Barigui continuará sendo de 84%.

Shopping Vila Olímpia

Lançado em julho de 2007, tem inauguração prevista para o novembro de 2009. Está localizado em um dos melhores pontos da Cidade de São Paulo, no coração da Vila Olímpia, bairro que tem crescido e se valorizado constantemente ao longo dos últimos anos, concentrando escritórios, residências e intensa vida noturna. A arquitetura do Shopping Vila Olímpia foi inspirada na estética das fábricas que ocupavam a região no início do século XX. O empreendimento vai atender à demanda desta alta concentração de pessoas, proporcionando novas opções de compras, serviços e lazer. O Shopping Vila Olímpia, que já conta com 91,3% de suas lojas locadas, entregou as chaves aos lojistas no dia 30 de julho de 2009 para que estes possam se preparar para a abertura oficial no fim do ano.

Shopping Maceió

O projeto do Shopping Maceió, ainda em desenvolvimento, se situa em um dos principais pólos turísticos do país, em Maceió. Seu entorno apresenta indícios de adensamento populacional – novos edifícios residenciais e condomínios qualificados, possibilitando um futuro projeto multiuso no entorno do Shopping Maceió, que poderá englobar conjuntos de edifícios residenciais e comerciais, além um complexo hoteleiro.

RibeirãoShopping Expansão (Fase 2)

A fase final da expansão do RibeirãoShopping – que teve a primeira parte com cerca de 7.000m² de ABL entregue no quarto trimestre de 2008 – foi inaugurada no dia 25 de agosto de 2009. Foi aberta uma nova praça de alimentação ao público, o que esperamos que irá aumentar o poder de atração de novos clientes para o empreendimento.

ShoppingAnáliaFranco Expansão

No ano em que completa seu décimo aniversário, o ShoppingAnáliaFranco inaugurou sua primeira expansão, aberta oficialmente no dia 12 de agosto de 2009. O empreendimento ganhou um novo piso com 76 novas lojas, ampliando ainda mais sua influência em moda, estilo e comportamento. A expansão adiciona 11.689 m² ao ShoppingAnáliaFranco, que passará a ter 51,0 mil m² de ABL total.

ParkShopping Expansão Frontal

A área frontal do ParkShopping totalmente reconstruída com novo projeto de arquitetura e paisagismo. Serão cerca de 90 novas lojas que farão do ParkShopping um empreendimento ainda mais moderno, completo e atraente. Os 8.591 m^2 de ABL que serão agregados com o projeto correspondem a 20% da ABL total do ParkShopping, que passará a ser de 51,8 mil m². A inauguração desta última etapa está prevista para outubro de 2009.

BH Shopping Expansão

A quinta expansão realizada ao longo de 30 anos no BH Shopping trará um piso inteiro com cerca de 100 lojas, sendo duas Lojas Âncoras, em uma área de 11.010 m^2. Para receber os novos lojistas e um fluxo maior de clientes, a empresa construiu e inaugurou um novo deck parking (estacionamento vertical) com 1.600 novas vagas de estacionamento. A área da expansão representa um aumento de 30% à ABL total do BH Shopping, que vai chegar a 48 mil m^2. A inauguração está prevista para 2010.

ParkShoppingBarigüi Expansão II

A segunda expansão do ParkShoppingBarigüi tem como objetivo atender à crescente demanda de Curitiba, o quarto maior PIB do país. Depois de um aumento de vendas de 15,3% no ano de 2008 em comparação a 2007, a expectativa é positiva para a construção de uma nova área com 88 lojas, sendo uma âncora, e uma praça de alimentação com 14 operações. A nova área vai representar um aumento de 19% na ABL total do ParkShoppingBarigüi que, após a inauguração, prevista para o segundo semestre de 2010, chegará a 51 mil m^2.

Projetos Futuros

Ainda no tocante a projetos futuros, temos projetos de expansão em nossos Shopping Centers, que também podem ser objeto de investimentos, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Projeto	ABL	% da Companhia(*)	ABL Própria
BarraShopping Exp. VII	4.894	51,1%	2.499
DiamondMall Exp. II	5.299	100,0%	4.769
ParkShopping Exp. Gourmet	1.327	60,0%	796
BarraShoppingSul Exp. I	21.638	100,0%	21.638
Total	**33.158**	**91,2%**	**29.702**

(*) Durante a obra.

Administração de Shopping Centers

Somos especializados na administração de Shopping Centers próprios. Temos mais de 20 anos de experiência no mercado de administração de Shopping Centers. Nossa experiência inclui a preparação e monitoramento do planejamento, gerenciamento da estrutura, estabelecimento de normas de funcionamento e participação da gestão financeira e jurídica dos Shopping Centers. Adicionalmente, mantemos estreita parceria com os lojistas, oferecendo serviços para aumentar vendas e conquistar clientes.

Nos destacamos por nossas campanhas publicitárias e pelos eventos que consolidaram os Shopping Centers brasileiros como referência em moda para a América Latina.

Adicionalmente, estruturamos um modelo único de planejamento empresarial que facilita o acompanhamento, em especial da gestão financeira, de cada Shopping Center que administramos. Todos os documentos, manuais, procedimentos de gestão, históricos, relatórios e controle da qualidade estão disponíveis para acesso por intranet e internet, protegidos por senhas de acesso. Dentro de nosso programa de gestão, há um plano anual de MBA para gerentes dos Shopping Centers.

Administração de Empreendimentos Próprios

Desenvolvemos o *know-how* para gerenciar e prestar este serviço, em virtude da administração que realizamos ao longo dos últimos trinta anos em nossos Shopping Centers próprios. Atualmente, administramos todos os 12 Shopping Centers em que detemos participação.

As convenções de condomínio dos nossos Shopping Centers próprios possuem disposição, por meio da qual nos é garantida a gestão dos Shopping Centers enquanto nossa participação não for inferior à 30% do condomínio, por um período de cinco anos, prorrogáveis por mais cinco anos, iniciado em sua maioria em 1999. Como gestores dos Shopping Centers, temos o direito de eleger sua administradora, no caso a Renasce ou a Multiplan Administradora. Na hipótese da nossa participação se tornar inferior a 30% do condomínio, perderemos a qualidade de gestora, passando a gestão do condomínio a ser exercida por uma comissão de representantes, eleitos por meio de uma assembléia geral extraordinária, instalada em prazo não superior a 30 dias da data do evento.

Política de Relacionamento com Clientes, Parceiros e Fornecedores

No segmento de Shopping Center, possuímos uma política de relacionamento com clientes que busca otimizar os serviços que prestamos, fortalecer nossa relação de parceria com os lojistas e aumentar sua receita através da adoção de medidas que têm por objetivo atrair um maior número de consumidores aos Shopping Centers.

Para estreitar o relacionamento com os lojistas, implantamos desde 1999 um programa de relacionamento denominado *Retail Club*, que consiste em encontros mensais com diferentes segmentos do varejo em cada Shopping Center, onde proporciona treinamentos e palestras, visando a melhorar a performance da operação de cada loja. Em parceria com a Firjan – Federação das Indústrias do Rio de Janeiro, participamos do *Fashion Business*, feira de negócios paralela aos eventos de moda, onde proporcionamos aos lojistas espaço para o crescimento das marcas através de franquias e criação de oportunidades para o lançamento de novos lojistas.

Para fortalecer nossas relações com os empreendedores e fundos de pensão, além das reuniões formais para apresentação de planos e prestação de contas, realizamos ciclos de palestras de interesse específico, tais como: área jurídica e legislação, tendências de consumo e mercado, área financeira e macroeconomia.

Desenvolvemos, em parceria com os empreendedores e fundos de pensão, um conjunto de regras de governança corporativa, que regulam a relação entre administrador e proprietário, que consideramos ser hoje a mais avançada do mercado.

Entre os nossos fornecedores podemos destacar o relacionamento com as construtoras responsáveis pelo desenvolvimento de nossos projetos. Com o intuito de buscar as melhores prestadoras de serviço com orçamentos adequados para cada projeto, mantemos relacionamento com diversas construtoras podendo cada projeto ser executada por uma diferente, sem que tenhamos qualquer tipo de dependência em relação à qualquer uma delas. Para maiores detalhes sobre estes contratos ver seção "– Contratos Relevantes – Contratos de Construção" iniciada na página 202 deste Prospecto.

Política de Locação

Somos responsáveis pela locação de lojas dos nossos Shopping Centers, possuindo escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Curitiba, além de pontos de vendas nos próprios Shopping Centers.

A comercialização das lojas dos Shopping Centers é focada no perfeito alinhamento entre os objetivos da comercialização e a estratégia global de *marketing* de cada Shopping Center. Procuramos balancear nosso mix de lojas com atividades de todo o varejo, fornecendo um Shopping Center completo visando a atender plenamente as necessidades do público consumidor, o que assegura a fidelização de consumidores e aumento na lucratividade para lojistas e acionistas dos Shopping Centers.

Também exploramos as atividades de *merchandising*, utilizando áreas centrais dos Shopping Centers como atrativos veículos de comunicação para lançamentos e demonstração de produtos.

A política comercial para os Shopping Centers inclui a preparação dos estandes de vendas, elaboração de material promocional sobre o empreendimento, reuniões e treinamentos com os corretores, planejamento e definição da comunicação na mídia, definição da data de lançamento, planejamento e preparação do evento de lançamento, acompanhamento da comercialização e adequação da mídia de acordo com o desempenho das vendas.

Uma característica importante do mercado brasileiro é a baixa concentração de marcas sob o controle de um único grupo empresarial em todos os segmentos do varejo. As marcas com atuação em âmbito nacional e regional têm controle pulverizado com diferentes locatários, sob o sistema de *franchising*, dependendo da região ou estado em que atuam, o que diminui significativamente nosso risco.

Política de Crédito, Inadimplência e Cobrança

No tocante à inadimplência no segmento de Shopping Centers, adotamos um conjunto de ações e políticas que visam à prevenção da inadimplência de nossos locatários.

Em nosso programa de gestão, estabelecemos uma política de controle da inadimplência, que começa com a seleção dos locatários e estabelecimento de padrões mínimos de qualificação financeira, realizando pesquisas de crédito com link direto no SERASA (Sistema Nacional de Informações Cadastrais). Após o início das operações é feito um acompanhamento mensal da performance de cada loja, buscando antecipar os problemas financeiros decorrentes do baixo desempenho da loja. A cobrança fica em carteira (no Shopping Center) por apenas 60 dias. Esgotada a possibilidade de acordo, o processo é transferido para um escritório de advocacia local. A descentralização dá agilidade ao processo. Através do sistema *Easy Office*, os processos ajuizados são acompanhados simultaneamente, por nós, que orientamos os acordos e execuções. Esse conjunto de regras torna a nossa carteira uma das mais sólidas e com menor inadimplência do mercado.

Sazonalidade

Nossas atividades desenvolvidas no segmento de Shopping Centers não sofrem significativa sazonalidade, exceto em datas específicas nas quais se verifica um aumento nas vendas, tais como: Natal, Dia dos Namorados, Dia das Mães, Dia dos Pais e Dia das Crianças. Adicionalmente, no mês de dezembro, em razão do aumento das vendas das lojas dos Shopping Centers, o valor da locação da maioria das lojas especificamente neste mês é cobrada em dobro.

Premiações Obtidas

No segmento de Shopping Centers, recebemos recentemente as seguintes premiações:

Prêmio Valor 1000 (2008)

Fomos vencedores da 8ª edição do Prêmio Valor 1000 – promovido pelo jornal *Valor Econômico* em 2008 – na categoria *Construção e Engenharia*. A publicação do anuário Valor 1000 traz a lista das mil maiores companhias por receita líquida no país e seleciona, entre elas, as melhores em 25 setores com base nos dados de balanço. O levantamento das empresas é resultado de uma parceria do jornal com a Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (FGV – EAESP) e a Serasa.

Prêmio Qualidade Rio 2004 – Oferecido pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro a empresas que se destacaram pela gestão da qualidade.

Marketing Best 20 anos (2008)

Fomos uma das homenageadas do Marketing Best Edição Especial 20 Anos (2008) pelo trabalho de comunicação desenvolvido por nós ao longo das duas últimas décadas. A premiação é um reconhecimento pelo histórico de campanhas grandiosas e criativas dos nossos Shopping Centers. Os organizadores do Marketing Best são a Editora Referência, especializada em marketing e propaganda; a Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (FVG-EAESP) e a Madia Mundo Marketing. Na edição especial dos 20 anos foram homenageadas 40 empresas de diversos segmentos.

Prêmio Excelência de Gestão Abrasce 2002 – Melhor programa de treinamento de colaboradores.

Premiação ICSC (Conselho Internacional de Shopping Centers) e ABRASCE (2008)

Ganhamos sete prêmios, dois na categoria *ouro* e cinco na categoria *prata*, do International Council of Shopping Centers (ICSC Latin America), que promove a mais importante premiação do setor na América Latina. Também recebemos dois prêmios da ABRASCE, nas categorias *Excelência em Gestão* e *Excelência em Expansão,* durante o 10º Congresso Internacional de Shopping Centers, realizado em setembro de 2008, em São Paulo. Fomos ainda vencedores na categoria *Excelência em Gestão* nos Congressos bianuais de 2006, 2004 e 2002.

ICSC Ouro

- BarraShopping – 25 anos: na categoria Marketing/Promoção de vendas
- Pátio Savassi – Natal do Bem: na categoria Marketing/Serviços à comunidade

ICSC Prata

- BarraShopping – Repensando a responsabilidade social: na categoria Marketing/Serviços à comunidade
- MorumbiShopping – Expansão: na categoria Desenvolvimento e Projeto
- BarraShoppingSul – Campanha de lançamento: na categoria Marketing/Campanhas publicitárias
- ParkShopping – ParkFashion: na categoria Marketing/Promoção de vendas
- RibeirãoShopping – Clubinho do Ribeirão: na categoria marketing/ promoção de vendas

Prêmio ABRASCE Excelência em Gestão

- BarraShopping – 25 anos: 3º lugar em 2008
- MorumbiShopping – 32 horas: 1º lugar em 2006
- BarraShopping – Complexo BarraShopping: 1º lugar em 2004
- MorumbiShopping – Completo como São Paulo: 1º lugar em 2002

Prêmio ABRASCE Excelência em Expansão

- MorumbiShopping – Expansão: 2º lugar em 2008

MorumbiShopping é eleito o melhor de São Paulo (2008)

O MorumbiShopping foi eleito o melhor Shopping Center de São Paulo pelos críticos da revista "Veja São Paulo" em agosto de 2008. O MorumbiShopping ganhou a maior pontuação – 34 pontos – na soma das notas de 1 a 5 conferidas a diversos quesitos, como cinema, alimentação, mix de lojas e serviços, estacionamento, sinalização, banheiros, atrações para crianças, acessibilidade e segurança. O MorumbiShopping ganhou a nota máxima na avaliação da opções de alimentação, no mix de lojas e serviços, nos banheiros e nas atrações para crianças.

Incorporação Imobiliária

No segmento de incorporação imobiliária, atuamos no desenvolvimento e comercialização de edifícios residenciais e comerciais, tendo completado, em quase 35 anos de história, mais de 48 empreendimentos de grande porte no Brasil. Neste segmento, sempre pautamos nossa atuação no desenvolvimento de projetos com alta qualidade e inovação, tendo construído e vendido empreendimentos que estão entre os melhores do mercado de incorporação imobiliária, e receberam diversas premiações.

Empreendimentos residenciais e comericiais

A seguir são descritos os empreendimentos residenciais e comerciais de destaque idealizados e desenvolvidos por nós:

Barra Golden Green

O condomínio de alto luxo foi construído em fases, tendo sido o último edifício entregue em 2003, e é composto por 500 apartamentos em 14 edifícios residenciais, localizados na Av. Sernambetiba, em frente a praia da Barra da Tijuca, uma das mais belas e valorizadas áreas no Rio de Janeiro. Construído dentro de nosso padrão de conforto e qualidade, reúne segurança e privacidade num só lugar. A característica inovadora de seu projeto é o forte respeito ao ecossistema local. As construções do condomínio representam apenas 6,5% dos 137 mil m² de terreno. O restante é ocupado por áreas verdes, com jardins criados pelo paisagista Burle Marx, por um lago e por um campo de golfe iluminado. O condomínio conta ainda com heliponto, ciclovia particular e ampla área de lazer proporcionada pelo clube exclusivo dos moradores. A área total de construção é de 206.593 m^2 e teve seu último edifício entregue em 2003. Em 2003, o Barra Golden Green foi o vencedor do Prêmio Master Imobiliário, na categoria "Empreendimento Residencial Grande Porte". A nossa participação neste empreendimento foi de 33%.

Centro Empresarial BarraShopping

Inaugurado em 2001, composto por 11 edifícios comerciais construídos sob o conceito de prédios inteligentes, com andares diferenciados, criados para suprir as necessidades de empresas de pequeno, médio e grande porte. O empreendimento ocupa apenas 20% da área do terreno, deixando a área remanescente livre, dotada de belos jardins, em perfeito equilíbrio com a natureza. A área total de construção do projeto é de 173.240 m^2. Desenvolvido com a mais alta tecnologia, abriga hoje empresas como Amil e Shell, além da nossa própria sede. O empreendimento faz parte do maior complexo de compras e serviços do Rio de Janeiro, formado pelo BarraShopping, New York City Center, Fórum Regional da Barra da Tijuca e pela Universidade Estácio de Sá. A integração entre o Centro Empresarial BarraShopping e o BarraShopping fica por conta de uma passarela de 210 metros de extensão com tráfego diário de aproximadamente 3.000 pessoas, além de outros 130 metros que fazem a interligação com o Fórum Regional da Barra da Tijuca.

A comercialização total de seus 11 prédios ocorreu em apenas um ano com valor total de venda no lançamento de R$244 milhões. Em 2003, o empreendimento foi o vencedor do Prêmio Master Imobiliário, na categoria "Empreendimento Comercial Grande Porte". A nossa participação neste empreendimento foi de 33%.

Chácara Santa Elena

Foi o primeiro condomínio fechado na Cidade de São Paulo, composto por cinco edifícios e com extensa área verde. Concebido dentro do mais alto padrão de qualidade, o empreendimento combina respeito ao ecosistema com conforto, beleza e requinte. Fruto de um planejamento de quatro anos, a Chácara Santa Elena é um bosque fechado com 59 mil m², integrados com lindos jardins projetados por Burle Marx, ciclovias, pistas de *cooper*, quadra de tênis e piscinas. Cercados de varandas e com um acabamento de luxo, os apartamentos, todos de 4 quartos, possuem área privativa entre 600 a 1.000 m². A Chácara Santa Elena foi cuidadosamente concebida com a preocupação de criar um lugar único. A área total de construção do projeto é de 118.282 m^2. A nossa participação neste empreendimento foi de 75%.

Morumbi Office Tower

Com 32.290 m² de área total de construção, este empreendimento foi destinado a sedes de empresas e escritórios, com 16 pavimentos, 462 vagas de estacionamento em sub-solos e heliponto. Lançado em 1988, em um terreno de 15.016 m^2 ao lado do MorumbiShopping, foi um dos primeiros prédios inteligentes do Brasil. O Morumbi Office Tower tem projeto paisagístico de Burle Marx e, por sua localização privilegiada, atrai diariamente muitos consumidores ao MorumbiShopping. O VGV, a valores atuais de mercado, ultrapassaria R$100 milhões. A nossa participação neste empreendimento foi de 100%.

Península Green

Condomínio residencial de alto luxo na região denominada Península, localizada no centro da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, a apenas 800 metros do BarraShopping. Na Península, a preocupação ambiental precedeu a própria urbanização. Há 17 anos o ecossistema da região está sendo recuperado. Os manguezais e a restinga litorânea não só foram restaurados, como se transformaram num jardim natural. A segurança é o outro ponto forte do empreendimento, que harmoniza a preservação ambiental com a urbanização. O Peninsula Green foi concluído em 2006 e possui 300 unidades de 2, 3 e 4 dormitórios distribuídas em quatro edificios com 15 pavimentos cada, numa área total de terreno de 20.872 m². Sua área total de construção é de 90.023 m^2 e o VGV total do empreendimento foi superior a R$190 milhões. A nossa participação neste empreendimento foi de 49,5%.

Em 2003, o empreendimento foi vencedor do Prêmio Master Imobiliário, na categoria "Profissionais".

Royal Green Península

Igualmente localizado na região da Península, na Barra da Tijuca, o condomínio Royal Green empreendimento residencial de alto luxo, em um terreno de 11.372 m^2 com 93 apartamentos de 4 dormitórios, com áreas privativas de 251 a 338 m^2, distribuídas em dois edifícios com 15 pavimentos tipo e pavimento de cobertura.

A área total de construção do projeto é de 44.438 m2 e o VGV foi de R$90 milhões. O habite-se do empreendimento foi obtido em março deste ano. A nossa participação neste empreendimento é de 98%.

Centro Profissional MorumbiShopping

Totalmente integrado com a expansão do MorumbiShopping, este edifício comercial é composto de 198 salas de 42,00m^2 de área privativa distribuídas em 11 pavimentos. Os acessos ao edifício podem ser feitos pela avenida Chucri Zaidan ou diretamente pelo *Mall* da expansão, o que aumenta o tráfego diário de consumidores no Shopping Center. O Centro Profissional MorumbiShopping teve total sucesso em sua comercialização. A área total de construção é de 16.059 m^2 e a entrega do edifício aconteceu em outubro de 2007. A nossa participação neste empreendimento foi de 100%.

Desenvolvimento de novos projetos imobiliários

No desenvolvimento de novos projetos imobiliários (comerciais ou residenciais) para a venda, caracterizamo-nos por ser uma empresa *full service*, ou seja, com efetiva participação em todas as fases do negócio, sendo que sua atuação abrange desde a prospecção dos terrenos até a entrega das unidades, seguindo as fases abaixo descritas.

- **Prospecção de Terrenos.** Nossa equipe e empresas especializadas conduzem pesquisas de mercado para identificação e seleção de terrenos, avaliações preliminares e análise financeira, análise jurídica e concepção inicial do *masterplan* do projeto. Com base nestes elementos, decidimos quanto à negociação do terreno e, na maioria das vezes, buscamos minimizar a necessidade de desembolso financeiro ao acordar junto ao proprietário a compra através de opções ou permutas, facultando-lhe reter um percentual da propriedade do empreendimento. Na maioria dos casos, a aquisição efetiva do terreno, que gera compromissos financeiros relevantes para nós e, é condicionada à análise de viabilidade descrito abaixo.
- **Análise de Viabilidade.** Nesta fase são realizadas profundas pesquisas de mercado (incluindo levantamentos de tráfego e acesso ao local, concorrência existente, perfil do consumidor, necessidades locais, potencial do mercado). Através de várias reuniões com corretores especializados, é definido o projeto básico para o empreendimento, em especial, do produto a ser comercializado no futuro. Também é realizado o relatório de viabilidade final do projeto, detalhando os projetos técnicos e levantando o custo total do empreendimento. Procuramos, ainda, obter o *funding* necessário através da assinatura de contratos junto aos bancos financiadores e preparação de toda a documentação jurídica e legal necessária. Uma vez cumpridas essas etapas, é realizada uma reunião específica para decidir pela aprovação e continuidade para o lançamento do projeto.

- **Lançamento.** Tomada a decisão de realizar o lançamento, definimos a estratégia de *marketing* do projeto, elaboração do material promocional de vendas, preparo do terreno com *outdoors* e estande de vendas, tudo visando a atrair o público. São realizadas diversas reuniões de treinamento e preparação com os corretores, para esclarecer suas dúvidas e aprofundar o conhecimento sobre o projeto. Buscamos nesta fase testar a aceitação do produto, liberando os corretores para iniciar o esforço de vendas e reserva de unidades. Esta fase culmina com a festa de lançamento do empreendimento ao público.
- **Desenvolvimento.** Nesta fase é realizada a comercialização do projeto, por meio da venda das unidades disponíveis. São idealizadas campanhas de *marketing*, utilizando mídia impressa e televisiva para divulgação do projeto e incremento da comercialização. Como regra geral, somente após a venda de, no mínimo, 50% das unidades e do contrato definitivo de financiamento, a construção do empreendimento é iniciada. Sempre que necessário, durante o período de construção, novas campanhas de *marketing* são realizadas, visando a atingir 100% da comercialização até o término da mesma, quando é feita a entrega das unidades aos adquirentes.

Projetos em Desenvolvimento

Na data deste Prospecto, possuímos os seguintes projetos de empreendimentos imobiliários em desenvolvimento:

Cristal Tower BarraShoppingSul

O edifício de escritórios de 22 andares e 290 conjuntos comerciais será totalmente interligado ao BarraShoppingSul por uma passarela. Em 30 de junho de 2009, 70% dos conjuntos comerciais já estavam vendidos. A construção foi iniciada em julho de 2009 e a entrega das unidades está prevista para o primeiro semestre de 2011. O Cristal Tower faz parte de um projeto multi-uso, que prevê, futuramente, dois prédios residenciais e um hotel/apart-hotel no mesmo terreno do BarraShoppingSul.

Portfólio de Terrenos

Somos proprietários de um estoque de terreno de aproximadamente 1 milhão de m^2 o que possibilita o desenvolvimento de diversos novos projetos. A maior parte desses terrenos está localizada nas proximidades dos Shopping Centers já existentes, facilitando a implementação de complexos do tipo multi-uso. A construção de prédios residenciais, comerciais, centros médicos, hotéis e apart-hotéis no entorno dos Shopping Centers promove um efeito sinérgico entre os empreendimentos, oferecendo mais conforto às pessoas ao reunir trabalho, compras, lazer e serviços em um mesmo local.

Localização	Multiplan %	Finalidade	Área do terreno (m²)
Barra da Tijuca	100%	Comercial	36.748
BarraShoppingSul	100%	Residencial, Hotel	12.099
Campo Grande	50%	Residencial, Comercial	338.913
Maceió[1]	50%	Residencial, Comercial, Hotel	200.000
Jundiaí[2]	100%	Comercial	45.000
MorumbiShopping	100%	Comercial	2.600
MorumbiShopping	100%	Comercial	19.700
ParkShoppingBarigüi	84%	Apart-Hotel	843
ParkShoppingBarigüi	94%	Comercial	27.370
RibeirãoShopping/Zona Leste[3]	100%	Residencial, Comercial, Centro Médico	200.970
São Caetano	100%	Comercial	57.836
Shopping AnáliaFranco	36%	Residencial	29.800
Total	**70%**		**971.879**

(1) Incluindo 70.000 m² do Shopping Maceió, em desenvolvimento de projeto.
(2) Ver seção "Atividades da Companhia – Pendência Judiciais e Administrativas – Ações Judiciais Risco Possível", naspágina 206 desse Prospecto.
(3) Inclui diversos terrenos no entorno do Shopping Center e em outros bairros da Cidade de Ribeirão Preto.

Como parte de nossa estratégia assinamos contratos de opção para aquisição de terrenos, os quais não estão na tabela acima e nem descritos neste Prospecto. Estas opções são confidenciais e estratégicas para o nosso crescimento futuro e tem um risco menor do que a aquisição dos mesmos.

Política Comercial

Somos responsáveis por intermediar as relações entre o incorporador e o cliente, atuando no mercado residencial e comercial, na venda e aluguel de imóveis. Com mais de 27 anos de experiência, também comercializamos imóveis de terceiros. Focamos nossa atuação comercial na aquisição de áreas privilegiadas em regiões nobres e com potencial de crescimento de seu público alvo, concentrado nas classes A e B, sempre realizando projetos reconhecidos por sua excelência, como, por exemplo, o Barra Golden Green.

Sazonalidade

As atividades que desenvolvemos na atividade de incorporação imobiliária não sofrem sazonalidade.

Premiações Obtidas

No segmento de incorporação imobiliária, obtivemos recentemente as seguintes premiações:

- Centro Empresarial BarraShopping – Prêmio Máster Imobiliário Ademi – Melhor Empreendimento Comercial de Grande Porte;
- BarraGoldenGreen – Prêmio Máster Imobiliário Ademi – Melhor empreendimento residencial Grande Porte; e
- Península Green – Prêmio Máster Imobiliário Ademi – Campanha de *Marketing*, Categoria Profissionais.

Sociedades Controladas

Multiplan Administradora

Em 30 de junho de 2009, detínhamos aproximadamente 99,00% do capital social total da Multiplan Administradora. Esta sociedade atua na gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de Shopping Centers de terceiros, além da gestão dos estacionamentos dos Shopping Centers próprios. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o lucro líquido da Multiplan Administradora foi de R$1,2 milhão, correspondendo a 1,4% do nosso lucro líquido no mesmo período.

Renasce

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 99,99% do capital social total da Renasce. Exceto pela participação de 0,5% no Consórcio MTS/IBR, a Renasce não possui qualquer operação ou atividade. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo da Renasce foi de R$0,01 milhão, correspondendo a 0,01% do nosso lucro líquido no mesmo período.

SCP Royal Green Península

Em 30 de junho de 2009, detínhamos aproximadamente 98,00% do capital social total da SCP Royal Green Península, sociedade em conta de participação constituída entre a Companhia e a Multiplan Planejamento para desenvolver a atividade de incorporação imobiliária de um projeto residencial denominado Península Royal Green, localizado na Barra da Tijuca no Rio de Janeiro. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo líquido da SCP Royal Green foi de R$10,4 milhões.

MPH Empreendimento

Em 30 de junho de 2009, detínhamos aproximadamente 41,96% do capital social total da MPH Empreendimento, a qual foi constituída em setembro de 2006, para o desenvolvimento, a participação e a posterior exploração do Shopping Vila Olímpia, no qual possui 71,50% de participação.

Solução Imobiliária

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 99,94% do capital social total da Solução Imobiliária, a qual tem por objeto a locação de bens próprios; a participação em empreendimentos generalizados, seja como sócia ou acionista e possui uma participação 0,58% do MorumbiShopping. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o lucro líquido da Solução Imobiliária foi de R$0,2 milhão, correspondendo a 0,2% do nosso lucro líquido no mesmo período.

Manati

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 50,00% do capital social total da Manati. A Manati atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre nós e a Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 25 de abril de 2008. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo líquido da Manati foi de R$1,25 milhão.

Haleiwa

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 50,00% do capital social total da Haleiwa, que atua na construção e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo Shopping Centers, com estacionamento em terrenos localizados na Av. Gustavo Paiva s/n, Cruz das Almas, Maceió. O controle da Haleiwa é compartilhado entre nós e a Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 20 de maio de 2008. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo líquido da Haleiwa foi de R$0,12 milhão.

CAA Corretora

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 99,00% do capital social total da CAA Corretora, que tem por objeto a prestação de serviços especializados de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e /ou comercialização de espaços de uso comercial, *merchandising*. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo líquido da CAA Corretora foi de R$0,01 milhão.

CAA Imobiliária

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 99,61% do capital social total da CAA Imobiliária, que tem por objeto a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o prejuízo líquido da CAA Imobiliária foi de R$0,02 milhão.

Luna

Em 30 de junho de 2009, detínhamos 99,99% da Luna, sociedade detentora de 65,2% do Pátio Savassi e 65,2% do capital social da Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda., sociedade responsável pela administração do Pátio Savassi.

Atividades da companhia

JPL

Em 30 de junho de 2009, detínhamos aproximadamente 100% do capital social total da JPL. A JPL possui 99,9% do capital social da Cilpar – Cil Participações Ltda. que, por sua vez, detém 18,61% do Pátio Savassi e 18,6% da Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, o lucro líquido da JPL foi de R$1,4 milhão correspondendo a 1,6% do nosso lucro líquido no mesmo período.

Embraplan

Em 30 de junho de 2009, detínhamos aproximadamente 100% do capital social total da Embraplan. A Embraplan está inativa desde maio de 2004.

Propriedade Intelectual

Somos titulares de diversas marcas (individualmente ou por meio de nossas Controladas) devidamente registradas, ou aguardando a concessão do registro no INPI.

As principais marcas de nossa titularidade e de titularidade de nossas Controladas estão listadas na tabela abaixo:

Empresa	Principais Marcas
Renasce	Renasce BH Shopping MorumbiShopping ParkShopping RibeirãoShopping Logotipo do Trevo DiamondMall NewYorkCityCenter ParkShoppingBarigüi BarraShopping
Companhia	Multishopping
Companhia	Shopping AnáliaFranco
Multiplan Administradora	Multiplan Administradora
Multiplan Planejamento[1]	Multiplan

[1] Com cessão de uso para a Companhia.

Não possuímos patentes registradas em nosso nome no INPI (individualmente ou por meio de nossas Controladas).

Nós e nossas controladas somos titulares dos seguintes nomes de domínios de internet: 32horas.com.br; bariguishopping.com.br; barrashoppingsul.com.br; caacorretora.com.br; caam.com.br; caamerchandising.com.br; cpmorumbishopping.com.br; cristaltower.com.br; cristaltowers.com.br; expansaoanaliafranco.com.br; expansaobhshopping.com.br; expansaoparkshopping.com.br; expansaoribeiraoshopping.com.br; jundiaishopping.com.br; liquidacaolapisvermelho.com.br; maesmultiplan.com.br; multishopping.com.br; multishoppingrj.com.br; natal32horas.com.br; natalmultiplan.com.br; newyorkcitycenter.com.br; nycc.com.br; operacao32horas.com.br; parkbarigui.com.br; parkshoppingbarigui.com.br; parkshoppingcampogrande.com.br; renasce.com.br; scvilaolimpia.com.br; shoppinganaliafranco.com.br; shoppinganaliafranco.net.br; shoppingbarigui.com.br; shoppingjardimanaliafranco.com.br; shoppingjardimanaliafranco.net.br; e tvmall.com.br

Propriedades, Plantas e Equipamentos

Além do imóvel onde se localiza nossa sede, nossas demais propriedades, plantas e equipamentos encontram-se descritos nesta seção no item "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Shopping Centers", "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Projetos em Desenvolvimento", "Atividades da Companhia – Negócios da Companhia – Projetos Futuros" e "Atividades da Companhia –Incorporação Imobiliária – Portfólio de Terrenos", nas páginas 162, 183, 185 e 191 deste Prospecto.

Seguros

Mantemos vigente um programa de seguros para os nossos Shopping Centers com a seguradora CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, com vigência de 30 de novembro de 2008 a 30 de novembro de 2009 ("Programa de Seguros"). O referido Programa de Seguros prevê três apólices de seguro para cada empreendimento, sendo: (i) uma que assegura riscos patrimoniais, na carteira de riscos diversos modalidade compreensivo de imóveis, (ii) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade estabelecimentos comerciais e (iii) uma que assegura riscos de responsabilidade civil geral na modalidade guarda de veículos.

A cobertura de riscos está sujeita às condições e exclusões previstas nas respectivas apólices, dentre as quais destacamos a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas. De dezembro de 2008 a junho de 2009, o total de prêmio pago por nós com o Programa de Seguros foi de R$1,9 milhão. Além das apólices já mencionadas no Programa de Seguros, contratamos também uma apólice de seguro responsabilidade civil geral em nosso nome com limites maiores do que os contratados para cada Shopping Center. Esta apólice tem como objetivo proteger o patrimônio dos nossos empreendedores contra reclamações de terceiros até o limite de R$50 milhões.

A tabela abaixo demonstra nossos Shopping Centers segurados no Programa de Seguros e os respectivos valores máximos de cobertura:

	Valor Máximo da Cobertura (em R$ milhões)		
Empreendimento	**Riscos Patrimoniais**	**Responsabilidade Civil (Estabelecimentos)**	**Responsabilidade Civil (Veículos)**
BarraShopping	289,99	5,0	0,15
New York City Center	87,59	5,0	0,3
MorumbiShopping	324,75	5,0	0,15
Shopping Anália Franco	132,72	5,0	0,15
RibeirãoShopping	162,29	5,0	0,15
Shopping Santa Úrsula	49.60	5,0	0,3
DiamondMall	125,49	5,0	0,15
BH Shopping	206,61	5,0	0,15
ParkShopping	194,07	5,0	0,15
ParkShoppingBarigüi	125,11	5,0	0,15
BarraShoppingSul	163,00	5,0	0,15
Pátio Savassi	86,81	5,0	0,15

Contratamos também para as obras de expansão, revitalização, readequação ou construção, uma apólice de risco de engenharia para assegurar a execução do respectivo empreendimento. Na data desse Prospecto, possuímos as seguintes apólices de seguro para cobertura de risco de engenharia:

Imóvel		Seguradora	Valor Máximo da Cobertura (em R$ milhões)
BH Shopping	Expansão	Itau	104,57
ParkShopping	Expansão	Allianz	37,24
ParkShopping	Construção de Deck	Allianz	31,56
BarraShopping	Revitalização	Allianz	13,03
Shopping Vila Olímpia	Construção	Maritima	159,17
Shopping Anália Franco	Expansão	Allianz	37,56
ParkShopingBarigui	Expansão	Chubb	41,57
Santa Úrsula	Revitalização	RSA	11,44
Cristal Tower BSS	Construção de Torre	Chubb	49,07

Empregados e Política de Recursos Humanos

Quadro de pessoal

Em 30 de junho de 2009, o nosso quadro de pessoal era composto por 144 empregados. O valor total da nossa folha de pagamento bruta era de R$935,2 mil, referente ao mês de junho de 2009. A tabela que se segue indica o número de nossos colaboradores em 31 de dezembro de 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008, bem como em 30 de junho de 2008 e 2009:

	Em 31 de dezembro de					Em 30 de junho de	
	2004	2005	2006	2007	2008	2008	2009
Número total de empregados	103	105	105	112	137	127	144

Saúde e Segurança

Possuímos um programa de prevenção de riscos ambientais que detalha todas as atividades desenvolvidas em todas as funções profissionais, os riscos pertinentes às mesmas e as medidas de segurança inerentes a cada uma delas. Oferecemos plano de saúde e seguro de vida para nossos empregados. Em 30 de junho de 2009, não possuíamos empregados afastados por acidentes do trabalho.

Benefícios

Não existem benefícios diferenciados para diretores ou empregados de alto cargo. Como forma de incentivo e retenção de talentos, oferecemos os benefícios abaixo a todos os nossos empregados.

Participação nos Resultados

Temos pago aos administradores e empregados gratificações que, no caso dos empregados, são consideradas como verba salarial para fins trabalhistas e base de cálculo de contribuição previdenciária. No exercício social de 2008, cujo pagamento foi efetuado em dezembro de 2008 e abril de 2009, distribuímos o valor total de R$13,5 milhões a título de gratificação. Com a finalidade de incentivar a produtividade e a integração e em negociação com a Comissão de Empregados da Companhia e a participação de um representante do Sindicado dos Trabalhadores, decidimos formalizar um Plano de Participação nos Resultados – PPR. Todos os empregados participam do PPR, no qual são estabelecidas metas individuais e metas globais, para cada área, e para toda a Companhia. De acordo com o Plano e com as metas atingidas, o pagamento está previsto para março de 2010. Adicionalmente, aos nossos administradores e executivos são oferecidos incentivos de curto prazo (bônus e gratificações) e de longo prazo (opções de compra de ações), atrelados às nossas metas.

Plano de Previdência Privada

Não concedemos o benefício de plano de previdência privada aos nossos empregados.

Acordo Coletivo de Trabalho

Somos parte em três acordos coletivos celebrados com Sindicatos no Rio de Janeiro, São Paulo e Rio Grande do Sul, os dois primeiros com data base em 1° de maio e o último com data base em 1° de abril. Nos referidos acordos, foram fixados reajustes salariais para nossos empregados, respectivamente, de 5,5%, 5,83% e 6,5%.

Relacionamento com Sindicatos

Nossos empregados são representados por três sindicatos de trabalhadores nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo e Rio Grande do Sul. Embora nem todos os nossos empregados sejam filiados a sindicatos, todos gozam dos benefícios previstos nos instrumentos de acordos coletivos de trabalho, conforme determinado pela legislação trabalhista. Acreditamos ter bom relacionamento com nossos empregados e sindicatos, nunca tendo havido greves ou qualquer paralisação significativa em nossas atividades.

Terceirização de Atividades

Além das atividades realizadas por nossos empregados, contratamos diversas empresas prestadoras de serviços para realização das seguintes atividades, dentre outras: (i) consultoria e assessoria no desenvolvimento e execução de projetos imobiliários; (ii) consultoria e assessoria empresarial; (iii) consultoria na área de informática; (iii) serviços de arquitetura e engenharia; (iv) intermediação de locação de lojas e espaços; (v) consultoria contábil e financeira; (vi) consultoria e assessoria jurídica; (vii) consultoria de gerenciamento operacional de empreendimentos; (viii) serviços de desenho industrial; e (ix) serviços de limpeza e segurança. Para prestação destes serviços, contamos com 51 trabalhadores terceirizados.

Passivos Relevantes e Contingências Trabalhistas

Para informações sobre os nossos passivos relevantes e contingências trabalhistas, ver seção "Atividades da Companhia – Pendências Judiciais e Administrativas" iniciada na página 205 deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Além de outros contratos relevantes descritos ao longo deste Prospecto, em 30 de junho de 2009, ou nos últimos três exercícios sociais, éramos parte nos seguintes contratos:

Contratos de Administração e Comercialização

Administramos os 12 Shopping Centers do nosso portfólio. Celebramos um contrato de prestação de serviços de administração e comercialização com cada um dos 11 Shopping Centers nos quais temos participação, sendo que não temos contrato para o BarraShoppingSul, uma vez que detemos 100% desse empreendimento. Por meio desses contratos prestamos serviços de assessoria administrativa, comercial, mercadológica e operacional para esses Shopping Centers. A maior parte dos contratos possui prazo indeterminado e pode ser rescindindo a qualquer momento mediante aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 dias. Para maiores informações sobre os direitos e obrigações decorrentes destes contatos ver a seção de "Legislação e Regulamentação do Setor – Regulamentação Relativa a Shopping Centers" iniciada na página 144 deste Prospecto.

Nossa remuneração por tais serviços compreende, em regra, o seguinte:

(i) taxa paga pelos proprietários do Shopping Center, calculada através de um percentual que incide sobre a receita líquida do Shopping Center, onde esta receita líquida é calculada deduzindo-se as despesas operacionais do Shopping Center (excluindo a própria taxa de administração) do total das receitas brutas totais e sobre o resultado de estacionamento;

(ii) taxas pagas pelos lojistas do Shopping Center, divididas em dois tipos (i) taxa do condomínio, calculada como um percentual do total das despesas do condomínio; e (ii) uma taxa de fundo de promoção, calculada como um percentual do total das despesas com fundo de promoção. O fundo de promoção é um fundo constituído pelas associações dos lojistas dos Shopping Centers e que tem por objetivo custear as despesas de promoções, publicidades e *marketing* dos Shopping Centers;

(iii) taxas de locação/corretagem cobradas dos proprietários, com base num percentual sobre o valor do contrato; e

(iv) comissões e taxas de transferência recebidas em decorrência da comercialização de lojas. Quando um lojista transfere o seu ponto para outro lojista, recebemos uma comissão do valor negociado entre as partes, que normalmente é um múltiplo do aluguel mensal do novo lojista.

No período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2009, nossa receita de serviços, incluindo administração e comercialização, foi de R$33,5 milhões.

Contratos de Locação

Em 30 de Junho de 2009, tínhamos uma participação média de 68,2% nos 12 Shopping Centers que compõem nosso porfólio em termos de ABL. Nossa receita operacional bruta decorrente da locação de lojas no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2009, totalizou R$160,89 milhões.

Os contratos de locação das lojas dos nossos Shopping Centers seguem um modelo padrão desenvolvidos por nós. Normalmente, os contratos de locação são celebrados com um termo padrão de cinco anos, nos quais o valor do aluguel é determinado com base no maior valor entre (i) um aluguel mínimo fixado com base em valores de mercado e reajustado pelo IGP-DI; (ii) um aluguel percentual calculado pela aplicação de um percentual que incide sobre o total do faturamento dos lojistas. No mês de dezembro, o valor do aluguel mínimo, na maioria das locações,é devido em dobro. Com relação aos direitos e obrigações decorrentes destes contatos ver a seção de "Legislação e Regulamentação do Setor – Contratos de Locação em Shopping Center" iniciada na página 146 deste Prospecto.

Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers

Aumento de participação no Barra Shopping

Em 29 de março de 2006, celebramos com a FAPES, PREVI e Fundação Previdenciária IBM uma escritura de compra e venda, por meio da qual adquirimos junto com a FAPES e a PREVI as participações de propriedade da Fundação Previdenciária IBM no BarraShopping. O preço global de aquisição foi de R$110,0 milhões, o qual já foi integralmente pago por nós, FAPES e PREVI.

Aumento de participação no Consórcio MTS/IBR

Em 15 de dezembro de 2006, celebramos com a EBP Trust S.A. um contrato de cessão de participação no Consórcio MTS/IBR, por meio do qual adquirimos a participação de 50% no Consórcio MTS/IBR detida pela EBP Trust S.A. O preço global de aquisição foi de R$48,0 milhões, o qual já foi integralmente pago por nós.

PSS – Seguridade Social – RibeirãoShopping

Em 20 de dezembro de 2006, celebramos com a PSS – Seguridade Social um contrato de compra e venda da integralidade das quotas do capital do SC Fundo de Investimento Imobiliário, que detinha 20% de participação no RibeirãoShopping. O preço de aquisição estabelecido foi de R$40,0 milhões, sendo R$16,0 milhões pagos na data de assinatura do contrato e o saldo remanescente dividido em 60 parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros anuais de 9% pela tabela price e atualizadas mensalmente pela variação do IPCA, vencendo-se a primeira parcela em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Em garantia de nossas obrigações, apresentamos carta de fiança bancária emitida pelo Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. em 18 de dezembro de 2008 em favor da vendedora, no valor do saldo remanescente do preço de aquisição, sendo esta fiança válida até 22 de dezembro de 2011. Em 30 de junho de 2009, o saldo a pagar referente a este contrato totalizava R$15,1 milhões e na data deste Prospecto as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

GSEM MTS – Participação na Multishopping

Em 22 junho de 2006, adquirimos a participação de 32,5% detida pela GSEM MTS na Multishopping, pelo valor total de R$247,5 milhões, a ser pago em três parcelas. Em 30 de junho de 2009, todas as parcelas já tinham sido pagas.

Manoel Joaquim Rodrigues Mendes e José Olímpio Sodré – Participação na Multishopping

Em 20 de junho de 2006, celebramos um contrato de compra e venda de ações com Manoel Joaquim Rodrigues Mendes e José Olímpio Sodré, por meio do qual Manoel Joaquim Rodrigues Mendes e José Olímpio Sodré nos alienaram, por R$16,6 milhões, 1.973.848 ações preferenciais de emissão da Multishopping, representativas da totalidade da participação detida pelos mesmos, em conjunto, na Multishopping. Em 30 de junho de 2009, todo preço de aquisição havia sido pago. Com essa operação, adquirimos a totalidade das ações de emissão da Multishopping, que incorporamos em julho de 2006.

BarraShoppingSul

Em 19 de janeiro de 2007, adquirimos a fração ideal de 50% detida pela Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. no BarraShoppingSul. O preço de aquisição estabelecido foi de R$16,2 milhões, o qual já foi integralmente pago por nós. Em 30 de junho de 2009, todo preço de aquisição havia sido pago.

Pátio Savassi

Em 9 de maio de 2007, firmamos com a Norbel S.A. e o Cmte. José Afonso Assunção uma opção de compra e venda de participação societária, segundo a qual (i) a Norbel S.A. nos outorgou uma opção de compra da totalidade do capital social da Brazilian Realty, uma sociedade com sede em Delaware, nos Estados Unidos, que detinha 99,99% das ações de emissão da Luna, sociedade detentora de 65,2% do Pátio Savassi; e (ii) o Comte. José Afonso Assunção nos outorgou uma opção de compra dos demais 0,01% das ações de emissão da Luna, pelo qual pagamos US$500 mil, a ser abatido do preço de compra. O preço total do exercício da opção de compra estabelecido foi de US$65,0 milhões. Em 23 de maio de 2007, exercemos a opção de compra, efetuando um depósito no valor de US$15,0 milhões em favor da Norbel S.A.. Em 16 de julho de 2007, cumpridas as condições precedentes e observados alguns ajustes de preços previstos na opção de compra e venda, concluímos a aquisição das participações societárias acima referidas mediante o pagamento de R$49,9 milhões e assumimos o controle do Pátio Savassi. Em 30 de junho de 2009, todo preço de aquisição havia sido pago.

Em 6 de junho de 2007, adquirimos a totalidade das quotas do capital social da JPL, que detém a totalidade das quotas do capital social da Cilpar – Cil Participações Ltda., sociedade detentora de 18,61% do Pátio Savassi. O preço de aquisição estabelecido foi de R$37,1 milhões, sendo R$8,9 milhões pagos no dia 11 de junho de 2007 e o saldo remanescente de R$28,2 milhões mediante o cumprimento de determinadas condições. Em 13 de setembro de 2007, verificado o cumprimento de determinadas condições estabelecidas no contrato, concluímos essa aquisição. Em 30 de junho de 2009, o saldo a pagar decorrente desse contrato era de R$0,2 milhão, o qual está condicionado ao cumprimento de condições contratuais e deve ser pago em 2009.

Em 9 de maio de 2007, celebramos com a MK Participações Ltda. o Contrato de Opção de Venda ou Compra de Participação Societária mediante o qual nos foi outorgada a opção de adquirir a totalidade da participação detida pela MK Participações Ltda. no Pátio Savassi, correspondente a 16,1921% do empreendimento. Em contrapartida, outorgamos à MK Participações a opção de nos vender tal participação por preço certo, a qual poderá ser exercida durante o prazo de 36 meses contados da celebração do contrato pelo qual adquirimos participação no Pátio Savassi. Caso a MK Participações Ltda. exerça o direito previsto nesse contrato, estaremos obrigados à aquisição da referida participação societária.

Aumento de Participação no MorumbiShopping

Em 31 de outubro de 2007, celebramos um contrato de compra e venda de quotas com Valcir Chiferi e Tânia Mara Costa Chiferi, por meio do qual adquirimos a totalidade das quotas representativas do capital social da Solução Imobiliária, sociedade que possuía 0,58% de participação no MorumbiShopping. O preço de aquisição estabelecido foi de R$6,4 milhões, o qual já foi integralmente pago por nós. Em 30 de junho de 2009, não havia saldo pendente e, na data deste Prospecto, as partes estam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes deste contrato.

Em 21 de novembro 2007, celebramos um contrato de compra e venda de participação com a PSS – Seguridade Social, por meio do qual adquirimos uma participação adicional de 10,1% no Morumbi Shopping por R$120,0 milhões. Na data de assinatura do contrato, pagamos o valor de R$48,0 milhões e o saldo remanescente foi dividido em 72 parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% ao ano pela tabela price e atualizadas na data de seu efetivo pagamento pela variação do IPCA. Em garantia do saldo remanescente do preço de aquisição (R$72,0 milhões), alienamos em garantia para a vendedora a participação de 10,1% no MorumbiShopping. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor referente a este contrato totalizava de R$61,4 milhões e, na data deste Prospecto, as partes estam adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes deste contrato.

Aquisição de 50% do capital social da Haleiwa

Em 20 de maio de 2008, celebramos com Marcos Vinicius Gomes Bitencourt, Luiz Augusto de Azeredo Osório de Castro e Aliansce Shopping Centers S.A. um Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações de emissão da Haleiwa, por meio do qual adquirimos em conjunto com a Aliansce Shopping Centers S.A. a totalidade das ações de emissão da Haleiwa, na proporção de 50% cada um. O valor total de aquisição foi de R$100,00, o qual foi integralmente pago por nós e pela Aliansce Shopping Centers S.A., na proporção de 50% cada um.

Contratos de Aquisição de Terrenos

Terreno em São Caetano do Sul - SP

Celebramos em 9 de julho de 2008, o compromisso de compra e venda de um terreno na cidade de São Caetano do Sul. A conclusão do negócio e aquisição efetiva do imóvel está sujeita a determinadas obrigações contratuais pelo vendedor. O valor de aquisição do imóvel é de R$81,0 milhões, sendo que R$10,0 milhões já foram pagos quando da assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, firmamos um instrumento particular de repactuamento parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças. Nos termos do referido instrumento, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R$71,5 milhões, parcialmente reajustável e que deverá ser pago da seguinte forma: (i) R$4,0 milhões no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R$4,0 milhões no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R$0,2 milhão no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do IGP-M acrescido de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R$31,7 milhões em 64 parcelas mensais, reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, no valor de R$0,5 milhão, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R$31,5 milhões reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que deverá ser pago mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, conforme especificado no instrumento. Caso não efetuamos o lançamento de um Shopping Center no prazo de 36 meses contados da assinatura do instrumento acima mencionado, estaremos obrigados, a partir do 37º mês a iniciar o pagamento da parcela de R$31,5 milhões em pecúnia, em 36 parcelas mensais reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M, a serem acrescidas de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento.

Terreno em Jundiaí – SP

Celebramos com a TDSP Bela Vista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., em 12 de março de 2008, o compromisso de compra e venda de um terreno na cidade de Jundiaí. A conclusão do negócio e aquisição efetiva do imóvel está sujeita a determinadas obrigações contratuais pela vendedora. O valor acordado para aquisição do imóvel é de R$42,4 milhões, dos quais R$0,7 milhão já foram pagos quando da assinatura do contrato a título de sinal. O valor correspondente a 50% do preço será pago quando da lavratura da escritura definitiva e o valor remanesce em parcelas mensais sendo a última com vencimento previsto para março de 2011. Com relação a esta aquisição, propusemos um procedimento arbitral perante a Câmara de Mediação e Arbitragem de São Paulo, a fim de readequar os termos do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra (para mais informações sobre este contrato ver seção "Atividade da Companhia – Pendências Judiciais e Administrativas – Cíveis e Administrativas", iniciada na página 206 deste Prospecto).

Terreno Barra da Tijuca - RJ

Celebramos com a Sedan Administração Participação e Incorporação Ltda. e Guanabara Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 11 de março de 2008, a escritura pública de compromisso de compra e venda de um terreno na Cidade do Rio de Janeiro. O valor acordado para aquisição do imóvel foi de R$100,0 milhões, sendo que R$40,0 milhões já foram pagos quando da assinatura da escritura de compromisso de compra e venda e o valor remanescente está sendo pago em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% ao ano, desde 11 de abril de 2008. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$37,7 milhões e, na data deste Prospecto, as partes estam adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes deste contrato.

Terrenos Adjacentes ao RibeirãoShopping - SP

Em 20 de abril de 2007, adquirimos da Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. uma área total de aproximadamente 201,8 mil m^2 adjacente ao RibeirãoShopping. O preço de aquisição estabelecido foi de R$18,5 milhões, o qual já foi integralmente pago por nós.

Terreno Morumbi - SP

Em dezembro de 2006, firmamos com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretratável de venda e compra de dois terrenos em São Paulo pelo valor de R$19,8 milhões, dos quais R$4,0 milhões foram pagos na assinatura do contrato e R$13,2 milhões em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R$2,5 milhões remanescente será pago através de dação em pagamento de imóveis referentes às unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping". Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor desse contrato era de R$2,5 milhões e, na data deste Prospecto, estamos adimplentes com todas as nossas obrigações decorrentes deste contrato.

Contratos de Construção

Construção do Shopping Vila Olímpia

Em 30 de março de 2008, a MPH Empreendimento e a Racional Engenharia Ltda. celebraram o Contrato de Construção do Shopping Vila Olímpia em Regime de Empreitada Global, por meio do qual a Racional Engenharia Ltda. foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis e serviços complementares referentes à construção do Shopping Vila Olímpia. O prazo para conclusão total das obras termina em 31 de outubro de 2009. Este contrato foi aditado posteriormente e o custo global das obras foi fixado em R$139,4 milhões reajustável anualmente com base no INCC ou quando a variação mensal acumulada em período inferior a 12 meses atingir 5%. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos que totalizaram R$99,3 milhões, restando um saldo de R$40,1 milhões, sem considerar os reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

8ª Expansão do ParkShopping

Em 12 de agosto de 2008, celebramos com a Dan-Herbert S.A. Construtora e Incorporadora o Contrato de Construção da Obra Expansão VIII – Frontal do ParkShopping em Regime de Empreitada Global, por meio do qual a Dan-Herbert S.A. Construtora e Incorporadora foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis, instalações prediais e complementos referente à 8ª expansão do ParkSopping, sob o regime de empreitada global. O prazo para conclusão total das obras termina em 22 de setembro de 2009. Considerando os aditivos a este contrato que previram obras complementares ao projeto original, o custo global das obras foi fixado em R$52,6 milhões reajustável anualmente com base no INCC ou quando a variação mensal acumulada em período inferior a 12 meses atingir 5%, o qual deve ser pago mensalmente de acordo com os serviços efetivamente executados. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos que totalizaram R$25,5 milhões, restando um saldo de R$27,1 milhões, sem considerar os reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

Deck Parking do ParkShopping

Em 15 de maio de 2009, celebramos com a Dan-Herbert S.A. Construtora e Incorporadora um contrato de construção, por meio do qual a Dan-Herbert S.A. Construtora e Incorporadora foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis e todos os serviços complementares de instalação referentes à construção do Deck Parking do ParkShopping, sob o regime misto de (i) administração com preço máximo garantido para as obras civis e (ii) administração contratada para os serviços complementares. O prazo para conclusão total das obras termina em 23 de setembro de 2009. Considerando o aditivo a este contrato celebrado em 25 de agosto de 2009 que previu obras complementares ao projeto orignal, o custo global das obras foi fixado em R$38,6 milhões, o qual deve ser pago de acordo com os serviços efetivamente executados. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos que totalizaram R$8,9 milhões, restando um saldo de R$29,7 milhões. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

2ª Expansão do ParkShoppingBarigui

Em 11 de agosto de 2009, celebramos, na qualidade de representante dos empreendedores do ParkShoppingBarigui, com a Racional Engenharia Ltda., a Carta de Intenção para Contratação das Obras de Expansão II do ParkShoppingBarigui, por meio do qual a Racional Engenharia Ltda. foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis, instalações, equipamentos e complementos referentes às obras da 2ª expansão do ParkShoppingBarigui, sob o regime misto de (i) administração com preço máximo garantido para as obras civis e (ii) administração contratada para os serviços complementares. O prazo para conclusão total das obras termina em 16 de outubro de 2010. O custo global das obras foi fixado em R$36,7 reajustáveis anualmente com base no INCC, o qual deve ser pago mensalmente de acordo com os serviços efetivamente executados. Até 30 de junho de 2009, não efetuamos pagamentos, restando um saldo integral de R$36,7 milhões a pagar, sem considerar os reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

Construção do Cristal Tower BSS

Em 8 de abril de 2009, celebramos com a Capa Engenharia Ltda. a Carta de Intenção para Contratação das Obras do Edifício Towers BBS, por meio do qual a Capa Engenharia Ltda. foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis, instalações, equipamentos e complementos referentes às obras de construção do Cristal Tower BBS, sob o regime misto de (i) administração com preço máximo garantido para as obras civis e (ii) administração contratada para os serviços instalações e equipamentos. O prazo para conclusão total das obras termina em 28 de fevereiro de 2011, além da entrega do estacionamento frontal descoberto do BarraShoppingSul que deverá estar totalmente concluído em 30 de outubro de 2009. O custo global das obras foi fixado em R$47,0 milhões reajustáveis anualmente com base no INCC, o qual deve ser pago mensalmente de acordo com os serviços efetivamente executados. O contrato de construção que regerá as demais condições negociais deverá ser assinado até 15 de setembro de 2009. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos que totalizaram R$1,9 milhões, restando um saldo de R$45,1 milhões, sem considerar os reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

5ª Expansão do BH Shopping

Em 30 de março de 2008, o Condomínio Pro-Indiviso dos Empreendedores do BH Shopping e a Toctao Engenharia Ltda. celebraram o Contrato de Construção da Expansão V do BH Shopping, por meio do qual a Toctao Engenharia Ltda. foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis e serviços complementares referentes às obras da 5ª expansão do BH Shopping, que englobava obras de fachada, e a construção de um Deck Parking e um novo piso de lojas no BH Shopping (Nível Mariana), em regime de empreitada total. O contrato foi aditado em 15 de março de 2009 e, em 21 de maio de 2009, foi celebrado um Instrumento Particular de Distrato Parcial que alterou o objeto do contrato para restringi-lo somente à execução das obras do Deck Parking. O prazo para conclusão total das obras terminou em 30 de abril de 2009. Considerando os aditivos a este contrato que previram obras complementares, o custo global das obras foi fixado em R$49,5 milhões reajustável anualmente com base no INCC ou quando a variação acumulada em período inferior a 12 meses atingir 3%, o qual deve ser pago de acordo com os serviços efetivamente executados. Ainda em 21 de maio de 2009, foi celebrado entre as mesmas partes uma carta de intenção para contratação das obras de reforma das fachadas do BH Shopping, em regime misto de administração com preço máximo garantido. O prazo para conclusão dessas obras termina em 30 de outubro de 2009 e o custo global das mesmas foi fixado em R$10,7 milhões irreajustável, o qual deve ser pago mensalmente de acordo com os serviços efetivamente executados. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos referentes a esses contratos que totalizaram R$35,4 milhões, restando um saldo de R$24,8 milhões, sem considerar os reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

Adicionalmente, em 22 de maio de 2009, o Condomínio Pro-Indiviso dos Empreendedores do BH Shopping e a Racional Engenharia Ltda. celebraram Carta de Intenção para Contratação das Obras do Expansão V (Nível Mariana) do BH Shopping, por meio do qual a Racional Engenharia Ltda. foi contratada para prestar os serviços de execução das obras civis, instalações, equipamentos e complementos referentes às obras de construção do Nível Mariana do BH Shopping, sob o regime misto de (i) empreitada para *general conditions* da obra e (ii) administração para as obras civis e os serviços instalações e equipamentos. O prazo para conclusão total das obras termina em 30 de junho de 2010. O custo global das obras foi fixado em R$56,9 milhões reajustável anualmente com base no INCC. O contrato de construção que regerá as demais condições negociais deverá ser assinado até 15 de outubro de 2009, conforme aditivo à carta de intenções datada de 3 de junho de 2009, sem prejuízo do início das obras. Até 30 de junho de 2009, efetuamos pagamentos que totalizaram R$1,2 milhão, restando um saldo de R$55,7 milhões, sem considerar reajustes. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato.

Contratos relevantes não diretamente relacionado às atividades da Companhia

Somos partes em diversos contratos que não estão diretamente relacionados às nossas atividades. Tais contratos foram celebrados em conformidade com os padrões de mercado, sendo os mais relevantes os contratos financeiros descritos no item "Endividamento" na seção "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", na página 137 deste Prospecto.

Exceto pelos referidos contratos financeiros e pelo disposto nesta seção de Contratos Relevantes iniciada na página 197 deste Prospecto, não há nenhum outro contrato que seja individualmente considerado relevante. Adicionalmente, não existe relação de dependência entre qualquer contrato e nós e nossas atividades.

Outros Contratos

Contrato de Arrendamento do DiamondMall

Em 28 de julho de 1992, o Consórcio MTS/IBR celebrou com o Clube Atlético Mineiro o contrato de arrendamento de um imóvel de aproximadamente 13.800m^2 em Belo Horizonte, no qual foi construído o DiamondMall. O prazo deste contrato de arrendamento é de 30 anos contados a partir da inauguração do DiamondMall, ocorrida em 7 de novembro de 1996. Nos termos do contrato, o Clube Atlético Mineiro tem direito a 15% sobre todos os alugueres recebidos das locações das lojas, "*stands*" ou áreas do DiamondMall. Na data deste Prospecto, as partes estavam adimplentes com todas as suas obrigações relevantes decorrentes desse contrato (ver seção "Atividades da Companhia – Pendências Cíveis e Administrativas, iniciada na página 206 deste Prospecto).

Mútuos para atendimento de capital de giro

Efetuamos contratos de mútuo e adiantamentos com alguns condomínios de Shopping Centers de nossa propriedade para atendimento de necessidade de capital de giro, dentre os quais destacam os seguintes:

- Celebramos com o Condomínio do New York City Center (i) um contrato de mútuo em 8 de agosto de 2007, no valor de R$340,0 mil, com prazo de pagamento de 24 meses contados a partir de 10 de janeiro de 2008, acrescidos de 105% do CDI; e (ii) um contrato de mútuo em 14 de maio de 2008, no valor de R$350,0 mil, com prazo de pagamento de 12 meses contados a partir de 10 de janeiro de 2008, acrescidos de 110% do CDI, o qual ainda não foi integralmente pago. Em 30 de junho de 2009, o saldo a receber desses contratos era de R$569,0 mil.

- Celebramos com o Condomínio do ParkShopping (i) um contrato de mútuo em 1º de setembro de 2008, no valor de R$1,2 milhão a ser pago em 48 parcelas mensais a partir de 15 de janeiro de 2009, acrescidas de 110% do CDI e (ii) um contrato de mútuo em 29 de setembro de 2008, no valor de R$1,2 milhão a ser pago em 48 parcelas mensais a partir de 15 de janeiro de 2009, acrescidas de 110% do CDI. Em 30 de junho de 2009, o saldo a receber desses contratos era de R$3,49 milhões.
- Celebramos com a Associação dos Lojistas do BarraShoppingSul – ALBSS (i) um contrato de mútuo em 5 de novembro de 2008, no valor R$2,0 milhões a ser pago no prazo de 12 meses a contar de 15 de janeiro de 2009, acrescido de 135% do CDI; e (ii) um contrato de mútuo em 5 de novembro de 2008, no valor R$2,8 milhões a ser pago no prazo de 48 meses a contar de 15 de janeiro de 2010, acrescido de 135% do CDI. Em 30 de junho de 2009, o saldo a receber desses contratos era de R$5,16 milhões.
- Celebramos com o Sub-Condomínio Shopping Center BarraShoppingSul (i) um contrato de mútuo em 5 de novembro de 2008, no valor de R$210 mil a ser pago em uma parcela com vencimento em 12 de dezembro de 2008, acrescido de 135% do CDI; e (ii) um contrato de mútuo em 19 de novembro de 2008, no valor R$750,0 mil a ser pago em 24 parcelas a partir de 15 de janeiro de 2009, acrescido de 135% do CDI. Em 30 de junho de 2009, o saldo a receber desses contratos era de R$1,11 milhão.

Pendências Judiciais e Administrativas

Somos partes em diversas ações judiciais, nas esferas fiscais, cíveis, administrativas, e trabalhistas, cujo valor total envolvido, em 30 de junho de 2009, era de R$103,6 milhões.

Constituímos provisões para contingências para fazer face às ações com expectativas de perdas consideradas prováveis por nossos assessores jurídicos, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Ações Judiciais – Risco Provável

As ações provisionadas em 30 de junho de 2009, assim como os depósitos judiciais correspondentes, estão descritos a seguir:

	Valor total das contingências em 30 de junho de 2009	Depósitos judiciais em 30 de junho de 2009
Fiscais	16,2	13,8
Cíveis e Administrativas	5,2	3,6
Trabalhistas	0,5	–
	21,9	**17,4**

Fiscais

Em 30 de junho de 2009, figuramos como parte em processos envolvendo a cobrança de PIS e COFINS sobre vendas e locações, nos termos da Lei nº 9.718 de 1998, cujo valor provisionado totaliza R$12,9 milhões. Os recolhimentos inerentes a esses tributos têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente, Discutimos perante a Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro a não incidência de PIS e COFINS sobre as receitas decorrentes de vendas e locações de imóveis, ou seja, para operações que não configurem venda de mercadorias e serviços. A matéria tem sido objeto de decisões contraditórias no âmbito judicial. Em qualquer dos feitos, as importâncias questionadas foram objeto de depósito judicial garantidores desses valores, o que exclui, em havendo um resultado definitivo desfavorável, risco para nós.

Adicionalmente, figuramos como parte envolvendo a cobrança de PIS, COFINS e IOF sobre transações financeiras realizadas entre partes relacionadas. Em 30 de junho de 2009, provisionamos R$1,2 milhões referente a essas ações.

Cíveis e Administrativas

Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, constituímos provisão para contingências, no montante de R$3,2 milhões, e efetuamos depósito judicial no mesmo montante. Essa provisão refere-se a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio praticado 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 Shopping Centers nos quais possuímos participação.

Ações Judiciais – Risco Possível

Além destes casos, figuramos como parte em processos de natureza fiscal, cível, administrativa e trabalhista, os quais nossos consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, as quais se encontram estimadas em R$26,5 milhões em 30 de junho de 2009, conforme demonstrado a seguir:

	Valor total das contingências em 30 de junho de 2009
Fiscais	2,5
Cíveis e Administrativas	19,2
Trabalhistas	4,8
	26,5

Fiscais

Não somos parte em processos administrativos ou judiciais envolvendo discussões fiscais com risco de perda possível que sejam individualmente relevantes.

Cíveis e Administrativas

Figuramos como parte em 230 causas cíveis e administrativas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possuímos participação, envolvendo um valor total estimado de R$19,2 milhões. Dentre as ações cíveis e procedimentos arbitrais com chance possível de perda destacamos as seguintes:

- Propusemos um procedimento arbitral perante a Câmara de Mediação e Arbitragem de São Paulo, a fim de readequar os termos do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de um terreno 45.000m^2 na Cidade de Jundiaí, Estados de São Paulo firmado em 12 de março de 2008 com a TDSP Bela Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda. (para mais informações sobre este contrato ver seção "Atividade da Companhia – Contratos Relevantes – Contrato de Aquisição de Terrenos", na página 201 deste Prospecto). Nesse procedimento arbitral, argumentamos a aplicação da teoria da imprevisão em razão da crise econômica mundial iniciada em meados de 2008. Nesse procedimento arbitral, requeremos a resolução do contrato ou, subsidiariamente, a revisão das condições de aquisição, uma vez que o contrato se tornou excessivamente oneroso para nós, em razão da crise econômica mundial iniciada em meados de 2008. Já foram apresentadas alegações iniciais, respostas e réplicas das partes e atualmente aguarda-se a apresentação do nosso parecer econômico. Após, a TDSP deverá se manifestar sobre nosso parecer econômico e, em seguida, serão definidas as provas que serão produzidas. O valor de aquisição do terreno envolvido foi fixado, em março de 2008, em R$42,4 milhões.

- Somos réus em ação de indenização proposta por Rubens de Queiroz Barra e Ronan Soares Ferreira por meio da qual pleiteiam indenização por danos materiais e morais decorrentes da utilização, por parte do BarraShopping, de jingle composto pelos autores que não teriam autorizado a sua veiculação. A ação foi julgada parcialmente procedente, por considerar um dos autores merecedores de indenização. Em julgamento do recurso de apelação interposto por nós, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro reformou a decisão e decidiu pela improcedência total do pedido. Essa decisão foi desafiada por meio de recurso especial interposto pelos autores. Na data deste Prospecto, o processo aguarda a continuação do julgamento do recurso especial perante o Superior Tribunal de Justiça, sendo certo que o voto do Ministro Relator foi desfavorável à nós. Os valores em discussão não são mensuráveis neste momento uma vez que dependeriam de um procedimento de liquidação específico. Nossos advogados externos, no entanto, estimam que esse valor poderá alcançar até R$5,0 milhões.

- Adicionalmente, em 6 de março de 2009, propusemos ação ordinária contra Paulo Aguinelo Malzoni, Victor Malzoni Junior, Álvaro Domingos Malzoni ("Família Malzoni"), Brascan Shopping Centers Ltda., Plaza Shopping Trust Spco Ltda., Manoel Bayard Monteiro Lucas e Plaza Shopping Empreendimentos Ltda. com o objetivo de (i) assegurar nosso direito de preferência na aquisição das quotas da MPH Empreendimento previsto em acordo de quotistas, em decorrência da alienação indireta de quotas da MPH Empreendimento realizada pela Família Malzoni para a Brascan Shopping Centers Ltda., à nossa revelia; (ii) ser ressarcida das perdas e danos decorrentes da concretização de negócio realizado entre a Família Malzoni e Brascan Shopping Centers Ltda. em detrimento do referido direito de preferência. Na data deste prospecto, o andamento mais recente foi a apresentação da nossa réplica às contestações dos réus. O valor econômico envolvido na demanda diz respeito ao valor das quotas da MPH Empreendimento que, na data da aquisição pela Brascan Shopping Centers Ltda, equivalia à quantia aproximada de R$10,0 milhões, acrescido do valor da indenização a ser arbitrado em liquidação de sentença. Nossos advogados externos estimam o risco de perda desse processo como possível.

Trabalhistas

Figuramos como parte em 108 causas trabalhistas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possuímos participação, envolvendo um valor total estimado de R$4,8 milhões, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

Adicionalmente, figuramos como parte em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho no Tribunal Regional do Trabalho do Paraná e em uma série de procedimento administrativos junto ao Ministério Público do Trabalho do Paraná e ao Ministério do Trabalho em Curitiba e em Belo Horizonte que questionam a legalidade do trabalho em Shoppings Centers aos domingos e feriados.

Em 30 de junho de 2009, não havíamos provisionado qualquer valor com relação à referida ação civil pública, uma vez que nossos assessores jurídicos estimam que o risco de perda é possível. Com relação aos procedimentos administrativos, em 30 de junho de 2009, não havíamos provisionado qualquer valor, uma vez que, apesar de a imposição de multa ser estimada como provável, eventual penalidade aplicada na esfera administrativa poderá ser questionada judicialmente.

Figuramos como parte, ainda, em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Trabalho perante o Tribunal Regional do Rio Grande do Sul, na qual se discutem questões relacionadas ao cumprimento da legislação de segurança e medicina do trabalho nas obras do BarraShoppingSul. Nessa ação, o Ministério Público do Trabalho requereu nossa condenação ao pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R$6,0 milhões e de multa diária por cada infração no valor de R$5.000,00, por empregado e, ainda, nossa responsabilização solidária pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas das empresas contratadas para a realização da obra.

Em 1ª instância fomos condenados ao pagamento de indenização a título de dano moral coletivo no valor de R$300.000,00 e de multa diária por descumprimento da legislação de medicina e segurança do trabalho dos empregados das empresas contratadas para a obra. Adicionalmente, a Justiça do Trabalho reconheceu nossa responsabilidade solidária com as empresas contratadas para realização da obra.

Em 8 de agosto de 2009, interpusemos recurso ordinário contra essa decisão e, atualmente, aguardamos o julgamento do recurso. Em 30 de junho de 2009, não havíamos provisionado qualquer valor referente a essa ação, uma vez que nossos assessores jurídicos estimam que o risco de perda é possível.

Ações Judiciais – Risco Remoto

Adicionalmente, figuramos como parte em processos de natureza fiscal, cível e administrativa e trabalhista, os quais nossos consultores jurídicos entendem como remotas as probabilidades de perda, as quais se encontram avaliadas em R$55,2 milhões em 30 de junho de 2009, conforme demonstrado a seguir:

	Valor total das contingências em 30 de junho de 2009
Fiscais	46,0
Cíveis e Administrativas	7,6
Trabalhistas	1,6
	55,2

Fiscais

Nossa controlada Renasce figura como ré em execução fiscal movida pela União, na qual se discute a cobrança de valores relativos ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL) com valor envolvido de R$12,3 milhões. Em 30 de junho de 2009, não havíamos provisionado qualquer valor com relação a essa ação, uma vez que nossos assessores jurídicos estimam que o risco de perda é remoto.

A referida Execução Fiscal nº 2004.51.01.526617-8 foi ajuizada pela Fazenda Nacional em face da Renasce, na qual se discute a cobrança de valores relativos ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) dos períodos de março de 1998, abril de 1998, junho de 1998 a janeiro de 1999 e março de 1999, e a Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL) relativa aos períodos de fevereiro de 1998 a janeiro de 1999 e março de 1999.

Parcelamento

A Renasce formalizou em julho de 2003 parcelamento relativo a contribuições previdenciárias em 181 meses perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, cujo saldo em 7 de agosto de 2009 era de R$1,7 milhão, a ser pago em 108 parcelas mensais.

Cíveis e Administrativas

Figuramos como parte em 66 causas cíveis e administrativas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possuímos participação, envolvendo um valor total estimado de R$46,0 milhões. Dentre as ações cíveis com chance remota de perda destacamos as seguintes:

- Em 05 de novembro de 2001, a Associação de Defesa do Meio Ambiente de Araucária – AMAR e a Rede Brasileira para Conservação dos Recursos Hídricos e Naturais – Amigos Das Águas ajuizaram contra a Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., J. Malucelli Administradora de Bens Ltda, o município de Curitiba e a Companhia uma ação civil pública questionando a validade do relatório ambiental prévio concedido pelo município de Curitiba. Em sede de jurisdição cautelar, o Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Curitiba entendeu ser válido o licenciamento da construção do citado Shopping Center, com base no parecer do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. O Tribunal de Justiça do Paraná ratificou essa decisão por entender válida e eficaz a licença ambiental concedida, que teve apoio no Decreto Municipal nº 838/97, aplicável a empreendimentos comerciais e de serviços com a especificidade de porte, natureza e área de localização desse empreendimento. Assim, o processo teve seu curso retomado, para apreciação de aspectos de natureza técnica decorrentes das alegações dos Autores. A fase de instrução do feito se encerrou em novembro de 2008 e as partes apresentaram alegações finais. Em 18 de agosto de 2009, os autos foram remetidos ao Ministério Público. Foi atribuído à causa o valor de R$2,0 milhões decorrente do pedido de indenização por supostos danos ambientais.

- Em 15 de janeiro de 2009, Antesala Métodos Aplicativos S/C Ltda. ajuizou ação de indenização contra a Companhia requerendo o ressarcimento por supostos danos morais decorrentes do encerramento das atividades do instituto de educação instalado no Shopping Santa Úrsula. O citado Shopping Center, na época dos fatos, pertencia ao Grupo Almeida Junior, a quem denunciamos a lide em razão da existência de um documento por meio do qual o Grupo Almeida Junior se comprometia a assumir qualquer contingência decorrente de operações no Shopping Center ocorrida na época em que o empreendia. De acordo com nossos advogados externos, o valor envolvido nesta ação, em 30 de junho de 2009, representava valor aproximado de R$15,0 milhões.

Trabalhistas

Figuramos como parte em 15 causas trabalhistas, movidas contra os Shopping Centers nos quais possuímos participação, envolvendo um valor total estimado de R$1,6 milhão, nenhuma das quais considerada individualmente relevante.

Outras

O Clube Atlético Mineiro nos enviou um notificação informando sua intenção de instaurar um procedimento arbitral envolvendo o contrato de arrendamento do DiamondMall, com a finalidade de obter a incidência do percentual de 15% da locação das lojas sobre os valores recebidos por nós a título de cessão de diretos de uso das lojas locadas, cumulado com pedido de rescisão do referido contrato por descumprimento de obrigação contratual. Posteriormente, o Clube Atlético Mineiro ajuizou ação judicial para instaurar o referido procedimento tendo sido proferida, em junho de 2008, sentença determinando a instauração do referido procedimento. A sentença foi confirmada pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais e, atualmente, aguarda-se o julgamento do recurso especial interposto por nós. Por não se tratar de recurso com efeito suspensivo da decisão do Tribunal de origem, o Clube Atlético Mineiro já pode dar início ao procedimento arbitral. Para mais informações sobre os valores que eventualmente poderão ser discutidos no procedimento arbitral, ver comentários ao referido contrato de arrendamento na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Outros Contratos", na página 204 deste Prospecto.

RESPONSABILIDADE SOCIAL, PATROCÍNIO E INCENTIVO CULTURAL

Nós e nossos empreendimentos desenvolvemos ações diversificadas, sempre procurando beneficiar moradores e comunidades do entorno dos nossos Shopping Centers, além de funcionários, colaboradores de empresas terceirizadas e de lojistas. Os Shopping Centers frequentemente cedem espaço de locação no *Mall* para a instituições exporem seus produtos e arrecadarem recursos; promovem e estimulam doações, eventos beneficentes e campanhas de cunho educacional. Por ocasião da construção de novos empreendimentos, também realizamos, em parceria com o poder público, uma série de melhorias nas cidades onde vamos atuar. Em 2008, foram investidos cerca de R$ 50 milhões na Cidade de Porto Alegre, onde foi construído o BarraShoppingSul.

A preservação do meio ambiente é uma preocupação crescente em empresas do mundo todo. Nós e nossos Shopping Centers temos pesquisado tecnologias e equipamentos para promover a redução do consumo de recursos naturais, como água e energia, além de adotar programas de tratamento de resíduos e reciclagem de materiais. Os empreendimentos obedecem às leis ambientais e estão em fase de adequação e implementação de novas políticas para ampliar a sua responsabilidade socioambiental. Um dos procedimentos adotados em 2008 foi a compra de energia proveniente de fontes alternativas, como pequenas centrais hidrelétricas, usinas termelétricas que utilizam biomassa como combustível e usinas eólicas e solares, que contribuem para a redução da emissão de gases danosos à atmosfera terrestre.

Projetos Educacionais

RepensaRH BarraShopping. Incentivar o desenvolvimento pessoal e profissional é o principal objetivo do projeto RepensaRH do BarraShopping, no Rio de Janeiro. Com atividades educacionais, de conscientização e voluntariado, treinamento, saúde e qualidade de vida, o projeto valoriza a auto-estima e estimula o exercício da cidadania. Uma das ações mais bem-sucedidas é o EstudaRH, programa que oferece cursos de ensinos Médio e Fundamental não apenas para funcionários internos do BarraShopping, mas também de empresas terceirizadas e lojistas. As aulas são presenciais, ministradas no Espaço Sócio-Cultural BarraShopping, composto por duas salas de aula, totalmente equipadas, com capacidade para 40 alunos. Os cursos utilizam as apostilas do Telecurso 2000, da Fundação Roberto Marinho, e são reconhecidos pelo Ministério da Educação (MEC), com certificado emitido pelo Centro de Estudos Supletivos da Secretaria Estadual de Educação do Rio de Janeiro. Os formandos deste projeto têm prioridade nas promoções e contratações do BarraShopping. O RepensaRH foi premiado pelo International Council of Shopping Centers 2008 na categoria Marketing/Serviços à comunidade.

Bom de nota, Bom de bola. Em parceria com a ONG Associação Pró-Esporte e Cultura, o RibeirãoShopping desenvolve o projeto *Bom de nota, Bom de bola*, que atende a 200 crianças entre 7 e 13 anos do Conjunto Habitacional João Rossi, próximo ao empreendimento. A participação nas atividades esportivas esta relacionada ao desempenho escolar, à disciplina e à freqüência às aulas.

Projetos de Cidadania

Construção de casas. No ano de inauguração do BarraShoppingSul, em Porto Alegre, realizamos uma série de ações e benfeitorias na cidade. Fomos responsáveis pela construção de casas com infra-estrutura de saneamento básico, ruas pavimentadas, uma escola e um posto de saúde no bairro de Vila Nova para o reassentamento de aproximadamente 800 famílias que viviam em áreas de risco no entorno do BarraShoppingSul. A escola municipal de ensino fundamental Campos do Cristal conta com 42 professores. Eles atendem a 480 alunos que dispõem de laboratório de informática, aulas de música, aulas de reforço de aprendizagem (no turno inverso ao das aulas normais), biblioteca e quadra de esportes. Atuando também como escola aberta durante o ano inteiro, a Campos do Cristal é um ponto de encontro dentro da comunidade, reunindo as famílias que moram no local. Também promovemos uma série de melhorias no sistema viário da cidade, incluindo a construção de uma ciclovia na orla do rio Guaíba.

Responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural

Natal do Bem. Desde 2005, o Shopping Pátio Savassi, em Belo Horizonte, realiza o Natal do Bem, ação que engloba uma campanha de doação de brinquedos para crianças carentes da comunidade Morro do Papagaio, localizada próximo ao Shopping Pátio Savassi, além de outras instituições situadas na região metropolitana da cidade. Somente no ano de 2006 foram doados mais de 13.000 brinquedos a 50 instituições como creches, escolas e hospitais, além do Serviço Voluntário de Assistência Social (Servas), que atua em parceria com o poder público por meio de ações junto à iniciativa privada.

Acessibilidade. O BarraShopping, no Rio de Janeiro, recebeu em dezembro de 2008 o Certificado Acessibilidade Nota 10 na categoria Ouro, em cerimônia realizada pela Comissão de Defesa da Pessoa Portadora de Deficiência na Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro - ALERJ. Para ganhar essa certificação na categoria Ouro é necessário cumprir diversos critérios de acessibilidade, como rampas, banheiros adaptados, elevadores com painel em braile, aviso sonoro ou ascensorista, mobiliário adequado, atendimento prioritário, portas automáticas, piso tátil e vagas reservadas no estacionamento. O BarraShopping conta ainda com telefone para deficientes auditivos.

Projetos Ambientais

Centro de Transformação Socioambiental. Em parceria com a Prefeitura de Porto Alegre e com a ONG Solidariedade, investimos na criação do Centro de Transformação Socioambiental (CTSA), no Bairro Cristal, que abriga uma central de reciclagem de materiais, proporcionando a capacitação profissional da população do entorno, prioritariamente pessoas que vivem em habitações irregulares, com níveis de renda inferiores a três salários-mínimos e em situação de vulnerabilidade social. O Centro também qualifica os trabalhadores com uma série de cursos nas áreas de educação ambiental, empreendedorismo e cidadania. Os primeiros alunos, formados em novembro de 2008, no curso de Auxiliar de Serviços Gerais, foram aproveitados para trabalhar no BarraShoppingSul por meio de firmas prestadoras de serviço e de lojistas.

Economia de energia. O New York City Center, no Rio de Janeiro, é considerado modelo de uso inteligente de energia. O projeto arquitetônico – de ampla área aberta, com pé-direito de 35 metros e cobertura de lona branca de 5.400 m^2 – favorece o uso da luz natural e a ventilação, dispensando o uso de ar condicionado. Essa cobertura de lona impede a entrada de calor, mas reflete a claridade, iluminando o ambiente. As luzes do shopping são acesas apenas no final do dia por meio de sensores. Em dias de muito calor são utilizados aspersores que emitem jatos de água para deixar o ar mais úmido, refrescando o ambiente. Todas essas medidas representam uma economia de cerca de 20% nos custos com energia em comparação com um Shopping Center de arquitetura tradicional.

Adoção de canteiros. O BH Shopping adota aproximadamente 67 mil m^2 de área verde em seu entorno, sendo responsável por serviços de jardinagem, manutenção, limpeza e conservação. Entre as áreas adotadas destacam-se a Praça Marcelo Góes Menecucci Sobrinho, em frente ao BH Shopping, e as quatro alças do trevo da Rodovia BR 356, que inspirou a logomarca da Multiplan. Em 2007, o BH Shopping venceu o concurso Cidade Jardim Regional Centro Sul, promovido pela Prefeitura de Belo Horizonte, pela conservação da Praça Marcelo Góes.

Projetos Culturais

Convento Santo Antônio. Somos uma das patrocinadoras do projeto cultural *Restauro e Revitalização do Complexo Arquitetônico do Convento de Santo Antônio – 400 anos de história*. A Igreja e o Convento de Santo Antônio, no Rio de Janeiro, juntamente com a Igreja da Ordem Terceira de São Francisco da Penitência – considerada a jóia do barroco no Brasil – formam o conjunto arquitetônico do remanescente Morro de Santo Antônio. Localizado no Largo da Carioca, é tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) desde 1938. As pesquisas históricas, artísticas, arqueológicas e iconográficas realizadas estão permitindo o resgate da riqueza artística e arquitetônica e a originalidade franciscana dos seus belos edifícios, cuja história será levada ao público com a implantação de dois museus, salas de exposição e multimídia. O valor do patrocínio é de R$ 1 milhão, com incentivo da Lei Rouanet.

Projetos Grandes Encontros. Lançado em maio de 2003 pelo ShoppingAnáliaFranco em parceria com a Rádio Eldorado, o projeto Grandes Encontros consiste na realização de shows mensais gratuitos com grandes nomes da música popular brasileira. O projeto tinha como objetivo criar uma ação de impacto para gerar aumento de tráfego e vendas para o Shopping Center, estreitando o relacionamento com o consumidor e posicionando o empreendimento como espaço de interação social e cultural e de consumo. Desde 2005, o projeto agregou também o aspecto beneficente, incentivando os clientes a doarem um quilo de alimento não-perecível quando vão assistir aos shows.

ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL

Nos termos do Estatuto Social, a nossa Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Estatuto Social prevê a constituição de um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente.

Nós, os Acionistas Controladores e os membros de nossa Administração celebramos em 6 de julho de 2007 com a BM&FBOVESPA o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, e passamos a estar sujeitos a determinadas regras relativas à Administração que decorrem do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, conforme abaixo. Nossos Administradores que foram eleitos após essa data assinaram o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, quando de suas respectativas posses.

Nenhum de nossos Administradores está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, e nenhum deles foi condenado judicial ou administrativamente em matéria que comprometa ou impeça sua elegibilidade.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é o nosso órgão de deliberação colegiada, responsável pela formulação e monitoramento para implantação das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, pela designação e supervisão da gestão dos nossos Diretores. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho de Administração é também responsável pela indicação dos auditores independentes.

Nos termos do nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração se reúne, ordinariamente, ao menos uma vez a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. Todas as decisões do Conselho de Administração são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes a qualquer reunião devidamente convocada e instalada.

De acordo com nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração deve ter, no mínimo, 5 e, no máximo, 10 membros, devendo cada qual ser necessariamente acionista da Companhia, muito embora não exista um limite mínimo de participação acionária para tanto. Os conselheiros são eleitos em Assembléia Geral, com mandato unificado de um ano, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento por nossos acionistas reunidos em Assembléia Geral. De acordo com o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, no mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, membros do Conselho de Administração estão proibidos de votar em qualquer reunião do Conselho de Administração, em que se delibere sobre matéria que possa configurar conflito de interesse, bem como atuar em qualquer operação ou negócios nos quais este tenha um conflito de interesses com a Companhia. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Conselho de Administração", na página 246 deste Prospecto.

Conforme o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, todos os membros do Conselho de Administração devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar no Conselho de Administração. Por conta desse instrumento, os conselheiros da Companhia são pessoalmente responsáveis pela observância do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2. A qualificação dos conselheiros da Companhia como conselheiros independentes deve ser expressamente declarada nas atas das assembléias gerais de acionistas que os elegeram.

Administração e conselho fiscal

Todos os membros do nosso Conselho de Administração, composto de sete membros, foram reeleitos na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 10 de setembro de 2009. A tabela abaixo indica os nomes, posições, idades, datas de eleição e de término do mandato dos membros do Conselho de Administração da Multiplan:

Nome	Posição	Idade	Data da Eleição	Término do Mandato
José Isaac Peres	Presidente	69	10.09.2009	29.04.2010
Eduardo Kaminitz Peres	Vice-Presidente	39	10.09.2009	29.04.2010
Leonard Peter Sharpe	Membro	62	10.09.2009	29.04.2010
Andrea Mary Stephen	Membro	45	10.09.2009	29.04.2010
Edson de Godoy Bueno	Membro	66	10.09.2009	29.04.2010
José Carlos de A. S. Barata[1]	Membro	69	10.09.2009	29.04.2010
Manoel Joaquim R. Mendes	Membro	71	10.09.2009	29.04.2010

[1] Conselheiro Independente, nos termos do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.

Seguem abaixo as ocupações principais e currículos resumidos dos membros do nosso Conselho de Administração:

José Isaac Peres. Nascido em 18/07/1940, o Sr. José Isaac Peres é Presidente do nosso Conselho de Administração e nosso Diretor Presidente desde 15 de março de 2006. Graduou-se em economia pela Faculdade Nacional de Economia da Universidade do Brasil, participou e executou mais de 350 empreendimentos imobiliários e 35 mil unidades comercializadas. Foi fundador e idealizador da ABRASCE, assim como da Ademi – Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário.

Eduardo Kaminitz Peres. Nascido em 15/08/1970, o Sr. Eduardo Kaminitz Peres é vice-presidente do nosso Conselho de Administração desde 15 de março de 2006 e nosso Diretor Vice-Presidente desde 1 de agosto de 2007. Cursou administração pela Universidade Cândido Mendes. Ingressou na Companhia em 1988, ocupando diversas posições desde seu ingresso. Foi responsável pela criação da CAA Merchandising.

Leonard Peter Sharpe. Nascido em 10/02/1947, o Sr. Sharpe é membro do nosso Conselho de Administração desde de 22 de junho de 2006. Graduou-se em Economia e Administração pela *Waterloo Lutheram University*, no Canadá. É membro do *International Council of Shopping Centers* e do *Building Owners and Managers Association*. Juntou-se ao Cadillac Fairview e, antes de se tornar *Chief Executive Officer* em 2000, foi Vice-Presidente Executivo, responsável por todas as operações imobiliárias em cada uma das cinco carteiras de terrenos. Nessa função de *Chief Executive Officer*, é responsável pela estratégia de crescimento do Cadillac Fariview de manter os investimentos de longo prazo do único acionista do Cadillac Fairview, o Ontario Teachers' Pension Plan.

Andrea Mary Stephen. Nascida em 14/06/1964, a Sra. Stephen é membro do nosso Conselho de Administração desde 22 de junho de 2006. Graduou-se em Administração pela *St. Francis Xavier University*. Outrora diretora do ramo imobiliário do Ontario Teachers' Pension Plan, atualmente é Vice-Presidente de Investimentos do Cadillac Fairview, responsável pelas aquisições e alienações realizadas pelo Cadillac Fairview em benefício do único acionista do Cadillac Fairview, o Ontario Teachers' Pension Plan.

Edson de Godoy Bueno. Nascido em 21/08/1943, o Sr. Bueno é membro do nosso Conselho de Administração desde 8 de junho de 2007. Graduou-se em Medicina, em 1971, pela antiga Faculdade Nacional de Medicina da Praia Vermelha, no Rio de Janeiro. Especializou-se em Administração de Empresas, em 1975, pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, e em Programas de Gestão Empresarial, em 1977, pela Harvard Business School, em Boston, Estados Unidos. Exerceu a medicina, como cirurgião geral até 1978, quando fundou o Grupo Amil, sendo atualmente seu Diretor-Presidente e tendo se juntado a nós em 14 de junho de 2007.

José Carlos de Araújo Sarmento Barata. Nascido em 24/04/1940, o Sr. Barata é membro do nosso Conselho de Administração desde 8 de junho de 2007, como Conselheiro Independente. Graduou-se em Engenharia Civil pela Universidade do Brasil, em 1963, concluído a especialização em Engenharia Econômica, em 1962, pela mesma universidade. Participou de diversos cursos e programas de treinamento para executivos nos Estados Unidos, destacando-se os realizados no: Banco Mundial, Banco Interamericano de Desenvolvimento, Arthur Andersen, American Management Association e Rensselear Polytecnic Institution. O Sr. Barata trabalhou em Furnas Centrais Elétricas S.A., de 1963 a 1974, tendo exercido o cargo de Diretor-Financeiro de 1972 a 1974. Trabalhou no Grupo Bozano, de maio de 1974 a junho de 2004, tendo exercido as funções de Diretor Executivo da Bozano, Simonsen, de Diretor-Presidente da BSCC e das empresas Agrícolas do Grupo Bozano. Foi também membro do Conselho de Administração de diversas empresas do Grupo Bozano (Banco Bozano, Simonsen, Anglo American e Berneck Aglomerados, entre outras), tendo se juntado a nós em junho de 2007.

Manoel Joaquim Rodrigues Mendes. Nascido em 02/09/1937, o Sr. Mendes é membro do nosso Conselho de Administração desde 8 de junho de 2007. Graduou-se em engenharia civil pela Escola Nacional de Engenharia do Rio de Janeiro. Atuou com diretor técnico da Veplan Residência Empreendimentos e Construções S.A. Posteriormente foi diretor técnico da Iod-Bauen de São Paulo Construções S.A. Ingressou na Companhia em 1976 e atualmente é o responsável pela coordenação das áreas de engenharia, projetos e planejamento.

O endereço comercial dos membros do nosso Conselho de Administração é Av. das Américas, 4.200, bloco 2, Sala 501, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil.

Diretoria

Nossos Diretores são nossos representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até, no máximo, um terço dos membros do Conselho de Administração poderão ocupar cargo na Diretoria. Nossos Diretores são eleitos por nosso Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 anos, permitida a reeleição e podem, a qualquer tempo, serem por ele destituídos.

O Estatuto Social dispõe que a Diretoria será composta de, no mínimo, 2 membros, e no máximo, 10 membros, com as seguintes designações: um Diretor Presidente, de um a três Diretores Vice-Presidentes, e os demais Diretores sem designação específica. Um dos Diretores deverá ser designado para ocupar o cargo de Diretor de Relações com Investidores.

Conforme o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, todos os membros da Diretoria devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar na Diretoria. Por conta desse instrumento, nossos diretores assumem responsabilidade pessoal pela observância Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.

A Diretoria de Relações com Investidores está localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 4.200, bloco 2, sala 501. O responsável por esta Diretoria é o Sr. Armando D'Almeida Neto, eleito Diretor de Relações com Investidores na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de abril de 2008. O telefone do nosso departamento de acionistas é (55 21) 3031-5238, o fac-símile é (55 21) 3031-5320 e o endereço de correio eletrônico é ri@multiplan.com.br.

Administração e conselho fiscal

Atualmente, a nossa Diretoria é formada por cinco membros, eleitos na reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de abril de 2008, com mandato unificado de 2 anos, sendo permitida a reeleição. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de junho de 2008, o Sr. Marcello Kaminitz Barnes, eleito Diretor da Companhia em 29 de abril de 2008, foi eleito para o cargo de Diretor Vice-Presidente da Companhia.

Abaixo, seguem os nomes, posições e data de eleição dos atuais membros de nossa Diretoria:

Nome	Posição	Idade	Data da Eleição	Término do Mandato
José Isaac Peres.....	Diretor Presidente	69	29.04.2008	29.04.2010
Eduardo Kaminitz Peres.....	Diretor Vice-Presidente	39	29.04.2008	29.04.2010
Armando D'Almeida Neto..	Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores	47	29.04.2008	29.04.2010
Alberto José dos Santos.....	Diretor	58	29.04.2008	29.04.2010
Marcello Kaminitz Barnes...	Diretor Vice-Presidente	42	04.06.2008	29.04.2010

Seguem abaixo as ocupações principais e currículos resumidos dos Diretores da Multiplan (com exceção dos Diretores que são membros do Conselho de Administração):

Armando d'Almeida Neto. Nascido em 18/06/1962, o Sr. d'Almeida é nosso Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores desde 8 de fevereiro de 2008. Tem 25 anos de experiência no mercado financeiro com grande parte dedicada ao mercado internacional. Até Janeiro de 2008 foi diretor presidente da BullTick Brasil Consultoria e membro do Comitê Executivo da BullTick Capital Markets. De 2000 até 2005 Sr. d´Almeida foi diretor do Santander Investment Securities em Nova York (Grupo Santander). De 1997 até 2000 foi diretor do Banco Bozano Simonsen. Cursou administração na Faculdade Cândido Mendes e possui certificações pela National Association of Securities Dealer - NASD. Foi também instrutor e diretor do Forex Club do Brasil.

Alberto José dos Santos. Nascido em 20/07/1951 o Sr. Santos é nosso Diretor desde 2 de julho de 2007. Graduou-se em ciências contábeis pela Universidade Cândido Mendes do Rio de Janeiro. Concluiu a pós-graduação em administração de recursos humanos pelo ISEP - Instituto Superior de Estudos Pedagógicos. Atualmente, é responsável pelas nossas áreas contábil, administrativa, de tecnologia da informação e recursos humanos.

Marcello Kaminitz Barnes. Nascido em 04/03/1967 o Sr. Barnes é nosso Diretor desde 2 de julho de 2007, tendo sido nomeado Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento em 4 de junho de 2008. Graduou-se em engenharia civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 1990. Atuou como engenheiro das nossas obras de expansão, assumindo posteriormente a área de operações do BarraShopping. Foi responsável pelo desenvolvimento dos projetos em Miami, Estados Unidos. Atualmente, é responsável pela nossa área de desenvolvimento e novos negócios.

O endereço comercial dos membros de nossa Diretoria é Av. das Américas, 4.200, bloco 2, Sala 501, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar os atos dos administradores e analisar nossas demonstrações financeiras, relatando suas observações aos nossos acionistas. Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas, como descrito abaixo. Atualmente, não possuímos um Conselho Fiscal instalado.

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, quando seu funcionamento não é permanente, o Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias ou 5% das ações preferenciais. Estes percentuais podem ser reduzidos para até 2% das ações ordinárias ou 1% das ações preferneciais, nos termos da Instrução CVM nº 324, de 19 de janeiro de 2000.

Sempre que instalado, o Conselho Fiscal será constituído por três a cinco membros e suplentes em igual número, residentes no País. Os acionistas minoritários que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias têm direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal e seu suplente, sendo igual direito atribuído aos acionistas preferencialistas. Igual direito terão os acionistas preferencialistas, independente de sua participação. Nossos demais acionistas poderão eleger um membro a mais que o número total de membros eleitos pelos minoritários titulares de ações ordinárias e preferenciais.

Os membros do Conselho Fiscal terão mandato até a primeira Assembléia Geral Ordinária seguinte à sua instalação. Somente poderão ser eleitas para o Conselho Fiscal pessoas residentes no Brasil, diplomadas em curso universitário, ou que tenham exercido, pelo prazo mínimo de 3 anos, cargo de administrador de empresa ou de conselho fiscal. Os membros do Conselho Fiscal deverão subscrever, previamente à sua investidura no cargo, Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.

O Conselho Fiscal não pode ter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de colaboradores de uma Controlada ou de uma empresa do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer de nossos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga aos nossos Diretores, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

Titularidade de Ações

A tabela abaixo indica o número de ações detidas diretamente pelos membros da nossa Administração na data deste Prospecto.

Nome	Número e Tipo de Ações	% do Capital Social
José Isaac Peres	2.247.782 ON	1,6
Eduardo Kaminitz Peres	1 ON	0,0
Leonard Peter Sharpe	1 PN	0,0
Andrea Mary Stephen	1 PN	0,0
Edson de Godoy Bueno	1 ON	0,0
José Carlos de A. S. Barata	157 ON	0,0
Manoel Joaquim R. Mendes	50001 ON	0,0
Alberto José dos Santos	12000 ON	0,0
Marcello Kaminitz Barnes	8000 ON	0,0
Armando d'Almeida Neto	1700 ON	0,0

Até 30 de junho de 2009, haviam sido outorgadas, no âmbito do Plano de Opção de Ações, opções de compra de 3.786.573 ações ordinárias de nossa emissão, o que representa 2,56% do nosso capital social na data deste Prospecto, sendo que opções de compra referentes a 2.560.373 ações foram outorgadas aos nossos Administradores. Na data deste Prospecto, as opções de compra referentes a 1.497.773 ações outorgadas ao nosso Diretor Presidente, Sr. José Isaac Peres, podem ser imediata e integralmente exercidas ao preço de R$9,80 por ação.

O exercício das Opções já outorgadas podem resultar na emissão de até 2.560.373 novas ações ordinárias para membros da nossa Administração.

Para mais informações sobre o plano de opções de ações e as apções outorgadas ver seções "Diluição – Plano de Opção de Compra de Ações" e "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações", nas páginas 94, 218 a 220 deste Prospecto.

Remuneração Global

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, compete aos nossos acionistas, reunidos em uma Assembléia Geral Ordinária, fixar, anualmente, o montante global da remuneração dos membros da nossa Administração, bem como de nosso Conselho Fiscal, se instalado. Cabe ao Presidente do Conselho de Administração deliberar sobre a forma de distribuição do valor fixado entre os seus membros e os da Diretoria. A Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009 fixou a remuneração global da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2009, em até R$13,0 milhões.

A remuneração global recebida por nossos Administradores referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi de R$ 8.281 mil, sendo R$ 5.043 mil relacionada à parte fixa e R$ 3.238 mil a parte variável. A parte fixa corresponde ao salário-base, enquanto a parte variável corresponde ao bônus atrelado ao cumprimento de metas. Do total da remuneração global, a Diretoria recebeu R$ 8.121 mil, enquanto o Conselho de Administração recebeu R$ 160 mil. Essa remuneração de R$ 160 mil foi paga integralmente ao Conselheiro Independente por sua participação nas reuniões realizadas nos anos de 2007 e 2008. Cabe ressaltar que dois de nossos Diretores também fazem parte do Conselho de Administração. Do total de R$ 8.121 mil recebidos pela Diretoria, esses diretores receberam R$ 3.010 mil.

Até o momento, nenhum de nossos Administradores recebeu qualquer valor decorrente ao Plano de Opção de Ações. Adicionalmente, não possuímos plano de aposentadoria, nem qualquer outro benefício para nossos Administradores. Além disso, não há vinculação de parcela significativa da remuneração dos nossos Administradores à cotação de nossas ações ordinárias em bolsa.

Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e os nossos Acionistas controladores

O Sr. José Isaac Peres é pai do Sr. Eduardo Kaminitz Peres (Vice-Presidente do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Diretoria da Companhia) e tio do Sr. Marcello Kaminitz Barnes (Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento da Companhia), além de ser casado com a Sra. Maria Helena Kaminitz Peres.

Contratos ou Outras Obrigações Relevantes Existentes entre os Administradores e a nossa Companhia

Os contratos ou outras obrigações relevantes entre nós e os nossos Administradores se encontram descritos na seção "Operações com Partes Relacionadas", nas páginas 225 a 227 deste Prospecto.

Plano de Opção de Compra de Ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 de julho de 2007, os nossos acionistas aprovaram um plano de opção de compra de ações ordinárias de nossa emissão para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob nosso controle ("Plano de Opção de Ações"). O Plano de Opção de Ações é administrado pelo nosso Conselho de Administração, cabendo ao nosso Diretor Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações de nossa emissão ("Opções") serão outorgadas e submeter à aprovação do Conselho de Administração tais beneficiários e as Opções a serem outorgadas.

A outorga de Opções, no âmbito do Plano de Opção de Ações, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do nosso capital social, observado que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano de Opção de Ações deve estar sempre dentro do limite do nosso capital autorizado. O Plano de Opção de Ações vigorará até que sejam exercidas as Opções no limite acima mencionado, respeitado o prazo máximo de dez anos contados da sua aprovação em Assembléia Geral.

As Opções outorgadas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, observados os termos e condições estipulados pelo Conselho de Administração e previstos nos contratos de outorga de Opções. O prazo máximo para o exercício das Opções não poderá exceder seis anos. Os beneficiários do Plano de Opção de Ações poderão exercer suas Opções dentro de até quatro anos contados da respectiva outorga. O período de carência (*vesting*) será de até dois 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.

Compete ao Conselho de Administração fixar o preço de exercício das Opções outorgadas, o qual deverá ser baseado na média da cotação das ações ordinárias de nossa emissão nos últimos 20 pregões na BM&FBOVESPA imediatamente anteriores à data da outorga da Opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da Opção concedida através do Plano de Opção de Ações.

Foram efetuadas quatro distribuições de Opções, em 2007, 2008 e 2009, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% das ações do nosso capital social previsto no Plano de Opção de Ações, sendo estas resumidas a seguir:

(a) Programa 1 - Em de 6 de julho de 2007, nosso Conselho de Administração 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 nossa oferta pública inicial de ações ocorrida em 2007. Não obstante a previsão geral de preço de exercício prevista no Plano de Opção de Ações, o preço de exercício dessas Opções é de R$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração, conforme previsto no próprio Plano de Opção de Ações.

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

(c) Programa 3 - Em 4 de junho de 2008, nosso Conselho de Administração aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de Opções de 1.003.400 ações. Desse total, Opções referentes a 68.600 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção e, consequentemente, foram extintas.

(d) Programa 4 - Em 13 de abril de 2009, nosso Conselho de Administração aprovou o 4º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de Opções de 1.300.100 ações. Desse total, Opções referentes a 44.100 ações foram outorgadas a um funcionário que saiu da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção e, consequentemente, foram extintas.

As outorgas de Opções descritas nos itens (b), (c) e (d) acima seguem os parâmetros definidos pelo Plano de Opção de Ações descritos anteriormente.

Até a data deste Prospecto, nenhuma das Opções outorgadas foi exercida, e o montante total de ações que compõem essas Opções é de 3.786.573 ações, que representam 2,6% do nosso capital social na data desse Prospecto.

Os prazos de carência para o exercício das Opções outorgadas 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%	312.222
A partir do terceiro aniversário – 04/06/11	33,3%	311.289
A partir do quarto aniversário – 04/06/12	33,3%	311.289
Programa 4		
A partir do segundo aniversário – 13/04/11	33,4%	419.504
A partir do terceiro aniversário – 13/04/12	33,3%	418.248
A partir do quarto aniversário – 13/04/13	33,3%	418.248

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

	Valor justo médio ponderado das Opções
Programa 1	16,40
Programa 2	7,95
Programa 3	7,57
Programa 4	7,15

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 por nós, 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 semestre findo em 30 de junho de 2009 do reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido e no resultado foi de R$1,3 milhão (R$0,6 milhão, em 30 de junho de 2008).

PRINCIPAIS ACIONISTAS

Principais Acionistas

Nosso capital social é composto por ações ordinárias e ações preferenciais.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**
Multiplan Planejamento.....	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	34,9%	–	–	56.587.470	32,6%
1700480 Ontario ...	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	24,3%	11.858.347	100,0%	51.281.214	29,5%
José Isaac Peres	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,4%	–	–	2.247.782	1,3%
Maria Helena K. Peres.....	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[1]....	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[2].....	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	62.620.235	38,7%	–	–	62.620.235	36,0%
Total.....	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**161.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**173.799.441**	**100,0%**

(1) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(2) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**
Multiplan Planejamento.....	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	34,1%	–	–	56.587.470	31,8%
1700480 Ontario	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	23,8%	11.858.347	100,0%	51.281.214	28,9%
José Isaac Peres.....	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,4%	–	–	2.247.782	1,3%
Maria Helena K. Peres.....	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[1]....	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[2].....	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	66.520.235	40,1%	–	–	66.520.235	37,4%
Total	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**165.841.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**177.699.441**	**100,0%**

(1) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(2) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

Principais acionistas

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício do direito de prioridade pelos Acionistas no âmbito da Oferta Priorirária, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto						Após a Conclusão da Oferta					
Acionistas	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**	**Ordinárias**	**%**	**Preferenciais**	**%**	**Total**	**% Total**
Multiplan Planejamento	56.587.470	41,6%	–	–	56.587.470	38,3%	56.587.470	33,1%	–	–	56.587.470	30,9%
1700480 Ontario	39.422.867	29,0%	11.858.347	100%	51.281.214	34,7%	39.422.867	23,0%	11.858.347	100,0%	51.281.214	28,0%
José Isaac Peres	2.247.782	1,7%	–	–	2.247.782	1,5%	2.247.782	1,3%	–	–	2.247.782	1,2%
Maria Helena K. Peres	650.878	0,5%	–	–	650.878	0,4%	650.878	0,4%	–	–	650.878	0,4%
Administradores[1]	71.862	0,1%	–	–	71.862	0,0%	71.862	0,0%	–	–	71.862	0,0%
Tesouraria	340.000	0,3%	–	–	340.000	0,2%	340.000	0,2%	–	–	340.000	0,2%
Outros[2]	36.620.235	26,9%	–	–	36.620.235	24,8%	71.720.235	41,9%	–	–	71.720.235	39,2%
Total	**135.941.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**147.799.441**	**100,0%**	**171.041.094**	**100,0%**	**11.858.347**	**100,0%**	**182.899.441**	**100,0%**

(1) Considera as ações de titularidade dos nossos Administradores, exceto José Isaac Peres.
(2) Considera as ações negociadas na BM&FBOVESPA.

Poder de Controle da Companhia

Na data deste Prospecto, os Acionistas Controladores, em conjunto com o Sr. José Isaac Peres e a Sra. Maria Helena K. Peres, únicos sócios da Multiplan Planejamento, detinham, em conjunto, 72,8% das ações ordinárias de nossa emissão e 100% das ações preferenciais de nossa emissão.

Após a Oferta, caso os Acionistas Controladores, o Sr. José Isaac Peres e a Sra. Maria Helena K. Peres não venham a exercer seus direitos de prioridade no âmbito da Oferta Prioritária, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais, os referidos acionistas passarão a deter 61,0% das ações ordinárias de nossa emissão e 100% das ações preferenciais de nossa emissão.

Caso os Acionistas Controladores, o Sr. José Isaac Peres e a Sra. Maria Helena K. Peres não venham a exercer seus direitos de prioridade no âmbito da Oferta Prioritária, e considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais, os referidos acionistas irão deter 59,7% das ações ordinárias de nossa emissão e 100% das ações preferenciais de nossa emissão, após a Oferta.

Por fim, caso os Acionistas Controladores, o Sr. José Isaac Peres e a Sra. Maria Helena K. Peres não venham a exercer seus direitos de prioridade no âmbito da Oferta Prioritária, e considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, os referidos acionistas irão deter 57,8% das ações ordinárias de nossa emissão e 100% das ações preferenciais de nossa emissão, após a Oferta.

Dessa forma, mesmo após a conclusão da Oferta, os atuais Acionistas Controladores, em conjunto com o Sr. José Isaac Peres e a Sra. Maria Helena K. Peres, continuarão a deter mais de 50% de nossas ações ordinárias e 100% de nossas ações preferenciais, o que lhes garantirão o direito de continuar a exercendo o poder de controle sobre nós, como vem sendo exercido até a data deste Prospecto.

Multiplan Planejamento

A Multiplan Planejamento é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 4200, bloco 2, sala 501, cobertura, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.330.522/0001-00, e detém 38,3% do nosso capital social total. A Multiplan Planejamento é controlada pelo Sr. José Isaac Peres e pela Sra. Maria Helena Kaminitz Peres, que detêm, conjuntamente, 100% do seu capital social. Na data deste Prospecto, a Multiplan Planejamento detém 41,6% das ações ordinárias e 38,3% do nosso capital total.

1700480 Ontario

A 1700480 Ontario é uma subsidiária integral e veículo de investimento do Ontario Teachers Pension Plan, fundo de pensão canadense, cujos beneficiários são aproximadamente 283.000 professores da Província de Ontário, tanto na ativa quanto aposentados. Na data deste Prospecto, nenhum dos beneficiários do Ontario Teachers Pension Plan detinha mais do que 5% de participação no fundo.

Em 31 de dezembro de 1989, o Governo da Província de Ontário criou, através do Teacher's Pension Act, o Ontario Teachers Pension Plan Board, para administrar o fundo de pensão, investir seus ativos, bem como realizar os pagamentos aos seus beneficiários e herdeiros. O Ontario Teachers Pension Plan Board é composto por 9 membros, eleitos em conjunto pelos patrocinadores do Ontario Teachers Pension Plan, a Ontario Teachers Federation e o Governo da Província de Ontário. Cada patrocinador tem o direito de indicar quatro membros para o Ontario Teachers Pension Plan Board, sendo que o presidente do fundo de pensão é indicado em conjunto por ambos os patrocinadores.

Na data deste Prospecto, 1700480 Ontario possui 29,0% das nossas ações ordinárias e 100% das nossas ações preferências, o que representa 34,7% do nosso capita social total.

José Isaac Peres

É Presidente do nosso Conselho de Administração e nosso Diretor-Presidente. O Sr. Peres é brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Av. das Américas, 4.200, bloco 2, sala 501, e possui na data deste prospecto 1,7% das ações ordinárias e 1,5% do nosso capital social total.

Maria Helena Kaminitz Peres

É esposa do Sr. José Isaac Peres, não exercendo qualquer cargo na Companhia. A Sra. Peres é brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Av. das Américas, 4.200, bloco 2, sala 501, e possui, na data deste Prospecto, 0,5% das nossas ações ordinárias e 0,4% do nosso capital social total.

Acordo de Acionistas

Em 4 de julho de 2007, a Multiplan Planejamento e 1700480 Ontario, nossos acionistas controladores, celebraram um acordo de acionistas, regulando: (i) a transferência e oneração de ações de sua titularidade (ii) o exercício do direito de voto; (iii) a eleição de membros do nosso conselho de administração; (iv) a conversão de ações preferenciais; e (v) a não-competição nos setores imobiliário e de Shopping Centers.

Nos termos do acordo de acionistas, a transferência, direta ou indireta, a terceiros, a qualquer título, de ações de nossa emissão vinculadas ao acordo de acionistas que sejam de titularidade de uma parte do acordo somente poderá ser realizada pela totalidade das ações vinculada detidas. É expressamente vedada qualquer transferência parcial. As referidas transferências estão condicionadas, ainda, à prévia comunicação às demais partes, indicando os termos e condições da alienação, assegurando-lhes direito de preferência para a aquisição de tais ações vinculadas, e à adesão do adquirente ao acordo de acionistas. O número de ações vinculadas ao acordo de acionistas está indicado no acordo de acionistas.

O acordo estabelece, ainda, que a deliberação das partes a respeito de determinadas matérias listadas no acordo, no âmbito da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, deverá ser acordada previamente em reunião prévia entre as partes, sendo que a aprovação de tais matérias dependerá do voto favorável de todos, e, caso não haja consenso na reunião prévia em qualquer matéria, esta será considerada como não aprovada, obrigando-se as partes a fazerem com que os membros do conselho de administração que houverem sido indicados por eles votem contrariamente à aprovação da matéria.

O acordo de acionistas prevê que, na eleição de membros do conselho de administração, a Multiplan Planejamento terá o direito de indicar, a seu exclusivo critério, a maioria dos membros do Conselho de Administração, devendo o restante dos membros ser indicados pela 1700480 Ontario, observada a exigência de indicação de um Conselheiro Independente.

As partes ajustaram também que, em caso de conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias, envidarão seus melhores esforços para fazer com que a Companhia seja listada no Novo Mercado.

Adicionalmente, acordaram as partes em, pelo tempo em que vigorar o acordo de acionistas, não participar, estabelecer, adquirir, oferecer assistência a, ou ter um interesse financeiro ou de qualquer outra natureza em qualquer negócio no Brasil que, direta ou indiretamente, participe no desenvolvimento ou administração de Shopping Centers, centros comerciais, edifícios comerciais ou atividade similar. Caso uma das partes se interesse por um determinado projeto imobiliário, no Brasil, deverá envidar esforços comercialmente razoáveis para envolver a outra parte, de forma que o investimento seja feito conjuntamente por ambas as partes.

O acordo de acionistas foi firmado por um prazo de 30 anos, sendo renovável automaticamente por períodos sucessivos de cinco anos, exceto se denunciado por uma de suas partes em até um ano antes do término de sua validade.

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em 30 de junho de 2009, possuíamos as seguintes operações e saldos com partes relacionadas (em milhares de R$):

Controladora	Créditos a receber Não circulante	Empréstimos e adiantamentos diversos Não circulante	Valores a pagar Circulante
Renasce	1	–	–
JPL	–	–	188
CAA Imobiliária	202	–	–
MPH Empreendimento	–	39.376	–
Multiplan Administradora	1	–	–
WP	1.722	–	–
Manati	148	1.556	–
Total em 30 de junho de 2009	**2.074**	**40.932**	**188**

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

JPL

O saldo de aproximadamente R$188,0 mil que temos a pagar aos antigos sócios da JPL é decorrente da aquisição dessa sociedade, que detém uma participação de 18,61% no Pátio Savassi. Para mais informações sobre esta operação de aquisição, ver "Atividades da Companhia – Contratos de Aquisição de Participação nos Shopping Centers", na página 198 deste Prospecto.

CAA Imobiliária

O saldo de aproximadamente R$202,0 mil que temos a receber da CAA Imobiliária refere-se a 3 contratos de mútuo que firmamos com essa sociedade entre setembro e outubro de 2006 para fins de atendimento de necessidade de capital de giro da CAA Imobiliária. Esses contratos não possuem prazo de pagamento definido e são reajustados anualmente pelo IGPM mais juros de 9,0%.

Adiantamentos à MPH Empreendimento

Até 30 de junho de 2009 efetuamos diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimento no montante total de R$39,4 milhões, com objetivo de financiar os custos da obra do Shopping Vila Olímpia, no qual a MPH Empreendimento possui participação de 71,5%. Esses adiantamentos não possuem prazo de pagamento definido, não são reajustados e devem ser objeto de futura conversão em capital da MPH Empreendimento.

Os saldos a pagar à Helfer Comércio e Participações Ltda. (R$14,9 milhões) e à Plaza Shopping Trust SPCO Ltda. (R$39,4 milhões) referem-se aos adiantamentos realizados pelas mesmas à controlada MPH Empreendimento com objetivo de futura capitalização, para financiar os custos da obra do Shopping Vila Olímpia, no qual a MPH Empreendimento possui participação de 71,5%. Esses adiantamentos não possuem prazo de pagamento definido, não são reajustados e também devem ser objeto de futura conversão em capital da MPH Empreendimento.

Adiantamentos à Manati

Até 30 de junho de 2009, efetuamos adiantamentos à Manati no montante total de R$1,6 milhão, a qual possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, com objetivo de suprir o pagamento de dívidas do condomínio do Shopping Center. Esses adiantamentos não possuem prazo de pagamento definido, não são reajustados e devem ser objeto de futura conversão em capital da Manati.

Instrumento de Confissão de Dívida da WP

Multishopping e WP, sociedade em cujo capital o Sr. Manasses Wilson Peres, irmão do Sr. José Isaac Peres, detém mais de 90% de participação, possuem a propriedade de um terreno para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, localizado em Campo Grande, na Cidade do Rio de Janeiro, na proporção de 50% cada um. Em 1º de novembro de 2005, a Multishopping firmou com a WP, Instrumento Particular de Confissão de Dívida por meio do qual a WP confessou dever à Multishopping, em função das despesas e custos de manutenção do terreno, o valor de R$327,9 mil, acrescidos do IGP – DI e juros de 12%, a partir de 1º de novembro de 2005. Em julho de 2006, incorporamos a Multishopping e passamos a realizar a administração financeira do empreendimento. Pelo referido instrumento, a WP obrigou-se a pagar o valor acima referido, bem como outras dívidas que venham a ser constituídas, após o lançamento do empreendimento ao público, através de créditos que forem devidos à WP em decorrência das vendas dos lotes e/ou unidades do empreedimento, até que seja quitado o valor integral dessas dívidas. As novas dívidas contraídas pela WP terão como índice base o do mês em que se verificar o pagamento de responsabilidade da WP, acrescidas dos juros convencionados. Em 30 de junho de 2009, o saldo devedor referente a este contrato era de R$1,7 milhão.

Carta acordo com Sr. José Isaac Peres

Em 9 de junho de 2006, enviamos uma carta-acordo ao Sr. José Isaac Peres, aditada em 6 de julho de 2007 e 6 de maio de 2009, por meio da qual nossas subsidiárias e nós confirmamos a concordância do Sr. José Isaac Peres em permanecer como Diretor Presidente dessas sociedades, em tempo integral, pelo período mínimo de 5 anos a contar de 9 de junho de 2006, exercendo as funções de forma equivalente àquelas exercidas anteriormente, bem como em ocupar o cargo de Presidente do nosso Conselho de Administração até 5 de julho de 2013. Em função do exercício do cargo de Diretor Presidente da nossa Companhia e subsidiárias, o Sr. José Isaac Peres faz jus a uma remuneração anual de R$1,6 milhão, paga mensalmente em doze parcelas iguais, acrescida de um bônus no valor correspondente a até 150% dessa remuneração. Adicionalmente, em função do exercício do cargo de Presidente do nosso Conselho de Administração, o Sr. José Isaac Peres receberá R$500 mil por ano a ser pago em doze parcelas mensais iguais.

Opções de compra de ações outorgadas ao Sr. José Isaac Peres

Em de 6 de julho de 2007, o Conselho de Administração aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações e a outorga de opções de 1.497.773 ações ao Sr. Isaac Peres. Na data deste Prospecto, estas opções já são exercíveis e poderão ser exercidas até 5 de julho de 2013. O preço de exercício dessas opções é de R$9,80, atualizado pela inflação de acordo com o IPCA ou por outro índice que venha a ser escolhido pelo Conselho de Administração, conforme previsto no próprio Plano de Opção de Ações. Para uma descrição detalhada do Plano de Opção de Compra de Ações, ver a seção "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações" nas páginas 218 a 220 deste Prospecto.

Contratos de locação com a Divertiplan

A Divertiplan, cujo capital social é detido 99% pela Multiplan Planejamento e que tem como seus administradores os Srs. José Isaac Peres (nosso Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração), Eduardo Kaminitz Peres (nosso Diretor Vice-Presidente e membro do Conselho de Administração), Manoel Joaquim Rodrigues Mendes (membro de nosso Conselho de Administração) e Alberto José dos Santos (nosso Diretor), celebrou, na qualidade de locatária, os seguintes contratos de locação de espaço para as lojas Hot Zone com a Companhia:

Shopping Center	Data de Assinatura	Vencimento
BH Shopping	31.03.02	Indeterminado
MorumbiShopping	16.12.02	Jan 2010
BarraShopping	20.08.03	Ago 2013
ParkShoppingBarigui	31.05.02	Out 2010
RibeirãoShopping	01.10.93	Dez 2011
ParkShopping	20.03.90	Dez 2011
BarraShoppingSul	22.11.07	Ago 2018

Tais contratos prevêem que o uso das lojas é restrito à atividade de instalação, operação e exploração de aparelhos de diversão, bem como que o valor mensal cobrado pelo aluguel de tais lojas corresponde a 8% do faturamento bruto mensal das lojas Hot Zone, seguindo, portanto, os mesmos padrões dos contratos de locação celebrados com as demais lojas.

SCP Royal Green Península

Nós e a Multiplan Planejamento somos sócias, detendo 98% e 2% de participação, respectivamente, da SCP Royal Green Península, sociedade constituída para explorar o empreendimento imobiliário "Royal Green Península". A SCP Royal Green Península é gerida pela Multiplan Planejamento, na qualidade de sócia ostensiva, e seu contrato prevê que todos os débitos e créditos serão rateados proporcionalmente às participações na sociedade, e que os resultados, após o pagamento das despesas relativas ao empreendimento, serão divididos entre nós e a Multiplan Planejamento segundo a mesma proporção.

Multiplan Planejamento

Em 14 de fevereiro de 2007, a Multiplan Planejamento firmou um Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças através do qual assumiu uma dívida de R$900 mil contraída pela Companhia quando da compra de ações de emissão da Multishopping. Na mesma data, a Multiplan Planejamento, na qualidade de credora da Companhia, decidiu perdoar a dívida assumida. Como resultado dessa operação, registramos, no resultado do trimestre findo em 31 de março de 2007, uma receita de perdão de dívida com acionista no montante de R$900 mil.

Contrato de Prestação de Serviços com Peres Advogados Associados S/C

Em 2 de julho de 2001, celebramos com Peres Advogados Associados S/C um contrato de prestação de serviços de consultoria e assessoria jurídica por prazo indeterminado. O Sr. Wilson Peres, irmão do Sr. José Isaac Peres, é sócio da referida sociedade. De acordo com o último aditivo a este contrato, datado de 20 de julho de 2009, a remuneração devida a Peres Advogados Associados S/C foi definida em R$39.600,00 mensais.

INFORMAÇÕES SOBRE O MERCADO E OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

Geral

Anteriormente à Oferta, não emitimos ou distribuímos ao público, quaisquer títulos ou valores mobiliários, exceto por nossas ações e debêntures descritas abaixo, nem efetivamos oferta pública para aquisição de títulos ou valores mobiliários de outra companhia.

Ações

Nossas ações ordinárias são negociadas na BM&FBOVESPA, sob o código "MULT3", no Nível 2 de Governança Corporativa, conforme Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 celebrado em 06 de julho de 2007. A negociação das nossas ações ordinárias na BM&FBOVESPA é realizada de forma unitária.

Em agosto de 2007, encerramos oferta pública de distribuição primária e secundária de 36.981.135 ações ordinárias de nossa emissão, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, sendo 36.939.435 ações ordinárias inicialmente ofertadas e 41.700 ações ordinárias decorrentes do exercício do lote de ações suplementares. O preço de venda por ação foi fixado após a finalização do procedimento de bookbuilding em R$25,00, totalizando R$924.528.375,00.

As ações ordinárias objeto da oferta primária e secundária acima referida possuem as mesmas características das ações ordinárias da presente Oferta. Tal oferta foi registrada em 26 de julho de 2007 na CVM sob os códigos CVM/SRE/REM/2007/048 (oferta primária) e CVM/SRE/REM/2007/039 (oferta secundária).

As ações ordinárias de emissão da Companhia começaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA em 27 de julho de 2007.

As tabelas abaixo indicam as cotações mínima, média e máxima para as ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA, a partir do início da negociação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA, para os períodos indicados.

	Reais por Ação Ordinária		
Anos	**Mínima**	**Média**	**Máxima**
2007	19,84	23,60	27,75
2008	8,53	17,38	26,50

Fonte: Economática.

Trimestres	Reais por Ação Ordinária		
	Mínima	Média	Máxima
2007			
Segundo Trimestre	–	–	–
Terceiro Trimestre	21,28	23,46	25,88
Quarto Trimestre	19,84	23,71	27,75
2008			
Primeiro Trimestre	16,71	19,23	21,82
Segundo Trimestre	17,56	19,15	21,33
Terceiro Trimestre	13,14	16,96	19,15
Quarto Trimestre	8,53	12,61	16,37
2009			
Primeiro Trimestre	12,28	14,16	15,67
Segundo Trimestre	14,29	18,20	20,65

Fonte: Economática.

Últimos Seis Meses	Reais por Ação Ordinária		
	Mínima	Média	Máxima
Março 2009	14,02	14,81	15,67
Abril 2009	14,29	15,60	16,91
Maio 2009	17,70	18,92	19,85
Junho 2009	19,20	19,99	20,65
Julho 2009	19,00	20,53	24,11
Agosto 2009	23,69	24,77	26,50

Fonte: Economática.

A tabela abaixo mostra o volume diário de negociação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA para os períodos indicados.

	Volume Médio Diário de Negociação de Ações Ordinárias
2007	
Segundo Trimestre	–
Terceiro Trimestre	509.467
Quarto Trimestre	148.886
2008	
Primeiro Trimestre	187.197
Segundo Trimestre	107.045
Terceiro Trimestre	134.395
Quarto Trimestre	185.031
2009	
Primeiro Trimestre	95.833
Segundo Trimestre	97.089

Fonte: Economática.

Agente Formador de Mercado

Com intuito de promover um melhor ambiente para negociação de nossas Ações, celebramos com o Coordenador Líder, em 25 de outubro de 2007, Contrato de Prestação de Serviços de Agente Formador de Mercado. O formador de mercado é o agente que se compromete a manter as ofertas de compra e venda de forma regular e contínua a um *spread* máximo estabelecido, facilitando os negócios e evitando movimentos artificiais no preço da Ação causados por falta de liquidez.

O Coordenador Líder iniciou a prestação dos referidos serviços na data de assinatura do contrato. O período de vigência do contrato é de 6 meses, prorrogáveis automaticamente por períodos iguais caso não haja manifestação em sentido contrário das partes, contado a partir do início da prestação dos serviços, podendo ser prorrogado por igual período.

Negociação das Ações de Nossa Emissão na BM&FBOVESPA

As negociações na BM&FBOVESPA ocorrem das 10:00h às 17:00h, ou entre 11:00h e 18:00h durante o período de horário de verão no Brasil, em um sistema eletrônico de negociação chamado Megabolsa. A BM&FBOVESPA também permite negociações das 17:45h às 19:00h, ou entre 18:45h e 19:30h durante o período de horário de verão no Brasil, em um horário diferenciado denominado "after market", conectado à corretoras tradicionais e à corretoras que operam pela Internet. As negociações no "after market" estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelas corretoras.

Quando acionistas negociam ações na BM&FBOVESPA, a liquidação ocorre 3 dias úteis após a data de negociação, sem correção monetária do preço de compra. O vendedor deve entregar as ações à BM&FBOVESPA na manhã do terceiro dia útil após a data de negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizadas por meio da BM&FBOVESPA. Segundo o regulamento da BM&FBOVESPA, a liquidação financeira é realizada através do Sistema de Transferência de Reservas do BACEN. A movimentação de títulos é realizada no sistema de custódia da BM&FBOVESPA. Tanto as entregas quanto os pagamentos têm caráter final e irrevogável.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BM&FBOVESPA adotou um sistema circuit breaker de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o Índice BOVESPA cair abaixo dos limites de 10% ou 15%, respectivamente, em relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

Caso o índice BOVESPA caia 20% em relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior, a BM&FBOVESPA poderá determinar a suspensão dos negócios em todos os mercados por prazo definido a seu critério.

Para mais informações, ver "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa" iniciada na página 232 deste Prospecto.

Debêntures

Em 19 de junho de 2009, concluímos a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de Debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, nominativas, escriturais, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R$1,0 milhão. A operação tem vencimento em 721 dias e as debêntures serão remunerados a uma taxa equivalente a 117% do CDI.

A amortização do principal das debêntures será integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração será realizado de acordo com o cronograma abaixo.

Parcela	Prazo de Pagamento
1ª data de pagamento	181 dias contados da data de emissão
2ª data de pagamento	361 dias contados da data de emissão
3ª data de pagamento	541 dias contados da data de emissão
4ª data de pagamento	721 dias contados da data de emissão

Através da escritura das debêntures obrigamo-nos a manutenção dos seguintes índices financeiros a serem verificados trimestralmente com base nas nossas informações trimestrais consolidadas, Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,75 vezes e EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos quatro trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 2,75 vezes. Na data deste Prospecto estávamos adimplentes em todas as obrigações decorrentes da escritura de emissão.

Regulação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários

Compete à CVM regulamentar e fiscalizar o mercado de capitais brasileiro, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários e da Lei das Sociedades por Ações. Compete ao CMN regular e fiscalizar as atividades da CVM, conceder autorização para constituição e funcionamento de corretoras de títulos e valores mobiliários, e regular os investimentos estrangeiros e as operações de câmbio, conforme disposto na Lei do Mercado de Valores Mobiliários e na Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964, conforme alterada. Estas leis em conjunto com outras normas e regulamentos entre outros, determinam os requisitos de divulgação de informações aplicáveis a emissoras de valores mobiliários publicamente negociados, as sanções penais por negociação de ações utilizando informação privilegiada e manipulação de preço, a proteção de acionistas minoritários, os procedimentos para o licenciamento e supervisão das corretoras de valores e a governança das bolsas de valores brasileiras.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma companhia pode ser aberta (e listada) ou fechada (e não listada). Todas as companhias listadas são registradas na CVM e ficam sujeitas a obrigações de divulgação periódica de informações e de divulgação de quaisquer fatos relevantes. Uma companhia registrada na CVM pode negociar seus valores mobiliários na BM&FBOVESPA ou no mercado de balcão brasileiro. Ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA não podem ser negociadas simultaneamente nos mercados de balcão brasileiros. A operação no mercado de balcão consiste em negociações diretas entre as pessoas, fora da bolsa de valores, com a intermediação de instituição financeira autorizada pela CVM. Nenhuma licença especial, além de registro na CVM (e, no caso de mercados de balcão organizados, no mercado de balcão pertinente), é necessária para que os valores mobiliários de companhia aberta possam ser negociados no mercado de balcão. Para ser listada na BM&FBOVESPA, uma companhia deve requerer o registro à BM&FBOVESPA e à CVM.

A negociação de valores mobiliários na BM&FBOVESPA pode ser interrompida mediante solicitação de uma companhia antes da publicação de fato relevante. A negociação também pode ser suspensa por iniciativa da BM&FBOVESPA ou da CVM, com base em ou devido a, entre outros motivos, indícios de que a companhia tenha fornecido informações inadequadas com relação a um fato relevante ou forneceu respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela BM&FBOVESPA.

PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Essa seção contém informações sobre as práticas de governança corporativa adotadas por nós e deve ser analisada conjuntamente com as seções "Descrição do Capital Social", "Administração e Conselho Fiscal" e "Informação sobre o Mercado e os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos".

Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

O Nível 2 de Governança Corporativa é um segmento de listagem da BM&FBOVESPA destinado à negociação de ações emitidas por empresas que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação. A BM&FBOVESPA possui três níveis diferentes de práticas de governança corporativa, Nível 1, Nível 2, e o Novo Mercado. Eles diferenciam-se pelo grau das exigências destas práticas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa a serem adotadas pela sociedade.

Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 e futura Adesão ao Novo Mercado

Celebramos com a BM&FBOVESPA, em 6 de julho de 2007, o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, por meio do qual nós, os membros de nossa Administração e os Acionistas Controladores nos comprometemos a observar todas as exigências relativas às práticas de governança corporativa diferenciadas estabelecidas pela BM&FBOVESPA, com o objetivo de atender aos requisitos necessários para a nossa listagem no Nível 2 de Governança Corporativa. O Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 entrou em vigor em 26 de julho de 2007.

Nossa acionista 1700480 Ontario, por ser controlada pelo Ontario Teachers Pension Plan, está sujeita a restrições regulatórias impostas pela legislação canadense que restringem a sua titularidade de ações ordinárias de nossa emissão. A fim de atender a restrição regulatória, a 1700480 Ontario detém, e continuará a deter após a conclusão da Oferta, ações ordinárias que representam não mais do que 30% do total de ações ordinárias emitidas e em circulação, além de ações preferenciais de nossa emissão. Em decorrência de tal restrição, aderimos ao Nível 2 de Governança Corporativa e, futuramente, pretendemos migrar para o Novo Mercado, quando a participação da 1700480 Ontario no nosso capital da Multiplan for menor do que 30%.

Nossa adesão ao Novo Mercado está sujeita, ainda, aos seguintes requisitos: (i) conversão da totalidade das nossas ações preferenciais em ordinárias, conforme exigido pelo Regulamento do Novo Mercado e (ii) celebração do Contrato de Participação no Novo Mercado com a BMF&BOVESPA.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Nível 2 de Governança Corporativa deve ser composto por no mínimo, 5 membros, dos quais, no mínimo, 20% deverão ser conselheiros independentes, eleitos pela Assembléia Geral. Quando, em resultado do cálculo do número de Conselheiros Independentes, obtiver-se um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5; ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5. Serão ainda considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141 parágrafos 4º e 5º ou no artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações, os quais contemplam quoruns e formas para eleição de membros do Conselho de Administração pelos acionistas minoritários.

Todos os novos membros do nosso Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever o Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do referido termo de anuência, os nossos membros da Administração responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, com o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa e com Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Os conselheiros são eleitos em Assembléia Geral de acionistas com mandato unificado de, no máximo, dois anos, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento pela nossa Assembléia Geral. Na Assembléia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término do mandato de seus membros, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato.

De acordo com nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração pode ser composto por até 10 membros, eleitos para um mandato unificado de um ano. Para maiores detalhes sobre o nosso Conselho de Administração, ver as seções "Administração e Conselho Fiscal – Conselho de Administração" e "Descrição do Capital Social – Conselho de Administração" nas páginas 213 a 215 e 246 deste Prospecto.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa. Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal, devem firmar o Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento, e são pessoalmente responsáveis por agir em conformidade com o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, com o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa e com Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de seus acionistas. Atualmente, não possuímos um Conselho Fiscal instalado. Veja "Administração e Conselho Fiscal – Conselho Fiscal" na página 216 deste Prospecto.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Conforme determina o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, devermos envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão de nossas ações no mercado em distribuições públicas, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou Investidores Não Institucionais de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

Para a listagem no Nível 2 de Governança Corporativa, devemos manter, no mínimo 25% do total de nosso capital social em circulação no mercado.

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa estabelece ainda que na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo acionista controlador o obrigará a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do nosso capital social, nos seis meses subsequentes à homologação da subscrição.

Na data deste Prospecto, nosso percentual de ações em circulação era de 24,8%.

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

Decidimos então aplicar os nossos recursos disponíveis na recompra de nossas ações, com o objetivo de maximizar a geração de valor para nossos acionistas. Dessa forma, adquirimos, até 31 de março de 2009, 340.000 ações ordinárias, reduzindo o nosso percentual de ações em circulação de 24,91% para 24,78%. 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).

Temos o prazo máximo de 11 de maio de 2010 para recompor o nosso percentual mínimo de 25% de ações em circulação, conforme previsto pelo Comunicado Externo supracitado. Para maiores informações ver seção "Descrição do Capital Social – Realização de Operações de Compra de Ações de Emissão Própria" na página 254 desse Prospecto.

Alienação do Controle

O nosso Estatuto Social estipula que a alienação do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar uma oferta pública de aquisição das ações ordinárias e preferenciais dos nossos demais acionistas, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante. Para tanto, deverá ser entregue à BM&FBOVESPA, por ocasião da operação da alienação de controle, declaração específica contendo o preço e demais condições da operação.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do nosso controle e em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o poder de controle sobre a Companhia. Nesta hipótese, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à nossa Companhia na alienação, além de anexar documentos que comprovem tal valor.

Segundo o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa e nosso Estatuto Social, aquele que já tiver ações de nossa emissão e que venha a adquirir o nosso poder de controle, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública, no modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa de valores nos seis meses anteriores à data da alienação do controle, aos quais deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores, por nossas ações neste período, devidamente atualizado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subseqüentes à aquisição do controle. Ver seção "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Alienação de Controle", na página 234 deste Prospecto.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados por Acionistas Controladores

Nossos Acionistas Controladores estão obrigados a comunicar à BM&FBOVESPA, imediatamente após a aquisição do poder de controle, acerca da quantidade e as características dos valores mobiliários de nossa emissão de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Ainda, segundo as regras do Nível 2 de Governança Corporativa, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA no prazo de 10 dias após o término do mês em que se verificar a negociação. Ver seção "Descrição do Capital Social – Restrições à Realização de Determinadas Operações por Acionistas Controladores, Conselheiros e Diretores", na página 253 deste Prospecto.

Cancelamento de Registro da Companhia

Conforme as regras do Nível 2 de Governança Corporativa e o nosso Estatuto Social, o cancelamento do nosso registro de companhia aberta exigirá um laudo de avaliação de nossas ações, por seu valor econômico, elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independente em relação ao poder de controle da Companhia, seus administradores e Acionista Controladores, e satisfazendo os requisitos da lei. Esta empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, tendo seus custos suportados pelo ofertante.

A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do nosso valor econômico é de competência privativa da assembléia geral, a partir da apresentação, pelo nosso Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, e cabendo a cada ação, independentemente de espécie ou classe, o direito a um voto, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve ainda seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa. Ver "Descrição do Capital Social - Cancelamento de Registro de Companhia Aberta", na página 254 deste Prospecto.

Saída do Nível 2 de Governança Corporativa

Podemos sair a qualquer tempo do Nível 2 de Governança Corporativa, desde que a saída seja aprovada em Assembléia Geral, e comunicada à BMF&BOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. Esta saída não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BMF&BOVESPA e na CVM. Ver "Descrição do Capital Social – Cancelamento de Registro de Companhia Aberta", na página 254 deste Prospecto.

Quando a saída do Nível 2 de Governança Corporativa ocorrer (i) para que as nossas ações passem a ter registro de negociação fora do Nível 2 de Governança Corporativa, exceto se passarem a ser listadas no Novo Mercado; ou (ii) em razão da reorganização societária da qual as ações da companhia resultante não sejam admitidas para negociação no Nível 2 de Governança Corporativa, exceto se a companhia resultante passar a ser registrada no Novo Mercado, nosso acionista controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos nossos demais acionistas, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado de acordo com os requisitos previstos acima e no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa.

Caso o nosso controle seja alienado nos 12 meses subsequentes à saída do Nível 2 de Governança Corporativa, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos nossos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à BMF&BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da assembléia geral da companhia que houver aprovado a referida saída.

Após a saída do Nível 2 de Governança Corporativa, nosso valores mobiliários não poderão retornar a ser listados no Nível 2 de Governança Corporativa por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se tivermos o nosso controle acionário alienado após a formalização de nossa saída do Nível 2 de Governança Corporativa.

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

Nos termos da Instrução CVM 358, possuímos uma Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos da Administração, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos nossos negócios, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos nossos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter tais valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de tais valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores qualquer ato ou fato ocorrido ou relacionado aos nossos negócios que seja considerado um fato relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

Em conformidade com a regulamentação da CVM, nossa Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante prevê algumas hipóteses de exceção à imediata divulgação de informação relevante, dentre elas, se a revelação de referida informação puder colocar em risco nossos interesses legítimos.

Todas as Pessoas Vinculadas assinaram termo de adesão à Política de Divulgação de Informações do Mercado e à Política de Negociação de Valores Mobiliários da Multiplan, devendo, portanto, guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar-nos e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer, assim como abster-se de negociar os valores mobiliários de nossa emissão nos períodos em que haja impedimento a tal negociação.

Política de Negociação de Valores Mobiliários

Conforme faculta a Instrução CVM 358, possuímos uma Política de Negociação de Valores Mobiliários que tem por obejetivo consolidar determinadas regras e procedimentos de modo a assegurar a observância de práticas de boa conduta na negociação de valores mobiliários de nossa emissão por nossos (i) Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros Fiscais da Companhia, bem como por qualquer membro de órgão com funções técnicas ou consultivas criado por disposição estatutária; (ii) Funcionários com acesso a Informação Privilegiada; e, ainda, (iii) qualquer pessoa que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em suas subsidiárias, tenha conhecimento de informação privilegiada sobre nós.

Cláusula Compromissória

De acordo com o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa e o nosso Estatuto Social, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre, nós, nossos acionistas, membros da Administração, membros do Conselho Fiscal, se instalado, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, no Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, no Estatuto Social, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN ou pela CVM, nos regulamentos da BMF&BOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, serão resolvidas por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Informações Periódicas

Além das exigências de divulgação de informações impostas pela CVM, o Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 estabelece exigências de divulgação para nós previstas abaixo.

Demonstrações de Fluxos de Caixa

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa determina que as nossas demonstrações financeiras e as nossas demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social devem incluir a demonstração dos fluxos de caixa, a qual indicará, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos. A demonstração dos fluxos de caixa também deverá ser incluída nas Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP. Ver "Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas", na página 256 deste Prospecto.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa determina que após o encerramento de cada exercício social deveremos:

(i) elaborar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas, quando aplicável, de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em Reais ou em Dólares, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês, acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo os princípios contábeis brasileiros e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou

(ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e notas explicativas que demonstra a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes (registrados na CVM e com experiência comprovada no exame de demonstrações financeiras elaboradas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS).

Ainda de acordo com o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, essa divulgação deverá ocorrer, no máximo, a partir da divulgação das demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício após a assinatura do Contrato de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2".

Para maiores informações, veja "Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas", na página 256 deste Prospecto.

Informações Trimestrais em Inglês ou Elaboradas de Acordo com os Padrões Internacionais

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa determina que devemos apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas, quando aplicável, de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS. Esta apresentação de informações deverá ser acompanhada de parecer ou relatório de revisão especial dos auditores independentes.

Ainda de acordo com o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, essa divulgação deverá ter início após a divulgação da primeira demonstração financeira elaborada de acordo com os critérios referidos na seção "–Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais" nesta página do Prospecto.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa estipula algumas regras sobre informações complementares que deverão constar do ITR, a saber: (i) apresentar o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se estiver obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detiver mais de 5% do nosso capital social, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar, de forma consolidada, a quantidade e as características dos valores mobiliários de nossa emissão de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos dos Acionistas Controladores, membros da Administração e membros do Conselho Fiscal; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item (iii), em relação aos respectivos valores mobiliários, nos 12 meses anteriores; (v) incluir a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à cláusula compromissória e adesão ao Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Requisitos adicionais para as Informações Anuais – IAN

São também requisitos do Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa a inclusão dos itens (iii), (iv), e (vii) do tópico "Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR" nas Informações Anuais da Companhia no quadro "Outras Informações Consideradas Importantes para o Melhor Entendimento da Companhia".

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa estipula que pelo menos uma vez ao ano, devemos realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa determina que devemos enviar à BM&FBOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Multiplan, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BM&FBOVESPA.

Contratos com o Mesmo Grupo

Segundo o Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, devemos enviar à BM&FBOVESPA e divulgar informações de todo qualquer contrato celebrado entre a nós e nossas controladas e coligadas, membros da Administração, Acionistas Controladores e, ainda, com sociedades controladas e coligadas dos membros da Administração e do Acionista Controlador, bem como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R$200 mil, ou valor igual ou superior a 1% do nosso patrimônio líquido, considerando o maior.

As informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos nossos negócios. Ver "Operações com Partes Relacionadas", nas páginas 225 a 227 deste Prospecto.

Requisitos Adicionais para Adesão ao Novo Mercado

Conforme descrito em "Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 e futura Adesão ao Novo Mercado" acima, pretendemos aderir, no futuro, ao Novo Mercado da BM&FBOVESPA. Além das regras descritas acima, o Regulamento do Novo Mercado veda a emissão de ações preferenciais pelas companhias listadas naquele segmento de negociação.

IBGC

O "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC, objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando a (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a eqüidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos as seguintes:

- política "uma ação igual a um voto";
- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total dependência;
- estatuto social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembléia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- transparência na divulgação dos relatórios anuais da Administração;
- convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica "outros assuntos" e sempre visando a realização de assembléias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;
- previsão estatutária de abstenção de voto de acionistas em caso de conflito de interesses;
- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e Companhia;
- dispersão de ações (*free float*), visando à liquidez dos títulos;
- conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras e experiência em participação em outros conselhos de administração;
- disponibilidade de acesso aos termos do acordo de acionistas a todos os demais sócios da Companhia; e
- previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesse.

DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Geral

Segue abaixo sumário descritivo de algumas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, e das regras da CVM e do Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa referentes ao nosso capital social, Administração, informações periódicas e eventuais, bem como de outros aspectos societários que se aplicam à nós.

Este sumário não é exaustivo com relação a quaisquer dos assuntos aqui tratados, descrevendo em linhas gerais algumas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, das regras da CVM e do Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa.

Somos uma sociedade anônima de capital aberto constituída de acordo com as leis do Brasil, cuja sede está localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. Nossos atos societários de constituição da estão devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE 33.3.0027840-1.

Celebramos em 6 de julho de 2007, o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, que entrou em vigor em 26 de julho de 2007, por meio do qual nós, os membros de nossa Administração e os Acionistas Controladores nos comprometemos a observar todas as exigências relativas às práticas de governança corporativa diferenciadas estabelecidas pela BM&FBOVESPA, com o objetivo de atender aos requisitos necessários para a listagem das nossas ações no Nível 2 de Governança Corporativa.

Capital Social

Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R$952.746.778,00 dividido em 147.799.441 ações, nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo 135.941.094 ações ordinárias e 11.858.347 ações preferenciais. De acordo com o nosso Estatuto Social, por deliberação do Conselho de Administração, o capital social poderá ser aumentado até o limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, pela emissão de até 150.000.000 novas ações ordinárias. Os nossos acionistas deverão aprovar em assembléia geral qualquer aumento de capital que exceda o limite autorizado. De acordo com nosso Estatuto Social e o Regulamento do Nível 2 de Governança, não podemos emitir novas ações preferenciais nem partes beneficiárias (veja seção "Principais Acionistas", iniciada na página 221 deste Prospecto).

Histórico do Capital Social

Segue abaixo um descritivo do histórico da evolução do capital social da Companhia:

Em 30 de dezembro de 2005, a Companhia foi constituída sob a forma de sociedade limitada, com o capital social inicial de R$56.314.157,00 dividido em 56.314.157 quotas com valor nominal de R$1,00 cada.

Em 15 de fevereiro de 2006, nossos sócios à época aprovaram um aumento de capital no valor de R$3.991,00. Em função desse aumento, nosso capital social passou para R$60.306.216,00 dividido em 60.306.216 quotas com valor nominal de R$1,00 cada.

Em 15 de março de 2006, foi aprovada a transformação da Companhia de sociedade limitada para sociedade anônima, com a conversão das 60.306.216 quotas então existentes na mesma quantidade de ações ordinárias, sem valor nominal. Na mesma data, foi aprovado um aumento do capital social de R$99.990.480,00 com a emissão de 12.633.087 novas ações ordinárias, sem valor nominal. Em razão dessas deliberações, nosso capital social passou para R$160.295.616,00 divido em 72.939.303 ações ordinárias sem valor nominal.

Em 22 de junho de 2006, nossos sócios à época aprovaram a emissão de 47.327.029 novas ações, sendo 19.328.517 ordinárias e 27.998.512 preferenciais. O preço de subscrição definido foi de R$17,96, totalizando R$850.000.529,89, dos quais R$104.123.437,00 destinados à conta do capital social e R$ 745.877.102,89 destinados à reserva de capital a título de ágio na emissão de ações. Esse aumento foi integralmente subscrito pela Bertolino (antiga subsidiária da 1700480 Ontario). As ações preferenciais emitidas têm direito de voto, exceto no que se refere à eleição dos administradores e têm prioridade no reembolso do capital, sem prêmio. Dessa forma, nosso capital social passou a ser de R$264.419.053,00, dividido em 92.267.820 ações ordinárias e 27.998.512 ações preferenciais.

No âmbito da nossa oferta primária e secundária realizado em 2007, nosso Conselho de Administração aprovou em (i) 31 de julho de 2007, um aumento de capital no montante de R$687.285.225,00 por meio da emissão de 27.491.409 novas ações ordinárias e (ii) 30 de agosto de 2007, novo aumento de capital referente ao exercício parcial do lote suplementar ocorrido no âmbito da referida oferta no valor de R$1.042.500,00, mediante a emissão de 41.700 novas ações ordinárias. Em função desses aumentos, nosso capital social passou para R$952.746.778,00, dividido em 119.800.929 ações ordinárias e 27.998.512 ações preferenciais.

Em 30 de abril de 2009, foi aprovada a conversão de 16.140.165 ações preferenciais detidas pelo acionista 1700480 Ontário em 16.140.165 ações ordinárias.

Ações em Tesouraria

Em 30 de junho de 2009, possuíamos 340.000 ações ordinárias de nossa emissão em tesouraria.

Objeto Social

O nosso objeto social, definido no artigo 3º de seu Estatuto Social, consiste (a) no planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) na compra e venda de imóveis e na aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) na prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) na consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) na construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) na incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) na importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) na aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades, bem como a participação em associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Direitos das Ações Ordinárias e Preferenciais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social e tampouco as deliberações adotadas pelos nossos acionistas em Assembléias Gerais, podem privar os acionistas dos seguintes direitos:

- direito a participar na distribuição dos lucros;
- direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, na distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de nossa liquidação;
- direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações descritas na seção "-Direito de Preferência", na página 253 deste Prospecto;

- direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; e
- direito de retirar-se da nossa Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito na seção "-Direito de Recesso e Resgate", nas páginas 251 e 252 deste Prospecto.

Direitos das Ações Ordinárias

Cada uma de nossas ações ordinárias confere ao respectivo titular direito a um voto nas nossas assembléias gerais ordinárias e extraordinárias. As nossas ações ordinárias são todas nominativas e mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto a instituição financeira designada e aprovada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o § 3º do artigo 35 da Lei das Sociedades por Ações.

Além disso, conforme previsto no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e no Estatuto Social, na hipótese de alienação de controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, os titulares de ações ordinárias de nossa emissão terão o direito de venda conjunta, sendo assegurado tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, inclusive em relação ao preço pago por suas ações (*tag along* de 100%). Ver "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Alienação de Controle" na página 234 deste Prospecto.

Nossas ações ordinárias não são conversíveis.

Direitos das Ações Preferenciais

Cada ação preferencial confere a seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações das nossas Assembléias Gerais, exceto com relação à eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração, matéria em que as ações preferenciais não dispõem de voto. As ações preferenciais gozam, ainda, (i) dos demais direitos assegurados às ações ordinárias, em igualdade de condições, bem como de (ii) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio.

Adicionalmente, nossas ações preferenciais terão direito de serem incluídas na oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta e saída do Nível 2, na oferta pública por alienação de controle (assegurado tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, inclusive em relação ao preço pago por suas ações – *tag along* de 100%), na oferta pública decorrente de negociação de qualquer número de ações com o acionista controlador e que resulte na aquisição do poder de controle e na oferta pública decorrente da aquisição de 20% do total das ações ordinárias de nossa emissão por qualquer acionista.

Além das matérias expressamente previstas na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, nosso Estatuto Social assegura aos detentores de nossas ações preferenciais o direito de voto em todas as deliberações das nossas assembléias gerais, exceto no caso de eleição de conselheiros (ressalvado o direito de eleger um membro do Conselho de Administração e seu suplente, nos termos do artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações).

De acordo com nosso Estatuto Social, é vedada a emissão de novas ações preferenciais, assim como de partes beneficiárias.

Nossas ações preferenciais são conversíveis em ordinárias, à razão de uma ação ordinária para cada ação preferencial convertida. A conversão é feita a critério do detentor da ação preferencial, mediante notificação à nossa Companhia.

Assembléias Gerais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nas assembléias gerais regularmente convocadas e instaladas, nossos acionistas titulares de ações ordinárias e preferenciais estão autorizados a decidir todos os negócios relativos ao nosso objeto e tomar todas as deliberações que julgarem convenientes à nossa defesa e desenvolvimento, ressalvado que nossas ações preferenciais não conferem direito de voto aos seus titulares na eleição e destituição de membros do Conselho de Administração. Compete exclusivamente aos nossos acionistas aprovar, na assembléia geral ordinária, as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Os membros do nosso Conselho de Administração são, em regra, eleitos em assembléias gerais ordinárias, ainda que, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, eles possam ser eleitos em assembléia geral extraordinária. Membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por acionistas titulares de quantidade suficiente de ações representativas do capital social, podem ser eleitos em qualquer assembléia geral.

Sem prejuízo de outras matérias de sua competência, compete aos nossos acionistas titulares de ações ordinárias e preferenciais (ressalvado que nossas ações preferenciais não conferem aos seus titulares direito de voto na eleição de membros do nosso Conselho de Administração), decidir, exclusivamente em assembléias gerais, as seguintes matérias:

- reformar o Estatuto Social;
- eleger e destituir os membros do nosso Conselho de Administração (apenas titulares de ações ordinárias) e do nosso Conselho Fiscal, quando instalado;
- fixar a remuneração global anual dos membros do nosso Conselho de Administração e da nossa diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- alocar o resultado líquido do exercício social e a distribuição dos dividendos, de acordo com a proposta da nossa administração;
- atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações; autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto no parágrafo 1º do art. 59 da Lei das Sociedades por Ações;
- suspender o exercício dos direitos do acionista que deixar de cumprir obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto;
- deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para o pagamento das ações subscritas em nosso capital social;
- deliberar sobre a nossa transformação, dissolução, liquidação, fusão, cisão, ou incorporação de qualquer sociedade em nossa Companhia;
- eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação e aprovar o relatório dos atos e operações, e as contas finais, preparados pelo liquidante;
- aprovar a nossa saída do Nível 2 de Governança Corporativa;
- aprovar a amortização e/ou o resgate de nossas ações;
- nomear a instituição responsável por determinar nosso valor econômico no âmbito de uma oferta pública de ações exigida pelo Estatuto Social e pelo Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, entre uma lista tríplice indicada por nosso Conselho de Administração; e
- autorizar nosso pedido de falência ou requerimento de recuperação judicial ou extra-judicial.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a assembléia geral é instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação, será de, pelo menos, 2/3 das ações com direito a voto e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas.

De modo geral, a aprovação de acionistas representando, no mínimo, a maioria das ações com direito a voto dos acionistas que compareceram pessoalmente ou por meio de procurador a uma assembléia geral, é necessária para a aprovação de qualquer matéria, sendo que os votos em branco e as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo. A aprovação de acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto é necessária, todavia, para a adoção das seguintes matérias, entre outras:

- alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate e amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida;
- redução do dividendo obrigatório;
- mudança do objeto social;
- a nossa fusão ou nossa incorporação em outra sociedade;
- nossa cisão;
- participação em um grupo de sociedades;
- cessação do estado de liquidação;
- nossa dissolução; e
- a incorporação de todas as nossas ações ao patrimônio de outra sociedade.

Na hipótese de alteração nas preferências e vantagens de nossas ações preferenciais, a eficácia da deliberação depende de prévia aprovação ou ratificação, em prazo improrrogável de um ano, por titulares de mais da metade de nossas ações preferenciais, reunidos em assembléia especial.

A CVM pode autorizar a redução do percentual de votos necessários à aprovação das matérias acima mencionadas no caso de a companhia aberta com ações dispersas no mercado, cujas três últimas assembléias gerais tenham sido realizadas com a presença de acionistas representando menos de metade das ações com direito a voto.

O Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 exige para a escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do nosso valor econômico, a aprovação em assembléia geral, por maioria de votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 20% do total de nossas ações em circulação, ou que, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das nossas ações em circulação, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, sem computar os votos em branco, e cabendo a cada ação, independentemente de espécie ou classe, um voto.

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as assembléias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial da União ou do Estado em que esteja situada a nossa sede, e em outro jornal de grande circulação. As nossas publicações são atualmente realizadas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, bem como no jornal Valor Econômico, sendo a primeira publicação realizada, no mínimo, 15 dias antes da assembléia, em primeira convocação, e com 8 dias de antecedência, em segunda convocação. A CVM poderá, em determinadas circunstâncias, e a pedido de qualquer acionista, requerer que a primeira convocação para as assembléias gerais de acionistas seja feita em até 30 dias antes da realização da respectiva assembléia geral. A CVM poderá ainda, a pedido de qualquer acionista, interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação da assembléia geral extraordinária, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à assembléia. O edital de convocação de assembléia geral deverá conter, além do local, data e hora da assembléia, a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

Local da Realização de Assembléia Geral

As nossas assembléias gerais são realizadas em nossa sede, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. A Lei das Sociedades por Ações permite que as assembléias gerais sejam realizadas fora da sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na Cidade do Rio de Janeiro e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a assembléia geral deverá ocorrer.

Competência para Convocar Assembléias Gerais

Compete ao Conselho de Administração convocar as assembléias gerais, as quais também poderão ser convocadas por:

- qualquer acionista, quando os administradores retardarem, por mais de 60 dias, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social, caso os administradores deixem de convocar, no prazo de 8 dias, uma assembléia solicitada através de pedido de convocação que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social, quando os administradores não atenderem, no prazo de 8 dias, a um pedido de convocação de assembléia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e
- o Conselho Fiscal, quando instalado, caso os órgãos da administração retardarem a convocação da assembléia geral ordinária por mais de 1 mês, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves e urgentes.

Legitimação e Representação

As pessoas presentes à assembléia geral deverão provar a sua qualidade de acionista e sua titularidade das ações com relação as quais pretendem exercer o direito de voto, devendo apresentar, com, no mínimo, 48 horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 dias antes da data da realização da assembléia geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

Os acionistas podem ser representados na assembléia geral por procurador constituído há menos de 1 ano, que seja nosso acionista ou administrador, por advogado, ou por sermos uma companhia aberta, por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu administrador.

Conselho de Administração

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 e, no máximo, 10 membros, eleitos pelos nossos acionistas reunidos em assembléia geral, para um mandato unificado de um ano, permitida a reeleição. No mínimo, 20% dos membros do nosso Conselho de Administração devem ser conselheiros independentes. O número dos membros do Conselho de Administração será definido nas assembléias gerais de acionistas pelo voto majoritário dos titulares de ações ordinárias de emissão da Multiplan. A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas representando, no mínimo, 10% do nosso capital votante. Em não sendo solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de ações ordinárias, presentes ou representados por procurador.

A Lei das Sociedades por Ações assegura, ainda, o direito de eleger um membro do Conselho de Administração, por votação em separado, a cada um dos seguintes grupos: (a) acionistas minoritários titulares de ações com direito a voto que representem, pelo menos, 15% do nosso capital votante, e (b) titulares de ações preferenciais sem direito a voto ou com voto restrito que representem, pelo menos, 10% de nosso capital total. Caso nenhum destes grupos consiga eleger um conselheiro, a Lei das Sociedades por Ações permite que agreguem suas ações para, desde que representem, pelo menos, 15% do capital social, eleger um membro do Conselho de Administração por votação em separado.

Segundo a Instrução da CVM nº 282, de 26 de junho de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser reduzido em função do valor do capital social, variando entre 5% e 10%. Considerando o atual valor do nosso capital social, acionistas representando 5% do capital votante poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros ao Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada conselheiro deve ser titular de, pelo menos, uma ação de nossa emissão. Os membros do Conselho de Administração não estão sujeitos à aposentadoria obrigatória por idade.

Operações de Interesse para os Conselheiros

A Lei das Sociedades por Ações proíbe um conselheiro de:

- praticar qualquer ato de liberalidade às custas da companhia, salvo por atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a companhia, tendo em vista suas responsabilidades sociais, os quais poderão ser autorizados pelo conselho de administração;
- receber de terceiros, em razão do exercício de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização estatutária ou concedida através de assembléia geral;
- sem prévia autorização da assembléia geral ou do conselho de administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da companhia, ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito;
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais administradores da companhia;
- usar em benefício próprio ou de terceiros, com ou sem prejuízo para a companhia, oportunidades comerciais de que tenha conhecimento devido ao exercício do seu cargo;
- omitir-se no exercício ou proteção de direitos da companhia ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da companhia; e
- adquirir, para revender com lucro, bem ou direito que sabe necessário à companhia, ou que esta tencione adquirir.

A Assembléia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Presidente do Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente.

Mecanismos de Proteção à Dispersão Acionária

O nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de evitar a concentração de ações de nossa emissão nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa.

O nosso Estatuto Social estipula que qualquer acionista ou terceiro que adquira ou se torne titular de ações de nossa emissão em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de nossa emissão deverá, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de nossa emissão, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição (OPA) da totalidade das ações de nossa emissão, observando-se o disposto na Lei da Sociedade por Ações e na regulamentação aplicável, inclusive da CVM e do Nível 2 e o Estatuto Social (anexo ao presente Prospecto).

O preço de aquisição na OPA de cada ação de nossa emissão não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e cinqüenta por cento) do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 24 meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA, devidamente atualizado pelo IGP-M até o momento do pagamento; e (iii) 150% da cotação unitária média das nossas ações durante o período de 90 dias anterior à realização da OPA na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de nossa emissão.

Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos

Em cada assembléia geral ordinária, o Conselho de Administração deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação por nossos acionistas. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da companhia, observado, entretanto, que os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício após o pagamento aos acionistas do dividendo obrigatório.

O nosso Estatuto Social prevê que uma quantia equivalente a, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido anual, conforme reduzido pelas destinações à reserva legal e à reserva para contingências (se houver), e conforme acrescido mediante a reversão de valores da reserva de contingências formada em exercícios anteriores (se houver), deverá estar disponível para distribuição a título de dividendo ou pagamento de juros sobre o capital próprio, em qualquer ano. Esta quantia representa o dividendo obrigatório. Ademais, o dividendo mínimo obrigatório poderá ser limitado à parcela realizada do lucro líquido. Os cálculos do lucro líquido e alocações para reservas relativas a qualquer exercício social, bem como dos valores disponíveis para distribuição, são determinados com base nas nossas demonstrações financeiras preparadas de acordo com a legislação societária. Nossos acionistas ordinários e preferenciais fazem jus aos mesmos dividendos. Veja "Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio", na página 249 deste Prospecto.

Reservas

As sociedades constituídas de acordo com a legislação brasileira geralmente possuem duas principais reservas: reservas de lucros e reservas de capital.

Reservas de Lucro. As reservas de lucros compreendem a reserva legal, as reservas estatutárias, a reserva para contingências, as reservas de incentivos fiscais, a reserva de retenção de lucros e reserva de lucros a realizar.

Reserva legal. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, somos obrigados a manter reserva legal, à qual deve destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social até que o valor da reserva seja igual a 20% do capital integralizado. Não obstante, não estamos obrigados a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que a reserva legal, quando acrescida às outras reservas de capital constituídas, exceder 30% do nosso capital social. Eventuais prejuízos líquidos poderão ser levados a débito da reserva legal. Os valores da reserva legal devem ser aprovados em assembléia geral ordinária de acionistas e podem ser utilizados para aumentar o capital social, não estando, porém, disponíveis para pagamento de dividendos. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva legal era de R$2,1 milhões.

Reserva estatutária. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social poderá criar reserva estatutária de lucros desde que indique, de modo preciso e completo: (i) a sua finalidade; (ii) fixe os critérios para determinar a parcela anual dos lucros líquidos que serão destinados à sua constituição; e (iii) estabeleça o limite máximo da reserva. A alocação dos recursos para reservas estatutárias não poderá ocorrer em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório. Nosso Estatuto Social prevê uma reserva estatutária denominada Reserva de Expansão, com vistas a assegurar recursos que permitem a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais. Esta reserva poderá receber a parcela remanescente do lucro líquido, após a absorção dos prejuízos acumulados, a constituição da reserva legal e a distribuição de dividendos. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva estatutária era de R$20,1 milhões.

Reserva para contingências. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. Qualquer valor assim destinado em exercício anterior deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada, não venha, de fato, a ocorrer, ou deverá ser baixado na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A destinação à reserva para contingências deverá ser aprovada por nossos acionistas em assembléia geral. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva para contingências era de R$0,00.

Reserva de Incentivos Fiscais. A assembleia geral poderá, por proposta da administração, destinar para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório. Nosso Estatuto Social não prevê essa espécie de reserva.

Reserva de retenção de lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a assembléia geral ordinária poderá deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital. A destinação de parte do lucro líquido para a reserva de retenção de lucros não pode ocorrer em detrimento do pagamento do dividendo obrigatório. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva de retenção de lucros constituídas em exercícios anteriores era de R$0,00.

Reserva de lucros a realizar. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o valor do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, o excesso poderá ser destinado à constituição de reserva de lucros a realizar. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores (i) o resultado líquido positivo, se for o caso, da equivalência patrimonial e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações, ou a contabilização do ativo e passivo pelo valor de mercado, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar devem ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subseqüentes. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva de lucros a realizar era de R$0,00.

O saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social. Atingindo esse limite, a assembleia geral deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Reservas de Capital

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, podemos manter, ainda, reservas de capital consistentes em contas que registrarem ágio na emissão de ações, reserva especial de ágio na incorporação, alienação de partes beneficiárias, alienação de bônus de subscrição, prêmio na emissão de debêntures, incentivos fiscais e doações e subvenções para investimentos. Com nossa adesão ao Nível 2 de Governança Corporativa, não poderemos emitir partes beneficiárias. O saldo existente na reserva de capital somente poderá ser utilizado para, no caso de companhias listadas no Nível 2 de Governança Corporativa, incorporação ao capital social, absorção de prejuízos que ultrapassem os lucros acumulados e as reservas de lucros; ou resgate, reembolso ou compra de ações. Nossa reserva de capital consiste de reserva de ágio, incentivos fiscais e subvenções para investimentos. As quantias destinadas à nossa reserva de capital não são consideradas para efeito da determinação do dividendo obrigatório. Em 30 de junho de 2009, nossa reserva de capital era de aproximadamente R$959, 6 milhões.

Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social de uma companhia brasileira deve especificar um percentual mínimo do lucro disponível para distribuição que deve ser pago aos acionistas a título de dividendo obrigatório, ainda que ele possa ser pago sob a forma de juros sobre o capital próprio. Ainda em linha com a Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório fixado no nosso Estatuto Social equivale a um percentual não inferior a 25% do lucro líquido anual ajustado na forma do Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório, todavia, poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como lucros a realizar (ver "-Reserva de lucros a realizar", na página 249 deste Prospecto). O cálculo do nosso lucro líquido, bem como sua destinação para as reservas de lucro, é feito com base nas nossas demonstrações financeiras, não consolidadas, anuais da Multiplan, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. A participação dos administradores no nosso lucro líquido não pode exceder a remuneração anual dos administradores nem um décimo dos lucros, o que for menor, e não poderá ser paga em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

A Lei das Sociedades por Ações permite, entretanto, que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos, caso a assembléia geral aprove a recomendação dos órgãos da administração no sentido de que a distribuição seria desaconselhável em vista da condição financeira da companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deve dar parecer à recomendação dos órgãos da administração. Nessa hipótese, a nossa Administração deverá apresentar justificativa à CVM para a suspensão. Os lucros não distribuídos em razão da suspensão na forma acima mencionada serão destinados a uma reserva especial e, caso não sejam absorvidos por prejuízos subseqüentes, deverão ser pagos, a título de dividendos, tão logo a condição financeira da companhia assim o permita.

Dividendos

Estamos obrigados pela Lei das Sociedades por Ações e pelo Estatuto Social a realizar assembléia geral ordinária até o quarto mês subseqüente ao encerramento de cada exercício social na qual, entre outras coisas, os acionistas terão que deliberar sobre a distribuição de dividendo anual. O pagamento de dividendos anuais toma por base as demonstrações financeiras não consolidadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Os titulares de ações na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento que, em qualquer hipótese, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo tenha sido declarado.

Para reclamar dividendos (ou pagamentos de juros sobre capital próprio) referentes às suas ações, os acionistas têm prazo de três anos, contados da data em que os dividendos ou juros sobre capital próprio tenham sido postos a sua disposição. Após este prazo, o valor dos dividendos ou juros sobre capital próprio não reclamados reverterá em nosso favor.

De acordo com nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração pode declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros apurados em balanço semestral. Adicionalmente, o Conselho de Administração pode determinar o levantamento de balanços em períodos inferiores a 6 meses e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio com base nos lucros apurados em tais balanços, desde que o total pago em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital previstas no parágrafo 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações. O Conselho de Administração poderá, ainda, pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. Os pagamentos de dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio constituem antecipação do valor de dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos.

Juros sobre o capital próprio

Desde 1º de janeiro de 1996, as companhias brasileiras estão autorizadas a pagar juros sobre o capital próprio limitados a titulares de participações acionárias e considerar tais pagamentos dedutíveis para efeito do imposto de renda de pessoa jurídica e, desde 1997, também para efeito da contribuição social sobre o lucro líquido. A dedução fica limitada ao que for maior entre (i) 50% do lucro líquido (após a dedução da contribuição social sobre o lucro líquido e antes de se considerar a referida distribuição e quaisquer deduções referentes ao imposto de renda) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado, e (ii) 50% de lucros acumulados e reserva de lucros no início do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado. O pagamento de juros sobre o capital próprio é realizado como forma alternativa de pagamento de dividendos. Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação *pro rata die* da Taxa de Juros de Longo Prazo, ou TJLP. O valor pago a título de juros sobre o capital próprio, líquido de imposto de renda, poderá ser imputado como parte do valor do dividendo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, a Multiplan é obrigada a pagar aos acionistas valor suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por eles a título de juros sobre o capital próprio, descontado o pagamento do imposto retido na fonte, acrescida do valor dos dividendos declarados, seja equivalente ao menos ao montante do dividendo obrigatório.

Política de Distribuição de Dividendos

Pretendemos declarar e pagar todos os anos dividendos e/ou juros sobre capital próprio em montantes equivalentes a, aproximadamente, 25% de nosso lucro líquido, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e nosso Estatuto Social.

A distribuição de dividendos anual, incluindo dividendos em valor superior ao dividendo mínimo obrigatório, requer a aprovação da maioria do capital votante e depende de diversos fatores. Tais fatores incluem nossos resultados nas operações, condições financeiras, necessidades de caixa, perspectivas futuras e outros fatores considerados relevantes por nosso Conselho de Administração e por nossos acionistas. No contexto de nosso planejamento fiscal, poderemos determinar futuramente, a nosso exclusivo critério, a distribuição de juros sobre capital próprio.

Fomos fundados em dezembro de 2005. Nos exercícios sociais de 2006 e 2007, apresentamos prejuízo e não houve distribuição de dividendos.

Na nossa assembléia geral ordinária realizada em 29 de abril de 2008, foi aprovada a não distribuição de dividendos aos acionistas em razão da absorção total do lucro líquido do exercício pelos prejuízos acumulados.

Na nosssa assembléia geral ordinária realizada em 30 de abril de 2009, foi aprovada distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R$20.083.689,50, equivalente a 50% do Resultado Ajustado do exercício social de 2008 e correspondente a R$0,1362 por ação. Estes dividendos foram distribuídos em junho de 2009.

Direito de Recesso e Resgate

Direito de Recesso

Qualquer um dos nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em assembléia geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações com base no valor patrimonial.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de recesso poderá ser exercido nos seguintes eventos:

- criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto;
- alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida;
- cisão da companhia;
- redução do dividendo mínimo obrigatório a ser distribuído aos nosso acionistas;
- mudança de objeto social;
- fusão ou incorporação em outra sociedade (em situações específicas, conforme descritas abaixo);
- participação em um grupo de sociedades, conforme tal expressão é utilizada na Lei das Sociedades por Ações;

- incorporação de ações na qual a companhia esteja envolvida, nos temos do Artigo 252 Lei das Sociedades por Ações;
- transformação societária; e
- aquisição do controle de outra sociedade por um preço que exceda determinados limites previstos na Lei da Sociedades por Ações.

Nos casos de (i) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto; e (ii) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida, a Lei das Sociedades por Ações estabelece que somente terão direito de retirada os titulares das ações da espécie ou classe prejudica.

A Lei das Sociedades por Ações estabelece, que a cisão somente ensejará direito de recesso nos casos em que ela ocasionar:

- a mudança do objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do objeto social da Multiplan;
- a redução do dividendo obrigatório da Multiplan; ou
- a participação da Multiplan em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações.

Nos casos de (i) nossa fusão ou incorporação; (ii) participação em grupo de sociedades; (iii) participação em incorporação de ações, nos temos do Artigo 252 Lei das Sociedades por Ações; ou (iv) aquisição do controle de outra sociedade por um preço que exceda determinados limites previstos na Lei da Sociedades por Ações, os nossos acionistas não terão direito de recesso caso suas ações (i) tenham liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BM&FBOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM, e (ii) tenham dispersão, de forma que o acionista controlador, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos da metade das ações de nossa emissão.

O direito de recesso deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contado da publicação da ata da assembléia geral que deliberar a matéria que der ensejo a tal direito. Adicionalmente, a Multiplan tem o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de recesso nos 10 dias subseqüentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entender que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco a sua estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de recesso, os acionistas terão direito a receber o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias depois da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar levantamento de balanço especial em data que atenda àquele prazo. Neste caso, a Multiplan deve pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por seus acionistas e o saldo remanescente no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembléia geral.

Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as ações podem ser resgatadas mediante determinação dos nossos acionistas em assembléia geral extraordinária, devendo ser aprovado por acionistas que representem, no mínimo, a metade das ações atingidas.

Registro das Ações de Nossa Emissão

As ações ordinárias de nossa emissão são mantidas sob a forma escritural junto à Itaú Corretora de Valores S.A. A transferência de ações é realizada por meio de um lançamento pelo escriturador em seus sistemas de registro a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

Direito de Preferência

Exceto conforme descrito abaixo, os acionistas possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária à época do referido aumento de capital. Os nossos acionistas também possuem direito de preferência na subscrição de debêntures conversíveis e em qualquer oferta de bônus de subscrição de nossa emissão, contudo a conversão de debêntures em ações, a aquisição de ações mediante o exercício do bônus de subscrição e a outorga de opção de compra de ações e seu exercício não estão sujeitos a direito de preferência. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contado da publicação de aviso aos acionistas referente ao aumento de capital mediante emissão de ações, a emissão de debêntures conversíveis em ações ou a emissão de bônus de subscrição, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista. Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, o Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência dos acionistas ou reduzir o prazo para seu exercício, nas emissões de ações, debêntures conversíveis e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

Restrições à Realização de Determinadas Operações por Acionista Controlador, Conselheiros e Diretores

Nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, nós, nossos acionistas controladores, diretos ou indiretos, os membros do nosso Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, os membros dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nosssa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos nossos negócios.

Esta restrição também é aplicável:

- aos membros ao Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na nossa Administração anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de 6 meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover operações de fusão, incorporação, cisão total ou parcial, ou reorganização societária nos envolvendo;
- à nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário respectivo, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (IAN e DFP) exigidas pela CVM; e
- ao Acionista Controlador, membros do nosso Conselho de Administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão por nós ou por qualquer de nossas controladas, coligadas ou outras companhias sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Arbitragem

Nós, nossos acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigamo-nos 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 no Contrato de Participação no Nível 2 de Governança Corporativa, no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa, no Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituído pela BM&FBOVESPA, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN ou pela CVM, nos regulamentos da BM&FBOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta somente poderá ocorrer caso nosso controlador ou nós realizemos uma oferta pública de aquisição de todas as ações em circulação, sendo observados os seguintes requisitos:

- que o preço ofertado seja justo, na forma estabelecida em lei; e
- que os acionistas titulares de mais de 2/3 das ações em circulação tenham concordado expressamente com o cancelamento do registro ou aceitado a oferta pública, sendo que, para esse fim específico, considera-se ações em circulação apenas aquelas ações cujos titulares tiverem concordado expressamente com o cancelamento do registro ou tiverem se habilitado para o leilão de oferta pública.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, preço justo é definido como sendo o valor de avaliação da Companhia, apurado com base nos critérios, adotados de forma isolada ou combinada, de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das ações de nossa emissão no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM. É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de no mínimo 10% das ações em circulação no mercado requererem aos nossos administradores que convoquem assembléia especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor de avaliação da Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor.

Nos termos do Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa e do Estatuto Social, o preço mínimo das ações na oferta pública de aquisição de ações a ser efetuada para o cancelamento do registro de companhia aberta deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente em relação a nós, nosso administradores e controladores, bem como do poder de decisão destes, com experiência comprovada, que será escolhida pela assembléia geral a partir de lista tríplice apresentada pelo nosso Conselho de Administração.

Realização de Operações de Compra de Ações de Emissão Própria

O Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração a aprovar a compra de ações de nossa própria emissão. A decisão de comprar ações de nossa própria emissão para manutenção em tesouraria ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do capital social;
- fazer com que seja necessária a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis, exceto a reserva legal, reserva de lucros a realizar, reserva de reavaliação e reserva especial de dividendo obrigatório não distribuído, constantes do último balanço;

- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática não eqüitativa;
- ser utilizada para a compra de ações detidas pelo acionista controlador da Multiplan; ou
- ocorrer enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição das ações de nossa emissão.

Compete ao nosso Conselho de Administração decidir sobre comprar ações de nossa emissão, especificando (i) o objetivo da operação, (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas, (iii) o prazo máximo para a realização das operações autorizadas, que não poderá exceder a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, (iv) a quantidade de ações em circulação no mercado, e (v) nome e endereço das instituições financeiras que atuarão como intermediárias.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% de nossas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por suas controladas e coligadas.

Qualquer compra de ações de nossa própria emissão deve ser realizada em bolsa, exceto se as ações somente estiverem admitidas à negociação em mercado de balcão, e não pode ser feita por meio de operações privadas exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de emissão nossa própria, na hipótese em que deixemos de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, a podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda relacionadas às ações de nossa emissão.

Em 11 de novembro de 2008, o nosso Conselho de Administração aprovou um programa de recompra de ações de nossa emissão, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, inclusive para atender ao exercício de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Ações.

O programa tem por objetivo aplicar nossos recursos disponíveis de forma a maximizar a geração de valor para o acionista. No âmbito do programa, poderão ser adquiridas até 3.696.023 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de nossa emissão, montante este que representa, na data deste Prospecto, [•]% do total de [•] ações ordinárias em circulação no mercado, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM n.º 10/80. O prazo máximo para aquisição das ações é de 365 dias contados apartir de 11 de novembro de 2008.

O programa de recompra foi autorizado pela BM&FBOVESPA nos termos do Comunicado Externo nº051/2008-DP em 13 de outubro de 2008.

Até 30 de junho de 2009, havíamos adquirido 340.000 ações ordinárias no âmbito do plano de recompra de ações, as quais estão mantidas em tesouraria. As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$13,60. O valor de mercado das ações calculado com base na cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 11 de setembro de 2009 era de R$24,49.

A aquisição das ações pela Companhia no âmbito do programa de recompra fez com que o percentual de nossas ações em circulação caísse para 24,78% em 30 de junho de 2009, ou seja, abaixo do mínimo permitido pelo Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa. Temos 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.

Requisitos para Divulgação de Informações

Nós, por sermos listada no Nível 2 de Governança Corporativa, devemos seguir as exigências relativas à divulgação contidas no Regulamento do Nível 2 de Governança Corporativa. Vide "Praticas Diferenciadas de Governança Corporativa".

Divulgação de informações eventuais e periódicas

A Lei de Mercado de Capitais estabelece que uma companhia aberta deve fornecer à CVM e à BM&FBOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as informações anuais, as informações trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes. Esta legislação prevê também a obrigação de arquivar junto à CVM acordos de acionistas e avisos de convocação de assembléias gerais, bem como as cópias das atas destas assembléias, dentre outras.

Divulgação de negociações com ações realizadas por acionista controlador, conselheiro, diretor ou membro do conselho fiscal

De acordo com as regras da CVM, os nossos Diretores, membros do nosso Conselho de Administração, do nosso Conselho Fiscal, quando instalado, ou de qualquer outro órgão com funções técnicas ou consultivas criados por disposições estatutárias, ficam obrigados a nos comunicar a quantidade, as características e a forma de aquisição dos valores mobiliários de nossa emissão, ou de emissão de nossa controladas ou controladores que sejam companhias abertas, ou a eles referenciados, de que sejam titulares, bem com as alterações em suas posições. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, companheiro ou dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas. A comunicação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;
- o valor, por tipo ou classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora e o saldo do valor detido antes e depois da negociação; e
- forma, preço e data das transações.

Essas informações devem ser enviadas (i) imediatamente após a investidura no cargo; (ii) quando da apresentação do pedido de registro da companhia como aberta; e (iii) no prazo de dez dias a contar do final do mês em que se verificar alteração das posições detidas.

Devemos enviar tais informações à CVM e, se aplicável, às bolsas de valores e mercados de balcão organizado em que nossas ações são negociadas, em até dez dias após o término de cada mês em que tenha ocorrido qualquer mudança de participação acionária, ou após o término de cada mês em que quaisquer das pessoas mencionadas acima tomarem posse de seus cargos.

As informações mencionadas acima deverão ser enviadas individualmente e de forma consolidada por cada tipo de cargo das pessoas citadas anteriormente, sendo que as informações consolidadas ficarão disponíveis no sistema eletrônico da CVM denominado "Informações Periódicas e Eventuais – IPE".

Nosso diretor de relações com investidores será responsável pela transmissão das informações recebidas por nós para a CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou aos mercados de balcão não-organizado em que as ações da companhia são negociadas.

Sempre que os acionistas controladores, diretos ou indiretos, que elegem membros do nosso Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como de qualquer pessoa, física ou jurídica, ou grupo de pessoas atuando em conjunto ou representando um mesmo interesse, atingir participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% ou mais das nossas ações, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BM&FBOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do adquirente das ações;
- objetivo da participação e quantidade visada;

- o valor, por tipo ou classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários; e
- indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da companhia.

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das nossas ações, sempre que tal participação se eleve ou reduza em 5%.

Divulgação de ato ou fato relevante

De acordo com a Lei do Mercado de Capitais, devemos informar à CVM e à BM&FBOVESPA a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante que diga respeito aos nossos negócios. Devemos também publicar um aviso sobre tal ato ou fato. Um ato ou fato é considerado relevante se tiver o efeito de influenciar o preço dos valores mobiliários de nossa emissão, a decisão de investidores de negociar os valores mobiliários de nossa emissão ou a decisão de investidores de exercer quaisquer direitos na qualidade de titulares de valores mobiliários de nossa emissão.

Em circunstâncias especiais, podemos submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante.

Possuímos ainda, conforme a Instrução CVM nº 358/02, uma Política de Divulgação de Informações do Mercado, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos nossos órgãos de administração, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos nosso negócios, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do nosso Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos nossos negócios que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

Prevemos algumas hipóteses de exceção à imediata divulgação de informação relevante, dentre elas, se a revelação de referida informação puder colocar em risco nosso interesse legítimo.

Todas as pessoas vinculadas (nossos acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação de Informações do Mercado, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a nós e às demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. ANEXOS

- Declarações da Companhia e do Coordenador Líder previstas no artigo 56 da Instrução CVM 400
- Estatuto Social da Companhia
- Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 26 de agosto de 2009, aprovando a Oferta
- Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para aprovar o Preço por Ação
- Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para homologação e verificação do aumento de capital da Companhia
- Informações Anuais – IAN relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 – somente as informações não constantes do Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Declarações da Companhia e do Coordenador Líder previstas no artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, sociedade por ações com sede na Avenida das Américas, nº 4200, bloco 2, sala 501, duplex, parte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.816.890/0001-53, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia"), vem, pela presente, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"), declarar, em consonância com o disposto no artigo 56, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), o disposto abaixo:

(i) todas e quaisquer informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta são, nas datas de suas respectivas publicações, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto preliminar de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Prospecto Definitivo") conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas e da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 4 de setembro de 2009

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Armando d'Almeida Neto

Nome: Armando d'Almeida Neto
Cargo: Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor

UBS Pactual

São Paulo, 4 de setembro de 2009.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 30º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

A/c.: Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Felipe Claret da Mota

Ref.: Pedido de Registro de Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Prezados Senhores:

BANCO UBS PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3729, 8º a 10º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 30.306.294/0002-26, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") ("Oferta"), vem, respeitosamente, à presença dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

CONSIDERANDO QUE:

(A) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em agosto de 2009, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou relevantes para a Oferta;

UBS Pactual Depto Jurídico

(E) além dos documentos a que se refere o Considerando (D) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

o Coordenador Líder declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, sejam suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

Atenciosamente,

Banco UBS Pactual S.A.

Nome: Iuri Rapoport
Cargo: Diretor Executivo

Nome: Renato Monteiro dos Santos
Cargo: Diretor Executivo

UBS Pactual
Depto. Jurídico

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Estatuto Social da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estatuto Social
MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
consolidado em 30 de abril de 2009

CNPJ n.º 07.816.890/001-53
NIRE 33.3.0027840-1

Companhia Aberta

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO

Artigo 1º - **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** é uma sociedade anônima que se rege por este estatuto e pelos dispositivos legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, bloco 2, sala 501, duplex, parte, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir ou encerrar filiais, escritórios e outras dependências, no país ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto: (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; e (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras

sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Artigo 4º - É indeterminado o prazo de duração da sociedade.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social é de R$ 952.746.778,00 (novecentos e cinquenta e dois milhões, setecentos e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e oito reais), dividido em 147.799.441 (cento e quarenta e sete milhões, setecentas e noventa e nove mil, quatrocentas e quarenta e uma) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 135.941.094 (cento e trinta e cinco milhões, novecentas e quarenta e uma mil e noventa e quatro) ações ordinárias e 11.858.347 (onze milhões, oitocentas e cinquenta e oito mil, trezentas e quarenta e sete) ações preferenciais.

§1º - Todas as ações da Companhia serão escriturais e serão mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários e indicada pelo Conselho de Administração.

§2º - A Companhia está autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela legislação pertinente.

§3º - É expressamente vedado à Companhia emitir novas ações preferenciais ou partes beneficiárias. As ações preferenciais já emitidas pela Companhia são livremente conversíveis em ordinárias, na proporção de 1 ação ordinária por ação preferencial convertida, podendo esta conversão ser solicitada a qualquer tempo, em uma ou mais oportunidades, através de mera solicitação à Companhia, feita pelo respectivo titular de ações preferenciais.

Artigo 6º - Cada ação preferencial confere a seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia, exceto com relação à eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração, matéria em que as ações preferenciais não dispõem de voto. As ações preferenciais gozam, ainda, (i) dos demais direitos assegurados às ações ordinárias, em igualdade de condições, bem como de (ii) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio.

Artigo 7º - A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

Artigo 8º - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 150.000.000 (cento e

cinqüenta milhões) de novas ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o local da distribuição (no País e/ou no exterior), a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

§1º - A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado, outorgar opção de compra de ações em favor de (i) seus administradores e empregados; (ii) pessoas naturais que a ela prestem serviços; ou (iii) sociedade sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembléia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis; não se aplicarão nesta hipótese o direito de preferência dos acionistas.

§2º - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição para alienação ou atribuição como vantagem adicional aos subscritores do capital ou de debêntures conversíveis em ações de emissão da Companhia, observados os dispositivos legais e estatutários aplicáveis.

Artigo 9º - Ressalvado o disposto nos Parágrafos seguintes, em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência para subscrição, na forma da Lei nº 6.404/76. O prazo para o exercício do direito de preferência será fixado pelo Conselho de Administração, em, no mínimo, 30 (trinta) dias, contados da data da publicação de anúncio no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação.

§1º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e nos termos do art. 171 da Lei nº 6.404/76, reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Também não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

§2º - O Conselho de Administração deverá dispor sobre as sobras de ações não subscritas em aumento de capital, durante o prazo do exercício de preferência,

determinando, antes da venda das mesmas em bolsa de valores, em beneficio da Companhia, o rateio, na proporção dos valores subscritos, entre os acionistas que tiverem manifestado, no boletim ou lista de subscrição, interesse em subscrever as eventuais sobras.

CAPÍTULO III - ADMINISTRAÇÃO
SEÇÃO I - NORMAS GERAIS

Artigo 10 - Exercem a administração da Companhia o Conselho de Administração e a Diretoria.

Parágrafo Único - O prazo de gestão dos conselheiros é de 1 (um) ano, com mandato unificado, e o dos diretores de 2 (dois) anos, admitida em ambos os casos a reeleição.

Artigo 11 - Os conselheiros e diretores são investidos em seus cargos na própria Assembléia que os eleger ou mediante assinatura de termo de posse lavrado no respectivo Livro de Atas de Reunião, e a posse está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa -Nível 2, da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ("Regulamento Nível 2"); e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

Artigo 12 - O exercício de cargo de administrador prescinde de garantia de gestão.

Artigo 13 - A remuneração dos administradores é estabelecida pela Assembléia Geral, em montante global anual, cabendo ao Presidente do Conselho de Administração rateá-la entre os seus membros e os da Diretoria.

SEÇÃO II - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14 - O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 10 (dez) membros, todos acionistas, residentes no país ou não, eleitos pela Assembléia Geral que, dentre eles, indicará um Presidente.

§1º - A Assembléia Geral determinará, pelo voto da maioria, não se computando os

votos em branco, previamente à sua eleição, o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia a serem preenchidos em cada período de 1 (um) ano, observado o mínimo de 05 (cinco) membros

§2º - Vagando cargo de conselheiro, a Assembléia Geral elegerá substituto, cujo mandato coincidirá com o dos conselheiros em exercício.

§3º - A ordem dos trabalhos da Assembléia geral em que houver votação para eleição dos membros do Conselho de Administração, nos termos dos incisos I e II do parágrafo 4º e do parágrafo 5º Artigo 141 da lei nº 6.404/76, deverá sempre priorizar a realização de tal procedimento previamente à eleição por voto majoritário ou, ainda, a eleição por voto múltiplo.

§4º - Na eleição dos membros do Conselho de Administração, quando da abertura dos trabalhos assembleares, e havendo solicitação prévia à Companhia da adoção do processo de voto múltiplo, no prazo e nas condições exigidas em lei, deverá o presidente da Assembléia informar a solicitação de voto múltiplo e advertir os acionistas presentes de que as ações que elegerem um membro do conselho de administração utilizando o direito de votação em separado de que trata o inciso I do parágrafo 4º do Artigo 141 da lei nº 6.404/76, não poderão participar do processo de voto múltiplo.

Artigo 15 - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, na forma do Parágrafo 2º abaixo.

§1º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no caput deste Artigo 15, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

§2º - Caracteriza-se, para fins deste Estatuto Social, como "Conselheiro Independente" aquele que: (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não for acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não for ou não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador (pessoas

vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (iii) não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou Diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos na forma dos Parágrafos 4º e 5º do Artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 16 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração fazer com que, na administração da Companhia, sejam cumpridas as leis e regulamentos aplicáveis, inclusive aqueles emanados da Comissão de Valores Mobiliários, este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral, bem como convocar e presidir, quando presente, as reuniões da Assembléia Geral e do Conselho de Administração.

Artigo 17 - O Conselho de Administração reunir-se-á, no mínimo, uma vez a cada 3 (três) meses. Exceto se previsto de outra forma neste Estatuto Social, as reuniões do Conselho de Administração serão convocadas e presididas pelo seu Presidente. A convocação conterá o horário, local, ordem do dia e os respectivos documentos de suporte de cada uma das reuniões trimestrais ordinárias, e será enviada com não menos que 8 (oito) dias de antecedência da data agendada para realização da reunião. As convocações para qualquer reunião que não seja uma reunião trimestral regular serão enviadas pelo Conselheiro que tenha solicitado tal reunião aos demais Conselheiros, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data agendada para a realização da reunião respectiva, exceto em caso de urgência, quando tal convocação deverá ser entregue a cada Conselheiro na forma ora prevista, porém com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. A convocação será dispensada caso todos os membros do Conselho de Administração estejam presentes na reunião.

§1º - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na Cidade do Rio de Janeiro, Brasil, ou, caso o Conselho de Administração assim determine, em

qualquer outro local dentro ou fora do Brasil.

§2º - Os membros do Conselho de Administração poderão participar de qualquer reunião do Conselho de Administração através de telefone, vídeo conferência ou outro meio de comunicação que permita a todos os participantes da reunião a se ouvirem, sendo certo que os membros do Conselho de Administração que participarem da referida reunião por qualquer de tais meios serão considerados, para todos os fins, presentes à reunião.

§3º - As despesas incorridas pelos membros do Conselho de Administração com vistas a participar das reuniões, incluindo, mas não se limitando a, passagem aérea, acomodação, refeições e outras despesas relacionadas serão de responsabilidade da Companhia.

Artigo 18 - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração, e, em segunda convocação, com qualquer número de membros do Conselho de Administração.

Artigo 19 - Nas reuniões do Conselho, o conselheiro ausente poderá ser representado por um de seus pares, devidamente autorizado, por escrito, bem como serão admitidos votos por carta registrada, telefax ou qualquer outra forma escrita.

Artigo 20 - As decisões adotadas nas reuniões do Conselho de Administração serão consignadas em ata lavrada no livro de atas de reuniões do Conselho de Administração, das quais serão extraídas cópias, a pedido de qualquer conselheiro ou acionista.

Artigo 21 - Poderão os Conselheiros se fazer acompanhar, nas reuniões do Conselho, por assessores, os quais, no entanto, não possuirão direito a voto.

Artigo 22 - As seguintes matérias competem privativamente ao Conselho de Administração, além de outras atribuições previstas em lei e neste Estatuto Social:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) estabelecer o modo pelo qual a Companhia exercerá o direito de voto nas Assembléias Gerais das sociedades de que ela participe;

(c) eleger e destituir os diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições e os respectivos limites de competência e de decisão, designando um deles para exercer as funções de Diretor de Relações com Investidores, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários;

(d) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, podendo solicitar informações sobre a prática de quaisquer atos de interesse da sociedade, inclusive contratos, celebrados ou em vias de celebração.

(e) convocar a Assembléia Geral, ordinariamente na forma da lei, ou, extraordinariamente, quando julgar conveniente;

(f) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(g) autorizar *"ad referendum"* da Assembléia Geral ordinária, o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital, com base em balanço anual ou intermediário;

(h) o exercício dos direitos de voto da Companhia em qualquer de suas controladas sobre qualquer assunto;

(i) resolver os casos omissos do presente Estatuto desde que não invada a competência da Assembléia Geral;

(j) avocar, para seu exame e deliberação vinculatória, qualquer matéria de interesse social que não esteja compreendida entre as competências privativas legais de outro órgão societário;

(k) a aprovação do Plano Anual de Negócios proposto, incluindo o orçamento de capital e o orçamento operacional, bem como suas alterações subseqüentes que excedam em 15% (quinze por cento) os valores de cada orçamento, conforme aprovado;

(l) qualquer decisão, pela Companhia ou qualquer de suas subsidiárias, de realizar

investimento, inclusive aquisição de quaisquer ativos ou a realização de qualquer outro investimento (incluindo, sem limitação, qualquer novo empreendimento imobiliário ou renovação de qualquer propriedade já existente) ("Novo Investimento") não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, os quais, individualmente considerados, excedam o Valor Limite conceituado no Parágrafo Primeiro deste artigo;

(m) qualquer decisão, pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias, em obter, assumir, renovar ou de outra forma contrair novo financiamento ou dívida (incluindo qualquer financiamento feito por meio de arrendamento) ou a concessão de qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida, não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, ou em qualquer Novo Investimento aprovado nos termos do item (l) acima, que exceda qualquer dos seguintes valores: (a) o Valor Limite conceituado no Parágrafo Primeiro deste artigo; ou (b) qualquer valor que, em conjunto com todas as demais dívidas da Companhia e de suas subsidiárias existentes à época, exceda 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Companhia;

(n) qualquer decisão para venda ou disposição (incluindo por meio de operação de arrendamento) de quaisquer ativos da Companhia ou de suas subsidiárias em valor superior ao Valor Limite conceituado no Parágrafo Primeiro deste artigo;

(o) aprovação de quaisquer operações envolvendo a Companhia ou suas subsidiárias com qualquer dos Acionistas, Conselheiros, Diretores e/ou executivos da Companhia ou de suas subsidiárias, seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes, até o segundo grau, ou afiliadas, incluindo, sem limitação, qualquer disposição relativa a não-competição em favor de executivos;

(p) contratação, pela Companhia ou suas subsidiárias, da assessoria de terceiros ou *experts* cujos honorários e despesas estimados, de qualquer natureza, não estejam previstos no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, ou em qualquer Novo Investimento que tenha sido aprovado pelo Conselho de Administração nos termos do item (l) acima, e excedam, em conjunto e em um mesmo exercício fiscal, 10% do Valor Limite conceituado no Parágrafo Primeiro deste artigo;

(q) celebração de acordos em litígios judiciais envolvendo a Companhia ou qualquer de suas subsidiárias que excedam 10% do Valor Limite conceituado no Parágrafo Primeiro deste artigo;

(r) a estrutura e os principais aspectos de todos os planos de incentivos para executivos, e qualquer alteração ou substituição subseqüente;

(s) qualquer decisão da Companhia ou de suas subsidiárias em desenvolver direta ou indiretamente qualquer negócio ou atividade que não seja (i) os negócios que estejam atualmente sendo conduzidos ou projetados para ser conduzidos pela Companhia e suas subsidiárias, os quais incluem: (a) a propriedade, planejamento, execução, desenvolvimento, venda, locação, prestação de serviços e administração de shopping centers e empreendimentos imobiliários (tais como, mas não limitados a, prédios e complexos residenciais e comerciais, hotéis, apart-hotéis, centros médicos e centros e lojas de entretenimento) integrados a tais shopping centers ou nos limites de sua área de influência, bem como outras atividades comerciais relacionadas; e (b) a propriedade, planejamento, execução, desenvolvimento e venda de outros complexos urbanos residenciais de qualidade, bem como a prestação de serviços relacionados aos empreendimentos residenciais; e (ii) investimentos em parcerias, sociedades, associações, *trust*, ou qualquer outra entidade ou organização, incluindo entidades governamentais, ou qualquer de suas divisões, agências ou departamentos, cujos negócios sejam da natureza descrita nas alíneas (a) e (b) acima;

(t) destituição ou substituição de auditores independentes;

(u) o exercício do direito de voto pela Companhia em qualquer de suas subsidiárias sobre qualquer assunto envolvendo as matérias listadas nos itens de (k) a (t) deste Artigo 22 deste Estatuto, bem como nas seguintes matérias: (i) incorporação (incluindo incorporação de ações), cisão, fusão, transformação de tipo societário ou qualquer outra forma de reestruturação societária ou reorganização da subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas; (ii) aumentos de capital da subsidiária em questão ou de qualquer suas controladas, mediante a emissão de novas ações, bônus de subscrição, opções ou outros instrumentos financeiros; (iii) qualquer alteração na política de dividendos prevista no Estatuto Social da subsidiária em questão ou de suas controladas;

(v) definir a lista tríplice de empresas especializadas, dentre as quais a Assembléia Geral escolherá a que procederá à avaliação econômica da Companhia e elaboração do laudo competente, em caso de cancelamento de registro de Companhia aberta ou sua saída do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA; e

(x) autorizar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação, de acordo com o artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações.

§1º **- "Valor Limite" significa 6% da soma de: (i) o valor de mercado da Companhia na data mais recente dentre 30 de junho ou 31 de dezembro anterior à data da sua verificação ("Data de Cálculo"), determinado usando-se a média ponderada do preço das ações da Companhia na BOVESPA durante os 180 (cento e oitenta) dias anteriores à Data de Cálculo e (y) o valor consolidado do endividamento em relação a terceiros, conforme refletido no balanço da Companhia na Data de Cálculo.**

§2º - O Conselho de Administração decide por maioria de votos. Cada membro do Conselho de Administração tem direito a 1 (um) voto nas reuniões do Conselho de Administração e o Presidente do Conselho de Administração terá o direito de proferir o voto de desempate, quando aplicável.

§3º - O Conselho de Administração, em suas reuniões e deliberações, observará rigorosamente os termos e disposições dos Acordos de Acionistas arquivados na sede da Companhia, no que forem pertinentes a respeito, respeitados os deveres e atribuições dos membros do Conselho.

Artigo 23 - O Conselho de Administração poderá escolher, dentre seus membros:

(a) um ou mais conselheiros encarregados da apresentação de sugestões ao Conselho de Administração, com referência à seleção dos auditores independentes, honorários dos auditores, adequação dos controles financeiros, de contabilidade interna e de auditoria da Companhia, além de outros assuntos solicitados pelo Conselho de Administração (Comitê de Auditoria); e

(b) um ou mais conselheiros encarregados da apresentação de sugestões ao

Conselho de Administração, com referência aos assuntos administrativos e de pessoal, inclusive bases salariais e remuneração dos executivos e funcionários, planos de incentivos, bonificações e gratificações e outros assuntos solicitados pelo Conselho de Administração (Comitê de Política Salarial).

Parágrafo único - Dos Comitês de Auditoria e de Política Salarial participará o Presidente do Conselho de Administração ou o conselheiro que este formalmente indicar.

SEÇÃO III - DIRETORIA

Artigo 24 - A Diretoria compõem-se de: **(a)** 1 (um) Diretor Presidente; **(b)** de 1 (um) até 3 (três) Diretores Vice-Presidentes; e **(c)** até 6 (seis) Diretores sem designação.

§1º - O Conselho de Administração designará um dos membros da Diretoria para exercer a função de Diretor de Relações com Investidores, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

§2º - Os Diretores, que deverão ser residentes no país, acionistas ou não, serão eleitos pelo Conselho de Administração.

§3º - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, nas ocasiões por ela determinadas e, extraordinariamente, sempre que necessário ou conveniente, por convocação do Diretor Presidente ou de 2 (dois) de seus membros em conjunto.

§4º - As reuniões da Diretoria instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes e constarão de atas lavradas em livro próprio. O Diretor Presidente, que presidirá as reuniões, terá o voto de qualidade, além do seu próprio.

§5º - Tanto para o fim do *"quorum"* de instalação, quanto do *"quorum"* de deliberação, são admitidos o voto escrito antecipado e a delegação de voto.

§6º - Em caso de vacância de cargo de Diretoria, compete ao Diretor Presidente designar substituto provisório até a realização da primeira reunião do Conselho de Administração, que elegerá o substituto definitivo pelo prazo remanescente do mandato do substituído. Compete, igualmente, ao Diretor Presidente, designar,

quando necessário, substitutos para os Diretores que estiverem temporariamente ausentes ou impedidos.

Artigo 25 - Cumpre à Diretoria praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além das determinações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração.

Artigo 26 - Incumbe ao Diretor Presidente:

(a) estabelecer as diretrizes básicas da ação da Diretoria e zelar pelo estrito cumprimento delas;

(b) estabelecer os critérios para o controle do desempenho empresarial da Companhia e zelar pelo cumprimento do Plano Anual de Negócios e dos orçamentos aprovados nos termos do Artigo 22, item (k), acima;

(c) deliberar previamente sobre a prática de qualquer ato de gestão extraordinária não compreendido na competência privativa da Assembléia Geral, observadas as pertinentes deliberações do Conselho de Administração;

(d) observadas as competências do Conselho de Administração e da Assembléia Geral, como previstas nesse Estatuto Social, decidir previamente sobre a participação da Companhia em outras sociedades, e o acréscimo ou a redução de tal participação, observadas as deliberações do Conselho de Administração;

(e) designar diretores para desempenharem encargos específicos; e

(f) presidir reuniões da Diretoria.

Parágrafo único - O Diretor Presidente poderá autorizar, por escrito, a prática de quaisquer atos de sua competência privativa por 2 (dois) Diretores em conjunto, sendo um deles um dos Diretores Vice-Presidentes, sem prejuízo de seu exercício pelo Diretor Presidente. Essa autorização terá validade após arquivada na Junta Comercial da sede da Companhia.

Artigo 27 - Compete ao Diretor Vice-Presidente escolhido pelo Diretor-Presidente substituí-lo em suas ausências ou impedimentos ocasionais.

Artigo 28 - Aos Diretores Vice-Presidentes e aos Diretores sem designação específica, serão atribuídas outras funções específicas pelo Diretor-Presidente e pelo Conselho de Administração.

Artigo 29 - Como regra geral, e ressalvados os casos objeto dos parágrafos deste Artigo, a Companhia se obriga validamente sempre que representada (i) pelo Diretor Presidente, isoladamente; (ii) por 2 (dois) membros da Diretoria em conjunto sendo obrigatoriamente um deles um dos Diretores Vice-Presidentes; (iii) por qualquer 1 (um) membro da Diretoria, indistintamente, em conjunto com 1 (um) procurador no limite do respectivo mandato, constituído nos termos do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) por 2 (dois) procuradores em conjunto, no limite dos respectivos mandatos, constituídos nos termos do Parágrafo 2º abaixo.

§1º - A Companhia poderá ser representada por apenas 1 (um) membro da diretoria ou 1 (um) procurador, quando se tratar de receber e dar quitação de valores que sejam devidos à Companhia, emitir e negociar, inclusive endossar e descontar, duplicatas ou faturas relativas às suas vendas, bem como nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia e da prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante repartições públicas em geral, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, Junta Comercial, Justiça do Trabalho, IAPAS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outros de idêntica natureza.

§2º - Na constituição de procuradores, observar-se-ão as seguintes regras:

(a) todas as procurações terão de ser outorgadas pelo Diretor Presidente ou por 2 (dois) Diretores em conjunto, sendo um deles um dos Diretores Vice-Presidentes; e

(b) exceto nos casos de representação judicial ou similar, em que seja da essência do mandato o seu exercício até o encerramento da questão ou do processo, todas as demais procurações serão por prazo certo não superior a um ano, e terão poderes limitados às necessidades do fim para que forem outorgadas.

§3º - Serão nulos e não gerarão responsabilidades para a Companhia os atos praticados pelos administradores com violação das regras deste Estatuto.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 30 - A assembléia geral convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto, tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à defesa e ao desenvolvimento dela.

Parágrafo Único - Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembléia Geral:

(a) deliberar sobre a saída da Companhia do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA, a qual deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;

(b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice aprovada pelo Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA, cancelamento de registro de companhia aberta ou oferta pública obrigatória de aquisição de ações; e

(c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

Artigo 31 - A assembléia geral será realizada anualmente e sempre que os negócios da Companhia assim exigirem, nos termos da Lei de Sociedades por Ações. Observado o disposto na legislação aplicável, os acionistas serão convocados para participar das Assembléias Gerais por meio de convocação publicada na forma do art. 124, §º1 inciso II da Lei 6.404/76.

Artigo 32 - A assembléia geral somente será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, um quarto do capital votante da Companhia, e, em segunda convocação, com a presença de acionistas representando qualquer número de ações com direito a voto.

Artigo 33 - A assembléia geral será presidida pelo Presidente do Conselho de

Administração. Na ausência dele, presidirá a Assembléia outro conselheiro, devendo o presidente da mesa, nessa hipótese, ser designado pela maioria dos acionistas presentes. O presidente da mesa escolherá, dentre os presentes, um ou mais secretários.

Parágrafo único - Ressalvados os casos para os quais a lei determine *"quorum"* qualificado e o Parágrafo 1º do Artigo 47 deste Estatuto Social, as deliberações da Assembléia serão tomadas por maioria absoluta dos votos presentes, não se computando os votos em branco.

Artigo 34 - Dos trabalhos e das deliberações da Assembléia Geral serão lavradas atas em livro próprio, nos termos da lei.

Artigo 35 - A Assembléia Geral será ordinária ou extraordinária conforme a matéria sobre a qual versar. A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, instrumentadas em ata única.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Artigo 36 - O Conselho Fiscal, quando instalado nos termos da lei, será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e de suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos em Assembléia Geral.

§1º - Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal exercerá as atribuições e poderes conferidos pela lei, bem como estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno.

§2º - A investidura dos membros do Conselho Fiscal nos respectivos cargos está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA; e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DE RESULTADOS

Artigo 37 - O exercício social inicia-se a 1º de janeiro e encerrar-se-á a 31 de dezembro de cada ano.

§1º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as demonstrações financeiras cabíveis, fazendo constar as Demonstrações dos Fluxos de Caixa, indicando, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos.

§2º - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste estatuto e na lei. Da proposta constarão o valor a ser apropriado a título de reserva legal, no limite cabível, e a eventual alocação de recursos para a constituição e movimentação da reserva para contingências e da reserva de lucros a realizar, na forma e para os fins permitidos na lei.

Artigo 38 - Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Artigo 39 - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral, para aprovação, proposta sobre a integral destinação do lucro líquido do exercício que remanescer após as seguintes deduções ou acréscimos, realizadas decrescentemente e nessa ordem:

(a) 5% (cinco por cento) para a formação da Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social;

(b) importância destinada à formação de Reservas para Contingências e reversão das formadas em exercícios anteriores;

(c) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, destinada aos acionistas, como dividendo anual mínimo obrigatório;

(d) uma parcela correspondente a, no máximo, 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer, após as deduções das parcelas aludidas nos incisos anteriores, destinada à Reserva de Expansão, com vistas a assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais; e, se entender cabível,

(e) a parcela para execução de orçamentos de capital, na forma do que permitem os Artigos 176, §3º, e 196 da Lei nº 6.404/76, observadas as disposições contidas no Artigo 134, §4º da referida Lei.

§1º - Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

§2º - O valor dos juros pagos ou creditados, a título de capital próprio nos termos do Artigo 9º, §7º da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, bem como da legislação e regulamentação pertinentes, poderá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório referido na alínea (d) deste Artigo, integrando tal valor o montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

§3º - O dividendo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da administração informarem à Assembléia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

§4º - Nos termos do artigo 190, da Lei n.º 6.404/76, a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do artigo 189 da Lei n.º 6.404/76, aos administradores da Sociedade, a título de participação nos lucros.

§5º - A atribuição e participação nos lucros aos administradores somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento

do dividendo mínimo obrigatório previsto neste Artigo 39.

§6º - Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores, observado o montante estabelecido pela Assembléia Geral Ordinária.

§7º - O pagamento de dividendo determinado nos termos do artigo 39, alínea (c) acima, poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subseqüentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização.

Artigo 40 - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá mandar levantar balanço trimestral e/ou semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços, desde que , na hipótese da Companhia levantar balanço trimestral e distribuir dividendos em períodos inferiores a um semestre, o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do artigo 182 da Lei nº 6.404/76. O Conselho de Administração poderá também declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, devendo, neste caso, tais dividendos, se distribuídos, serem descontados do valor devido a título de dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 41 - Reverterão em favor da Companhia os dividendos e juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NIVEL 2 DE PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DA BOLSA DE VALORES DE SÃO PAULO – BOVESPA

Artigo 42 - A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a

efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Nível 2 , de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante.

Artigo 43 - A oferta pública referida no artigo anterior também deverá ser realizada: (a) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direito relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia; e (b) em caso de alienação indireta, ou seja, alienação do controle do(s) acionista(s) controlador(es) da Companhia, sendo que, nesse caso, o(s) controlador(es) alienante(s) ficará(ão) obrigado(s) a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia em tal alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 44 - Aquele que já detiver ações da Companhia e vier a adquirir o poder de controle acionário, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (a) efetivar a oferta pública referida no Artigo 43 deste Estatuto Social; e (b) ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da alienação do controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Companhia nesse mesmo período, devidamente atualizado até o momento do pagamento pelo IPCA.

Artigo 45 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo acionista controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação referida no Artigo 47.

Artigo 46 - Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA, exceto se for para possibilitar o ingresso da Companhia no Novo Mercado, o acionista, ou grupo de acionistas, que detiver o poder de controle da Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas, no mínimo, pelo valor econômico das ações apurado em laudo de avaliação, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, seja porque a saída do

Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA decorra (i) para que as ações sejam registradas para negociação fora do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ou do Novo Mercado, ou (ii) de uma operação de reorganização societária, na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Nível 2 da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ou do Novo Mercado.

Artigo 47 - O laudo de avaliação de que trata este Capítulo deverá ser elaborado por empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus administradores e controladores, com experiência comprovada, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76 e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo da referida Lei.

§1º - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, a qual incluirá somente entidades ou empresas internacionalmente reconhecidas e devidamente autorizadas a executar esses serviços no Brasil devendo a respectiva deliberação ser tomada pela maioria dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. A assembléia, se instalada em primeira convocação, deverá contar com presença de acionistas que representem no mínimo 20% do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

§2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser suportados integralmente pelo ofertante.

Artigo 48 - A Companhia não registrará qualquer transferência de ações: para o comprador do poder de controle ou para aquele (s) que vier(em) a deter o poder de controle, enquanto não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores referido no Regulamento do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA.

Parágrafo Único - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do poder de controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido.

CAPÍTULO VIII - DISPERSÃO ACIONÁRIA

Artigo 49 - Qualquer Acionista Adquirente (conforme definido abaixo) que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública para aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia ("OPA"), observando-se o disposto em lei e na regulamentação aplicável, inclusive da CVM e do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA.

§1º - Para os fins deste Estatuto Social, o termo "Acionista Adquirente" significa (i) qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou (ii) o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer joint-ventures, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, trusts, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo grupo de acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores.

§2º - A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da

Companhia, inclusive ao acionista controlador; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na bolsa de valores; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 4º deste Artigo, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

§3º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e cinqüenta por cento) do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 24 (vinte e quatro) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste Artigo, devidamente atualizado pelo IGP-M até o momento do pagamento; e (iii) 150% (cento e cinqüenta por cento) da cotação unitária média das ações ordinárias de emissão da Companhia durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da OPA na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Companhia.

§4º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§5º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§6º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente em mora não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente em mora, conforme disposto no Artigo 120 da Lei nº 6.404/76, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

§7º - Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste Artigo.

§8º - As obrigações constantes do Artigo 254-A da Lei nº 6.404/76 e dos Artigos 42 a 48 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste Artigo.

§9º - O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia, (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia, (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeiro da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas, ou (v) de transferências de ações entre acionistas integrantes do grupo de detiver o poder de controle da Companhia. A obrigação de alienação prevista no item (i) deste Parágrafo 9º não se aplicará aos casos de sucessão legal do(s) acionista(s) titular(es) do poder de controle da Companhia.

§10 - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§11 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 3º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§12 - A alteração que limite o direito dos acionistas à realização da OPA prevista neste Artigo ou a exclusão deste Artigo obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a OPA prevista neste Artigo.

§13 - Não obstante o disposto neste Artigo, as disposições do Regulamento do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas nos capítulos VII e VIII.

CAPÍTULO IX - 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 constantes do Regulamento do Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa, do Contrato de Participação no Nível 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X - LIQUIDAÇÃO

Artigo 51 - A Companhia entra em liquidação nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembléia Geral, cabendo a esta, em qualquer hipótese, estabelecer o modo de liquidação, bem como eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar durante o período de liquidação, fixando as respectivas remunerações.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 52 - A Companhia e os órgãos da administração observarão os Acordos de Acionistas regularmente arquivados na sede social.

§1º - É expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembléia Geral acatar voto de acionistas signatários de tais acordos proferido contrariamente ao que nestes houver sido ajustado.

§2º - Somente com observância estrita do que a respeito houver sido ajustado em Acordo de Acionistas regularmente arquivado na sede social poderá a Companhia:

(a) proceder a transferência de ações ou a averbação de quaisquer ônus reais sobre elas; e

(b) acatar a cessão ou transferência de qualquer ação ou outros direitos mobiliários emitidos pela Companhia.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 26 de agosto de 2009, aprovando a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n. 07.816.890/0001-53
NIRE 33.3.0027840-1

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2009

1. **Data, hora e local**: 26 de agosto de 2009, às 11h, na sede social da **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), nesta Cidade, na Av. Das Américas, n. 4.200, bloco 2 – sala 501, duplex (parte).

2. **Convocação e presenças**: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. **Mesa**: Presidente: Sr. José Isaac Peres; Secretário: Eduardo Kaminitz Peres.

4. **Deliberações**: Os Srs. Conselheiros tomaram, por unanimidade, e sem reservas e ressalvas, as seguintes deliberações:

(i) autorizar a realização de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia ("Distribuição Pública"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado e em regime de garantia firme de liquidação, com esforços de venda no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil e Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em conformidade com o disposto nas isenções de registro prevista na *Rule* 144A na *Regulation S*, ambas do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América;

(ii) autorizar um aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência e com prioridade aos atuais acionistas, nos termos do seu Estatuto Social e do artigo 172 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), no valor base de R$ 650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais) mediante emissão de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, a serem objeto de subscrição pública, com a possibilidade de colocação de ações do lote suplementar equivalentes até 15% das ações inicialmente ofertadas (sem considerar as ações adicionais), destinadas a atender eventual

excesso de demanda, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n. 400, de 23 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e de colocação de ações adicionais equivalentes a até 20% das ações inicialmente ofertadas (sem considerar as ações do lote suplementar), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, sendo que as ações objeto da Distribuição Pública farão jus ao recebimento integral de dividendos que forem declarados pela Companhia a partir da data de liquidação das ações objeto da Distribuição Pública e a todos os demais benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de condições com as demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei das S.A., e do Estatuto Social da Companhia;

(iii) autorizar a emissão para subscrição pública de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações"), objeto da Distribuição Pública sob a coordenação do Banco UBS Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder, do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. e do Banco Morgan Stanley S.A., na qualidade de coordenadores (em conjunto, "Coordenadores");

(iv) aprovar que o número de ações ordinárias a serem emitidas e o respectivo preço por ação deverão ser fixados posteriormente pelo Conselho de Administração, em reunião a ser realizada após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento dos investidores institucionais (procedimento de *bookbuilding*), a ser realizado pelos Coordenadores, conforme o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400;

(v) aprovar a realização pelo Coordenador Líder, por intermédio da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., de operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), durante um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do anúncio de início da Distribuição Pública. Para tal fim, será celebrado Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser previamente aprovado pela CVM e pela BM&FBOVESPA;

(vi) aprovar o inteiro teor do Prospecto Preliminar e do *Preliminary Confidential Offering Circular*, bem como autorizar a confecção, impressão e distribuição do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo, do *Preliminary Confidential Offering Circular* e do *Confidential Offering Circular* e a realização de *road show* relativo do esforço de colocação das Ações, no Brasil e no exterior, de acordo com o calendário a ser definido pelos Coordenadores;

(vii) aprovar a utilização dos recursos a serem obtidos mediante a Distribuição das Ações para (i) o desenvolvimento de novos *Shopping Centers*; (ii) a expansão dos *Shopping Centers* já existentes no portfólio da Companhia; e (iii) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários e comerciais em áreas adjacentes às dos *Shopping Centers* da Companhia, conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Preliminar.

(viii) autorizar a Diretoria a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à consecução do aumento de capital social da Companhia e da Distribuição Pública, dentro do seu limite de capital autorizado, bem como negociar e assinar, em nome e por conta da Companhia, todos os documentos e contratos necessários à realização da Distribuição Pública, além de tomar todas as medidas necessárias para a consecução da Distribuição Pública; e

(ix) ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Distribuição Pública.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
NIRE: 33 3 0027946 1
Protocolo: 00-009815954-3 - 31/08/2009
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/09/2009. E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO
00001948523
DATA - 01/09/2009
Valéria Alves Serra
SECRETÁRIA GERAL

5. **Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata**: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida, e por todos assinada. Conselheiros Presentes: José Isaac Peres, Eduardo Kaminitz Peres, Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, Edson de Godoy Bueno, José Carlos de Araújo Sarmento Barata, Leonard Peter Sharpe e Andrea Mary Sthephen, sendo que os 5 (cinco) últimos participaram da reunião por conferência telefônica e enviaram seu voto afirmativo por escrito, nos termos do artigo 17, §2º de Estatuto Social da Companhia.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009.

José Isaac Peres
Presidente

Eduardo Kaminitz Peres
Secretário

23. Oficio de Notas-MATRIZ - Notario: GUIDO MACIEL
Av.Nilo Pecanha,26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474
Reconheco por semelhanca a(s) firma(s) de :
EDUARDO KAMINITZ PERES
Rio de Janeiro,28 de Agosto de 2009 às 16:34:13
Em Testemunho da Verdade.
DENILSON MAGALHAES SOUZA-ESCREVENTE AUTORIZADO - 94-10827
Usuário do sistema: AMERICO FERNANDO DE SOUZA MELLO -
Total - R$ 4,77

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SELOS DE FISCALIZAÇÃO
KLP
SDD14488

23. Oficio de Notas-MATRIZ - Notario: GUIDO MACIEL
Av.Nilo Pecanha,26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474
Reconheco por semelhanca a(s) firma(s) de :
JOSE ISAAC PERES
Rio de Janeiro,28 de Agosto de 2009 às 16:34:44
Em Testemunho da Verdade.
DENILSON MAGALHAES SOUZA-ESCREVENTE AUTORIZADO - 94-10827
Usuário do sistema: AMERICO FERNANDO DE SOUZA MELLO -
Total - R$ 4,77

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SELOS DE FISCALIZAÇÃO
OTT
SDD14487

- Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para aprovar o Preço por Ação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n. 07.816.890/0001-53
NIRE 33.3.0027840-1

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM [●] DE [●] DE 2009

1. **Data, hora e local**: [●] de [●] de 2009, na sede social da **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), nesta Cidade, na Av. Das Américas, n. 4.200, bloco 2 – sala 501, duplex (parte).

2. **Convocação e presenças**: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do conselho.

3. **Mesa**: Presidente: Sr. José Isaac Peres; Secretário: Eduardo Kaminitz Peres;

4. **Deliberações**: Os Srs. Conselheiros tomaram, por unanimidade, e sem reservas e ressalvas, as seguintes deliberações:

(i) foi aprovado o aumento do capital social da companhia, dentro do limite do capital autorizado, de R$ [●] ([●]), para R$ [●] ([●]), representando um aumento de R$ [●] ([●]), mediante a emissão de [●] ações ordinárias ("Ações da Oferta"), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, que serão objeto de distribuição pública primária a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado em regime de garantia firme de liquidação e, ainda, com esforços de venda no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil e Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados conforme definido na *Rule* 144A, editada pela *Securities and Exchange Comission* ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act* de 1933 ("*Securities Act*") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act* e, nos demais países, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio, de cada investidor e em conformidade com a *Regulation S* editada pela SEC ("Oferta");

(ii) o preço da emissão das Ações da Oferta foi fixado em R$ [●] ([●]) por ação. O preço de emissão foi calculado com base no critério de valor de mercado, após a realização de *road show* e a conclusão do

procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) realizado pelas instituições financeiras coordenadoras da Oferta, tendo sido consideradas as intenções dos investidores institucionais para subscrição das Ações da Oferta, em consonância com as disposições do parágrafo 1º, III e parágrafo 7º do artigo 170 da Lei n. 6.404/76 e da Instrução da CVM n. 400/03, sendo este o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações da Oferta;

(iii) nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM n. 400/03, conforme alterada, foi aprovada a outorga ao Banco UBS Pactual S.A. de uma opção para aquisição de um lote suplementar equivalente a até [●] ações de emissão da Companhia, representando 15% das ações ordinárias inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço de tais ações ordinárias inicialmente ofertadas, sendo esta opção destinada exclusivamente a atender um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta. Tal opção poderá ser exercida a partir da data da assinatura do Contrato de Coordenação, Subscrição e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início;

(iv) o aumento de capital será realizado com exclusão do direito de preferência e com prioridade dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações da Oferta, em conformidade com o disposto no Artigo 172 da Lei n. 6.404/76;

(v) as Ações da Oferta deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

(vi) as Ações da Oferta farão jus ao recebimento integral de dividendos e outros proventos que forem declarados pela Companhia a partir da data de liquidação das Ações da Oferta e a todos os demais benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de condições com as demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei n. 6.404/76 e do Estatuto Social da Companhia;

(vii) foi aprovado o inteiro teor do Prospecto Definitivo e do *Final Offering Memorandum* utilizados na Oferta;

(viii) foi aprovada a utilização dos recursos a serem obtidos mediante o aumento de capital pela Companhia como indicado no Prospecto Definitivo utilizado na Oferta;

(ix) os conselheiros autorizaram a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos necessários à consecução da Oferta, bem como a assinatura de todos e quaisquer contratos e documentos necessários à sua realização, incluindo, sem limitação, [●]; e

(x) foram ratificados todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta.

5. **Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata**: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida, e por todos assinada. Conselheiros Presentes: José Isaac Peres, Eduardo Kaminitz Peres, Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, Edson de Godoy Bueno, José Carlos de Araújo Sarmento Barata, Leonard Peter Sharpe e Andrea Mary Sthephen, sendo que os [5] últimos participaram da reunião por conferência telefônica e enviaram seu voto afirmativo por escrito, nos termos do artigo 17, §2º de Estatuto Social da Companhia.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2009.

_____	_____
José Isaac Peres	Eduardo Kaminitz Peres
Presidente	*Secretário*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a ser realizada para homologação e verificação do aumento de capital da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n. 07.816.890/0001-53
NIRE 33.3.0027840-1

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM [●] DE [●] DE 2009

1. **Data, hora e local**: [●] de [●] de 2009, na sede social da **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), nesta Cidade, na Av. Das Américas, n. 4.200, bloco 2 – sala 501, duplex (parte).

2. **Convocação e presenças**: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do conselho.

3. **Mesa**: Presidente: Sr. José Isaac Peres; Secretário: Eduardo Kaminitz Peres;

4. **Deliberações**: Os Srs. Conselheiros tomaram, por unanimidade, e sem reservas e ressalvas, as seguintes deliberações:

   (i) foi verificada a subscrição da totalidade de [●] ações ordinárias todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ [●] ("Ações da Oferta"), emitidas em razão do aumento do capital social da Companhia deliberado em reunião deste Conselho de Administração realizada em [●] de [●] de 2009, no âmbito da distribuição pública primária de ações de emissão da Companhia, tendo em vista o exercício, pelo Banco UBS Pactual S.A., da opção para aquisição do Lote Suplementar, nos termos do Contrato de Distribuição ("Aumento de Capital"); e

   (ii) foi homologado o Aumento de Capital, nos termos acima descritos, mediante a emissão da totalidade das Ações da Oferta.

5. **Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata**: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida, e por todos assinada. Conselheiros Presentes: José Isaac Peres, Eduardo Kaminitz Peres, Manoel Joaquim Rodrigues Mendes, Edson de Godoy Bueno, José Carlos de Araújo Sarmento Barata, Leonard Peter Sharpe e Andrea Mary Sthephen, sendo que os [5] últimos participaram da reunião por conferência telefônica e enviaram seu voto afirmativo por escrito, nos termos do artigo 17, §2º de Estatuto Social da Companhia. Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2009.

José Isaac Peres	Eduardo Kaminitz Peres
Presidente	*Secretário*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Informações Anuais – IAN relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 – somente as informações não constantes do Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Reapresentação Espontânea

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020982	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07816890000153

4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL MULTIPLAN	
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	
6 - NIRE 33.2.0764387-1	7 - SITE htttp://www.multiplan.com.br
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 30/12/2005	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 25/07/2007

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO	2 - BAIRRO OU DISTRITO
AV. DAS AMÉRICAS, 4200, BLOCO 2, SALA 501 - DUPLEX	BARRA DA TIJUCA

3 - CEP	4 - MUNICÍPIO	5 - UF
22640-102	RIO DE JANEIRO	RJ

6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
21	3031-5200	-	0000-0000	0000000

11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
21	3031-5320	0000-0000	0000-0000	

15 - E-MAIL
ri@multiplan.com.br

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME
Rodrigo Krause dos Santos Rocha

2 - CARGO
Superintendente Relações Investidores

3 - ENDEREÇO COMPLETO	4 - BAIRRO OU DISTRITO
Av. das Américas, 4200, Bl.2, Sala 501, Duplex (parte)	Barra da Tijuca

5 - CEP	6 - MUNICÍPIO	7 - UF
22631-004	Rio de Janeiro	RJ

8 - DDD	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEFONE	12 - TELEX
21	3031-5200	0000-0000	0000-0000	0000000

13 - DDD	14 - FAX	15 - FAX	16 - FAX	
21	3031-5320	0000-0000	0000-0000	

17 - E-MAIL
ri@multiplan.com.br

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME
Banco Itaú S.A.

19 - CONTATO
Márcio Conde de Souza

20 - ENDEREÇO COMPLETO	21 - BAIRRO OU DISTRITO
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha	Jabaquara

22 - CEP	23 - MUNICÍPIO	24 - UF
04344-902	Sao Paulo	SP

25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	29 - TELEX
011	5029-1925	0000-0000	0000-0000	0000000

30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	
011	5929-1917	0000-0000	0000-0000	

34 - E-MAIL
marcio.conde-souza@itau.com.br

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37- UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Armando D´Almeida Neto				
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV. DAS AMÉRICAS, 4200, BLOCO 2, SALA 501, DUPLEX (PARTE)			3 - BAIRRO OU DISTRITO BARRA DA TIJUCA	
4 - CEP 22640-102	5 - MUNICÍPIO RIO DE JANEITO			6 - UF RJ
7 - DDD 21	8 - TELEFONE 3031-5200	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEFONE 0000-0000	11 - TELEX 0000000
12 - DDD 21	13 - FAX 3031-5320	14 - FAX 0000-0000	15 - FAX 0000-0000	
16 - E-MAIL ri@multiplan.com.br				
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM	18 - CPF 757.797.307-68	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL
01/01/2008	31/12/2008

3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO
01/01/2009	31/12/2009

5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	6 - CÓDIGO CVM
Ernst & Young Auditores Independentes S.S	00471-5
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**8 - CPF DO RESP. TÉCNICO**
Paulo José Machado	014.319.648-08

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO

[ ] BVBAAL	[ ] BVMESB	[ ] BVPR	[ ] BVRJ	[ ] BVST
[ ] BVES	[ ] BVPP	[ ] BVRG	[X] BOVESPA	

2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO
Bolsa

3 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional

4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE
3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração

5 - ATIVIDADE PRINCIPAL	6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES
Incorporação Imobiliária e Administraçao de Shopping Centers	NÃO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional

2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.

X	Ações		Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
	Debêntures Conversíveis em Ações		Notas Promissórias (NP)
	Ações Resgatáveis		BDR
	Partes Beneficiárias		Outros
X	Debêntures Simples		
	Bônus de Subscrição		
	Certificado de Investimento Coletivo (CIC)		

DESCRIÇÃO

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
14/04/2009	28/05/2009
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	**4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**
14/04/2009	25/03/2009

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	Valor Econômico	RJ

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
28/05/2009	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
AGO/E	30/04/2009	2.120	275	SIM	RESTRITO

7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS
PN	04/07/2007

AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
SIM	36.620.237	26,94	0	0,00	36.620.237	24,78

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001	Multiplan Plan., Partic. e Adm. S.A.	30/04/2009

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
001001	Maria Helena Peres	922.109.297-68	Brasileiro	RJ
001002	José Isaac Peres	001.778.577-49	Brasileiro	SP
001999	TOTAL			

1 - ITEM	6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.
001001	43.621.366	22,25	0	0,00	43.621.366	22,25	
001002	152.400.164	77,75	0	0,00	152.400.164	77,75	
001999	196.021.530	100,00	0	0,00	196.021.530	100,00	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
002	1700480 Ontário Inc.	30/04/2009

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
002001	Ontário Teachers' Pension Plan		Canadense	
002999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.
1.060.530.000	100,00	0	0,00	1.060.530.000	100,00	31/03/2008
1.060.530.000	100,00	0	0,00	1.060.530.000	100,00	

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
002001	Ontário Teachers' Pension Plan	31/03/2008

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		91,98	NÃO		PLENO	100,00		
		0,00	0,00000						
03	PREFERENCIAL		8,02	SIM	ORD	RESTRITO	100,00	SIM	
NÃO	FIXO	0,00	0,13620	NÃO	NÃO	LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO			

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO)
30/04/2009	25,00

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1- ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Locação de lojas	65,19
02	Estacionamento	14,91
03	Serviços de Administração e Comercialização	14,60

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	9.794	10.821	12.964
2.01	Passivo Circulante	2.240	374	655
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	22	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.950	353	451
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	33
2.01.08	Outros	268	21	171
2.02	Passivo Não Circulante	2.863	8.080	8.353
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	2.863	8.080	8.353
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	1.289	1.754	1.679
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	4.747	4.747
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	1.574	1.579	1.927
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	1	0
2.05	Patrimônio Líquido	4.691	2.366	3.956
2.05.01	Capital Social Realizado	450	450	450
2.05.02	Reservas de Capital	858	858	858
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.383	1.058	2.648
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	143	251	26.045
3.02	Deduções da Receita Bruta	(20)	(27)	(2.019)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	123	224	24.026
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	123	224	24.026
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(1.051)	281	(13.956)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	129	(214)	(14.713)
3.06.03	Financeiras	(692)	752	792
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	974	2.042
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(692)	(222)	(1.250)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	528
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(488)	(257)	(563)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(928)	505	10.070
3.08	Resultado Não Operacional	0	22	0
3.08.01	Receitas	0	22	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(928)	527	10.070
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	(203)	(3.704)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(928)	324	6.366
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	45	45	45
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)		7,20000	141,46667
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(20,62222)		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	450	858	0	0	1.058	0	2.366
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	450	858	0	0	1.058	0	2.366
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(927)	0	(927)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	450	858	0	0	131	0	1.439

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	450	858	0	0	2.648	0	3.956
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	450	858	0	0	2.648	0	3.956
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	324	0	324
5.05	Destinações	0	0	0	0	(1.914)	0	(1.914)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	(1.914)	0	(1.914)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	450	858	0	0	1.058	0	2.366

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
RENASCE - REDE NAC DE SHOP CENTERS LTDA

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	450	858	0	0	16.275	0	17.583
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	450	858	0	0	16.275	0	17.583
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	6.366	0	6.366
5.05	Destinações	0	0	0	0	(19.993)	0	(19.993)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	(19.993)	0	(19.993)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	450	858	0	0	2.648	0	3.956

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/01/2006
1	Ativo Total	306	340	515
1.01	Ativo Circulante	256	247	382
1.01.01	Disponibilidades	156	151	183
1.01.02	Créditos	5	0	89
1.01.02.01	Clientes	5	0	89
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	95	96	110
1.02	Ativo Não Circulante	50	93	133
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	50	93	133
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	50	93	133
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/01/2006
2	Passivo Total	306	340	515
2.01	Passivo Circulante	0	1	23
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0	23
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	0	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	27
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	27
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	27
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	306	339	465
2.05.01	Capital Social Realizado	50	50	50
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/01/2006
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	256	289	415
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/01/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	14.120
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	(814)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	13.306
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	13.306
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(33)	(123)	(7.998)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	0	(84)	(8.212)
3.06.03	Financeiras	10	9	243
3.06.03.01	Receitas Financeiras	10	11	253
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	(2)	(10)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	(29)
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(43)	(48)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(33)	(123)	5.308
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(11)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	(11)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(33)	(123)	5.297
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	(3)	(1.600)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(33)	(126)	3.697
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	5	5	5
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			739,40000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(6,60000)	(25,20000)	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50	0	0	0	289	0	339
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	50	0	0	0	289	0	339
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(33)	0	(33)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	50	0	0	0	256	0	306

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50	0	0	0	415	0	465
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	50	0	0	0	415	0	465
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(126)	0	(126)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	50	0	0	0	289	0	339

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM E CONSULT PUBLIC LTDA

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/01/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50	0	0	0	568	0	618
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	50	0	0	0	568	0	618
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	3.697	0	3.697
5.05	Destinações	0	0	0	0	(3.850)	0	(3.850)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	(3.850)	0	(3.850)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	50	0	0	0	415	0	465

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	82	104	195
1.01	Ativo Circulante	30	28	23
1.01.01	Disponibilidades	4	4	0
1.01.02	Créditos	8	0	8
1.01.02.01	Clientes	0	0	8
1.01.02.02	Créditos Diversos	8	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	18	24	15
1.02	Ativo Não Circulante	52	76	172
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	52	76	172
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	52	74	166
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	2	6

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	82	104	195
2.01	Passivo Circulante	7	7	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	7	0	0
2.01.08	Outros	0	7	0
2.02	Passivo Não Circulante	190	155	138
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	190	155	138
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	190	0	138
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	155	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	(115)	(58)	57
2.05.01	Capital Social Realizado	1.544	1.544	1.544
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.659)	(1.602)	(1.487)
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	222
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	(20)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	202
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	202
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(57)	(115)	(760)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	0	3	(661)
3.06.03	Financeiras	(33)	(21)	(6)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2	1	2
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(35)	(22)	(8)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(24)	(97)	(93)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(57)	(115)	(558)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(1)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	(1)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(57)	(115)	(559)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(18)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(57)	(115)	(577)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	154	154	154
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,37013)	(0,74675)	(3,74675)

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.544	0	0	0	(1.602)	0	(58)
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.544	0	0	0	(1.602)	0	(58)
5.04	Lucro / Prejulzo do Período	0	0	0	0	(57)	0	(57)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.544	0	0	0	(1.659)	0	(115)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.544	0	0	0	(1.487)	0	57
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.544	0	0	0	(1.487)	0	57
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(115)	0	(115)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.544	0	0	0	(1.602)	0	(58)

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
CAA - CORRETAGEM IMOBILIARIA LTDA.

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	19	0	0	0	(1.115)	0	(1.096)
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(87)	0	(87)
5.03	Saldo Ajustado	19	0	0	0	(1.202)	0	(1.183)
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(283)	0	(283)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	1.525	0	0	0	0	0	1.525
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.544	0	0	0	(1.485)	0	59

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	10.357	5.452	1.022
1.01	Ativo Circulante	10.338	5.424	984
1.01.01	Disponibilidades	8.374	4.415	648
1.01.02	Créditos	1.053	498	247
1.01.02.01	Clientes	1.053	498	247
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	911	511	89
1.02	Ativo Não Circulante	19	28	38
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	19	28	38
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	19	28	38
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	62.826	34.220	6.598
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.360)	(2.265)	(488)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	58.466	31.955	6.110
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	58.466	31.955	6.110
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(56.106)	(30.308)	(901)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(56.153)	(30.179)	(1.106)
3.06.03	Financeiras	52	(120)	211
3.06.03.01	Receitas Financeiras	131	11	258
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(79)	(131)	(47)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(5)	(9)	(8)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.360	1.647	5.209
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(1)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.360	1.647	5.208
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(778)	(536)	(784)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.582	1.111	4.424
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	20	20	20
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	79,10000	55,55000	221,20000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	10.357	5.452	1.022
2.01	Passivo Circulante	7.302	3.979	59
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.986	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.309	860	11
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	7	0	48
2.01.08	Outros	0	3.119	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	3.055	1.473	963
2.05.01	Capital Social Realizado	20	20	20
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.035	1.453	943
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20	0	0	0	1.453	0	1.473
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	20	0	0	0	1.453	0	1.473
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	1.582	0	1.582
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	20	0	0	0	3.035	0	3.055

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20	0	0	0	943	0	963
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	20	0	0	0	943	0	963
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	1.111	0	1.111
5.05	Destinações	0	0	0	0	(601)	0	(601)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	(601)	0	(601)
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	20	0	0	0	1.453	0	1.473

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MULTIPLAN ADM DE SHOPPING CENTERS LTDA.

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20	0	0	0	4.426	0	4.446
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	20	0	0	0	4.426	0	4.446
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	4.420	0	4.420
5.05	Destinações	0	0	0	0	(7.903)	0	(7.903)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	20	0	0	0	943	0	963

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
1	Ativo Total	14.895	13.559	0
1.01	Ativo Circulante	1.695	464	0
1.01.01	Disponibilidades	1.114	515	0
1.01.02	Créditos	580	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	580	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1	(51)	0
1.02	Ativo Não Circulante	13.200	13.095	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	187	181	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	86	79	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	101	102	0
1.02.02	Ativo Permanente	13.013	12.914	0
1.02.02.01	Investimentos	55	46	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	55	46	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	12.862	12.591	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	96	277	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
2	Passivo Total	14.895	13.559	0
2.01	Passivo Circulante	467	750	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	301	553	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	28	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	125	185	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	13	12	0
2.02	Passivo Não Circulante	125	1.017	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	125	1.017	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	434	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	478	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	25	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	100	105	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	331	227	0
2.05	Patrimônio Líquido	13.972	11.565	0
2.05.01	Capital Social Realizado	9.310	9.310	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.662	2.255	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 17/07/2007 a 31/12/2007	5 -
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.616	861	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(133)	(35)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	3.483	826	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	3.483	826	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(585)	(297)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(363)	(196)	0
3.06.03	Financeiras	(46)	(27)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	39	1	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(85)	(28)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(582)	(192)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	406	118	0
3.07	Resultado Operacional	2.898	529	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	6	0
3.08.01	Receitas	0	6	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.898	535	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(491)	(89)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.407	446	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	11.081	11.081	0
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,21722	0,04025	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.407	0	2.407
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	9.310	0	0	0	4.662	0	13.972

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 17/07/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	9.310	0	0	0	1.809	0	11.119
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	9.310	0	0	0	1.809	0	11.119
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	446	0	446
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRAZILIAN REALTY LLC

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
1	Ativo Total	14.895	13.559	0
1.01	Ativo Circulante	1.696	464	0
1.01.01	Disponibilidades	1.114	515	0
1.01.02	Créditos	580	0	0
1.01.02.01	Clientes	580	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	2	(51)	0
1.02	Ativo Não Circulante	13.199	13.095	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	187	181	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	79	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	86	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	101	102	0
1.02.02	Ativo Permanente	13.012	12.914	0
1.02.02.01	Investimentos	54	46	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	12.862	12.591	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	96	277	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
2	Passivo Total	14.895	13.559	0
2.01	Passivo Circulante	467	750	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	301	553	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	28	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	125	185	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	13	12	0
2.02	Passivo Não Circulante	125	1.017	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	125	1.017	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	434	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	100	478	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	25	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	105	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	331	227	0
2.05	Patrimônio Líquido	13.972	11.565	0
2.05.01	Capital Social Realizado	9.310	9.310	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.662	2.255	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 14/07/2007 a 31/12/2007	5 -
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.616	861	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(133)	(35)	0
3.03	Receita Liquida de Vendas e/ou Serviços	3.483	826	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	3.483	826	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(585)	(297)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(363)	(196)	0
3.06.03	Financeiras	(46)	(27)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	39	1	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(85)	(28)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(582)	(192)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	406	118	0
3.07	Resultado Operacional	2.898	529	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	6	0
3.08.01	Receitas	0	6	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.898	535	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(491)	(89)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.407	446	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	9.310	9.310	0
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,25854	0,04791	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.407	0	2.407
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	9.310	0	0	0	4.662	0	13.972

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 14/07/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	9.310	0	0	0	1.809	0	11.119
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	9.310	0	0	0	1.809	0	11.119
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	446	0	446
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	9.310	0	0	0	2.255	0	11.565

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
JPL EMPREENDIMENTOS LTDA.

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
1	Ativo Total	1.686	1.371	0
1.01	Ativo Circulante	876	473	0
1.01.01	Disponibilidades	667	355	0
1.01.02	Créditos	102	112	0
1.01.02.01	Clientes	102	112	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	107	6	0
1.02	Ativo Não Circulante	810	898	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	810	898	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	810	898	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
2	Passivo Total	1.686	1.371	0
2.01	Passivo Circulante	109	30	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	11	23	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	96	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	2	7	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	32	35	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.545	1.306	0
2.05.01	Capital Social Realizado	1.715	1.715	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(170)	(409)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/12/2008	4 - 01/11/2007 a 31/12/2007	5 -
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	670	137	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(57)	(16)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	613	121	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	613	121	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(287)	(72)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(117)	(6)	0
3.06.03	Financeiras	(2)	1	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5	39	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(7)	(38)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(168)	(67)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	326	49	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	326	49	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(87)	12	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	239	61	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	1.715	1.715	0
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,13936	0,03557	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.715	0	0	0	(409)	0	1.306
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.715	0	0	0	(409)	0	1.306
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	239	0	239
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.715	0	0	0	(170)	0	1.545

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/11/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.715	0	0	0	(470)	0	1.245
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.715	0	0	0	(470)	0	1.245
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	61	0	61
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.715	0	0	0	(409)	0	1.306

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA S/C LTDA

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 -	5 -
1	Ativo Total	24.920	0	0
1.01	Ativo Circulante	454	0	0
1.01.01	Disponibilidades	40	0	0
1.01.02	Créditos	250	0	0
1.01.02.01	Clientes	250	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	164	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	24.466	0	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	24.466	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	23.326	0	0
1.02.02.03	Intangível	1.140	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 -	5 -
2	Passivo Total	24.920	0	0
2.01	Passivo Circulante	960	0	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	67	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	64	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	829	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	119	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	119	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	119	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	23.841	0	0
2.05.01	Capital Social Realizado	25.668	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.827)	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 -	5 -
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.330	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(49)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.281	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	1.281	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(2.738)	0	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.197)	0	0
3.06.03	Financeiras	8	0	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(549)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(1.457)	0	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(1.457)	0	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(153)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(1.610)	0	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	21.443	0	0
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)		0,00000	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,07508)		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	25.668	0	0	0	(217)	0	25.451
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	25.668	0	0	0	(217)	0	25.451
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(1.610)	0	(1.610)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	25.668	0	0	0	(1.827)	0	23.841

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTIC LTDA

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 -	5 -
1	Ativo Total	13.627	0	0
1.01	Ativo Circulante	2	0	0
1.01.01	Disponibilidades	1	0	0
1.01.02	Créditos	0	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	13.625	0	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	13.625	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	13.115	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	510	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 -	5 -
2	Passivo Total	13.627	0	0
2.01	Passivo Circulante	180	0	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	11	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	165	0	0
2.01.08	Outros	0	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	13.447	0	0
2.05.01	Capital Social Realizado	13.447	0	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2008 Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	13.447	0	0	0	0	0	13.447
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	13.447	0	0	0	0	0	13.447
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	13.447	0	0	0	0	0	13.447

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
HALEIWA PARTICIPAÇÕES S/A

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
1	Ativo Total	110.763	27.698	0
1.01	Ativo Circulante	31.615	8.591	0
1.01.01	Disponibilidades	7.908	3.178	0
1.01.02	Créditos	15.578	5.413	0
1.01.02.01	Clientes	15.578	5.413	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	8.129	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	79.148	19.107	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.987	6.490	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	5.987	6.490	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	73.161	12.617	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	68.469	9.898	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	4.692	2.719	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 -
2	Passivo Total	110.763	27.698	0
2.01	Passivo Circulante	51.901	10.170	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.284	511	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	217	53	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	46.328	9.606	0
2.01.08	Outros	72	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	36.862	15.528	0
2.05	Patrimônio Líquido	22.000	2.000	0
2.05.01	Capital Social Realizado	22.000	2.000	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	2.000	0	0	0	0	0	2.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	2.000	0	0	0	0	0	2.000
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	20.000	0	0	0	0	0	20.000
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	22.000	0	0	0	0	0	22.000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.09.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2008** **Legislação Societária**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02098-2	MULTIPLAN EMPREEMDIMENTOS IMOBILIARIOS S	07.816.890/0001-53

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
MPH EMPREENDIMENTOS IMOBIL S/A

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007
- Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008
- Informações Trimestrais – ITR relativas ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2007

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2007 e 2006
com Parecer dos Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de dezembro de 2007 e 2006

Índice

Parecer dos Auditores Independentes G-1

Demonstrações Financeiras Auditadas

Balanços Patrimoniais G-3
Demonstrações dos Resultados G-5
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido G-6
Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos G-7
Demonstrações do Fluxo de Caixa G-8
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras G-9

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Administradores e Acionistas da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e os balanços patrimoniais consolidados da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

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

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2007 e 2006, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de expressarmos uma opinião sobre as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa (controladora e consolidado) referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006, apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Companhia e empresas controladas não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no segundo parágrafo e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2008

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 dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
ATIVO				
Circulante				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	**406.745**	**416.444**	9.686	10.598
Contas a receber (Nota 5)	**73.149**	**80.220**	52.238	52.593
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**2.213**	**3.087**	1.961	3.002
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	**-**	**-**	1.280	1.209
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	**8.967**	**11.384**	4.295	5.224
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**16.840**	**16.840**	-	-
Outros	**681**	**172**	1.630	1.722
Total do ativo circulante	**508.595**	**528.147**	71.090	74.348
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	**9.259**	**16.106**	7.096	7.096
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	**76.810**	**76.810**	26.728	26.728
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**1.568**	**1.569**	3.564	3.564
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	**7.589**	**1.201**	134	1.123
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**166.208**	**166.208**	7.165	7.165
Outros	**407**	**1.431**	1.141	2.088
	261.841	**263.325**	45.828	47.764
Permanente				
Investimentos (Nota 10)	**110.841**	**48.561**	49.177	41.122
Ágio (Nota 11)	**49.435**	**-**	-	-
Imobilizado (Nota 11)	**790.303**	**916.277**	606.705	615.637
Intangível (Nota 12)	**427.793**	**427.793**	480.069	480.069
Diferido (Nota 13)	**22.288**	**26.311**	10.768	10.843
Total do ativo não circulante	**1.662.501**	**1.682.267**	1.192.547	1.195.435
Total do ativo	**2.171.096**	**2.210.414**	1.263.637	1.269.783

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**13.843**	**16.333**	23.592	23.592
Contas a pagar	**5.879**	**8.934**	5.150	5.320
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**44.775**	**44.775**	29.086	29.086
Impostos e contribuições a recolher	**4.363**	**9.115**	4.523	6.676
Aquisição de ações (Nota 16)	**46.996**	**46.996**	47.975	47.975
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	**1.488**	**1.488**	2.644	2.644
Parcelamento de impostos (Nota 17)	**-**	**263**	769	1.014
Outros	**582**	**6.129**	5.332	5.221
Total do passivo circulante	**117.926**	**134.033**	119.071	121.528
Não circulante				
Exigível a longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**20.015**	**21.969**	34.434	34.434
Aquisição de ações (Nota 16)	**-**	**-**	45.991	45.991
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**77.510**	**77.510**	25.702	25.702
Parcelamento de impostos (Nota 17)	**-**	**1.755**	-	1.927
Provisão para contingências (Nota 18)	**1.705**	**3.363**	2.638	4.317
Total do passivo não circulante	**99.230**	**104.597**	108.765	112.371
Resultados de exercícios futuros (Nota 20)	**79.797**	**96.381**	56.959	56.959
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**1.317**	-	83
Patrimônio líquido (Nota 21)				
Capital social	**952.747**	**952.747**	264.419	264.419
Reserva de capital	**932.425**	**932.425**	745.877	745.877
Prejuízos acumulados	**(11.029)**	**(11.086)**	(31.454)	(31.454)
Total do patrimônio líquido	**1.874.143**	**1.874.086**	978.842	978.842
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.171.096**	**2.210.414**	1.263.637	1.269.783

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto o lucro (prejuízo) por ação, em reais)

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	**233.963**	**239.394**	137.363	193.079
Serviços	**52.056**	**52.332**	11.593	44.744
Cessão de direitos	**18.693**	**18.902**	9.818	13.606
Estacionamento	**11.964**	**38.718**	6.414	9.422
Venda de imóveis	**19.062**	**19.062**	7.792	15.572
Outras	**-**	**384**	-	64
	335.738	**368.792**	172.980	276.487
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(29.513)**	**(32.399)**	(14.640)	(23.517)
Receita operacional líquida	**306.225**	**336.393**	158.340	252.970
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede	**(57.711)**	**(59.023)**	(41.258)	(77.706)
Despesas administrativas - Shoppings	**(44.751)**	**(66.989)**	(29.743)	(32.870)
Honorários da administração	**(9.272)**	**(9.272)**	(7.322)	(9.899)
Custo dos imóveis vendidos	**(12.618)**	**(12.618)**	(4.395)	(8.698)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	**12.434**	**8.027**	15.917	(1.529)
Receitas financeiras (Nota 22)	**22.453**	**23.470**	6.047	11.519
Despesas financeiras (Nota 22)	**(47.419)**	**(45.950)**	(39.836)	(45.127)
Depreciações e amortizações	**(21.596)**	**(23.712)**	(10.293)	(17.511)
Amortização do ágio	**(118.260)**	**(118.260)**	(83.446)	(83.446)
Outras receitas operacionais, líquidas	**1.140**	**1.243**	373	505
Lucro (prejuízo) operacional	**30.625**	**33.309**	(35.616)	(11.792)
Resultado não operacional	**1.030**	**1.057**	453	949
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**31.655**	**34.366**	(35.163)	(10.843)
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	**-**	**(1.813)**	-	(13.618)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**(11.230)**	**(11.230)**	278	324
Lucro (prejuízo) antes das participações dos acionistas minoritários	**20.425**	**21.323**	(34.885)	(24.137)
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**(165)**	-	(8.053)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**20.425**	**21.158**	(34.885)	(32.190)
Lucro (prejuízo) por ação – R$	**0,14**	**-**	(0,29)	-
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	**147.799.441**	**-**	120.266.332	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

			Reserva de capital			
	Capital social	**Capital a integralizar**	**Reserva de ágio na emissão de ações**	**Reserva especial de ágio na incorporação**	**Lucros (prejuízos) Acumulados**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2005	56.314	(50)	-	-	3.431	59.695
Integralização de capital	-	50	-	-	-	50
Aumento de capital	208.105	-	-	-	-	208.105
Constituição da reserva de ágio na emissão de ações (Nota 21)	-	-	-	745.877	-	745.877
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(34.885)	(34.885)
Saldos em 31 de dezembro de 2006	**264.419**	**-**	**-**	**745.877**	**(31.454)**	**978.842**
Aumento de capital (Nota 21)	**688.328**	**-**	**-**	**-**	**-**	**688.328**
Constituição da reserva especial de ágio (Nota 9)	**-**	**-**	**186.548**	**-**	**-**	**186.548**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.425**	**20.425**
Saldos em 31 de dezembro de 2007	**952.747**	**-**	**186.548**	**745.877**	**(11.029)**	**1.874.143**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
ORIGENS DE RECURSOS				
Das operações:				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**20.425**	**21.158**	(34.885)	(32.190)
Itens que não afetam o capital circulante:				
Depreciação e amortização	**21.596**	**23.712**	10.293	17.511
Amortização do ágio	**118.260**	**118.260**	83.446	83.446
Resultado de equivalência patrimonial	**(12.434)**	**(8.027)**	(15.917)	1.529
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**165**	-	-
Resultado na venda de ativos permanentes	**(46)**	**(46)**	10.715	11.544
Variações monetárias e juros de longo prazo, líquidos	**3.161**	**1.182**	1.072	851
Apropriação de resultado de exercícios futuros	**(18.693)**	**(18.902)**	(4.567)	(4.567)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**13.097**	**13.097**	-	-
Rendimento de quotas	**526**	**526**	-	-
Outros	**-**	**(790)**	-	(2.695)
	145.892	**150.335**	50.157	75.429
De acionistas:				
Aumento de capital	**688.328**	**688.328**	208.155	208.155
Reserva de ágio	**186.548**	**186.548**	745.877	745.877
	874.876	**874.876**	954.032	954.032
De terceiros:				
Aumento do exigível a longo prazo	**51.808**	**54.259**	71.936	74.580
Aumento de resultado de exercício futuro	**52.085**	**68.676**	5.630	5.630
Dividendos recebidos de controladas	**1.692**	**-**	22.622	-
Redução do realizável a longo prazo	**19.789**	**21.496**	29.635	26.724
Redução de investimentos	**-**	**63**	-	-
	125.374	**144.494**	129.823	106.934
Efeito das incorporações				
Exigível a longo prazo	**-**	**-**	61.692	27.510
Resultado de exercícios futuros	**-**	**-**	55.896	24.807
Baixa do investimento da controladora	**-**	**-**	473.492	-
	-	**-**	591.080	52.317
Total das origens	**1.146.142**	**1.169.705**	1.725.092	1.188.712
APLICAÇÕES DE RECURSOS				
Efeito das incorporações:				
Realizável a longo prazo	**-**	**-**	34.232	5.769
Investimento	**-**	**-**	16.352	-
Imobilizado	**-**	**-**	532.889	218.927
Diferido	**-**	**-**	9.946	-
	-	**-**	593.419	224.696
No ativo permanente:				
Adições em investimentos	**53.463**	**-**	353.684	42.453
Adições ao imobilizado	**203.821**	**323.155**	87.696	135.900
Adições ao diferido	**12.847**	**17.076**	7.930	8.229
Adições ao intangível	**65.528**	**65.528**	563.535	563.535
Adições ao ágio	**49.891**	**-**	-	-
Adições a outros ativos não circulantes	**248.884**	**251.012**	53.527	49.038
Transferência do passivo não circulante para o circulante	**61.215**	**60.966**	-	-
Redução do exigível a longo prazo	**1.289**	**1.392**	114.025	135.908
Dividendos distribuídos/propostos	**-**	**-**	(396)	(396)
Redução de resultado de exercícios futuros	**10.554**	**10.351**	-	-
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**(1.069)**	-	95.326
Total das aplicações	**707.492**	**728.412**	1.773.420	1.254.689
Aumento (redução) do capital circulante	**438.650**	**441.294**	(48.328)	(65.977)
Variação do capital circulante				
Ativo circulante:				
No fim do exercício	**508.595**	**528.147**	71.090	74.348
No início do exercício	**71.090**	**74.348**	347	85.104
	437.505	**453.799**	70.743	(10.756)
Passivo circulante:				
No fim do exercício	**117.926**	**134.033**	119.071	121.528
No início do exercício	**119.071**	**121.528**	-	66.307
	(1.145)	**12.505**	119.071	55.221
Aumento (redução) do capital circulante	**438.650**	**441.294**	(48.328)	(65.977)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais)

	2007		2006	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro (Prejuízo) do exercício	**20.425**	**21.158**	(34.885)	(32.190)
Ajustes:				
Depreciações e amortizações	**21.596**	**23.712**	10.293	17.511
Amortização do ágio	**118.260**	**118.260**	83.446	83.446
Equivalência patrimonial	**(12.434)**	**(8.027)**	(15.917)	1.529
Resultado na venda de ativos permanentes	**(46)**	**(46)**	(453)	(452)
Participação de acionistas não controladores	**-**	**165**	-	8.053
Apropriação do REF	**(18.693)**	**(18.902)**	(9.818)	(13.606)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**13.097**	**13.097**	-	-
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	**-**	**(790)**	-	(2.695)
Lucro ajustado	**142.205**	**148.627**	32.666	61.596
Redução (aumento) dos ativos operacionais:				
Aumento em estoques	**(50.082)**	**(50.082)**	(26.728)	(24.450)
Aumento em contas a receber	**(23.074)**	**(36.637)**	(59.334)	(28.520)
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	**(434)**	**(434)**	(550)	(550)
Aumento (redução) em impostos a recuperar	**(4.672)**	**(6.160)**	(4.295)	11.776
Aumento nos impostos diferidos	**(188.980)**	**(188.980)**	(7.165)	(5.560)
Aumento (redução) em outros ativos	**1.683**	**2.207**	(2.528)	1.576
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**11.487**	**11.487**	37.627	37.627
Pagamento de juros dos empréstimos obtidos com partes relacionadas	**9**	**9**	800	800
Aumento de contas a pagar	**729**	**3.614**	5.150	505
Aumento em obrigações por aquisição de bens	**67.497**	**67.497**	54.788	37.863
Aumento (redução) nos impostos e contribuições a recolher	**(160)**	**2.439**	4.523	(16.560)
Aumento (redução) nas aquisição de ações	**(46.970)**	**(46.970)**	93.966	93.966
Aumento (redução) nos tributos parcelados	**(769)**	**(923)**	769	(1.656)
Aumento (redução) na provisão para contingências	**(933)**	**(954)**	2.638	(701)
Aumento no resultado de exercícios futuros	**41.531**	**58.324**	66.777	39.476
Aumento (redução) nas outras obrigações	**(4.750)**	**908**	5.332	(2.182)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) operações	**(55.683)**	**(36.028)**	204.436	205.006
Fluxo de caixa de investimentos				
Aumento (redução) nos empréstimos e adiantamentos diversos	**2.178**	**2.344**	(4.871)	585
Aumento (redução) em créditos a receber de partes relacionadas	**(6.175)**	**1.131**	(1.414)	4.042
Adições em investimentos	**(49.230)**	**588**	126.078	(42.454)
Adições em imobilizado	**(204.261)**	**(324.762)**	(616.545)	(350.624)
Adições em diferido	**(12.407)**	**(15.468)**	(10.768)	(457)
Adições em ágio	**(49.891)**	**-**	-	-
Adições em intangível	**(65.528)**	**(65.528)**	(563.515)	(563.515)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de investimento	**(385.314)**	**(401.695)**	(1.071.035)	(952.423)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	**(35.655)**	**(31.211)**	20.399	(12.559)
Redução do valor a pagar a partes relacionadas	**(1.165)**	**(1.165)**	(98.146)	(112.699)
Aumento da reserva de capital	**186.548**	**186.548**	745.877	745.877
Aumento do capital social	**688.328**	**688.328**	208.155	208.155
Participação de minoritários	**-**	**1.069**	-	(103.379)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de financiamento	**838.056**	**843.569**	876.285	725.395
Fluxo de caixa	**397.059**	**405.846**	9.686	(22.022)
Caixa no início	**9.686**	**10.598**	-	32.620
Caixa no final	**406.745**	**416.444**	9.686	10.598
Variação no caixa	**397.059**	**405.846**	**9.686**	**(22.022)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 dezembro de 2007 e em 31 de dezembro de 2006, nos seguintes empreendimentos:

			% de participação em 31 de dezembro	
Empreendimento	**Localização**	**Início das operações**	**2007**	**2006**
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**	56,3
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**	90,0
Shopping Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	**83,8**	-
BarraShopping Sul	Porto Alegre	2008(*)	**100,0**	100,0
Vila Olímpia	São Paulo	2009 (**)	**30,0**	-
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	**50,0**	50,0
Outros:				
Centro Empresarial Barrashopping	Rio de Janeiro	2000	**16,67**	16,67

(*) Início das operações estimada para setembro de 2008
(**) Início das operações estimada para maio de 2009

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura especial, denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, onde os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Através da convenção de CPI, cada co-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2007, 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 principais atividades envolvendo os empreendimentos ocorridas a partir de 2006.

- Diversos empreendimentos adquiridos por reestruturação societária

  Em 24 de fevereiro de 2006, devido a reestruturação societária envolvendo a absorção das empresas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. a Companhia adquiriu participação adicional nos empreendimentos descritos a seguir:

Empreendimento	(%)
BHShopping	**40,0**
BarraShopping	**18,7**
RibeirãoShopping	**36,2**
MorumbiShopping	**31,0**
ParkShopping	**30,0**
ParkShopping Barigui	**45,0**
New York City Center	**25,0**

- BarraShopping

  Em 6 de fevereiro de 2006, A Companhia em conjunto com os condôminos do Empreendimento formalizaram a decisão de comprar da Fundação Previdenciária IBM 18,31% do empreendimento, sendo a parcela assumida pela Companhia e paga no primeiro trimestre de 2006, correspondente a 11% do empreendimento no montante de R$ 65.923. Em 31 de dezembro de 2007 a participação total da Companhia neste empreendimento é de 51,1%.

1. **Contexto Operacional**--Continuação

- MorumbiShopping

  Em 31 de outubro de 2007, a Companhia adquiriu 0,58% do empreendimento através da aquisição da empresa Solução Imobiliária Ltda. pelo montante de R$ 6.429. Em 21 de novembro de 2007, a Companhia adquiriu 10,1% do empreendimento da PSS – Seguridade Social pelo montante de R$ 120.000. Após essas operações, a Companhia passou a deter 65,8% de participação no empreendimento como um todo.

- ParkShoppingBarigui

  Em 18 de dezembro de 2007, a Companhia assinou com a Deneli Administração e Participações Ltda., a escritura de permuta de uma parte ideal de 6% da fração de 90% que a Multiplan detinha em todas as lojas do ParkShoppingBarigui, por 94% de três imóveis contíguos a este nosso empreendimento, os quais foram registrados como custo no ativo imobilizado. Sendo assim, a partir desta data, a Companhia passou a deter 84% de participação no ParkShoppingBarigui.

  Por conta desta permuta, por um período de cinco anos a partir de 28 de setembro de 2007, a Companhia garantirá à Deneli 6% sobre a receita líquida mensal do ParkShoppingBarigui no montante mínimo de R$ 100 nos primeiros vinte e quatro meses e R$ 120 para o período restante.

- RibeirãoShopping

  Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping pelo valor de R$ 40.000, através da aquisição de 14.475 quotas do SC Fundo de Investimento Imobiliário.

- DiamondMall

  O DiamondMall foi arrendado em 28 de julho de 1992, junto ao Clube Atlético Mineiro, pelo prazo de 30 anos, em consórcio com a empresa IBR Administração, Participação e Comércio S.A. Em 15 de dezembro de 2006 a IBR cedeu sua participação de 50% no consórcio pelo valor de R$ 48.000.

1. **Contexto Operacional**--Continuação

- Shopping Pátio Savassi

  Em 9 de maio de 2007, a Companhia firmou um contrato de opção de compra por US$ 65 milhões, da totalidade do capital social da Brazilian Realty (sediada em Delaware – EUA), que em conjunto com o Comte. José Afonso Assunção detinham 100% do capital da Indústrias Luna S.A., sociedade detentora de 65,2% do Shopping. Nesta data foram pagos US$ 500 mil e efetuado um depósito de garantia, em 23 de maio, no valor de US$ 15 milhões, quando exerceu a opção de compra. Em 16 de julho de 2007 o preço de aquisição foi integralmente pago e o controle do Shopping Pátio Savassi assumido pela Companhia.

  Adicionalmente, conforme definido no contrato a Companhia exerceu a opção de direitos aquisitivos referente a um imóvel limítrofe ao Shopping Pátio Savassi. Em virtude desta opção a Companhia pagou um adicional de US$ 391 mil.

  Em 13 de setembro de 2007 a Companhia concluiu a operação de aquisição da participação de 18,61% no Shopping Pátio Savassi, da empresa JPL Empreendimentos, cujo contrato de intenção havia sido celebrado em 6 de junho de 2007, pelo preço total de R$ 37.826, restando ainda um saldo de R$ 1.488 a ser pago até o final do primeiro trimestre de 2008.

- Vila Olímpia

  A Companhia participa com 41,958% da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., constituída em 1º de setembro de 2006, que possui 71,5% de participação no Shopping Vila Olímpia.

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%.

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.

- Bertolino Participações

  Em 29 de maio de 2007, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da sua até então acionista Bertolino Participações. Em decorrência disso, a Companhia recebeu o acervo líquido contábil da incorporada, avaliado na data base de 30 de abril de 2007 de acordo com o laudo de avaliação do patrimônio líquido elaborado pela empresa de avaliação independente Apsis Consultoria Empresarial Ltda., pelo valor líquido de R$ 186.548, correspondente ao ágio ajustado pela provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido (vide Notas 9 e 21). Após a incorporação a 1700480 Ontario tornou-se acionista direta da Multiplan.

- Registro de Companhia Aberta

  Em 25 de julho de 2007 a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, seu registro para negociação das suas ações.

  Em 26 de julho de 2007 a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 27.491.409 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e os acionistas 1700480 Ontario, José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres alienaram 9.448.026 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas.

1. **Contexto Operacional**--Continuação

- Registro de Companhia Aberta--Continuação

O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R$ 687.285, que resultou no ingresso de R$ 666.000 ao caixa da Companhia, depois de descontado os valores estimados de comissões e despesas. Em 30 de agosto de 2007 foram negociadas 41.700 ações do lote suplementar pelo valor de R$ 1.043 resultando no ingresso de R$ 1.011 ao caixa da Companhia.

De acordo com o Prospecto de Oferta Pública estes recursos serão destinados para aquisição de novos shoppings centers; continuidade dos projetos do BarrashoppingSul, em fase de construção e do Vila Olímpia, em fase de comercialização; expansão dos shopping centers de propriedade da Companhia; aquisição de novos terrenos para o desenvolvimento de novos shopping centers e para a incorporação de novos empreendimentos residenciais e comerciais em áreas adjacentes às dos shoppings centers existentes no portfólio; e fortalecimento de capital de giro. Até a presente data a Companhia destinou R$ 44.000 para quitação da dívida com a GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. descrita na Nota 16, R$ 133.000 para aquisição de participação no Shopping Center Pátio Savassi e a diferença encontra-se em aplicação financeira.

2. **Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária, pela CVM e pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON.

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 10 de março de 2008.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos as essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

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 estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas trimestralmente

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. Os ativos e passivos monetários denominados em moedas estrangeiras foram convertidos para reais pela taxa de câmbio da data de fechamento do balanço. As diferenças decorrentes de conversão de moeda foram reconhecidas na demonstração do resultado.

a) Demonstrações financeiras consolidadas

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

	% de participação			
	2007		2006	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brazilian Realty	**100,00**		-	-
JPL Empreendimentos Ltda	**100,00**		-	-
Indústrias Luna S/A	**0,01**	**99,99**	-	-
Solução Imobiliária Ltda.	**100,00**		-	-
Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	**-**	100,00 (b)	-
Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A.	**-**	**-**	100,00 (b)	-
Realejo Participações S.A.	**-**	**-**	100,00 (b)	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. (c)	**99,00**	**-**	99,00	-
County Estates Limited	**-**	**99,00** (a)	-	99,00 (a)
Embassy Row Inc.	**-**	**99,00** (a)	-	99,00 (a)
EMBRAPLAN - Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	**100,00**	**-**	100,00	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda. (c)	**99,00**	**-**	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	**99,00**	**-**	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (c)	**99,61**	**-**	99,61	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**41,96**	**-**	-	-

(a) Empresas localizadas no exterior e paralisadas operacionalmente.
(b) Participação possuída na data em que a controlada foi incorporada.
(c) Durante o exercício de 2007, a operação dessas empresas foi gradativamente transferida para a Companhia.

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.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras--Continuação

a) Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

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.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o lucro líquido (prejuízo) do exercício da controladora e consolidado é como segue:

	2007		**2006**	
	Patrimônio líquido	**Lucro líquido do exercício**	**Patrimônio líquido**	**Prejuízo do exercício**
Controladora	**1.874.143**	**20.425**	978.842	(34.885)
Passivo a descoberto de controlada	**(58)**	**(58)**	-	-
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no trimestre (a)	**-**	**814**	-	-
Baixas de valores registrados no ativo (b)	**-**	**-**	-	1.588
Participação de minoritários – Renasce (c)				1.113
Outros	**1**	**(23)**	-	(6)
Consolidado	**1.874.086**	**21.158**	978.842	(32.190)

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

(b) Ajuste referente à baixa de valores indevidamente registrados como ativo no exercício anterior, nas controladas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A. (BSCC) e Realejo Participações S.A. (RLJ) efetuados diretamente no patrimônio líquido das controladas.

(c) Valor referente à participação da BSCC e da Bozano Holdings Ltd. sobre o patrimônio líquido da Renasce – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda., relativa ao período de 1 de janeiro a 24 de fevereiro de 2006, quando então a integralidade das ações da BSCC e a participação da Bozano Holdings Ltd., na Renasce foram adquiridas pela Companhia.

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.

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, 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.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

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

- 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.

b) Disponibilidades e valores equivalentes

Incluem os saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias da data de balanço.

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

É apresentada como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.

d) Terrenos e imóveis a comercializar

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

e) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base no balanço das controladas levantados na mesma data. As demonstrações financeiras das controladas indiretas County Estates Limited e Embassy Row Inc. são elaboradas com base em práticas contábeis consistentes com as da Companhia e são convertidas para reais com base na taxa de câmbio em vigor na data do balanço, sendo as correspondentes variações cambiais reconhecidas no resultado de equivalência patrimonial.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

f) 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 que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. 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.

g) Intangível

O intangível é representado pelo ágio fundamentado em rentabilidade futura, pago nas aquisições de investimentos e investimentos que já foram totalmente incorporadas. A amortização é calculada linearmente pelo prazo previsto para recuperação, projetada para no máximo, aproximadamente, em 5 anos.

h) Diferido

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

i) Passivos

Reconhecidos 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.

3. **Sumário das Principais Práticas Contábeis**--Continuação

j) Tributação

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

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

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

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

Conforme facultado pela legislação tributária, todas as empresas integrantes do Grupo Multiplan, com exceção da controladora, as quais 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 são demonstrados pelo valor que se espera realizar.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis--Continuação

k) 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.

l) Resultados de exercícios futuros

Os recursos recebidos pela 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.

4. Disponibilidades e Valores Equivalentes

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Caixa e bancos	**5.649**	**15.233**	7.825	8.033
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	**401.096**	**401.211**	1.861	2.565
	406.745	**416.444**	9.686	10.598

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

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Locação de lojas	**44.246**	**44.979**	39.572	39.588
Cessão de direitos	**32.914**	**45.586**	19.459	19.471
Confissões de dívida (a)	**3.852**	**3.868**	4.602	4.602
Estacionamentos	**1.076**	**1.081**	640	640
Taxas de administração (b)	**3.727**	**3.727**	2.756	3.010
Comercialização	**969**	**969**	113	123
Publicidade	**1.009**	**1.009**	1.151	1.214
Vendas de imóveis	**6.252**	**6.252**	84	84
Outros	**152**	**661**	-	-
	94.197	**108.132**	68.377	68.732
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**(11.789)**	**(11.806)**	(9.043)	(9.043)
	82.408	**96.326**	59.334	59.689
Não circulante	**(9.259)**	**(16.106)**	(7.096)	(7.096)
Circulante	**73.149**	**80.220**	52.238	52.593

(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 pelas 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 (6% a 7% sobre o aluguel mínimo, mais 15% sobre o excedente ao mínimo), 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 de contas a receber em 31 de dezembro de 2007 e 2006, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção do empreendimento "Centro Profissional MorumbiShopping" têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	2007	**2006**
Ano de vencimento		
2007	**-**	7.985
2008	**5.863**	5.791
2009	**743**	785
2010 A 2012	**412**	373
	7.018	14.934

5. **Contas a Receber**--Continuação

As contas a receber estão atualizadas 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

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Circulante				
Lojistas	**86**	**86**	425	425
Condomínio dos shopping centers (a)	**7.223**	**7.223**	5.807	5.807
Empreendedores dos shopping centers	**2**	**524**	138	660
Cinemark Brasil S.A. (b)	**-**	**-**	483	483
Condomínio Parkshopping Barigui (c)	**339**	**532**	399	789
Condomínio NYCC	**171**	**171**	-	-
Adiantamentos para futura aquisição de terrenos (d)	**975**	**975**	-	-
Outros	**640**	**799**	516	645
	9.436	**10.310**	7.768	8.809
Provisão para perdas (a)	**(7.223)**	**(7.223)**	(5.807)	(5.807)
	2.213	**3.087**	1.961	3.002
Não circulante				
Companhia Real de Distribuição	**-**	**-**	1.160	1.160
Lojistas	**86**	**86**	-	-
Cinemark Brasil S.A. (b)	**-**	**-**	564	564
Condomínio Parkshopping Barigui (c)	**1.100**	**1.100**	1.337	1.337
Empreendedores dos shopping centers	**374**	**374**	-	-
Outros	**8**	**9**	503	503
	1.568	**1.569**	3.564	3.564

(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) Em setembro de 2002, as controladas incorporadas Multishopping e Bozano firmaram Instrumento Particular de Mútuo com o Cinemark Brasil S.A. no montante de R$ 2.000, com objetivo de financiar a aquisição de máquinas e equipamentos e o custo de parte das obras das instalações das salas de cinema no Parkshopping Barigui. A liberação deste recurso estava vinculada a conclusão das referidas obras, ocorrida em dezembro de 2003. O principal foi atualizado pela taxa de juros de longo prazo – TJLP, acrescida de juros de 5,5% a.a., e foi amortizado em 22 de outubro de 2007. Como garantia da operação o Cinemark caucionou, em favor da Multishopping e da Bozano, o faturamento bruto auferido na venda de ingressos para as salas do cinema instalado no empreendimento e deu em penhor as máquinas e equipamentos adquiridos para a instalação das salas.

(c) 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 do IGP-DI mais 12% a.a. e esta sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de março de 2007.

(d) Refere-se a adiantamentos efetuados pela Companhia como sinal para futura aquisição de terrenos com objetivo de construção de novos empreendimentos ou expansão dos shoppings centers nos quais a Companhia já possui participação.

7. Impostos e Contribuições Sociais a Compensar

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
IR a compensar	**3.268**	**4.407**	865	948
CSLL a compensar	**598**	**1.330**	326	375
COFINS a compensar	**205**	**308**	294	598
PIS a compensar	**176**	**510**	64	386
IOF a recuperar	**1.274**	**1.274**	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	**2.755**	**2.814**	1.370	1.425
IRRF sobre serviços prestados	**366**	**366**	75	145
PIS, COFINS e CSLL sobre serviços prestados	**296**	**323**	-	28
INSS sobre serviços prestados	**22**	**22**	21	21
Outros	**7**	**30**	6	24
	8.967	**11.384**	4.295	5.224

8. Terrenos e Imóveis a Comercializar

	2007	2006
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Terrenos (a)	**73.255**	24.352
Imóveis concluídos	**3.555**	344
Imóveis em construção	**-**	2.032
	76.810	26.728

(a) Vide explicação sobre as novas aquisições de terrenos na Nota 15.

9. Imposto de Renda e Contribuição Social

Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Diferenças temporárias				
Resultado de exercícios futuros (a)	**-**	**-**	(10.269)	(10.269)
Provisão para contingências (b)	**14.656**	**14.656**	15.448	15.448
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	**10.420**	**10.420**	7.930	7.930
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (c)	**7.223**	**7.223**	5.807	5.807
Resultado de projetos imobiliários (d)	**(5.730)**	**(5.730)**	2.158	2.158
Ágio em empresa incorporada (e)	**511.807**	**511.807**	-	-
Base do crédito fiscal diferido	**538.375**	**538.375**	21.074	21.074
Imposto de renda diferido (25%)	**134.594**	**134.594**	5.268	5.268
Contribuição social diferida (9%)	**48.454**	**48.454**	1.897	1.897
	183.048	**183.048**	7.165	7.165
Circulante	**16.840**	**16.840**	-	-
Não Circulante	**166.208**	**166.208**	7.165	7.165

(a) Refere-se ao montante de cessão de direitos já tributados pelas controladas incorporadas Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. no período anterior à aquisição destas empresas pela Controladora, em 24 de fevereiro de 2006, o qual foi retornado para resultado de exercícios futuros.

(b) Não foram considerados os saldos de provisão para contingências da Renasce, no montante de R$ 733, uma vez que esta controlada adota a tributação pelo método do lucro presumido, e de multas não dedutíveis, no montante de R$ 449, incluídas na provisão.

(c) Não foi constituído o crédito fiscal diferido sobre os saldos de provisão para créditos de liquidação duvidosa e de provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos da Controladora uma vez que estas provisões decorrem basicamente de exercícios anteriores da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e da Realejo Participações S.A., quando estas empresas adotavam a tributação pelo método do lucro presumido. O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R$ 970, registrado em contrapartida do resultado de exercícios futuros.

(d) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda 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.

9. **Imposto de Renda e Contribuição Social**--Continuação

Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação

(e) Conforme Nota 1, a Companhia incorporou sua controladora Bertolino Participações em 29 de maio de 2007. O ágio registrado no balanço da Bertolino 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, 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 será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado pela Multiplan, não afetando, portanto o resultado de suas operações.

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	
	2007	**2006**
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**34.366**	(10.843)
Imposto de renda e contribuição social calculados às alíquotas nominais (34%)	**(11.684)**	(3.687)
Prejuízo da controladora não tendo sido constituído crédito Tributário	**-**	(11.955)
Equivalência patrimonial e variação cambial sobre investimentos no exterior	**2.729**	1.926
Despesas não dedutíveis	**5.274**	(1.075)
Diferenças temporárias	**4.029**	7.799
Realização do Ágio decorrente de empresa incorporada	**(13.097)**	
Imposto de renda e contribuição social	**(12.749)**	(6.992)
Critério de apuração pelo lucro presumido		
Imposto de renda	**(212)**	(4.634)
Contribuição social	**(82)**	(1.668)
	(294)	(6.302)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações dos resultados	**(13.043)**	(13.294)

10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

					2007		2006	
Investidas		**Quantidade de quotas/ações**	**% de participação**	**Capital social**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**
Multishopping Empreend Imobiliários S.A.		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	256.601	16.480
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.		**5.000**	**99,00**	**50**	**339**	**(125)**	465	3.696
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.		**45.000**	**99,00**	**450**	**5.175**	**(325)**	6.765	6.366
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.		**154.477**	**99,61**	**1.544**	**58**	**(115)**	57	(288)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a)	**839**	**41,96**	**2.000**	**2.000**	**-**	-	-
Bozano Simonsen Centros Comerciais		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	186.990	1.392
Realejo Participações S.A.		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	29.901	1.673
Multiplan Admin. Shopping Center		**20.000**	**99,00**	**20**	**1.473**	**1.110**	963	4.424
Brazilian Realty	(b)	**11.081.059**	**99,00**	**39.525**	**41.811**	**1554**	-	-
JPL Empreendimentos	(b)	**9.309.858**	**100,00**	**9.310**	**11.564**	**446**	-	-
Indústrias Luna S.A.	(b)	**7**	**0,01**	**37.000**	**41.799**	**-**	-	-
Solução Imobiliária Ltda.	(b)	**1.715.000**	**100,00**	**1.715**	**1.306**	**61**	-	-
SCP – Royal Green Península		**-**	**98,00**	**51.582**	**9.013**	**8.070**	-	(1.560)
SC Fundo de Investimento Imobiliário Ltda.		**14.475**	**100,00**	**-**	**39.475**	**(525)**	40.000	-

(a) A referida investida teve o início da integralização do Capital social em fevereiro de 2007 (veja Nota 1).
(b) O resultado de equivalência patrimonial contempla o período a partir da data de aquisição destes investimentos pela Companhia, ocorrida no decorrer do segundo semestre de 2007.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas		Saldo em 31 de dezembro de 2006	Adições	Dividendos recebidos	Rendimento de quotas	Variação cambial	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.		460	-	-	-	-	(124)	336
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	(a)	6.697	-	(1.100)	-	-	(473)	5.124
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.		57	-	-	-	-	(57)	-
SCP – Royal Green Península		924	-	-	-	-	7.909	8.833
Multiplan Admin. Shopping Center		954	-	(592)	-	-	1.099	1.461
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	(b)	40.000	-	-	(525)	-	-	39.475
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda	(d)	-	839	-	-	-	-	839
Brazilian Realty LLC.	(c)	-	40.257	-	-	(2.016)	3.570	41.811
JPL Empreendimentos Ltda.	(c)	-	11.118	-	-	-	446	11.564
Industrias Luna S.A.	(c)	-	4	-	-	-	-	4
Solução Imobiliária Ltda.	(c)	-	1.245	-	-	-	61	1.306
Outros		85	-	-	-	-	3	88
		49.177	53.463	(1.692)	(525)	(2.016)	12.434	110.841

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Baixa	Dividendos recebidos	Rendimento de quotas	Variação cambial	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Custo							
SCP – Royal Green Península	924	-	-	-	-	7.909	8.833
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	40.000	-	-	(525)	-	-	39.475
Outros	198	(63)	-	-	-	118	253
	41.122	(63)	-	(525)	-	8.027	48.561

10. Investimentos--Continuação

(a) Em 24 de fevereiro de 2006, a Companhia adquiriu a participação da Bozano Holdings Ltd. na Renasce, equivalente a 17,10% do capital desta empresa, pelo valor contábil de R$ 3.661. Adicionalmente, com a aquisição e incorporação da Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. na data-base 31 de março de 2006, e da controlada Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A. na data base de 30 de junho de 2006, as quais possuíam 32,9% e 50% de participação no capital da Renasce, respectivamente, a Companhia passou a deter 99% das quotas da Renasce.

(b) 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, aprovada em Assembléia Geral Extraordinária de Quotistas ocorrida em 09 de fevereiro de 2007, o investimento será transferido para o ativo imobilizado como custo de aquisição com o empreendimento RibeirãoShopping.

(c) Conforme mencionado na nota 1, no dia 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$ 123.788 e o ágio apurado nessa operação foi de R$ 46.092 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).

(d) Conforme mencionado na nota 1, 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).

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	2007		2006	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	**175.137**	**202.037**	125.451	127.356
Benfeitorias	2 a 4	**633.683**	**680.881**	529.623	535.492
Depreciação acumulada		**(115.256)**	**(121.816)**	(98.592)	(99.387)
Valor líquido		**518.427**	**559.065**	431.031	436.105
Instalações	2 a 10	**74.956**	**80.012**	54.197	55.453
Depreciação acumulada		**(26.153)**	**(27.996)**	(23.846)	(24.250)
Valor líquido		**48.803**	**52.016**	30.351	31.203
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	**2.670**	**4.387**	1.990	3.709
Depreciação acumulada		**(945)**	**(1.672)**	(972)	(1.912)
Valor líquido		**1.725**	**2.715**	1.018	1.797
Outros	10 a 20	**4.358**	**6.351**	3.366	4.128
Depreciação acumulada		**(1.358)**	**(2.784)**	(1.041)	(1.481)
Valor líquido		**3.000**	**3.567**	2.325	2.647
Imobilizado em andamento	-	**43.212**	**47.442**	16.529	16.529
		790.303	**866.842**	606.705	615.637
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno		-	**10.106**	-	-
Benfeitorias		-	**27.324**	-	-
Amortização acumulada		-	**(355)**	-	-
Valor líquido		-	**37.075**	-	-
Indústrias Luna S.A.					
Terreno		-	**1**	-	-
Benfeitorias		-	**3**	-	-
Amortização acumulada		-	**-**	-	-
Valor líquido		-	**4**	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.					
Terreno		-	**2.915**	-	-
Benfeitorias		-	**7.881**	-	-
Amortização acumulada		-	**(94)**	-	-
Valor líquido		-	**10.702**	-	-
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno		-	**398**	-	-
Benfeitorias		-	**1.262**	-	-
Amortização acumulada		-	**(6)**	-	-
Valor líquido		-	**1.654**	-	-
	(a)	-	**49.435**	-	-
		790.303	**916.277**	606.705	615.637

11. **Imobilizado**--Continuação

a) Conforme explicado na Nota 10 (c), os ágios decorrentes da diferença entre o valor de mercado dos bens do ativo das controladas adquiridas e o respectivo valor contábil, no montante total de R$ 49.890, 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 contábeis 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 ágios apurados pela Companhia através de aquisições de novos investimentos durante o exercício de 2007, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente.

	Taxas anuais de amortização (%)	2007		2006
		Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
Ágio de empresas incorporadas				
Bozano		**307.067**	**307.067**	307.067
Amortização acumulada	**20**	**(127.046)**	**(127.046)**	(51.198)
Realejo		**86.611**	**86.611**	86.611
Amortização acumulada	**20**	**(17.322)**	**(17.322)**	(14.435)
Multishopping		**169.857**	**169.857**	169.857
Amortização acumulada	**20**	**(51.789)**	**(51.789)**	(17.833)
		367.378	**367.378**	480.069
Ágio em aquisição de novas participações				
Brazilian Realty LLC.		**46.088**	**46.088**	-
Amortização acumulada	**20**	**(4.244)**	**(4.244)**	-
Indústrias Luna S.A.		**4**	**4**	-
Amortização acumulada	**20**	**-**	**-**	-
JPL Empreendimentos Ltda.		**15.912**	**15.912**	-
Amortização acumulada	**20**	**(792)**	**(792)**	-
Solução Imobiliária Ltda.		**3.524**	**3.524**	-
Amortização acumulada	**20**	**(77)**	**(77)**	-
		60.415	**60.415**	-
		427.793	**427.793**	480.069

12. Intangível--Continuação

a) Conforme mencionado na Nota 1: (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 (c) e (d), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R$ 65.528, os quais vem sendo amortizados no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.

13. Diferido

	Taxas anuais de amortizaçao (%)	2007		2006	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	**20**	**3.953**	**3.953**	4.236	4.236
Amortização acumulada		**(3.238)**	**(3.238)**	(2.612)	(2.612)
Valor líquido		**715**	**715**	1.624	1.624
Expansão – Morumbishopping	**20**	**186**	**186**	675	675
Amortização acumulada		**(64)**	**(64)**	(46)	(46)
Valor líquido		**122**	**122**	629	629
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	**10**	**3.118**	**7.194**	151	151
Amortização acumulada		**-**	**(2.828)**	-	-
Valor líquido		**3.118**	**4.366**	151	151
Outras despesas pré-operacionais		**1.509**	**1.749**	1.182	1.415
Amortização acumulada		**(298)**	**(483)**	(273)	(432)
Valor líquido		**1.211**	**1.266**	909	982
Barrashopping Sul (a)	**-**	**17.122**	**17.122**	7.159	7.159
Vila Olímpia		**-**	**2.720**	296	296
		22.288	**26.311**	10.768	10.843

(a) Em 2005, foram iniciadas as obras de fundação para construção do BarraShopping Sul, o qual tem inauguração prevista para 2008.

14. Empréstimos e Financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	2007		2006
			Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
Circulante					
Banco Bradesco S.A.	CDI	0,9%	-	-	9.028
BNDES	TJLP e UMBNDES	5,2%	**13.817**	**16.307**	13.998
Banco Modal S.A.	TJLP	6,5%	**-**	**-**	539
Companhia Real de Distribuição	-		**26**	**26**	27
			13.843	**16.333**	23.592
Não circulante					
BNDES	TJLP e UMBNDES	5,2%	**19.144**	**21.098**	32.904
Banco Modal S.A.	TJLP	6,5%	**-**	**-**	632
Companhia Real de Distribuição	-		**871**	**871**	898
			20.015	**21.969**	34.434

14. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	2007		2006
	Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
2008	-	-	13.708
2009	**13.536**	**15.490**	13.322
2010	**4.275**	**4.275**	4.461
2011 em diante	**2.204**	**2.204**	2.943
	20.015	**21.969**	34.434

Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R$ 66.504 (R$ 98.114 em 2006), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. Os encargos incidentes sobre os empréstimos e financiamentos variam de 11,0% a 13,0% a.a.

Em 10 de maio de 2005, a controlada incorporada Multishopping firmou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES um contrato de abertura de crédito, no montante de R$ 13.149, para a realização do projeto de ampliação do MorumbiShopping. Sobre o valor de R$ 13.019 incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, e sobre R$ 130, incidirá apenas a TJLP, a partir da data de liberação dos recursos. Este montante será amortizado em 48 prestações mensais respeitando o período de carência de 2 anos a partir da data do contrato. A Multishopping concedeu como garantia da operação a hipoteca de 25% sobre a sua participação no Parkshopping.

Em 23 de maio de 2007 e 06 de junho de 2007, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. duas Cédulas de Crédito Bancário para capital de giro, no valor total de R$ 29.000 e R$ 9.000, respectivamente, reajustados pela taxa DI. Estes empréstimos foram liquidados antecipadamente em 31 de dezembro de 2007.

14. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

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 empreendimento em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

15. Obrigações por Aquisição de Bens

	2007	2006
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Circulante		
Fundação Sistel de Seguridade Social (a)	**1.828**	6.415
Companhia Brasileira de Distribuição (d)	**2.804**	2.562
Terreno Morumbi (b)	**2.550**	15.024
PSS – Seguridade Social (c)	**17.393**	4.800
Carvalho Hosken S.A.	**269**	285
Coroa Alta Emp.Imob.Ltda (e)	**2.158**	-
Valenpride Sociedade Anônima (f)	**7.106**	-
Terreno Chácara Santo Amaro (g)	**1.935**	-
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (h)	**8.032**	-
Terreno Santo Amaro (i)	**700**	-
Outros	**44.775**	29.086
Não circulante		
Fundação Sistel de Seguridade Social (a)	**-**	1.604
Companhia Brasileira de Distribuição (d)	**-**	2.348
Terreno Morumbi (b)	**-**	2.550
PSS – Seguridade Social (c)	**75.502**	19.200
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (h)	**2.008**	-
	77.510	25.702

(a) Em março de 2004, as controladas incorporadas Multishopping, Bozano e Realejo adquiriram da Sistel 7,5% de sua participação no BHShopping (BHS) por R$ 32.877, sendo R$ 12.524 pagos à vista e o saldo remanescente em 48 parcelas mensais iguais e consecutivas de R$ 424 a partir de abril de 2004, reajustadas anualmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescidas de juros de 8% a.a.

(b) 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 as unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping" com conclusão prevista para o primeiro trimestre de 2008. A Companhia adquiriu também quatro lotes de terrenos contíguos ao empreendimento por R$ 2.694, integralmente liquidados.

15. **Obrigações por Aquisição de Bens**--Continuação

(c) 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.

(d) Aquisição, em abril de 2003, de uma loja situada no ParkShopping Brasília por R$ 9.100, sendo R$ 686 pagos na assinatura do contrato e parcelamento do restante em 60 parcelas mensais a partir de dezembro de 2003, acrescidas de juros de 12% a.a..

(e) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu 50% dos terrenos onde vem sendo construído o Barrashopping Sul em Porto Alegre. O valor foi de R$ 16.183, sendo R$ 2.158 pagos em dinheiro na assinatura da escritura e R$ 14.025 em 13 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$ 1.079, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2007.

(f) 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 e o saldo de R$ 5.194 em 17 parcelas de R$ 306 vencendo a primeira em abril de 2007.

(g) Em abril de 2007, a Companhia adquiriu de diversas pessoas físicas 93,75% do terreno localizado na Chácara Santo Antônio/SP, por R$ 5.980, sendo pago R$ 110 à vista. O saldo de R$ 1.000 foi pago 90 dias após; R$ 1.000 em 120 dias, com juros de 0,5% a.m. e o saldo de R$ 3.870 em 6 parcelas mensais de R$ 645, com juros de 0,5% a.am.

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

(i) Em junho de 2007, a Companhia adquiriu de diversas pessoas físicas um terreno localizado em Santo Amaro/SP por R$ 3.741, sendo pago R$ 374 à vista. O saldo remanescente será pago da seguinte forma: R$ 561 em 30 dias, sem juros; R$ 2.806 em 4 prestações mensais, iguais e consecutivas no valor de R$ 702, atualizadas pela variação do IGP-M. Na mesma data a Companhia firmou também um contrato de rescisão de sublocação com os antigos sublocatários do imóvel a título de ressarcimento pelas obras ali realizadas e compensação pela rescisão e pelas despesas com a efetiva desocupação do imóvel por R$ 3.500, sendo R$ 350 pagos em 15 dias e R$ 3.150 em 5 parcelas mensais de R$ 630, sem incidência de juros.

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

	2007	**2006**
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
2008	**-**	11.302
2009	**19.400**	4.800
2010	**17.392**	4.800
2011 em diante	**40.718**	4.800
	77.510	25.702

16. Aquisição de Ações

Descrição	2007 Controladora e consolidado	2006 Controladora e consolidado
Circulante		
GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P.	**46.996**	43.332
Pessoas físicas	**-**	4.643
	46.996	47.975
Não circulante		
GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P.	**-**	45.991
	-	45.991

O saldo a pagar a GSEMREF refere-se a compra, em junho de 2006, da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping pelo valor de R$ 247.514, tendo sido pagos R$ 160.000 à vista e o restante dividido em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R$ 42.454, com vencimento em um ano a partir da data do contrato; e a segunda, de R$ 45.060, com vencimento em dois anos, ambas atualizadas pelo IGP-M. A GSEMREF cedeu os respectivos direitos para o Banco Itaú BBA S.A.

O saldo a pagar aos antigos acionistas da JPL Empreendimentos Ltda. é decorrente do fechamento da operação de aquisição de participação desta empresa pela Companhia em junho de 2007 (Vide Nota 1).

17. Parcelamento de Impostos

	Consolidado	
	2007	**2006**
Circulante		
Parcelamento de salário educação (a)	**-**	229
Parcelamento ITBI (b)	**-**	540
Autos de infração (c)	**263**	245
	263	1.014
Não circulante		
Autos de infração (c)	**1.755**	1.927
	1.755	1.927

(a) Durante 2002, a controlada Multishopping obteve decisão judicial desfavorável em processo judicial relativo à cobrança de salário educação de exercícios anteriores e solicitou o parcelamento da dívida em 60 meses. O parcelamento foi liquidado em julho de 2007.

(b) Em fevereiro de 2002, a controlada Multishopping obteve decisão judicial desfavorável com relação ao processo relativo à cobrança de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis referente a transferência de propriedade do BHShopping para a Multishopping no momento da incorporação pela mesma da Maramar Shopping Participações Ltda., e solicitou o parcelamento da dívida em 60 meses. Adicionalmente, a referida controlada solicitou em dezembro de 2003 o parcelamento da dívida do ITBI referente a transferência de propriedade do Parkshopping para a Multishopping também no momento da incorporação pela mesma da Maramar em 36 meses, em virtude de decisão desfavorável do processo, o qual só foi homologado em julho de 2004. O parcelamento foi liquidado em julho de 2007.

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

18. Contingências

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
PIS e Cofins (a)	**12.920**	**13.803**	13.229	13.229
(Depósitos judiciais – PIS e Cofins)	**(12.974)**	**(13.847)**	(12.914)	(12.914)
INSS	**-**	**63**	-	63
Contingências cíveis	**364**	**364**	294	294
Contingências trabalhistas	**157**	**225**	-	-
Provisão de PIS e Cofins (b)	**1.064**	**1.064**	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	**174**	**1.691**	965	2.581
	1.705	**3.363**	2.638	4.317

As provisões para contingências foram constituídas para fazer face as perdas prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados as 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.

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$ 18.002.

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS--Continuação
31 de dezembro de 2007 e 2006
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	Valores a pagar circulante	Dividendos a pagar	Despesas administrativas	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante					
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	1	-	-	2.345	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	178	9
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	1.488	-	-	15
Cikpar – Cil Participações Ltda.	-	478	-	-	-	-	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda	-	156	7	-	-	-	21
Indústrias Luna S.A.	-	1.675	-	-	-	-	51
MPH Empreend. Imob. Ltda	-	4.079	4	-	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	6	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-	-
Outros	12	-	-	-	-	-	3
Total em 31 de dezembro de 2007	25	7.589	19	1.488	183	2.523	99

Consolidado	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos circulante	Valores a pagar circulante	Dividendos a pagar	Despesas financeiras
	Circulante	Não circulante				
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	4	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-
G.W. do Brasil S.A.	-	-	-	-	-	4
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-
G.D. Empreendimentos Imobiliários S.A.	12	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	1.488	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-
Total em 31 de dezembro de 2007	24	1.201	5	1.488	183	4

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

Controladora	Créditos a receber		Valores a pagar - circulante	Aquisições de ações	Despesas administrativas	Receitas financeiras	Despesas financeiras
	Circulante	Não circulante					
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	181	-	2.644	-	5.161	103	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	58	-	-	-	4.165	350	272
Multiplan Administradora Shopping Centers Ltda	48	-	-	-	348	-	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda	4	134	-	-	-	4	-
CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda	22	-	-	-	2.490	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	903	-	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	4.643	-	-	-
Outros	64	-	-	-	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2006	1.280	134	2.644	4.643	12.164	457	272

Consolidado	Créditos a receber		Dividendos a pagar	Valores a pagar - circulante	Aquisições de ações	Despesas administrativas	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante					
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	222	-	41	2.644	-	5.835	103
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	44	1.123	-	-	-	-	-
G.W. do Brasil S.A.	40	-	-	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	903	-	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	4.643	-	-
Total em 31 de dezembro de 2006	1.209	1.123	41	2.644	4.643	5.835	103

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

O saldo a pagar e as despesas com serviços com a controladora Multiplan Planejamento e Participações e Administração Ltda. referem-se basicamente a remuneração variável do Diretor Presidente da Companhia conforme bases definidas em Acordo de Acionistas.

O saldo de mútuo ativo com a Divertplan refere-se ao contrato firmado com a controlada Renasce, o qual é atualizado com base na remuneração de 100% do CDI e foi liquidado em 18 de julho de 2007.

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, os quais, a partir do exercício de 2005 passaram a ser 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.

Em 15 de junho, 5 de julho, 5 de novembro e 5 de dezembro de 2007, a Companhia efetuou adiantamento à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários nos montantes de R$ 710, R$ 901, R$ 703 e R$ 1.765, respectivamente, 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.

Em 14 de setembro de 2007, a Companhia celebrou um Instrumento Particular de Mútuo com as controladas Indústrias Luna S.A e Cilpar – Cil Participações Ltda., no valor total de R$ 1.624 e R$ 464, respectivamente, os quais serão reajustados pelo CDI, acrescido de 0,45% ao ano, e serão amortizados no prazo de 90 dias a contar da data do contrato.

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

19. Transações e Saldos com Partes Relacionadas--Continuação

As despesas com serviços com a CAA – Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. referem-se as despesas com corretagem pagas até 30 de setembro de 2006 em função da captação de novos lojistas para os shoppings centers que a Companhia possuiu participação e despesas com publicidade. A partir de 01 de outubro de 2006 estes serviços passaram a ser realizados pela Companhia.

As despesas com serviços com a CAA - Corretores Associados Ltda. referem-se a serviços de assessoria na administração de imóveis, na orientação de promoção e publicidade dos bens sob administração da locatária, na contratação e locação, bem como a coordenação de projetos de estudos econômicos e das pesquisas de mercado, cuja remuneração mensal definida no contrato é de R$ 99, a qual é reajustada anualmente de acordo com o IPCA. Estes serviços foram descontinuados em 2007.

20. Resultados de Exercícios Futuros

	2007		
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora e consolidado**
Receita de cessão de direitos (Luvas)	**79.193**	**96.125**	57.567
Custo de venda a apropriar	**(1.195)**	**(1.543)**	(2.455)
Demais receitas	**1.799**	**1.799**	1.847
	79.797	**96.381**	56.959

21. Patrimônio Líquido

a) Capital social

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

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

21. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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.

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.

Conforme mencionado na Nota 1, 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.

21. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de dezembro de 2007, o capital social da controladora está representado por 147.799.441 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionista	Quantidade de ações
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	**56.587.470**
1700480 Ontário Inc.	**51.304.770**
Jose Isaac Peres	**2.275.182**
Maria Helena Kaminitz Peres	**650.878**
Ações em circulação	**36.898.979**
Conselho de Administração e Diretoria	**82.162**
	147.799.441

b) Reserva de ágio

Conforme explicado nas Notas 1 e 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 será amortizado de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos e 8 meses.

c) Distribuição dos lucros

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, após absorver todos os prejuízos acumulados, 5% serão destinados à reserva legal, até que a mesma atinja 20% do capital social; 25% do lucro do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, serão distribuídos como dividendos; e a parcela remanescente deverá ser destinada a reserva de expansão, com a finalidade de assegurar recursos que permitam a realização de novos investimentos em capital fixo e circulante e a expansão das atividades sociais.

22. Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas

	2007		2006	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**18.044**	**18.066**	2.880	5.028
Comissões bancárias	**(23.700)**	**(23.700)**	(1.970)	(1.970)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(12.996)**	**(13.101)**	(10.687)	(12.368)
Tarifas bancárias e outros encargos	**(3.963)**	**(4.200)**	(674)	(1.572)
Variação cambial	**(2.016)**	**815**	-	404
Variações monetárias	**(2.456)**	**(2.451)**	(24.386)	(24.036)
Multa e juros sobre aluguéis	**1.180**	**1.183**	843	1.114
Juros sobre mútuos	**941**	**908**	205	(208)
Total	**(24.966)**	**(22.480)**	(33.789)	(33.608)

23. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos

Fatores de risco

Os principais fatores de risco a que as Companhias 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. A Companhia e suas controladas não adotam o procedimento de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.

- possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), o que reduz significativamente esse risco.

23. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos--Continuação

Fatores de risco--Continuação

(i) Riscos de taxa de juros--Continuação

- inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

(iii) Risco de crédito financeiro

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

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

A Administração da Companhia não identifica entre os valores de mercado e os apresentados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007, a ocorrência de diferenças relevantes originadas por operações que envolvam instrumentos financeiros que requeiram divulgação específica.

O valor de mercado estimado das aplicações financeiras, de contas a receber, e demais instrumentos financeiros de curto prazo aproxima-se do seu valor contábil em razão do curto prazo de vencimento desses instrumentos. Os empréstimos e financiamentos não são passíveis de renegociação e os valores a serem obtidos em eventual quitação assemelham-se aos registrados contabilmente.

24. Fundos Administrativos

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

Em 31 de dezembro de 2007, os saldos dos fundos administrativos montavam a R$ 10.598 (R$ 15.629 em 31 de dezembro de 2006), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

25. Seguros (não auditada)

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. Alterações na Preparação e Divulgação das Demonstrações Financeiras

Em 28 de dezembro de 2007 foi sancionada a Lei No. 11.638 que altera e revoga dispositivos da Lei No. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e da Lei No. 6.385 de 7 de dezembro de 1976.

Os requerimentos desta Lei aplicam-se às demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados a partir de 1º de janeiro de 2008, contemplando as seguintes modificações aplicáveis às companhias abertas:

26. Alterações na Preparação e Divulgação das Demonstrações Financeiras--Continuação

Preparação das demonstrações financeiras

A nova Lei determina que deverá, obrigatoriamente, haver clara distinção entre as demonstrações financeiras preparadas para fins fiscais e aquelas preparadas para atender à Lei das sociedades por ações. Os lançamentos de ajustes efetuados exclusivamente para atender às normas contábeis, assim como as demonstrações financeiras elaboradas em observâncias a essas normas contábeis, não poderão ser base de incidência de impostos e contribuições nem ter quaisquer outros efeitos tributários. Contudo, os impostos e contribuições diferidos devem, conforme o caso, ser adequadamente reconhecidos nas demonstrações financeiras, de acordo com as normas contábeis vigentes.

Alterações nas normas contábeis

Nas operações relacionadas à combinação de negócios realizadas entres partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, os ativos e passivos da sociedade a ser incorporada, ou decorrente de fusão ou cisão serão contabilizados pelo valor de mercado.

Os ativos financeiros destinados à negociação ou venda, inclusive derivativos, devem ser avaliados pelo valor de mercado. Os demais ativos devem ser avaliados pelo custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os ativos e passivos de longo prazo devem ser ajustados pelo seu valor presente. Os ativos e passivos de curto prazo somente devem ser ajustados ao seu valor presente, caso esse ajuste tenha efeito relevante nas demonstrações financeiras.

A companhia deverá efetuar, periodicamente, análise da recuperação dos valores registrados nos ativos imobilizado, intangível e diferido a fim de que sejam: (a) registradas as perdas do capital aplicado quando houver decisão de interromper os empreendimentos ou atividades a que se destinam ou quando comprovado que não poderão produzir resultados suficientes para recuperação desse valor ou (b) revisados e ajustados os critérios para determinação da vida útil econômica estimada e para cálculo da depreciação, exaustão e amortização. Os bens objeto de arrendamento mercantil financeiro devem ser registrados no ativo imobilizado.

26. Alterações na Preparação e Divulgação das Demonstrações Financeiras--Continuação

Alterações nas normas contábeis--Continuação

Os investimentos em coligadas sobre cuja administração tenha influência significativa ou que participe em 20% ou mais do capital votante (e não mais do capital total), em controladas e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum devem ser avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

No patrimônio líquido, a reserva de reavaliação foi extinta e foi criada a conta denominada ajustes de avaliação patrimonial. Serão classificadas como ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, enquanto não computados no resultado do exercício em observância ao regime de competência, as contrapartidas de aumentos ou diminuições dos ativos e passivos avaliados a valor de mercado.

No presente momento não é possível antecipar os impactos, introduzidos pela Lei No. 11.638 sobre os resultados das operações e sobre a posição patrimonial e financeira da Companhia (e empresas controladas) para as demonstrações financeiras do exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2008 e, retrospectivamente, nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, quando apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008.

27. Eventos Subseqüentes

Através do acordo firmado entre a Companhia e a TDSP – Bela Vista Ltda., datado de 18 de janeiro de 2008, a Companhia manifestou sua intenção em comprar um imóvel situado em Jundiaí/SP. O preço ajustado é de R$ 42.000, a ser liquidado da seguinte forma: (a) R$ 21.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R$ 21.000, em 24 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 7,20% a.a., mais a variação correspondente a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura. O prazo estipulado para a decisão de compra foi concedido mediante o pagamento pela Companhia da importância de R$ 350 em 09 de janeiro de 2008, mais R$ 350 em 11 de fevereiro de 2008.

- Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2008 e 2007
com Parecer dos Auditores Independentes

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

31 de dezembro de 2008 e 2007

Índice

Parecer dos auditores independentes.....H-1

Demonstrações financeiras auditadas da controladora e consolidadas

Balanços patrimoniais da controladora e consolidados.....H-3
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidadas.....H-5
Demonstrações da mutações do patrimônio líquido da controladora H-6
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidadas.....H-7
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidadas H-8
Notas explicativas às demonstrações financeiras H-9

Parecer dos auditores independentes

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

1. Examinamos o balanço patrimonial da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e o balanço patrimonial consolidado da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

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

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e a posição patrimonial e financeira consolidada da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Anteriormente, auditamos as demonstrações financeiras da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e as demonstrações financeiras consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e empresas controladas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos desse exercício, além das informações suplementares compreendendo a demonstração dos fluxos de caixa, sobre as quais emitimos parecer sem ressalva, datado de 10 de março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa 3, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, com exceção da demonstração das origens e aplicações de recursos, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro 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 dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades e valores equivalentes (Nota 4)	**146.614**	**167.585**	406.745	416.444
Contas a receber (Nota 5)	**82.122**	**99.529**	73.149	80.220
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**9.404**	**18.496**	2.213	3.087
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	**16.846**	**20.198**	8.967	11.384
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**38.704**	**38.704**	18.435	18.435
Outros	**-**	**-**	681	172
Total do ativo circulante	**293.690**	**344.512**	510.190	529.742
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	**11.388**	**17.762**	9.259	16.106
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8)	**129.457**	**129.457**	76.810	76.810
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6)	**34.011**	**10.328**	1.568	1.569
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 19)	**2.039**	**1.687**	7.589	1.201
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**137.264**	**137.264**	164.613	164.613
Outros	**1.679**	**3.029**	407	1.431
	315.838	**299.527**	260.246	261.730
Investimentos (Nota 10)	**140.753**	**22.847**	110.841	48.561
Ágio (Nota 11)	**51.592**	**-**	49.435	-
Imobilizado (Nota 11)	**1.349.526**	**1.573.204**	802.173	928.440
Intangível (Nota 12)	**308.749**	**309.890**	427.793	427.793
Diferido (Nota 13)	**27.087**	**32.757**	10.418	14.148
Total do ativo não circulante	**2.193.545**	**2.238.225**	1.660.906	1.680.672
Total do ativo	**2.487.235**	**2.582.737**	2.171.096	2.210.414

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**106.006**	**107.360**	13.843	16.333
Contas a pagar	**45.705**	**55.052**	5.879	8.934
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**45.222**	**45.222**	44.775	44.775
Impostos e contribuições a recolher	**18.758**	**25.326**	4.363	9.115
Dividendos propostos (Nota 21)	**20.084**	**20.084**	-	-
Receitas diferidas (Nota 20)	**20.604**	**21.264**	19.932	20.472
Aquisição de ações (Nota 16)	**-**	**-**	46.996	46.996
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 19)	**188**	**23.780**	1.488	1.488
Parcelamento de impostos (Nota 17)	**-**	**267**	-	263
Adiantamento de clientes	**8.600**	**8.600**	-	-
Outros	**1.350**	**1.510**	582	6.129
Total do passivo circulante	**266.517**	**308.465**	137.858	154.505
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	**128.912**	**128.912**	20.015	21.969
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	**90.049**	**90.049**	77.510	77.510
Parcelamento de impostos (Nota 17)	**-**	**1.574**	-	1.755
Provisão para contingências (Nota 18)	**3.155**	**4.571**	1.705	3.363
Receitas diferidas (Nota 20)	**67.309**	**105.034**	59.865	75.909
Total do passivo não circulante	**289.425**	**330.140**	159.095	180.506
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**12.953**	-	1.317
Patrimônio líquido (Nota 21)				
Capital social	**952.747**	**952.747**	952.747	952.747
Ações em tesouraria	**(1.928)**	**(1.928)**	-	-
Reservas de capital	**958.276**	**958.276**	932.425	932.425
Reservas de lucros	**22.198**	**22.084**	(11.029)	(11.086)
Total do patrimônio líquido	**1.931.293**	**1.931.179**	1.874.143	1.874.086
Total do passivo e do patrimônio líquido	**2.487.235**	**2.582.737**	2.171.096	2.210.414

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação, em reais)

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	**279.841**	**295.252**	233.963	239.394
Serviços	**64.626**	**66.129**	52.056	52.332
Cessão de direitos	**20.681**	**21.242**	18.693	18.902
Estacionamento	**18.095**	**67.509**	11.964	38.718
Venda de imóveis	**2.782**	**2.782**	19.062	19.062
Outras	**-**	**-**	-	384
	386.025	**452.914**	335.738	368.792
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(35.773)**	**(41.683)**	(29.513)	(32.399)
Receita operacional líquida	**350.252**	**411.231**	306.225	336.393
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas – Sede	**(71.340)**	**(74.770)**	(59.400)	(60.712)
Despesas administrativas – Shoppings	**(43.006)**	**(83.036)**	(44.751)	(66.989)
Honorários da administração	**(8.281)**	**(8.281)**	(7.583)	(7.583)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	**(1.272)**	**(1.272)**	-	-
Custo dos imóveis vendidos	**(1.150)**	**(1.150)**	(12.618)	(12.618)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	**14.940**	**7.003**	12.434	8.027
Resultado financeiro líquido (Nota 22)	**4.461**	**3.544**	(24.966)	(22.480)
Depreciações e amortizações	**(26.358)**	**(31.414)**	(21.596)	(24.167)
Amortização do ágio (Notas 11 e 12)	**(125.769)**	**(124.708)**	(118.260)	(117.805)
Outras receitas operacionais, líquidas	**810**	**897**	2.170	2.300
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**93.287**	**98.044**	31.655	34.366
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9)	**(8.316)**	**(12.800)**	-	(1.813)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	**(7.081)**	**(7.081)**	(11.230)	(11.230)
Lucro antes das participações dos acionistas minoritários	**77.890**	**78.163**	20.425	21.323
Participação dos acionistas minoritários	**-**	**(766)**	-	(165)
Lucro líquido exercício	**77.890**	**77.397**	20.425	21.158
Lucro por ação – R$	**0,53**		0,14	
Quantidade de ações em circulação no final do exercício	**147.652.141**		147.799.441	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(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 2006	264.419	-	-	-	745.877	-	-	(31.454)	978.842
Aumento de capital (Nota 21)	688.328	-	-	-	-	-	-	-	688.328
Constituição da reserva especial de ágio Nota 9)	-	-	-	186.548	-	-	-	-	186.548
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	20.425	20.425
Saldos em 31 de dezembro de 2007	**952.747**	**-**	**-**	**186.548**	**745.877**	**-**	**-**	**(11.029)**	**1.874.143**
Ajuste decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 – opções de ações outorgadas	**-**	**-**	**24.579**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(24.579)**	**-**
Opções de ações outorgadas	**-**	**-**	**1.272**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.272**
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	**-**	**(1.928)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.928)**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**77.890**	**77.890**
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição da reserva legal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.114**	**-**	**(2.114)**	**-**
Constituição de reserva para extensão	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.084**	**(20.084)**	**-**
Dividendos propostos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(20.084)**	**(20.084)**
Saldos em 31 de dezembro de 2008	**952.747**	**(1.928)**	**25.851**	**186.548**	**745.877**	**2.114**	**20.084**	**-**	**1.931.293**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais)

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do exercício	**77.890**	**77.397**	20.425	21.158
Ajustes:				
Depreciações e amortizações	**26.358**	**31.414**	21.596	24.167
Amortização do ágio	**125.769**	**124.708**	118.260	117.805
Equivalência patrimonial	**(14.940)**	**(7.003)**	(12.434)	(8.027)
Remuneração baseada em opções de ações	**1.272**	**1.272**	-	-
Participação de acionistas não controladores	**-**	**766**	-	165
Resultado na venda de ativo imobilizado	**-**	**-**	(46)	(46)
Apropriação da receita diferida	**(20.681)**	**(21.242)**	(18.693)	(18.902)
Atualização de empréstimos e financiamentos	**5.842**	**6.087**	5.704	5.705
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	**17.009**	**17.009**	5.441	5.441
Atualização de aquisição de ações	**6.364**	**6.364**	-	-
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos	**(427)**	**(427)**	(353)	(353)
Atualizações de créditos a receber de partes relacionadas	**(434)**	**(434)**	(269)	(269)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**27.794**	**27.794**	13.097	13.097
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	**-**	**437**	-	(791)
Lucro líquido ajustado	**251.816**	**264.142**	152.728	159.150
Variação dos ativos e passivos operacionais:				
Estoques	**(52.647)**	**(52.647)**	(50.082)	(50.082)
Contas a receber	**(11.102)**	**(20.965)**	(23.074)	(36.637)
Impostos a recuperar	**(7.879)**	**(8.814)**	(4.672)	(6.160)
Impostos diferidos	**(20.714)**	**(20.714)**	(188.980)	(188.980)
Outros ativos	**(591)**	**(1.426)**	1.683	2.207
Pagamento de juros s/ empréstimos obtidos com partes relacionadas	**-**	**-**	9	9
Contas a pagar	**39.826**	**46.118**	729	3.614
Amortizações de obrigações por aquisição de bens	**(104.023)**	**(104.023)**	(103.347)	(103.347)
Captação de obrigações por aquisição de bens	**100.000**	**100.000**	165.403	165.403
Impostos e contribuições a recolher	**14.395**	**16.211**	(160)	2.439
Aquisições de ações	**(53.360)**	**(53.360)**	(46.970)	(46.970)
Parcelamento de impostos	**-**	**(177)**	(769)	(923)
Provisão para contingências	**1.450**	**1.208**	(933)	(954)
Receitas diferidas	**28.797**	**51.159**	41.531	58.324
Outras obrigações	**768**	**(4.619)**	(4.750)	908
Adiantamento de clientes	**8.600**	**8.600**	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) operações	**195.336**	**220.693**	(61.654)	(41.999)
Fluxo de caixa de investimentos				
(Aumento) redução nos empréstimos e adiantamentos diversos	**(38.913)**	**(23.447)**	2.531	2.697
(Aumento) redução de créditos a receber com partes relacionadas	**5.984**	**(52)**	(5.906)	1.400
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos	**(294)**	**(294)**	(434)	(434)
(Aumento) redução em Investimentos	**(14.972)**	**32.717**	(49.230)	588
Adições em Imobilizado	**(584.854)**	**(686.757)**	(216.131)	(336.925)
Adições em diferido	**(5.526)**	**(8.011)**	(537)	(3.305)
Adições em ágio	**(3.218)**	**-**	(49.891)	-
Adições em intangível	**(5.664)**	**(6.824)**	(65.528)	(65.528)
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de investimento	**(647.457)**	**(692.668)**	(385.126)	(401.507)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Redução de empréstimos e financiamentos	**(13.586)**	**(16.666)**	(200.706)	(196.262)
Captação de empréstimos e financiamentos	**211.653**	**211.653**	177.000	177.000
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(2.849)**	**(3.105)**	(6.166)	(6.166)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas	**(1.300)**	**22.292**	(1.165)	(1.165)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	**(1.928)**	**(1.928)**	-	-
Aumento da reserva de capital	**-**	**-**	186.548	186.548
Participação de minoritários	**-**	**10.870**	-	1.069
Aumento do capital social	**-**	**-**	688.328	688.328
Fluxo de caixa gerado pelas (usado nas) atividades de financiamento	**191.990**	**223.116**	843.839	849.352
Fluxo de caixa	**(260.131)**	**(248.859)**	397.059	405.846
Caixa no início	**406.745**	**416.444**	9.686	10.598
Caixa no final	**146.614**	**167.585**	406.745	416.444
Variação no caixa	**(260.131)**	**(248.859)**	397.059	405.846

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

	2008	
	Controladora	**Consolidado**
Receitas		
Receita das vendas e serviços	**386.025**	**452.914**
Outras receitas	**1.045**	**1.674**
Provisão para devedores duvidosos	**(1.494)**	**(1.691)**
	385.576	**452.897**
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo das mercadorias vendidas e serviços	**(42.663)**	**(52.389)**
Energia, serviços de terceiros e outros	**(42.917)**	**(43.961)**
	(85.580)	**(96.350)**
Valor adicionado bruto	**299.996**	**356.547**
Retenções		
Depreciação e amortização	**(152.127)**	**(156.122)**
Valor adicionado líquido produzido	**147.869**	**200.425**
Valor adicionado recebido em transferência		
Equivalência patrimonial	**14.940**	**7.003**
Receitas financeiras	**34.375**	**34.762**
	49.315	**41.765**
Valor adicionado total a distribuir	**197.184**	**242.190**
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remuneração direta	**(25.269)**	**(26.483)**
Benefícios	**(2.166)**	**(2.450)**
FGTS	**(644)**	**(672)**
	(28.079)	**(29.605)**
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	**(51.328)**	**(58.509)**
Estaduais	**-**	**(2)**
Municipais	**(2.727)**	**(7.524)**
	(54.055)	**(66.035)**
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros, variação cambial e monetária	**(29.914)**	**(31.218)**
Despesas de Aluguéis	**(7.246)**	**(37.169)**
	(37.160)	**(68.387)**
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	**(20.084)**	**(20.084)**
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	**-**	**(766)**
Lucros retidos	**(57.806)**	**(57.313)**
	(77.890)	**(78.163)**
Valor adicionado distribuído	**(197.184)**	**(242.190)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 dezembro de 2008 e 2007, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em 31 de dezembro 2008	2007
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**	-
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 dezembro de 2008, 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 principais atividades envolvendo os empreendimentos, ocorridas a partir de 2007:

- MorumbiShopping

  Em 31 de outubro de 2007, a Companhia adquiriu 0,58% do empreendimento através da aquisição da empresa Solução Imobiliária Ltda. pelo montante de R$ 6.429. Em 21 de novembro de 2007, a Companhia adquiriu 10,1% do empreendimento da PSS – Seguridade Social pelo montante de R$ 120.000. Após essas operações, a Companhia passou a deter 65,8% de participação no empreendimento como um todo.

- ParkShoppingBarigui

  Em 18 de dezembro de 2007, a Companhia assinou com a Deneli Administração e Participações Ltda., a escritura de permuta de uma parte ideal de 6% da fração de 90% que a Multiplan detinha em todas as lojas do ParkShoppingBarigui, por 94% de três imóveis contíguos a este, os quais foram registrados como custo no ativo imobilizado. Sendo assim, a partir desta data, a Companhia passou a deter 84% de participação no ParkShoppingBarigui.

  Por conta desta permuta, por um período de cinco anos a partir de 28 de setembro de 2007, a Companhia garantirá à Deneli 6% sobre a receita líquida mensal do ParkShoppingBarigui no montante mínimo de R$ 100 nos primeiros vinte e quatro meses e R$ 120 para o período restante.

1. **Contexto operacional**--Continuação

- RibeirãoShopping

  Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS – Seguridade Social 20% de participação no empreendimento RibeirãoShopping pelo valor de R$ 40.000, através da aquisição de 14.475 quotas do SC Fundo de Investimento Imobiliário. 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.

- Shopping Pátio Savassi

  Em 9 de maio de 2007, a Companhia firmou um contrato de opção de compra por US$ 65 milhões, da totalidade do capital social da Brazilian Realty (sediada em Delaware – EUA), que em conjunto com o Comte. José Afonso Assunção detinham 100% do capital da Indústrias Luna S.A., sociedade detentora de 65,2% do Shopping. Nesta data foram pagos US$ 500 mil e efetuado um depósito de garantia, em 23 de maio, no valor de US$ 15 milhões, quando exerceu a opção de compra. Em 16 de julho de 2007 o preço de aquisição foi integralmente pago e o controle do Shopping Pátio Savassi assumido pela Companhia.

  Adicionalmente, conforme definido no contrato a Companhia exerceu a opção de direitos aquisitivos referente a um imóvel limítrofe ao Shopping Pátio Savassi. Em virtude desta opção a Companhia pagou um adicional de US$ 720 mil.

  Em 13 de setembro de 2007 a Companhia concluiu a operação de aquisição da participação de 18,61% no Shopping Pátio Savassi, da empresa JPL Empreendimentos, cujo contrato de intenção havia sido celebrado em 6 de junho de 2007, pelo preço total de R$ 37.826, restando ainda um saldo de R$ 188, a ser liquidado em 2009.

1. **Contexto operacional**--Continuação

- 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 (c) para maiores detalhes.

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.

- Registro de Companhia Aberta

  Em 25 de julho de 2007 a Companhia obteve junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, registro para negociação das suas ações.

  Em 26 de julho de 2007 a Companhia completou a Oferta de Distribuição Pública Primária e Secundária, na qual foram emitidas 27.491.409 de novas ações, totalmente subscritas por novos acionistas; e os acionistas 1700480 Ontario, José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres alienaram 9.448.026 de suas ações, também totalmente adquiridas por novos acionistas.

  O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, foi de R$ 687.285, que resultou no ingresso de R$ 666.000 ao caixa da Companhia, depois de descontado os valores estimados de comissões e despesas. Em 30 de agosto de 2007 foram negociadas 41.700 ações do lote suplementar pelo valor de R$ 1.043 resultando no ingresso de R$ 1.011 ao caixa da Companhia.

1. **Contexto operacional**--Continuação

De acordo com o Prospecto de Oferta Pública estes recursos serão destinados para aquisição de novos shoppings centers; continuidade dos projetos do Vila Olímpia, em fase de construção; expansão dos shopping centers de propriedade da Companhia; aquisição de novos terrenos para o desenvolvimento de novos shopping centers e para a incorporação de novos empreendimentos residenciais e comerciais em áreas adjacentes às dos shoppings centers existentes no portfólio; e fortalecimento de capital de giro. Até a presente data a Companhia destinou esses recursos para quitação da dívida com a GSEMREF Emerging Market Real Estate Fund L.P. descrita na Nota 16, aquisição de participação no Shopping Center Pátio Savassi, aquisição da PSS – Seguridade Social no Morumbi Shopping descrita na Nota 15(b), aquisição de um terreno na Barra da Tijuca descrita na Nota 15 (a), aquisição de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A. descrita na Nota 10(d), e a diferença foi destinada para o desenvolvimento e expansão dos diversos shopping centers.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 27 de fevereiro de 2009.

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

As demonstrações financeiras do exercício anterior foram reclassificadas com o objetivo de melhorar a apresentação e comparabilidade das demonstrações financeiras, como segue: reclassificação na demonstração do resultado consolidado da despesa com amortização de ágio para despesa com depreciação e amortização no montante de R$ 455; reclassificação na demonstração do resultado da controladora e consolidado da despesa com honorários da administração para despesas administrativas – sede no montante de R$ 1.689; e reclassificação do imposto de renda e contribuição social diferidos não circulante para o circulante no montante de R$ 1.595.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

Em conformidade com o disposto pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, a Companhia estabeleceu a data de transição para a adoção das novas práticas contábeis em 31 de dezembro de 2007. A data de transição é definida como sendo o ponto de partida para a adoção das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e representa a data-base em que a Companhia preparou seu balanço patrimonial inicial ajustado por esses novos dispositivos contábeis de 2008.

O CPC 13 desobrigou as companhias a aplicar o disposto na NPC 12 e Deliberação CVM nº 506/06 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, na adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08. Essa deliberação requer que, além de discriminar os efeitos da adoção da nova prática contábil na conta de lucros ou prejuízos acumulados, as companhias devem demonstrar o balanço de abertura para conta ou grupo de contas relativo ao período mais antigo para fins de comparação, bem como os demais valores comparativos apresentados, como se a nova prática contábil estivesse sempre em uso.

A Companhia exerceu a faculdade prevista nesse CPC e refletiu os ajustes decorrentes da mudança de prática contábil contra a conta de lucros acumulados em 1 de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

Os seguintes 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 demonstrações financeiras do exercício findo em 2008:

- Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;

- CPC 01 Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 01 de novembro de 2007;

- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;

- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;

- CPC 05 Divulgação sobe Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;

- CPC 06 Operações de Arrendamento Mercantil, aprovado pela Deliberação CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008;

- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;

- CPC 10 Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008;

- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, provado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;

- CPC 13 Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, aprovado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008;

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

- CPC 14 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008.

- OCPC-01 Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008.

O balanço patrimonial inicial de 31 de dezembro de 2007 (data de transição) foi preparado considerando as exceções requeridas e algumas das isenções opcionais permitidas pelo pronunciamento técnico CPC 13, sendo elas:

a) Isenção sobre a apresentação de demonstrações financeiras comparativas:
As demonstrações financeiras de 2007 estão preparadas nas bases contábeis vigentes em 2007. A opção dada pelo CPC 13 de não ajustar as demonstrações financeiras de 2007 aos padrões contábeis de 2008 foi adotada pela Companhia conforme divulgado acima.

b) Isenção sobre a manutenção de saldos no ativo diferido até sua realização:
A Companhia reclassificou parte dos saldos reconhecidos no grupo do ativo diferido para o ativo imobilizado, no montante de R$ 20.539 (R$ 11.870 em 2007), por se tratar de gastos diretamente relacionados à construção, revitalizações e/ou expansões em shopping centers, e atenderem aos critérios de reconhecimento contábil do ativo imobilizado. Adicionalmente, a Companhia optou por manter o saldo restante reconhecido no grupo do ativo diferido até sua completa amortização. Conforme requerido pelo CPC 13, a Companhia efetuou análise sobre a recuperação desses saldos, nos temos do CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, e não identificou nenhum indicador de perda de seu valor recuperável.

c) Isenção sobre as considerações de cálculo do ajuste a valor presente:
A Companhia calculou o ajuste a valor presente com base nos dados contratuais de cada transação que geraram ativos ou passivos monetários, assim como, utilizou as taxas de desconto com base nas premissas de mercado existentes na data de transição. Os efeitos sobre transações do ativo e passivo circulante foram imateriais.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

d) Isenção sobre o reconhecimento de pagamento baseado em ações:
Os pagamentos baseados em ações referentes a remuneração de administradores e empregados da Companhia que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008, foram mensurados e reconhecidos pela Companhia de acordo com o pronunciamento técnico CPC 10, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início do exercício que foram outorgados até o limite da data de transição.

e) Isenção para apresentação da demonstração do valor adicionado sem indicação dos valores correspondentes ao exercício anterior:
A Companhia optou por apresentar a demonstração do valor adicionado exclusivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

f) Neutralidade para fins tributários da aplicação inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08:
A Companhia optou pelo Regime Tributário de Transição (RTT) instituído pela Medida Provisória nº 449/08, por meio do qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, vigentes em 31 de dezembro 2007. Dessa forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas da lei 11.638/08 e MP 449/08 foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia, quando aplicáveis, em conformidade com a Instrução CVM nº 371. A Companhia irá consignar referida opção na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) no ano de 2009.

g) Exceção sobre amortização de ágios fundamentados por rentabilidade futura (goodwill):
Os ágios fundamentados em rentabilidade futura registrados pela Companhia foram amortizados linearmente até 31 de dezembro de 2008.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

h) Exceção para aplicação da primeira avaliação periódica da vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado:

A Companhia já adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas de vida-útil econômica de seus ativos imobilizados, utilizadas para determinação de suas taxas de depreciação.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis, no quadro abaixo, a Companhia está apresentando para esse exercício e o exercício anterior para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos no patrimônio líquido e no resultado, da controladora e consolidado, referentes às alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08. Os impactos no resultado da controladora e consolidado, estão demonstrados apenas para o resultado do exercício de 2008 face à opção efetuada pela Companhia em relação à data de transição:

a) Patrimônio líquido

	Breve descrição do ajuste	Exercício findo em 31 de dezembro de			
		Controladora		Consolidado	
		2007	2008	2007	2008
Patrimônio líquido antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08		1.874.143	**1.957.144**	1.874.086	**1.957.030**
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações	(i)	(24.579)	**(25.851)**	(24.579)	**(25.851)**
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08		(24.579)	**(25.851)**	(24.579)	**(25.851)**
Patrimônio líquido com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08		1.849.564	**1.931.293**	1.849.507	**1.931.179**

(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 18).

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

b) Demonstração do resultado

	Breve descrição do ajuste	Exercício findo em 31 de dezembro de Controladora 2008	Consolidado 2008
Lucro líquido do exercício antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08		**79.162**	**78.669**
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações	(i)	**(1.272)**	**(1.272)**
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08		**(1.272)**	**(1.272)**
Lucro líquido do exercício com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08		**77.890**	**77.397**

(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 18).

Adicionalmente, em atendimento à Medida Provisória 449/08, a Companhia efetuou as seguintes reclassificações nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007: (i) o resultado não operacional foi reclassificado para a linha de outras receitas (despesas) operacionais, (ii) o resultado de exercício futuro foi reclassificado para a linha de receitas diferidas.

	2008		2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Resultado não operacional	**65**	**108**	1.030	1.057
Resultado de exercício futuro	**87.913**	**126.298**	79.797	96.381

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

Demonstrações financeiras consolidadas

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

	% de participação			
	2008		2007	
	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**	**-**	-	-
Haleiwa Participações S.A.	**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 demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

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

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		**Passivo**	
Circulante	908	Circulante	311
		Não circulante	1.846
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.651	Capital social	51.336
Intangível	2.281	Prejuízos acumulados	(3.653)
	48.932		47.683
Total	49.840	Total	49.840

Demonstração do resultado

Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	2.550
Outras receitas	110
	2.660
Impostos e contribuições sobre vendas	(98)
Receita líquida	2.562
Despesas administrativas – shoppings	(4.124)
Depreciações e amortizações	(1.098)
Outras despesas operacionais	(268)
Resultado financeiro	16
	(5.474)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.912)
Imposto de renda e contribuição social	(306)
Prejuízo do período	(3.218)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08--Continuação

Informações trimestrais consolidadas--Continuação

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ativo		**Passivo**	
Circulante	6	Circulante	8
Não circulante			
Imobilizado	26.184		
Diferido	712	Patrimônio líquido	
	26.896	Capital social	26.894
Total	26.902	Total	26.902

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

	2008		**2007**	
	Patrimônio líquido	**Lucro líquido do exercício**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido do exercício**
Controladora	**1.931.293**	**77.890**	1.874.143	20.425
Passivo a descoberto de controlada	**(114)**	**(56)**	(58)	(58)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	**-**	**(437)**	-	814
Outros	**-**	**-**	1	(23)
Consolidado	**1.931.179**	**77.397**	1.874.086	21.158

(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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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

- 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.

  Os únicos impactos decorrentes da Orientação OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, nas demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2008 foram o ajuste a valor presente do contas a receber e a classificação dos gastos relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento modelo na rubrica de ativo imobilizado os quais serão depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimada dos bens.

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c) Instrumentos financeiros

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

ii) 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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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. Em 2007, a Companhia não possuía contratos de arrendamento financeiro.

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 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 serão mais amortizados e continuarão 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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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° 21.c.

O ajuste inicial relativo à adoção da Lei n° 11.638/07 foi efetuado contra lucros acumulados.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

r) Estimativas contábeis

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos 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 (somente em 2008); a provisão para contingências; a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações e de instrumentos financeiros (somente em 2008); 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.

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.

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

t) Demonstrações dos fluxos de caixa e demonstrações do valor adicionado

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

4. Disponibilidades e valores equivalentes

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Caixa e bancos	**22.714**	**26.831**	5.649	15.233
Aplicação financeira - Certificados de Depósito Bancário	**123.900**	**140.754**	401.096	401.211
	146.614	**167.585**	406.745	416.444

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

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Locação de lojas	**54.164**	**56.719**	44.246	44.979
Cessão de direitos	**39.070**	**62.014**	32.914	45.586
Confissões de dívida (a)	**2.637**	**2.650**	3.852	3.868
Estacionamentos	**2.342**	**-**	1.076	1.081
Taxas de administração (b)	**2.516**	**2.516**	3.727	3.727
Comercialização	**2.092**	**2.092**	969	969
Publicidade	**473**	**473**	1.009	1.009
Vendas de imóveis	**1.037**	**1.037**	6.252	6.252
Outros	**2.040**	**3.211**	152	661
	106.371	**130.712**	94.197	108.132
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**(12.861)**	**(13.421)**	(11.789)	(11.806)
	93.510	**117.291**	82.408	96.326
Não circulante	**(11.388)**	**(17.762)**	(9.259)	(16.106)
Circulante	**82.122**	**99.529**	73.149	80.220

(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 dezembro de 2008 e 2007, referentes às vendas de unidades imobiliárias em construção dos empreendimentos "Centro Profissional MorumbiShopping" e "Cristal Tower", têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	2008	2007
2008	**-**	5.863
2009	**10.042**	743
2010	**7.394**	372
2011 em diante	**18.289**	40
	35.725	7.018

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Empréstimos e adiantamentos diversos

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Circulante				
Lojistas	**267**	**267**	86	86
Condomínio dos shopping centers (a)	**7.549**	**7.561**	7.223	7.223
Associação Barra Shopping Sul (b)	**2.036**	**2.036**	-	-
Condomínio Parkshopping (c)	**871**	**871**	-	-
Condomínio Ribeirão Shopping (d)	**711**	**711**	-	-
Condomínio Barra Shopping (e)	**700**	**700**	-	-
Condomínio New York City Center (f)	**510**	**510**	171	171
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	**382**	**382**	339	532
Condomínio Anália Franco	**125**	**125**	-	-
Condomínio BH Shopping	**13**	**13**	-	-
Condomínio Diamond Mall	**11**	**11**	-	-
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	**661**	**661**	-	-
Adiantamento a fornecedores	**2.814**	**10.876**	-	-
Outros	**303**	**1.321**	1.617	2.298
	16.953	**26.045**	9.436	10.310
Provisão para perdas (a)	**(7.549)**	**(7.549)**	(7.223)	(7.223)
	9.404	**18.496**	2.213	3.087
Não circulante				
Lojistas	**1.220**	**1.220**	86	86
Condomínio Parkshopping (c)	**2.861**	**2.861**	-	-
Associação Barra Shopping Sul (b)	**2.511**	**2.511**	-	-
Condomínio Barra Shopping (e)	**1.202**	**1.202**	-	-
Condomínio Parkshopping Barigui (g)	**816**	**816**	1.100	1.100
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 19)	**806**	**-**	-	-
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota 19)	**22.711**	**-**	-	-
Condomínio Barra Shopping Sul (h)	**381**	**381**	-	-
Haleiwa Participações S.A (Nota 19)	**166**	**-**	-	-
Outros	**1.337**	**1.337**	382	383
	34.011	**10.328**	1.568	1.569

(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 é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

(e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Barra Shopping, 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 36 parcelas mensais a partir de janeiro 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.

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
IR a compensar	**8.126**	**10.127**	3.268	4.407
CSLL a compensar	**949**	**1.717**	598	1.330
IOF a recuperar	**1.274**	**1.274**	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras	**6.028**	**6.154**	2.755	2.814
IRRF sobre serviços prestados	**378**	**380**	366	366
PIS a compensar	**20**	**358**	176	510
COFINS a compensar	**-**	**94**	205	308
PIS, COFINS e CSLL sobre serviços prestados	**-**	**-**	296	323
Outros	**71**	**94**	29	52
	16.846	**20.198**	8.967	11.384

8. Terrenos e imóveis a comercializar

	2008	2007
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Terrenos (a)	**127.156**	73.255
Imóveis concluídos	**1.533**	3.555
Imóveis em construção	**768**	-
	129.457	76.810

(a) Vide explicação sobre as novas aquisições de terrenos na Nota 15.

9. Imposto de renda e contribuição social

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

	2008	2007
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Provisão para contingências	**16.978**	14.656
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	**12.282**	10.420
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a)	**7.549**	7.223
Resultado de projetos imobiliários (b)	**89**	(5.730)
Provisão de bônus anual	**7.969**	-
Ágio em empresa incorporada (c)	**430.060**	511.807
Prejuízo fiscal e base negativa	**42.626**	-
Base do crédito fiscal diferido	**517.553**	538.375
Imposto de renda diferido (25%)	**129.388**	134.594
Contribuição social diferida (9%)	**46.580**	48.454
	175.968	183.048
Circulante	**38.704**	18.435
Não circulante	**137.264**	164.613

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

	2008	2007
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
2009	-	29.938
2010	58.943	41.165
2011	69.982	43.036
2012 em diante	8.339	50.474
	137.264	164.613

(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$ 581, 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 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM n° 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R$ 186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado pela Multiplan, não afetando, portanto o resultado de suas operações.

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	
	2008	**2007**
Critério de apuração pelo lucro real		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**98.044**	34.366
Adições		
Provisões diversas	**3.046**	3.484
Amortização de ágio	**13.062**	5.568
Despesas não dedutíveis	**17.228**	6.724
Efeito da base do lucro real das controladas eliminado no consolidado	**5.591**	1.426
Efeito da base do lucro real das controladas referente a participação de minoritários	**766**	165
Prejuízo fiscal da controladora sobre o qual não foi constituído IR diferido	**-**	9.704
Resultado de projetos imobiliários	**5.816**	-
Outros	**-**	33
	45.509	27.104
Exclusões		
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período	**(494)**	(795)
Resultado de equivalência patrimonial	**(16.188)**	(12.434)
Realização do ágio em empresa incorporada	**(81.744)**	(38.523)
Resultado de projetos imobiliários	**-**	(5.730)
Outros	**(88)**	-
	(98.514)	(57.482)
Lucro fiscal	**45.039**	3.988
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	**(10.785)**	-
Base para cálculo dos impostos	**34.254**	3.988
Imposto de renda	**(8.563)**	(997)
Contribuição social	**(3.083)**	(359)
	(11.646)	(1.356)
Critério de apuração pelo lucro presumido	**(1.154)**	(457)
Efeito do imposto de renda corrente no resultado	**(12.800)**	(1.813)
Efeito do imposto de renda diferido no resultado	**(7.081)**	(11.230)
Imposto de renda e contribuição social nas demonstrações do resultado	**(19.881)**	(13.043)

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

				2008		2007	
Investidas	**Quantidade de quotas/ações**	**% de participação**	**Capital social**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do exercício**
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	**5.000**	**99,00**	**50**	**306**	**(33)**	339	(125)
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	**45.000**	**99,00**	**450**	**4.690**	**(485)**	5.175	(325)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	**154.477**	**99,61**	**1.544**	**(115)**	**(57)**	58	(115)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	**839**	**41,96**	**22.000**	**22.000**	**-**	2.000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	**20.000**	**99,00**	**20**	**3.055**	**1.582**	1.473	1.110
Brazilian Realty	**11.081.059**	**99,99**	**39.525**	**48.071**	**6.257**	41.811	1.554
JPL Empreendimentos	**9.309.858**	**100,00**	**9.310**	**13.972**	**2.408**	11.564	446
Indústrias Luna S.A.	**7**	**0,01**	**37.000**	**48.071**	**6.257**	41.799	-
Solução Imobiliária Ltda.	**1.715.000**	**100,00**	**1.715**	**1.545**	**239**	1.306	61
SCP – Royal Green Península	**-**	**98,00**	**51.582**	**23.046**	**6.731**	9.013	8.070
SC Fundo de Investimento Imobiliário Ltda.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	39.475	(525)
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (b)	**21.442.694**	**50,00**	**25.668**	**47.683**	**(3.218)**	-	-
Haleiwa Participações S.A. (b)	**29.893.268**	**50,00**	**13.446**	**26.894**	**-**	-	-

(a) A referida investida teve o início da integralização do capital social em fevereiro de 2007.
(b) O resultado de equivalência patrimonial contempla o período a partir da data de aquisição destes investimentos pela Companhia, ocorrida no decorrer do segundo semestre de 2008.

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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas		Saldo em 31 de dezembro de 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.		41.811	-	-	-	6.255	48.066
JPL Empreendimentos Ltda.		11.564	-	-	-	2.408	13.972
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	1	5
Solução Imobiliária Ltda.		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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas		Saldo em 31 de dezembro de 2006	Adições	Dividendos recebidos	Rendimento de quotas	Variação cambial	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.		460	-	-	-	-	(124)	336
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.		6.697	-	(1.100)	-	-	(473)	5.124
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.		57	-	-	-	-	(57)	-
SCP – Royal Green Península		924	-	-	-	-	7.909	8.833
Multiplan Admin. Shopping Center		954	-	(592)	-	-	1.099	1.461
SC Fundos de Investimentos Imobiliários		40.000	-	-	(525)	-	-	39.475
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	839	-	-	-	-	839
Brazilian Realty LLC.	**(b)**	-	40.257	-	-	(2.016)	3.570	41.811
JPL Empreendimentos Ltda.	**(b)**	-	11.118	-	-	-	446	11.564
Industrias Luna S.A.	**(b)**	-	4	-	-	-	-	4
Solução Imobiliária Ltda.	**(c)**	-	1.245	-	-	-	61	1.306
Outros		85	-	-	-	-	3	88
		49.177	53.463	(1.692)	(525)	(2.016)	12.434	110.841

Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Baixa	Rendimento de quotas	Resultado de equivalência	Saldo em 31 de dezembro de 2007
Custo					
SCP – Royal Green Península	924	-	-	7.909	8.833
SC Fundos de Investimentos Imobiliários	40.000	-	(525)	-	39.475
Outros	198	(63)	-	118	253
	41.122	(63)	(525)	8.027	48.561

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) Conforme mencionado na Nota 1, no dia 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) Conforme mencionado na Nota 1, 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.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	2008		2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	**313.092**	**379.277**	175.137	202.037
Edificações e benfeitorias	2 a 4	**1.022.013**	**1.087.553**	633.683	680.881
Depreciação acumulada		**(138.415)**	**(147.373)**	(115.256)	(121.816)
Valor líquido		**883.598**	**940.180**	518.427	559.065
Instalações	2 a 10	**88.122**	**95.629**	74.956	80.012
Depreciação acumulada		**(31.678)**	**(34.295)**	(26.153)	(27.996)
Valor líquido		**56.444**	**61.334**	48.803	52.016
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	**8.135**	**12.041**	2.670	4.387
Depreciação acumulada		**(2.100)**	**(3.763)**	(945)	(1.672)
Valor líquido		**6.035**	**8.278**	1.725	2.715
Outros	10 a 20	**3.271**	**4.078**	4.358	6.351
Depreciação acumulada		**(1.050)**	**(1.304)**	(1.358)	(2.784)
Valor líquido		**2.221**	**2.774**	3.000	3.567
Imobilizado em andamento	-	**88.136**	**129.769**	55.081	59.605
		1.349.526	**1.521.612**	802.173	879.005
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno		-	**10.106**	-	10.106
Benfeitorias		-	**27.324**	-	27.324
Amortização acumulada		-	**(1.129)**	-	(355)
Valor líquido		-	**36.301**	-	37.075
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		-	**(317)**	-	(94)
Valor líquido		-	**10.479**	-	10.702
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno		-	**398**	-	398
Benfeitorias		-	**1.262**	-	1.262
Amortização acumulada		-	**(42)**	-	(6)
Valor líquido		-	**1.618**	-	1.654
Manati					
Terreno		-	**837**	-	-
Benfeitorias		-	**2.381**	-	-
Amortização acumulada		-	**(28)**	-	-
Valor líquido		-	**3.190**	-	-
	(a)	-	**51.592**	-	49.435
		1.349.526	**1.573.204**	802.173	928.440

(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.

11. **Imobilizado**--Continuação

A Companhia efetuou a revisão da vida útil econômica dos shopping centers e consequentemente das respectivas taxas de depreciação na data base de 31 de agosto de 2008, com base em laudo de avaliação da vida útil remanescente elaborado por empresa especializada para todos os shoppings. Com base nessa revisão a despesa com depreciação foi reduzida em R$ 2.832 no exercício de 2008, em relação ao ano de 2007.

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 (%)	2008		2007
		Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		**307.067**	**307.067**	307.067
Amortização acumulada	**20**	**(188.457)**	**(188.457)**	(127.046)
Realejo		**86.611**	**86.611**	86.611
Amortização acumulada	**20**	**(34.645)**	**(34.645)**	(17.322)
Multishopping		**169.849**	**169.849**	169.857
Amortização acumulada	**20**	**(85.754)**	**(85.754)**	(51.789)
		254.671	**254.671**	367.378
Ágio em aquisição de novas participações (b)				
Brazilian Realty LLC.		**46.434**	**46.434**	46.088
Amortização acumulada	**20**	**(13.232)**	**(13.232)**	(4.244)
Indústrias Luna S.A.		**4**	**4**	4
Amortização acumulada	**20**	**-**	**-**	-
JPL Empreendimentos Ltda.		**15.912**	**15.912**	15.912
Amortização acumulada	**20**	**(3.329)**	**(3.329)**	(792)
Solução Imobiliária Ltda.		**3.524**	**3.524**	3.524
Amortização acumulada	**14**	**(554)**	**(554)**	(77)
		48.759	**48. 759**	60.415
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software **(c)**		**5.095**	**5.095**	-
Outros		**224**	**1.365**	-
		5.319	**6.460**	-
		308.749	**309.890**	427.793

12. **Intangível**--Continuação

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

(a) Conforme mencionado na Nota 10 (b) e (c), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R$ 65.874, os quais vêm sendo amortizados no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.

(b) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R$ 1.795.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Diferido

	Taxas anuais de amortizaçao (%)	2008		2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parkshopping Barigui	20	3.965	3.965	3.953	3.953
Amortização acumulada		(3.962)	(3.962)	(3.238)	(3.238)
Valor líquido		3	3	715	715
Expansão – Morumbishopping	20	186	186	186	186
Amortização acumulada		(59)	(59)	(64)	(64)
Valor líquido		127	127	122	122
Outras despesas pré-operacionais com Shoppings	10	7.309	11.385	3.118	7.194
Amortização acumulada		(8)	(3.650)	-	(2.828)
Valor líquido		7.301	7.735	3.118	4.366
Outras despesas pré-operacionais		338	1.064	1.509	1.749
Amortização acumulada		(298)	(479)	(298)	(483)
Valor líquido		40	585	1.211	1.266
Barrashopping Sul (a)	-	16.695	16.695	5.252	5.252
Vila Olímpia		-	4.691	-	2.427
Projetos imobiliários		2.921	2.921	-	-
		27.087	32.757	10.418	14.148

(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	2008		2007	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	14.040	15.394	13.817	16.307
Bradesco (d)	CDI	135% CDI	82.361	82.361	-	-
Real (b)	-	TR + 10%	8.518	8.518	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	1.061	1.061	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	26	26	26	26
			106.006	107.360	13.843	16.333
Não circulante						
BNDES (a)	TJLP e UMBNDES	5,2%	5.754	5.754	19.144	21.098
Real (b)	-	TR + 10%	110.721	110.721	-	-
Itaú (c)	-	TR + 10%	7.558	7.558	-	-
Banco IBM (e)	CDI + 0,79%a.a	100% CDI + 0,79% a.a.	4.034	4.034	-	-
Companhia Real de Distribuição (f)	-	-	845	845	871	871
			128.912	128.912	20.015	21.969

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
2009	**-**	**-**	13.536	15.490
2010	**23.743**	**23.743**	4.275	4.275
2011	**20.808**	**20.808**	1.413	1.413
2012 em diante	**84.361**	**84.361**	791	791
	128.912	**128.912**	20.015	21.969

(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$ 76.553 (R$ 66.504 em 2007), 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.

(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

	2008	2007
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
Circulante		
Terreno Barra (a)	**20.956**	-
PSS – Seguridade Social (b)	**19.133**	17.393
Terreno Morumbi (c)	**2.550**	2.550
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (d)	**2.008**	8.032
Valenpride Sociedade Anônima (e)	**306**	7.106
Companhia Brasileira de Distribuição (f)	**-**	2.804
Fundação Sistel de Seguridade Social (g)	**-**	1.828
Coroa Alta Emp.Imob.Ltda. (h)	**-**	2.158
Terreno Chácara Santo Amaro (i)	**-**	1.935
Outros	**269**	969
	45.222	44.775
Não circulante		
Terreno Barra (a)	**26.195**	-
PSS – Seguridade Social (b)	**63.854**	75.502
Coroa Alta – Terreno Anhanguera (d)	**-**	2.008
	90.049	77.510

(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 será amortizado em 22 parcelas mensais de R$ 198, sem juros.

(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.

(f) Aquisição, em abril de 2003, de uma loja situada no ParkShopping Brasília por R$ 9.100, sendo R$ 686 pagos na assinatura do contrato e parcelamento do restante em 60 parcelas mensais a partir de dezembro de 2003, acrescidas de juros de 12% a.a..

(g) Em março de 2004, as controladas incorporadas Multishopping, Bozano e Realejo adquiriram da Sistel 7,5% de sua participação no BHShopping (BHS) por R$ 32.877, sendo R$ 12.524 pagos à vista e o saldo remanescente em 48 parcelas mensais iguais e consecutivas de R$ 424 a partir de abril de 2004, reajustadas anualmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescidas de juros de 8% a.a. Esse saldo foi integralmente liquidado em 17 de março de 2008.

(h) Em janeiro de 2007, a Companhia adquiriu 50% dos terrenos onde vem sendo construído o Barrashopping Sul em Porto Alegre. O valor foi de R$ 16.183, sendo R$ 2.158 pagos em dinheiro na assinatura da escritura e R$ 14.025 em 13 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$ 1.079, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2007 e o saldo foi integralmente liquidado em 19 de fevereiro de 2008.

(i) Em abril de 2007, a Companhia adquiriu de diversas pessoas físicas 93,75% do terreno localizado na Chácara Santo Antônio/SP, por R$ 5.980, sendo pago R$ 110 à vista. O saldo de R$ 1.000 foi pago 90 dias após; R$ 1.000 em 120 dias, com juros de 0,5% a.m. e o saldo de R$ 3.870 em 6 parcelas mensais de R$ 645, com juros de 0,5% a.m.

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

	2008	2007
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
2009	**-**	19.400
2010	**40.089**	17.392
2011	**24.372**	17.392
2012	**13.350**	12.170
2013	**12.238**	11.156
	90.049	77.510

16. Aquisição de ações

O saldo a pagar a GSEMREF referia-se à compra, em junho de 2006, da integralidade das ações que a mesma possuía da Multishopping pelo valor de R$ 247.514, tendo sido pagos R$ 160.000 à vista e o restante dividido em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R$ 42.454, com vencimento em um ano a partir da data do contrato; e a segunda, de R$ 45.060, com vencimento em dois anos, ambas atualizadas pelo IGP-M. A GSEMREF cedeu os respectivos direitos para o Banco Itaú BBA S.A., e o saldo foi liquidado em 4 de julho de 2008.

17. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	2008	**2007**
Circulante		
Autos de infração (a)	**267**	263
	267	263
Não circulante		
Autos de infração (a)	**1.574**	1.755
	1.574	1.755

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

18. Contingências

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
PIS e COFINS (a)	**12.920**	**13.793**	12.920	13.803
Depósitos judiciais	**(12.920)**	**(13.793)**	(12.974)	(13.847)
INSS	**-**	**63**	-	63
Depósitos judiciais	**-**	**(63)**	-	-
Contingências cíveis (c)	**5.129**	**5.167**	364	364
Depósitos judiciais	**(3.554)**	**(3.554)**	-	-
Contingências trabalhistas	**354**	**516**	157	225
Depósitos judiciais	**(30)**	**(41)**	-	-
Provisão de PIS e COFINS (b)	**1.064**	**1.064**	1.064	1.064
Provisão IOF (b)	**175**	**1.402**	174	1.691
Contingências fiscais	**17**	**17**	-	-
	3.155	**4.571**	1.705	3.363

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.

18. **Contingências**--Continuação

(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.

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$ 23.095 (R$ 18.002 em 2007).

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Transações e saldos com partes relacionadas

Controladora	Créditos a receber	Empréstimos e adiantamentos diversos -		Valores a pagar	Receitas
	Não circulante	circulante	Não circulante	circulante	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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2008 e 2007
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

Controladora	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	Valores a pagar circulante	Dividendos a pagar	Despesas administrativas	Receitas financeiras
	Circulante	Não circulante					
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	1	-	-	2.345	-
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1	-	-	-	-	178	9
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	1.488	-	-	15
Cikpar – Cil Participações Ltda.	-	478	-	-	-	-	-
CAA – Corretagem Imobiliária Ltda.	-	156	7	-	-	-	21
Indústrias Luna S.A.	-	1.675	-	-	-	-	51
MPH Empreend. Imob. Ltda.	-	4.079	4	-	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-	-
Multiplan Admin. Shopping Center	-	-	6	-	-	-	-
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-	-
Outros	12	-	-	-	-	-	3
Total em 31 de dezembro de 2007	25	7.589	19	1.488	183	2.523	99

Consolidado	Créditos a receber		Empréstimos e adiantamentos diversos circulante	Valores a pagar circulante	Dividendos a pagar	Despesas financeiras
	Circulante	Não circulante				
Multiplan Planejamento Participações e Administração Ltda.	12	-	4	-	-	-
Divertplan Comércio e Indústria Ltda.	-	-	1	-	-	-
G.W. do Brasil S.A.	-	-	-	-	-	4
WP Empreendimentos Participações Ltda.	-	1.201	-	-	-	-
G.D. Empreendimentos Imobiliários S.A.	12	-	-	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda	-	-	-	1.488	-	-
Pessoas físicas	-	-	-	-	183	-
Total em 31 de dezembro de 2007	24	1.201	5	1.488	183	4

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

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 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R$ 22.711 (R$ 4.079 em 2007), 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%.

Em 14 de setembro de 2007, a Companhia celebrou um Instrumento Particular de Mútuo com as controladas Indústrias Luna S.A e Cilpar – Cil Participações Ltda., no valor total de R$ 1.624 e R$ 464, respectivamente, os quais foram reajustados pelo CDI, acrescido de 0,45% ao ano, e amortizados em 21 de maio de 2008.

20. Receitas diferidas

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita de cessão de direitos (Luvas)	**86.362**	**125.679**	79.193	96.125
Custo de venda a apropriar	**(195)**	**(1.127)**	(1.195)	(1.543)
Demais receitas	**1.746**	**1.746**	1.799	1.799
	87.913	**126.298**	79.797	96.381
Circulante	**20.604**	**21.264**	19.932	20.472
Não circulante	**67.309**	**105.034**	59.865	75.909

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

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

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

a) Capital social--Continuação

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

Conforme mencionado na Nota 1, 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 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:

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

c) Reserva para expansão

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

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 será amortizado de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos.

e) Ações em tesouraria

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

e) Ações em tesouraria--Continuação

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 147.300 ações ordinárias, reduzindo o seu percentual de ações em circulação para 24,91% em 31 de dezembro de 2008. As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 13,08, a um custo mínimo de R$ 9,80, e a um custo máximo de R$ 14,15 (valores em Reais). O valor de mercado das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R$ 12,31 (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.

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.

Será encaminhado através do Conselho de Administração da Companhia à Assembléia Geral Ordinária a proposta de 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%**

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

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

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

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

Foram efetuadas 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.

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

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

(c) Programa 3 - Na data de 04 de junho de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o 3º Programa de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, havendo sido aprovada a outorga de opções de 1.003.400 ações. Desse total, 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.

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 dezembro de 2008.

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

O valor justo médio ponderado das opções de compra em circulação em 31 de dezembro de 2008, 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

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

22. Resultado financeiro líquido

	2008		2007	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**25.425**	**25.650**	18.044	18.066
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(2.799)**	**(2.799)**	(12.996)	(13.101)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	**259**	**259**	-	-
Tarifas bancárias e outros encargos	**(3.841)**	**(4.091)**	(3.963)	(4.200)
Variação cambial		**(442)**	(2.016)	815
Variações monetárias ativa	**1.702**	**1.729**		
Variações monetárias passiva	**(15.599)**	**(16.049)**	(2.456)	(2.451)
Multa e juros sobre infrações fiscais	**(214)**	**(336)**	-	-
Multa e juros sobre aluguéis e cessão	**1.795**	**1.861**	1.180	1.183
Rendimento de quotas	**3.303**	**3.303**	-	-
Juros sobre mútuos	**1.738**	**1.782**	941	908
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	**(7.356)**	**(7.371)**	-	-
Comissões bancárias	**(106)**	**(106)**	(23.700)	(23.700)
Descontos obtidos	**154**	**154**	-	-
Total	**4.461**	**3.544**	(24.966)	(22.480)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2008 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.

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

(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.

Fatores de risco

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

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 31 de dezembro de 2008, 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.

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros que a Companhia possuía exposição na data base de 31 de dezembro de 2008, 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.

Ativos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo a data base utilizada a existente em 31 de dezembro de 2008, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,72%	8,58%	11,44%	14,30%	17,16%
IGP-DI	2,69%	4,04%	5,38%	6,73%	8,07%
IPCA	2,43%	3,65%	4,86%	6,08%	7,29%
UMBNDES	-1,83%	-1,22%	-2,44%	-3,05%	-3,66%
TJLP	4,69%	3,13%	6,25%	7,81%	9,38%

23. **Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos** -- Continuação

Projeção das receitas financeiras – 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	22.714	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	123.900	7.087	10.631	14.174	17.718	21.261
		146.614	7.087	10.631	14.174	17.718	21.261
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	46.527	1.252	1.877	2.503	3.129	3.755
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	36.044	970	1.454	1.939	2.424	2.909
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	1.037	28	42	56	70	84
Outros contas a receber de clientes	N/A	9.902	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		93.510	2.250	3.373	4.498	5.623	6.748
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	4.547	351	527	702	878	1.053
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.732	235	352	470	587	704
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	711	45	67	89	112	134
Condomínio Barra Shopping	135% CDI	1.902	147	220	294	367	441
Condomínio New York City Center	105% CDI	510	31	46	61	77	92
Condomínio Parkshopping Barigui	IGP-DI +12%a.a.	1.198	192	176	208	224	240
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	1.042	80	121	161	201	241
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	29.773	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		43.415	1.081	1.509	1.985	2.446	2.905
Total		**283.539**	**10.418**	**15.513**	**20.657**	**25.787**	**30.914**

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e bancos	N/A	26.831	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	140.754	8.051	12.077	16.102	20.128	24.153
		167.585	8.051	12.077	16.102	20.128	24.153
Contas a receber							
Contas a receber de clientes – locação de lojas	IGP-DI	49.081	1.317	1.975	2.634	3.292	3.951
Contas a receber de clientes – cessão de direitos	IGP-DI	58.988	1.575	2.363	3.151	3.938	4.726
Contas a receber de clientes – venda de imóveis	IGP-DI	1.037	28	42	56	70	84
Outros contas a receber de clientes	N/A	8.185	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		117.291	2.920	4.380	5.841	7.300	8.761
Empréstimos e adiantamentos diversos							
Associação Barra Shopping Sul	135% CDI	4.547	351	527	702	878	1.053
Condomínio Parkshopping	110% CDI	3.732	235	352	470	587	704
Condomínio Ribeirão Shopping	110% CDI	711	45	67	89	112	134
Condomínio Barra Shopping	135% CDI	1.902	147	220	294	367	441
Condomínio New York City Center	105% CDI	510	31	46	61	77	92
Condomínio Parkshopping Barigui	IGP-DI +12%a.a.	1.198	192	176	208	224	240
Condomínio Barra Shopping Sul	135% CDI	1.042	80	121	161	201	241
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	15.182	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		28.824	1.081	1.509	1.985	2.446	2.905
Total		**313.700**	**12.052**	**17.966**	**23.928**	**29.874**	**35.819**

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

Passivos financeiros:

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2009. A data base utilizada foi 31 de dezembro de 2008 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Projeção das despesas financeiras – 2009:

Controladora:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	82.361	6.360	9.540	12.720	15.900	19.080
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	11.439	(97)	(65)	(130)	(162)	(195)
BNDES – Morumbi Shopping	TJLP	8.355	392	261	522	653	783
Real	N/A	119.239	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	7.558	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.095	332	477	623	769	915
Cia Real de Distribuição	N/A	871	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		234.918	6.987	10.213	13.735	17.160	20.583
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%	82.987	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Valenpride Sociedade Anônima	N/A	306	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coroa Alta – Terreno Anhanguera	N/A	2.008	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Terreno Barra	N/A	47.151	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		135.271	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Total		**370.189**	**16.472**	**20.707**	**25.237**	**29.670**	**34.102**

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Consolidado:

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/08	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Bradesco	135%CDI	82.361	6.360	9.540	12.720	15.900	19.080
BNDES - Parkshopping Barigui	TJLP e UMBNDES	11.439	(97)	(65)	(130)	(162)	(195)
BNDES – Morumbi Shopping	TJLP	8.356	392	261	522	653	783
BNDES – Pátio Savassi	TJLP	1.353	63	42	85	106	127
Real	N/A	119.239	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Itaú	N/A	7.558	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Banco IBM	CDI + 0,79% a.a.	5.095	332	477	623	769	915
Cia Real de Distribuição	N/A	871	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		236.272	7.050	10.255	13.820	17.266	20.710
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%	82.987	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Valenpride Sociedade Anônima	N/A	306	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coroa Alta – Terreno Anhanguera	N/A	2.008	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Terreno Barra	N/A	47.151	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		135.271	9.485	10.494	11.502	12.510	13.519
Total		**371.543**	**16.535**	**20.749**	**25.322**	**29.776**	**34.229**

24. Fundos administrativos

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

24. Fundos administrativos--Continuação

Em 31 de dezembro de 2008, os saldos dos fundos administrativos montavam a R$ 7.749 (R$ 10.598 em 2007), não apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas por não constituírem direitos nem obrigações da controlada.

25. Remuneração dos administradores

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva. No exercício encerrado em 2008, a remuneração total desses administradores, registrada na rubrica de despesas com honorários de administração, totalizaram R$ 8.281 (R$ 7.583 no mesmo período encerrado de 2007), a qual é considerada benefício de curto prazo.

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

A Companhia não possui outros benefícios a seus administradores em 31 de dezembro de 2008.

26. Seguros

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

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores revisar sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a adequação pela Administração.

- Informações Trimestrais – ITR relativas ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações trimestrais

30 de junho de 2009

Índice

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

Informações trimestrais revisadas

Balanços patrimoniais da controladora e consolidados.....I-3
Demonstração dos resultados I-5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido I-7
Demonstrações dos fluxos de caixa.....I-8
Notas explicativas às informações trimestrais.....I-9

Relatório de revisão dos auditores independentes

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

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR, individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.

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

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

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

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2009

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

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

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

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

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

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

			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 (ajustado)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2008	952.747	(1.928)	25.851	186.548	745.877	2.114	20.084	-	1.931.293
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (Nota 21.e)	-	(2.696)	-	-	-	-	-	-	(2.696)
Opção de ações outorgadas	-	-	510	-	-	-	-	-	510
Lucro 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
Opção de ações outorgadas (Nota 21.g)	-	-	807	-	-	-	-	-	807
Lucro liquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	44.835	44.835
Saldos em 30 de junho de 2009	952.747	(4.624)	27.168	186.548	745.877	2.114	20.084	89.418	2.019.332

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

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

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

1. Contexto operacional

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referido em conjunto com suas controladas) foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social a realização e participação em empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis, a aquisição e alienação de direitos a eles relativos; a construção civil, execução de obras, serviços de engenharia e correlatos, consultoria e assistência em projetos imobiliários, a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; e a participação em outras empresas.

Após diversas aquisições e reorganizações societárias envolvendo empresas controladas, a Companhia passou a deter participação direta e indireta, em 30 de junho de 2009 e 31 de março de 2009, nos seguintes empreendimentos:

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

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

A maioria dos shopping centers são regidos através de uma estrutura especial, denominada Condomínio "Pro Indiviso" - CPI. Os shoppings não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, onde os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Através da convenção de CPI, cada co-empreendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 30 de junho de 2009, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers mencionados acima.

1. **Contexto operacional**--Continuação

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

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das principais investidas:

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

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

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

d) Manati Empreendimentos e Participações S.A. – Atua na exploração comercial e administração, direta ou indireta, de estacionamento e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, no estado de São Paulo. O controle da Manati é compartilhado entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Aliansce Shopping Centers S.A., conforme definido pelo Acordo de Acionistas, datado de 25 de abril de 2008.

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

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 31 de julho de 2009.

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

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

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

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

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

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

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

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 21).
(ii) Efeito da aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 02, aprovado pela deliberação da CVM n° 534, de 29 de janeiro de 2008.

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

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

Informações trimestrais consolidadas

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

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

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

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

Os principais procedimentos de consolidação são:

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

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

Informações trimestrais consolidadas -- Continuação

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

Manati Empreendimentos Participações S.A.

Ativo		Passivo	
Circulante	1.673	Circulante	434
		Não circulante	3.373
Não circulante		Patrimônio líquido	
Imobilizado	46.311	Capital social	51.336
Intangível	2.252	Prejuízos acumulados	(4.907)
	48.563		46.429
Total	50.236	Total	50.236

Demonstração do resultado	
Receita operacional bruta de vendas	
Receita de locação	1.696
Outras receitas	132
	1.828
Impostos e contribuições sobre vendas	(145)
Receita líquida	1.683
Despesas administrativas	(2.194)
Depreciações e amortizações	(743)
Resultado financeiro	1
	(1.253)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.253)
Imposto de renda e contribuição social	-
Prejuízo do semestre	(1.253)

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

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis

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

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

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

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 963/03 e Orientação OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561/08, quais sejam:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

d) Disponibilidades e valores equivalentes

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

e) Contas a receber

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

f) Terrenos e imóveis a comercializar

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

g) Investimentos

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

h) Imobilizado

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

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

i) Arrendamento mercantil

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

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:

		Alíquota	
Nome do tributo	**Sigla**	**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. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 8% das receitas de vendas. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 12% das receitas de vendas. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas normais de IRPJ e CSLL.

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

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

o) Pagamento baseado em ações

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

p) Receitas diferidas

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

q) Provisão para contingências

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

r) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

3. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

s) Estimativas contábeis

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem: a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e ativos intangíveis; a provisão para créditos de liquidação duvidosa; a provisão para perdas no estoque; a provisão para perdas nos investimentos; a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis; a análise de realização do imposto de renda e contribuição social diferidos; as taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos; a provisão para contingências; a mensuração do valor justo de remunerações baseadas em ações e de instrumentos financeiros; e as estimativas para divulgação do quadro de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos conforme Instrução CVM 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.

4. Disponibilidades e valores equivalentes

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

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

5. Contas a receber

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

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

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

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

	Junho de 2009	Março de 2009
2009	**5.220**	7.540
2010	**7.955**	7.738
2011 em diante	**19.421**	19.097
	32.596	34.375

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

6. Empréstimos e adiantamentos diversos

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

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers de propriedade do Grupo Multiplan, para os quais foi constituída provisão para perdas sobre o saldo 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 vem sendo restituído em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009.

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

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

(e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio do Parkshopping Barigui para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de IGPD-I + 12% a.a. e está sendo restituído em 60 parcelas mensais a partir de março de 2007. Esse saldo foi quitado antecipadamente em 28 de maio de 2009.

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

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

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

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

8. Terrenos e imóveis a comercializar

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

9. Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

	Junho de 2009	Março de 2009
	Controladora e consolidado	**Controladora e consolidado**
2010	**58.896**	58.896
2011	**69.990**	69.990
2012 em diante	**8.840**	8.373
	137.726	137.259

(a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R$ 1.689, registrado em contrapartida do resultado de exercícios futuros.

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

(c) O ágio registrado no balanço da Bertolino Participações Ltda., empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R$ 550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 5 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM n° 349/01, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R$ 186.548. A referida provisão foi revertida na mesma proporção em que o ágio foi amortizado pela Multiplan até 31 de dezembro de 2008, não afetando, portanto o resultado de suas operações. Este ágio deixou de ser amortizado a partir de 1 de janeiro de 2009, todavia ainda está gerando redução do imposto de renda e contribuição social.

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

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

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

10. Investimentos

Apresentamos a seguir as informações relevantes sobre as investidas:

				Junho de 2009		Março de 2009	
Investidas	**Quantidade de quotas/ações**	**% de participação**	**Capital social**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do trimestre**	**Patrimônio líquido**	**Lucro líquido (prejuízo) do trimestre**
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária S/C Ltda.	**5.000**	**99,00**	**50**	**294**	**(3)**	297	(9)
RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	**45.000**	**99,00**	**450**	**4.681**	**(7)**	4.688	(2)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	**154.477**	**99,61**	**1.544**	**(137)**	**(7)**	(130)	(15)
MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**839**	**41,96**	**22.000**	**22.000**	**-**	22.000	-
Multiplan Admin. Shopping Center	**20.000**	**99,00**	**20**	**4.304**	**534**	3.771	715
Brazilian Realty	**11.081.059**	**99,99**	**39.525**	**52.067**	**2.327**	49.740	1.669
JPL Empreendimentos	**9.309.858**	**100,00**	**9.310**	**15.415**	**834**	14.581	609
Indústrias Luna S.A.	**7**	**0,01**	**37.000**	**52.067**	**2.327**	49.740	1.669
Solução Imobiliária Ltda.	**1.715.000**	**100,00**	**1.715**	**1.719**	**88**	1.631	86
SCP – Royal Green Península	**-**	**98,00**	**51.582**	**15.995**	**(4.233)**	18.021	(6.175)
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	**21.442.694**	**50,00**	**25.668**	**46.429**	**(755)**	47.186	(498)
Haleiwa Participações S.A.	**29.893.268**	**50,00**	**13.446**	**27.596**	**29**	27.317	(148)

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

10. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

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

Movimentação dos investimentos do consolidado

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

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

10. **Investimentos**--Continuação

Movimentação dos investimentos da controladora

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

Movimentação dos investimentos do consolidado

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

10. **Investimentos**--Continuação

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

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

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

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

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Junho de 2009		Março de 2009	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Custo					
Terrenos	-	319.198	403.438	316.075	390.728
Edificações e benfeitorias	2 a 4	1.026.022	1.091.821	1.025.573	1.091.971
Depreciação acumulada		(149.321)	(158.654)	(143.889)	(153.037)
Valor líquido		876.701	933.167	881.684	938.934
Instalações	2 a 10	88.436	95.921	88.519	96.149
Depreciação acumulada		(35.269)	(38.165)	(33.562)	(36.416)
Valor líquido		53.167	57.756	54.957	59.733
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	8.313	12.220	8.236	12.232
Depreciação acumulada		(2.615)	(4.672)	(2.356)	(4.614)
Valor líquido		5.698	7.548	5.880	7.618
Outros	10 a 20	3.422	4.542	2.605	2.796
Depreciação acumulada		(1.041)	(1.749)	(945)	(1.034)
Valor líquido		2.381	2.793	1.660	1.762
Imobilizado em andamento	-	169.641	255.563	118.151	180.497
		1.426.786	1.660.265	1.378.407	1.579.272
Ágio por mais valia de ativos					
Brazilian Realty LLC.					
Terreno		-	10.106	-	10.106
Benfeitorias		-	27.324	-	27.324
Amortização acumulada		-	(1.509)	-	(1.319)
Valor líquido		-	35.921	-	36.111
Indústrias Luna S.A.					
Terreno		-	1	-	1
Benfeitorias		-	3	-	3
Amortização acumulada		-	-	-	-
Valor líquido		-	4	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.					
Terreno		-	2.915	-	2.915
Benfeitorias		-	7.881	-	7.881
Amortização acumulada		-	(426)	-	(372)
Valor líquido		-	10.370	-	10.424
Solução Imobiliária Ltda.					
Terreno		-	398	-	398
Benfeitorias		-	1.262	-	1.262
Amortização acumulada		-	(63)	-	(52)
Valor líquido		-	1.597	-	1.608
Manati					
Terreno		-	837	-	837
Benfeitorias		-	2.381	-	2.381
Amortização acumulada		-	(49)	-	(49)
Valor líquido		-	3.169	-	3.169
	(a)	-	51.061	-	51.316
		1.426.786	1.711.326	1.378.407	1.630.588

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

12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização até 31/12/08 (%)	Junho de 2009		Março de 2009	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		**307.067**	**307.067**	307.067	307.067
Amortização acumulada	**20**	**(188.457)**	**(188.457)**	(188.457)	(188.457)
Realejo		**86.611**	**86.611**	86.611	86.611
Amortização acumulada	**20**	**(34.645)**	**(34.645)**	(34.645)	(34.645)
Multishopping		**169.849**	**169.849**	169.849	169.849
Amortização acumulada	**20**	**(85.754)**	**(85.754)**	(85.754)	(85.754)
		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**	6.140	6.140
Amortização acumulada		**(661)**	**(661)**	(174)	(174)
		5.479	**5.479**	5.966	5.966
Outros		**-**	**1.126**	-	1.133
		308.909	**310.035**	309.396	310.529

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

(b) Conforme mencionado na Nota 10 (a) e (b), em virtude de novas aquisições realizadas no exercício de 2007 a Companhia registrou ágios por expectativa de rentabilidade futura no montante total de R$ 65.874, os quais foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 no prazo, extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de dez anos.

(c) Com o objetivo de fortalecer o seu sistema de controle interno, e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia iniciou o processo de implantação do Sistema SAP R/3. Para viabilizar essa implantação, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço no valor de R$ 3.300. Adicionalmente, a Companhia celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008, mediante os quais a SAP concedeu à Companhia uma licença não exclusiva, por tempo indeterminado, de uso do software. O valor estabelecido para a aquisição da licença foi de R$ 1.795.

13. Diferido

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

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

14. Empréstimos e financiamentos

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

Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:

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

(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras dos shoppings centers MorumbiShopping em maio de 2005, ParkShopping Barigui em dezembro de 2002 e Shopping Pátio Savassi em maio de 2003, estão garantidos por hipoteca dos correspondentes imóveis, pelo valor de R$ 76.095 (R$ 76.156 em 31 de março de 2009), por aval dos diretores ou fiança da controladora Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. A taxa média anual de juros sobre os empréstimos e financiamentos é de 5,2%.

(b) Em 30 de setembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre área, no montante de R$ 122.000, dos quais R$ 119.000 foram liberados até o momento. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 84 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10/07/2009. Essa taxa de juros efetiva prevista, deverá ser repactuada a partir do 13º mês contado da primeira liberação ou última atualização e anualmente, se for o caso, pela ocorrência das seguintes hipóteses: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (b) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Como garantia do empréstimo a Companhja alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venham a ser acrescidos, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

(c) Em 28 de maio de 2008 a Companhia e os demais empreendedores do Shopping Anália Franco firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R$ 45.000, tendo sido liberado até o momento R$ 25.193, dos quais 30% é de responsabilidade da Companhia. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento da dívida, a Companhia alienou ao Banco Itaú, em caráter fiduciário, o Shopping Center Jardim Anália Franco. Adicionalmente, a Companhia forneceu ao Banco Itaú, em cessão fiduciária, os direitos creditórios decorrentes ao contrato de aluguel do shopping Jardim Anália Franco correspondentes a 120 % da prestação mensal, 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	129,2% CDI
15/10/2008	09/10/2009	40.000	135% CDI
05/12/2008	30/11/2009	10.000	132,9% CDI

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

(e) Conforme mencionado na Nota 12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço e celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º Termo Aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de 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. Debêntures

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

1ª data de pagamento de Remuneração – 181 dias contados da Data de Emissão
2ª data de pagamento de Remuneração – 361 dias contados da Data de Emissão
3ª data de pagamento de Remuneração – 541 dias contados da Data de Emissão
4ª data de pagamento de Remuneração – 721 dias contados da Data de Emissão

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

16. Obrigações por aquisição de bens

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

(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.

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

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

17. Parcelamento de impostos

	Consolidado	
	Junho de 2009	**Março de 2009**
Circulante		
Autos de infração (a)	**273**	271
	273	271
Não circulante		
Autos de infração (a)	**1.464**	1.522
	1.464	1.522

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

18. Contingências

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

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

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

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

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

18. **Contingências**--Continuação

Além dos casos acima descritos, a Companhia é ré em diversos processos de natureza cível, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R$ 26.465 em 30 de junho de 2009 (R$ 26.182 em 31 de março de 2009).

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

19. Transações e saldos com partes relacionadas

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

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

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

19. Transações e saldos com partes relacionadas--Continuação

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

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

Até 30 de junho de 2009 a Companhia efetuou diversos adiantamentos à controlada MPH Empreendimentos Imobiliários no montante total de R$ 39.376, com objetivo de financiar os custos da obra do empreendimento Vila Olímpia, no qual a MPH possui participação de 71,5%. Estes montantes não estão sendo atualizados e a Companhia tem expectativa de futura capitalização do respectivo saldo.

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

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

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

20. Receitas diferidas

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

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

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

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

a) Capital social--Continuação

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

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

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

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

d) Reserva especial de ágio na incorporação

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

e) Ações em tesouraria

No dia 13 de outubro de 2008, a BM&FBOVESPA autorizou a Companhia a recompra de ações de sua emissão, nos termos do Comunicado Externo 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 (340.000 em 31 de março de 2009), reduzindo o seu percentual de ações em circulação de 24,91% para 24,78% nessas datas. As ações foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 13,60, a um custo mínimo de R$ 9,80, e a um custo máximo de R$ 14,71 (valores em Reais). O valor de mercado das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do trimestre foi de R$ 14,54 (valor em Reais).

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

f) Dividendos

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

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

	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.

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

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

Foram efetuadas quatro distribuições de opções, em 2007, 2008 e 2009, que se enquadram dentro do limite máximo de 7% previsto no Plano, sendo estas resumidas a seguir:

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

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

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

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

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

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

Até a presente data, nenhuma das ações outorgadas foi exercida, e o montante total de ações que compõem essas opções é de 3.786.573 ações, que representam 2,57% do total de ações em 30 de junho de 2009.

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

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%**	**312.222**
A partir do terceiro aniversário – 04/06/11	**33,3%**	**311.289**
A partir do quarto aniversário – 04/06/12	**33,3%**	**311.289**
Programa 4		
A partir do segundo aniversário – 13/04/11	**33,4%**	**419.504**
A partir do terceiro aniversário – 13/04/12	**33,3%**	**418.248**
A partir do quarto aniversário – 13/04/13	**33,3%**	**418.248**

21. **Patrimônio líquido**--Continuação

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

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

	Valor justo médio ponderado das opções
Programa 1	**16,40**
Programa 2	**7,95**
Programa 3	**7,57**
Programa 4	**7,15**

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

22. Resultado financeiro líquido

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

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

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

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

Fatores de risco

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

(i) Riscos de taxa de juros

Os riscos de taxa de juros relacionam-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. Apesar da Companhia efetuar o monitoramento constante desses índices, até o momento não identificou a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxa de juros.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxas de juros flutuantes. Em 30 de junho de 2009, a Companhia e suas controladas aplicam seus recursos financeiros principalmente em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), o que reduz significativamente esse risco.
- inviabilidade de obtenção de empréstimos caros no caso de o mercado imobiliário estar desfavorável e não conseguir absorver os custos.

(ii) Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

(iii) Risco de crédito financeiro

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

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

Análise de sensibilidade

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

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

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

Ativos financeiros:

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

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

Projeção das receitas financeiras - 2009:

Controladora:

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

Consolidado:

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

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

Passivos financeiros:

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

Projeção das despesas financeiras - 2009:

Controladora:

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

Consolidado:

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

24. Fundos administrativos

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

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

25. Remuneração dos administradores

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

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

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

26. Seguros

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)