



O ANO DE 2010 PARA A MULTIPLAN

- Crescimento de 25% na Receita Líquida
- Lucro Líquido de R\$218 Milhões, 34% maior do que 2009
- R\$350 Milhões de EBITDA, 15% superior a 2009
- Três expansões entregues com 18,6 mil m² de Área Locável
- Dez novos projetos em desenvolvimento:
Cinco shopping centers e cinco torres comerciais



Pionerismo, Qualidade e Inovação.

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Prezados investidores,

O ano que se encerrou foi repleto de êxitos e boa parte desse sucesso deveu-se à forte demanda interna e da nossa capacidade de atendê-la, seja pelo espírito empreendedor que nos leva ao desenvolvimento contínuo de nossas propriedades, seja pela qualidade que tem marcado os negócios da Empresa. Exemplo disso são as vendas nos 13 shoppings da Companhia que, juntos, somaram R\$7,5 bilhões em 2010, um crescimento de 22,4% em relação a 2009. É importante ressaltar que todos os nossos empreendimentos apresentaram crescimento nas vendas de dois dígitos em 2010 em relação ao ano anterior.

Entre os excelentes resultados alcançados em 2010, destacamos o lucro líquido de R\$218 milhões que cresceu 23%, e o aumento de 15% do EBITDA, que atingiu a marca de R\$350 milhões no ano. Os números demonstram a solidez financeira da companhia e sinalizam que o sucesso é fruto de um trabalho bem feito. O segredo do sucesso é fazer bem-feito. É essa a filosofia que tem norteado a Multiplan ao longo de sua história.

Diante de um cenário favorecido pela sólida atividade econômica, a Multiplan fechou 2010 com importante número de empreendimentos em desenvolvimento, e vive um momento único na sua existência. Ao todo, são cinco shopping centers em desenvolvimento: dois em São Paulo, dois no Rio de Janeiro e um em Maceió, Alagoas. Também estamos erguendo quatro empreendimentos comerciais no entorno dos nossos shopping centers, nas cidades de Porto Alegre, Ribeirão Preto, Brasília e São Paulo. Ainda em fevereiro de 2011, tivemos a oportunidade de anunciar o nosso quinto empreendimento comercial - e o terceiro para locação; o Morumbi Corporate. Serão duas torres de escritórios localizadas ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. Com esses projetos fortalecemos cada vez mais a estratégia de desenvolver complexos multiuso.

Importante também foi a entrega de três expansões na segunda metade de 2010, no BH Shopping e Pátio Savassi, em Belo Horizonte e ParkShoppingBarigüi, em Curitiba. As novas áreas já contribuem para o crescimento das vendas e para o desenvolvimento da economia das cidades onde estes shopping centers estão localizados. Como prestadores de serviços à sociedade e realizadores de sonhos de consumo dos nossos clientes, estamos

permanentemente inovando e investindo em tudo o que há de melhor para os nossos empreendimentos.

Para fortalecer o crescimento da Multiplan em seus ativos, foram dados outros passos importantes como o aumento de 25% na participação da Multiplan, ainda em 2010, no Shopping Santa Úrsula, em Ribeirão Preto (SP), ampliada de 37,5% para 62,5%. Aumentamos, também, a participação no Pátio Savassi, de 80,9% para 96,5%. Com essa aquisição, a Multiplan aumentou a área bruta locável própria para 371,6 mil m², ampliando para 67,3% a participação média em seu portfólio de shopping centers.

Não podemos deixar de mencionar a implementação de uma plataforma de informações integradas, SAP, interconectando todos os nossos shopping centers, resultado de um trabalho iniciado em 2008. O sistema é uma ferramenta de gestão que vai assegurar mais flexibilidade, rapidez e qualidade no acesso e gerenciamento dos dados das operações.

Com uma atuação pautada pela visão de longo prazo, a Multiplan também tem investido no fortalecimento de uma gestão focada na sustentabilidade. Nesse sentido, tem buscado ampliar o diálogo com a sociedade e apoiado demandas das comunidades por meio de ações de responsabilidade social corporativa, tais como patrocínios culturais, projetos educacionais, campanhas, entre outras ações de cunho social.

Estamos otimistas em relação ao potencial do varejo brasileiro e aos fundamentos macroeconômicos que seguem fortalecendo a confiança em um futuro próspero. Assim, pretendemos continuar investindo e contribuindo para o desenvolvimento do País, a partir da geração de empregos e da criação de novos espaços para a expansão do comércio e dos serviços.

Por todos os excelentes resultados alcançados em 2010 e ao longo da nossa sólida trajetória, reforçamos os agradecimentos aos nossos colaboradores pelo comprometimento e dedicação, bem como aos nossos acionistas e clientes pela confiança nos nossos negócios.

Obrigado a todos.
José Isaac Peres
Presidente



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

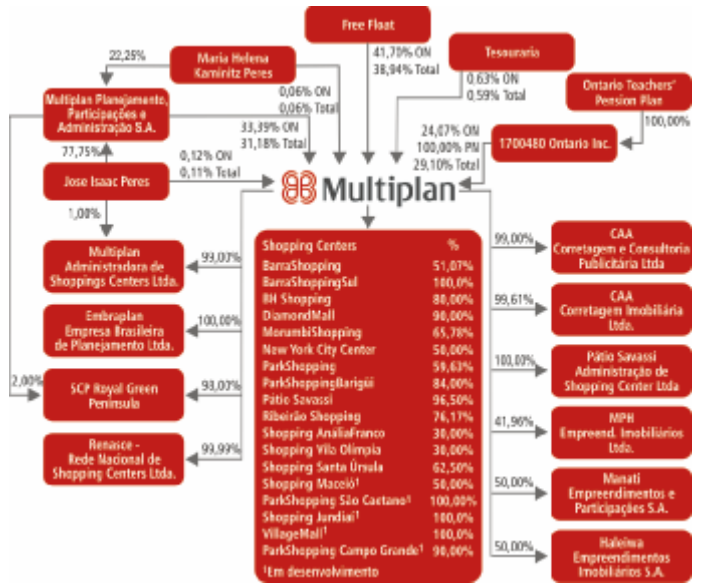
→ VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A é a maior empresa de shopping centers do Brasil em termos de receitas. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers, a companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes. No final de 2010, a Multiplan detinha – com uma média de participação de 67,3% – e administrava 13 shopping centers com ABL total de 551.830m², 3.600 lojas e tráfego anual de consumidores estimado em 159 milhões. Em linha com a sua política de crescimento, a Multiplan está desenvolvendo cinco shopping centers e três projetos de torres comerciais. A Empresa também desenvolve projetos comerciais e residenciais, dentro do conceito de multiuso, para venda.

Portfólio Shopping centers em operação	Estado	% Multiplan	ABL total (100%)	Taxa média de ocupação (4T10)
BH Shopping	MG	80,0%	47.547 m²	99,8%
RibeirãoShopping	SP	76,2%	46.784 m²	98,8%
BarraShopping	RJ	51,1%	69.278 m²	99,8%
MorumbiShopping	SP	65,8%	55.085 m²	99,8%
ParkShopping	DF	59,6%	51.526 m²	99,9%
DiamondMall	MG	90,0%	21.388 m²	98,8%
New York City Center	RJ	50,0%	22.271 m²	99,5%
Shopping AnáliaFranco	SP	30,0%	50.974 m²	99,9%
ParkShoppingBarigüi	PR	84,0%	49.917 m²	99,7%
Pátio Savassi	MG	96,5%	17.254 m²	100,0%
Shopping Santa Úrsula	SP	62,5%	23.132 m²	88,3%
BarraShoppingSul	RS	100,0%	68.400 m²	98,9%
Shopping Vila Olímpia	SP	30,0%	28.274 m²	88,5%
Sub-total em operação		67,3%	551.830 m²	96,6%

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A estrutura societária da Multiplan, conforme descrita no quadro abaixo, reflete as participações em 31 de dezembro de 2010. A Companhia possui 179.197.214 ações emitidas, das quais 167.338.867 são ações ordinárias e 11.858.347 são ações preferenciais, sendo que a totalidade das ações preferenciais é detida pela Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP). Além da prioridade no reembolso de capital sem prêmio, as ações preferenciais são assegurados os mesmos direitos das ações ordinárias, exceto no que se refere à eleição de membros do Conselho de Administração, matéria em que as ações preferenciais não possuem direito de voto.



MPH: esta SPE é a empresa holding que detém uma participação de 71,5% no Shopping Vila Olímpia. A Multiplan tem uma participação de 42,0% na MPH, que resulta em uma participação de 30,0% no capital total do Shopping Vila Olímpia. Manati é a holding que possui uma participação de 75,0% no Shopping Santa Úrsula, em Ribeirão Preto, SP, em que a Multiplan tem uma parceria 50/50. Finalmente, a Halcine é a SPE do Shopping Maciço, em que a participação da Multiplan é de 50%.

→ ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

2010: Novos projetos lançados, CAPEX forte, sucesso na locação e liderança consistente

A Multiplan encerrou 2010 com novos projetos em desenvolvimento, se incluindo o novo projeto imobiliário comercial em São Paulo de fevereiro de 2011, a Companhia teria atualmente dez projetos em andamento: cinco shopping centers greenfields e cinco torres comerciais, das quais três serão para locação.

Uma torre comercial e um shopping center tem entrega prevista para 2011. Um ano depois, quatro shopping centers e três torres comerciais serão inauguradas. O projeto de torres comerciais restante tem entrega prevista para 2013. O total de investimentos estimado, desconsiderando despesas com projetos, é de R\$1,3 bilhão, e a ABL própria atual deve aumentar 66,1%, alcançando 617,1 mil m² em 2013, sem incluir projetos futuros a serem anunciados.

Crescimento de ABL própria esperado entre 2010 - 2013



Abertura do Capex previsto - 2010 a 2013

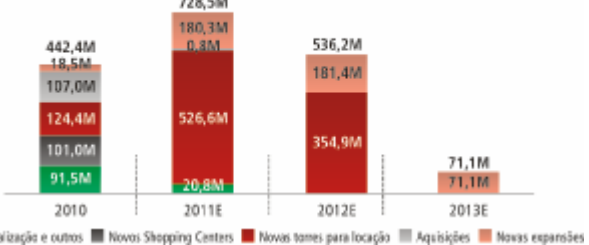
Não inclui despesas com novos projetos

CAPEX (R\$'000)	4T10	2010	2011E	2012E	2013E
Novos shopping centers	40.556	124.361	526.818	354.854	-
Expansões	25.046	107.017	805	-	-
Novas torres para locação	4.684	18.467	180.303	181.364	71.077
Revitalizações e outros	23.698	91.525	20.818	n.d.	n.d.
Aquisições	45.020	101.007	n.d.	n.d.	n.d.
Subtotal	139.014	442.337	728.544	536.217	71.077
Reclassificação de ativo*	106.547	106.538	-	-	-
Total	245.560	548.875	728.544	536.217	71.077

* Custos com terreno e permissões para construção no entorno do MorumbiShopping foram reclassificados de "Terrenos e imóveis a comercializar" para "Propriedades para Investimento".

Investimento Anunciado - 2010 a 2013

Não inclui despesas com novos projetos e reclassificação



NOVOS SHOPPING CENTERS

Cinco greenfields prontos para entrega em dois anos

A Multiplan lançou cinco novos shopping centers dos quais quatro já estão em construção e o quinto deve começar em breve. O ParkShoppingSãoCaetano, o JundiáShopping (ambos no estado de São Paulo), o VillageMall e o ParkShopping Campo Grande (ambos na cidade do Rio de Janeiro) são projetos em construção e as obras devem ser concluídas conforme o programado. O projeto para o nordeste do Brasil, Shopping Maciço (Alagoas), deve começar nos próximos meses. Os quatro primeiros shopping centers encontram-se na fase de locação e já atingiram um alto percentual de contratos de locação assinados (65%), confirmando o sucesso destes projetos.

Esses cinco projetos adicionarão 177,4 mil m² de ABL e espera-se que gerem, no primeiro e no terceiro ano, um Resultado Operacional Líquido (NOI) de R\$127,7 milhões e R\$163,2 milhões, respectivamente, e que a Cessão de Direitos gerada por esses shoppings chegue à marca dos R\$150,1 milhões.

Shopping centers em construção/aprovação			Participação da Multiplan (R\$'000)				
Projeto	Abertura	ABL (100%)	%Mult.	CAPEX¹	Investido	Direitos NOI 1º ano	NOI 3º ano
1 ParkShoppingSãoCaetano	Nov/11	39.051 m²	100,0%	250.325	43%	33.095	34.323
2 JundiáShopping	Out/12	34.927 m²	100,0%	272.049	22%	25.356	27.401
3 VillageMall	Nov/12	25.581 m²	100,0%	410.000	35%	39.204	39.117
4 ParkShopping Campo Grande ²	Nov/12	41.991 m²	100,0%	215.469	8%	43.226	19.710
5 Shopping Maciço	Dez/12	35.868 m²	50,0%	90.994	5%	9.257	7.119
Total		177.419 m²	89,9%	1.238.837	27%	150.138	127.671

¹ Considera somente a primeira fase do projeto. Inclui ¹despesas com novos projetos¹.

² A Multiplan terá 90% de participação no resultado líquido operacional após a abertura.

Investimentos altos, locação recorde!

O percentual de lojas locadas evoluiu rapidamente nos últimos trimestres atingindo o patamar de 65% nos quatro projetos em locação (523 lojas de um total de 809), em fevereiro de 2011.

A bem-sucedida iniciativa de locação é consequência da expansão do varejo no Brasil, associada ao reconhecimento do forte nome da Multiplan como desenvolvedora e administradora de shopping centers e à efetiva campanha de marketing para cada um dos projetos.

Evolução da Locação

(Referência: Fevereiro de 2011)



Evolução da Locação

(Atualizado em Fevereiro de 2011)



O mix de lojas é a prioridade!

A qualidade é mais importante que a velocidade quando o assunto é locação. Como os shoppings da Multiplan são construídos para durar e produzir o maior retorno possível, o esforço para atrair os melhores lojistas para o mix planejado é extremamente importante. Em 2010, a combinação de campanhas de marketing e divulgação de marca levou aos resultados esperados ao atrair o interesse de lojistas adequados nos projetos e mitigar os riscos de novos desenvolvimentos em sua fase inicial.

Despesas com Novos Projetos para Locação vs. Cessão de Direitos Assinada



Despesas de novos projetos para locação de R\$39 milhões geraram R\$87 milhões em cessão de direitos

Em 2010, a empresa teve despesas de R\$39,1 milhões com novos projetos para locação, que resultou na assinatura de R\$87,0 milhões em contratos de cessão de direitos. Como no novo recorde, a cessão de direitos assinada no 4T10 foi de R\$34,5 milhões, quase igualando ao total das despesas com novos projetos para locação do ano (88,4%).

ParkShoppingSãoCaetano

Status: Em construção

Mais de 80% das lojas do ParkShoppingSãoCaetano foram alugadas em menos de 70% do tempo entre o anúncio e a inauguração prevista. Em construção desde março de 2010, as obras estão dentro do planejado e 42,2% dos custos já foram desembolsados. O projeto tem entrega prevista para novembro de 2011.

JundiáShopping

Status: Em construção

Localizado na cidade de Jundiá, a 60 km de distância de São Paulo, a construção começou em outubro de 2010 e a inauguração está prevista para outubro de 2012. O projeto mostrou um ritmo de locação acelerado, com 64,8% das lojas alugadas em 40,1% do tempo decorrido entre o anúncio e a inauguração prevista. A Empresa já desembolsou 20,4% do seu custo, que está sendo registrado como propriedades para investimento, e 65,5% das despesas com projeto, que já foram contabilizadas nas demonstrações financeiras.

VillageMall

Status: Em construção

Com a crescente demanda por lojas no VillageMall, alinhada à grande expectativa que a companhia deposita no projeto, foram realizadas, neste trimestre, alterações no projeto original. O objetivo é trazer aos futuros lojistas e clientes do shopping center uma maior infra-estrutura e comodidade com a construção de um novo pavimento subterrâneo de estacionamento VIP que adicionará aproximadamente 440 vagas ao shopping center, que passará a ter 1.770 vagas no total.

Para essa expansão de 33% no número de vagas, a Multiplan planeja investir no empreendimento mais R\$40,5 milhões. A companhia estima investimentos totais de R\$41,0 milhões no projeto, valor já atualizado, refletindo a inflação no período.

Essas variações no CAPEX, no entanto, não devem ter um forte impacto na rentabilidade do empreendimento, em virtude das adições de receita provenientes das novas vagas em conjunto com a assinatura de novos contratos de locação acima do planejado no 4T10. Essas mudanças elevaram em 8,1% o NOI esperado para o terceiro ano de operação, apresentando um NOI Yield estimado para o mesmo ano de 12,0%.

Lançado em fevereiro 2010, as obras começaram em outubro do mesmo ano. Em fevereiro de 2011 o projeto atingiu a marca de 78% das lojas alugadas. O shopping center já investiu 76,1% das despesas de projeto previstas para a fase de locação, principalmente com iniciativas de marketing para impulsionar o ritmo da locação inicial. O VillageMall tem entrega prevista para novembro de 2012.

ParkShopping Campo Grande

Status: Em construção

Anunciado em setembro de 2010, o projeto inicia as obras de construção em março de 2011. Com 44% das 276 lojas já alugadas em 5 meses, o ParkShopping Campo Grande tem entrega prevista para novembro de 2012.

DESENVOLVIMENTO DE TORRES COMERCIAIS

Torres comerciais para locação e para venda: um novo projeto anunciado, um prestes a ser entregue

Parte da estratégia da Multiplan consiste em comprar terrenos para o desenvolvimento de seus shopping centers, visando também desenvolver projetos como prédios comerciais e residenciais na área ao redor do empreendimento. Esses projetos são normalmente para venda e aproveitam a valorização da área do entorno conforme o shopping center se desenvolve e amadurece. Mais recentemente, como resultado de mudanças importantes no mercado, a Multiplan identificou novas oportunidades para desenvolver projetos para locação em algumas das maiores cidades brasileiras, particularmente para torres comerciais. Esses nichos de mercado estão localizados principalmente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília.

Torres comerciais para venda

A Multiplan tem duas torres comerciais para venda em construção, uma com 93% de suas unidades vendidas, a Cristal Tower, em Porto Alegre, e outra com 100% de suas unidades vendidas, a torre Centro Profissional RibeirãoShopping, em Ribeirão Preto.

Projeto	Abertura	Participação	ABL	CAPEX (R\$'000)
Morumbi Business Center	Jan-12	100%	10.150 m²	74.000
ParkShopping Corporate	Nov-12	50%	13.360 m²	39.800
Morumbi Corporate	Set-13	100%	73.400 m²	444.132
Total			93,1%	96,910 m²

- para locação: uma torre em frente ao MorumbiShopping, o Morumbi Business Center, duas outras torres comerciais no lado oposto do mesmo shopping center, o Morumbi Corporate, e duas no ParkShopping, ParkShopping Corporate, na capital do Brasil, Brasília.			
Imobiliário comercial para venda			
Projeto	Abertura	Participação	Área VGV * (R\$'000)
Cristal Tower	Mai-11	100%	11.915 m²
Centro Profissional RBS	Dez-12	100%	12.563 m²
			75.040

Enquanto o Morumbi Corporate foi lançado recentemente, o Morumbi Business Center já está em seu quarto pavimento e deve estar pronto para a entrega em menos de um ano.

EXPANSÕES DE SHOPPING CENTERS

Três expansões entregues – e outras a caminho

O quarto trimestre também teve a entrega de três expansões com ABL total adicionada de 18,6 mil m². A maior das três foi no BH Shopping, em Belo Horizonte. Com ABL total de 10.707 m², teve um quarto pavimento inteiro foi adicionado ao shopping center. A segunda maior expansão foi inaugurada no ParkShoppingBarigüi, em Curitiba, com ABL nova de 6.883 m². Finalmente, o Pátio Savassi, também em Belo Horizonte, um shopping center no qual a Multiplan recentemente aumentou sua participação para 96,5%, entregou sua primeira expansão desde a aquisição, um terceiro pavimento com 935 m². A companhia espera um NOI de R\$19,2 milhões em sua participação no primeiro ano de operação das expansões recentemente inauguradas (2011). A Multiplan continuará a usar as expansões de seus shoppings existentes como estratégia importante não apenas para aumentar a ABL, mas também para melhorar ainda mais os retornos.

BANCO DE TERRENOS

Impulsionando o crescimento futuro com mais de 500.000 m² de terrenos

A Multiplan é conhecida por desenvolver projetos multiuso que integram shopping centers com condomínios comerciais e residenciais. A aquisição de terrenos localizados próximos aos shopping centers é uma estratégia importante para a empresa e deve ser considerada ao estimar seu crescimento futuro. As áreas listadas na tabela abaixo (510 mil m²) estão no banco de terrenos da Multiplan por diferentes períodos e deverão ser usadas em projetos futuros. Cabe ressaltar que a área relacionada aos dez projetos em desenvolvimento pela empresa (cinco shopping centers e cinco torres comerciais, incluindo o recém-anunciado Morumbi Corporate) foram excluídas da lista abaixo.

Local	%	Tipo	Área do Terreno
BarraShoppingSul	100%	Residencial, Hotel	12.099 m²
Campo Grande	90%	Residencial, Comercial	71.480 m²
Maceió	50%	Residencial, Comercial, Hotel	140.000 m²
Jundiá	100%	Comercial	4.500 m²
ParkShoppingBarigüi	84%	Apart-Hotel	849 m²
ParkShoppingBarigüi	94%	Comercial	949 m²
Pátio Savassi	96%	Comercial	2.606 m²
RibeirãoShopping	100%	Residencial, Comercial, Centro Médico	195.875 m²
São Caetano	100%	Comercial	24.948 m²
ShoppingAnáliaFranco	36%	Residencial	29.800 m²
Total	81%		509.521 m²

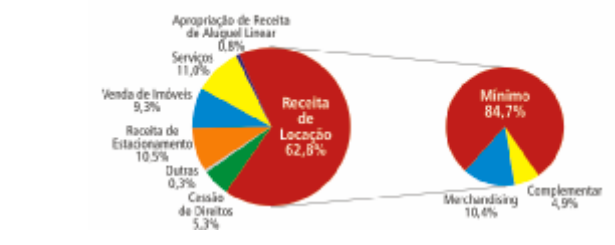
→ DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA BRUTA

Receita bruta mais que dobrou nos últimos cinco anos

A receita bruta da Multiplan foi de R\$662,6 milhões em 2010, um crescimento sólido de 24,0%, comparado a 2009, em linha com a taxa anual de crescimento ponderado de 24,4% na receita bruta desde 2006. Após cinco anos, a companhia mais que duplicou sua receita bruta (140% de aumento comparado a 2006). O forte aumento nas receitas de cessão de direitos, estacionamento e venda de imóveis contribuiu para esse resultado. Considerando o 4T10, a receita bruta subiu 12,1% em relação ao 4T09, alcançando R\$195,3 milhões.

Abertura da Receita Bruta - 2010



O aluguel mínimo (ou fixo) aumentou 14,0% em 2010, e foi responsável por 84,7% da receita de locação (e 53,2% da receita bruta). A receita de merchandising e a complementar (aluguel percentual) cresceram 12,6% e 60,8%, respectivamente, em 2010.

→ RESULTADOS DA PARTICIPAÇÃO EM SHOPPING CENTERS

RECEITA DE LOCAÇÃO

Crescimento forte e estável

A receita de locação cresceu 15,5% em 2010 quando comparada a 2009, atingindo R\$416,1 milhões, antes do efeito do ajuste de linearidade.

De acordo com o método da linearidade, e conforme a demonstração de resultados de 2009, a Companhia começou a registrar suas operações com locação de lojas como arrendamento mercantil operacional. O aluguel mínimo contratado com os lojistas, incluindo aumentos reais quando aplicáveis, e o "aluguel-dobrado" sazonal, excluindo os reajustes de acordo com o índice de inflação, é reconhecido proporcionalmente às participações da Companhia em cada desenvolvimento, usando o método contábil de linearidade, independente do valor futuro.

Como o método foi usado pela primeira vez no 4T09, o efeito resultante da linearidade em 2009 (+ R\$6,0 milhões) impactou somente aquele trimestre, e, portanto, distorce as comparações com os dados do 4T10 (linearidade de -R\$18,7 milhões no quarto trimestre e resultado líquido de + R\$5,1 milhões no ano).

Todos os shoppings centers registraram aumento na receita de locação em 2010, com resultado do crescimento orgânico e expansão da ABL.

Receita de Locação/Shopping (R\$'000)	4T10	4T09	Var. %	2010	2009	Var. %
BH Shopping	17.705	13.237	▲33,8%	49.240	44.080	▲11,7%
RibeirãoShopping	9.298	8.373	▲11,0%	29.366	27.194	▲8,0%
BarraShopping	20.523	20.309	▲1,1%	65.671	62.570	▲5,0%
MorumbiShopping	24.786	22.841	▲8,5%	77.703	72.474	▲7,2%
ParkShopping	11.165	9.798	▲14,0%	34.518	27.239	▲26,7%
DiamondMall	9.101	8.392	▲8,4%	30.169	26.619	▲13,3%
New York City Center	1.673	1.555	▲7,6%	5.793	5.300	▲9,3%
Shopping AnáliaFranco	5.712	5.167	▲10,5%	18.010	15.335	▲17,4%
ParkShoppingBarigüi	11.348	8.306	▲36,6%	29.421	26.112	▲12,7%
Pátio Savassi ¹	6.591	4.674	▲41,0%	19.037	15.329	▲24,2%
Shopping Santa Úrsula ²	1.356	409	▲231,8%	2.735	1.586	▲72,4%
BarraShoppingSul	12.881	11.244	▲14,6%	35.719	33.114	▲7,9%
Shopping Vila Olímpia ³	5.936	3.227	n.d.	18.731	3.227	n.d.
Total do Portfólio	138.075	117.533	▲17,5%	416.114	360.180	▲15,5%
Apropriação da receita de aluguel linear	-18.658	6.000	n.d.	5.104	6.000	▼14,9%
Total	119.417	123.533	▼3,3%	421.218	366.180	▲15,0%

¹ Após a aquisição de participação minoritária de 16,5% em agosto



No quarto trimestre de 2010, a variação do NOI foi impactada pelo efeito contábil da linearidade, como explicado na análise da receita de locação. Caso o impacto do efeito da linearidade em ambos os períodos não fosse considerado, o NOI no 4T10 cresceria 16,9%, em linha com o crescimento anual do NOI.

COM Efeito da Linearidade	4T10	4T09	Var. %	2010	2009	Var. %
Receita de locação de lojas	138.075	117.533	▲17,5%	416.114	360.180	▲15,5%
Apropriação de receita de aluguel linear	18.658	6.000	na	5.104	6.000	▲14,9%
Receita de estacionamento	21.179	17.752	▲19,3%	69.504	54.959	▲26,5%
Receita Operacional	140.596	141.285	▲0,5%	490.722	421.139	▲16,5%
Despesas de shopping centers	19.313	15.612	▲23,7%	65.883	61.778	▲6,6%
NOI	121.283	125.673	▲3,5%	424.839	359.361	▲18,2%
Margem NOI	86,3%	88,9%	▼26,9 p.b.	86,6%	85,3%	▲12,4 p.b.
Receita de cessão de direitos	9.328	7.680	▲21,5%	35.241	26.990	▲30,6%
NOI + CD	130.611	133.353	▼2,1%	460.080	386.351	▲19,1%
Margem NOI + CD	87,1%	89,5%	▼24,0 p.b.	87,5%	86,2%	▲12,6 p.b.
SEM Efeito da Linearidade	4T10	4T09	Var. %	2010	2009	Var. %
Receita de locação de lojas	138.075	117.533	▲17,5%	416.114	360.180	▲15,5%
Receita de estacionamento	21.179	17.752	▲19,3%	69.504	54.959	▲26,5%
Receita Operacional	159.254	135.285	▲17,7%	485.618	415.139	▲17,0%
Despesas de shopping centers	19.313	15.612	▲23,7%	65.883	61.778	▲6,6%
NOI Ajustado	139.941	119.673	▲16,9%	419.735	353.361	▲18,8%
Margem NOI Ajustado	87,9%	88,5%	▼5,9 p.b.	86,4%	85,1%	▲13,1 p.b.
Receita de cessão de direitos	9.328	7.680	▲21,5%	35.241	26.990	▲30,6%
NOI Ajustado + CD	149.269	127.353	▲17,2%	454.976	380.351	▲19,6%
Margem NOI Ajustado + CD	88,5%	89,1%	▼5,4 p.b.	87,4%	86,0%	▲13,2 p.b.

→ RESULTADOS DA ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS

RECEITA DE SERVIÇOS

Taxas de administração aumentaram 16,4% em linha com a ABL de terceiros

A receita da taxa de administração aumentou 16,4% em 2010, ou R\$6,2 milhões, segundo o aumento de 11,0% na ABL média de terceiros no mesmo período, em comparação ao ano de 2009.

As taxas de corretagem por sua vez diminuíram 37,0% em 2010, ou R\$5,3 milhões, como resultado de uma maior participação da Companhia nos projetos em fase de locação, 97,8% (ParkShoppingSãoCaetano, Village Mall, JundiaShopping, ParkShopping Campo Grande e três expansões) em relação a 2009, de 70,7% (Shopping Vila Olímpia, ParkShoppingSãoCaetano e cinco expansões).

A combinação destes fatores levou à queda de 0,6% na receita de serviços em 2010, uma vez que o aumento de receita das taxas de administração e transferência foi compensado por menores receitas com taxas de corretagem, merchandising e outras receitas. No 4T10, a receita de serviços aumentou 5,2%, passando de R\$17,9 milhões para R\$18,8 milhões, devido principalmente a um aumento de 31,8% na receita com taxa de administração e de 27,3% na receita com taxa de transferência. Durante o mesmo período, a receita de corretagem diminuiu 30,2%.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SEDE)

As despesas gerais e administrativas aumentaram menos que a inflação, apesar de itens não recorrentes. Em 2010, as despesas da sede aumentaram somente 5,6%, um pouco abaixo da inflação anual de 5,9%, medida pelo IPCA, um surpreendente contraste com o aumento da taxa de administração de 16,4%. Vale a pena notar que as despesas gerais e administrativas aumentaram muito pouco, apesar de uma reversão na provisão de R\$1,6 milhão em 2009, e dos itens não recorrentes em 2010, atingindo um total de R\$14,4 milhões.

No 4T10, as despesas gerais e administrativas diminuíram 11,5%, para R\$23,0 milhões, em comparação aos R\$25,9 milhões do 4T09. Isso resultou em uma melhoria da relação despesas gerais e administrativas/receita líquida, que passou de 16,4% no 4T09 para 12,9% no 4T10.

→ RESULTADOS DO DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS

RECEITA DE CESSÃO DE DIREITOS

Cessão de Direitos Assinadas: sólido ritmo de locação, com R\$87,0 milhões em cessão de direitos assinadas em 2010; R\$34,5 milhões em 4T10

As receitas diferidas se beneficiaram do ritmo intenso de locação em 2010, resultante de um portfólio em desenvolvimento de quatro novos shopping centers e três expansões de shopping centers. O saldo de receitas diferidas aumentou 39,2% em 2010, em comparação a 2009, e se comparado ao mesmo período de 2009, as receitas diferidas atingiram R\$183,7 milhões em dezembro de 2010.



O saldo da receita diferida somente será apropriada como receita de direitos quando os contratos de locação entrarem em vigência e durante seu prazo, ou seja, quando os lojistas receberem as lojas e iniciarem as operações. A Companhia assinou R\$34,5 milhões em contratos de cessão de direitos no 4T10 e R\$87,0 milhões em 2010. A cessão de direitos assinada das expansões entregues no BH Shopping, Patio Savassi e ParkShoppingBarguil em 2010, acumularam R\$27,3 milhões, os quais serão reconhecidos em cinco anos a partir do mês de cada inauguração. Receita de Cessão de Direitos: 75,9% gerada por projetos inaugurados nos últimos cinco anos. Em 2010, a receita da cessão de direitos aumentou 30,6%, atingindo R\$35,2 milhões, beneficiando-se principalmente da abertura do Shopping Vila Olímpia (considerando a participação da MPH no shopping center) em novembro de 2009, responsável por 1/3 da receita de cessão de direitos reconhecida em 2010. No comparativo trimestral, a receita de cessão de direitos aumentou 21,5%, de R\$17,9 milhões no 4T09 para R\$34,5 milhões no 4T10, tendo o Shopping Vila Olímpia contribuído com 29,5% das receitas do 4T10. Os projetos inaugurados nos últimos cinco anos foram responsáveis por 75,9% da receita de cessão de direitos gerada em 2010, uma participação acima dos 53,3% em 2009.

Receita de Cessão de Direitos (R\$ '000)	4T10	4T09	Var. %	2010	2009	Var. %
Operacionais (Recorrentes)	2.417	4.039	▼40,2%	8.481	12.608	▼32,7%
Novos projetos abertos nos últimos 5 anos	6.911	3.641	▲89,8%	26.759	14.381	▲86,1%
Receita de Cessão de Direitos	9.328	7.680	▲21,5%	35.241	26.989	▲30,6%

DESPESAS COM NOVOS PROJETOS PARA LOCAÇÃO

As Despesas Pré-Operacionais, atualmente classificadas como Despesas com Novos Projetos, referem-se à parte do CAPEX contabilizada como despesas na demonstração de resultados, conforme estabelecido no pronunciamento CPC 04 em 2009. Composta principalmente por despesas com propaganda, estudos de viabilidade, corretagem e outras despesas de desenvolvimento, a maior parte do CAPEX atribuído a despesas com novos projetos ocorrem nas fases de lançamento e inauguração dos projetos, com uma parte residual distribuída na fase de construção, e uma despesa final na inauguração.

Cessão de Direitos assinada: aprova duas vezes mais que as Despesas com Novos Projetos para Locação em 2010. O resultado dos investimentos em despesas com novos projetos e iniciais de marketing ao longo de 2010 pode ser mensurado pelo número de contratos de locação assinados, de 428 no período, e pelo volume de cessão de direitos assinada, R\$87,0 milhões, 122,6% maior do que as despesas com novos projetos para locação no mesmo período.



Despesas com Novos Projetos de R\$8,9 milhões contribuíram para a assinatura de R\$34,5 milhões em Cessão de Direitos Contratada no 4T10, a Multiplan apresentou despesas com novos projetos de R\$9,9 milhões, a redução foi de 32,5%, passando de R\$14,6 milhões no 4T09 para menos de R\$300 mil no 4T10, devido principalmente a despesas legais e custos de manutenção das unidades restantes disponíveis para venda. No final de 2010, havia apenas quatro unidades para venda com um VGV (valor geral de venda) de aproximadamente R\$8,2 milhões, a serem reconhecidos, quando vendidos, na linha de equivalência patrimonial.

→ RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – TORRES COMERCIAIS

RECEITA IMOBILIÁRIA E CUSTO DE IMÓVEIS VENDIDOS

Em 2010, a Multiplan registrou, de acordo com o método de apropriação físico-financeiro da obra (POC), uma receita imobiliária de R\$61,4 milhões, composta principalmente por R\$56,6 milhões referente ao Cristal Tower e R\$3,5 milhões do Centro Profissional RibeirãoShopping, sendo este último apenas durante o 4T10.

Cristal Tower: número de unidades vendidas aumentou de 72% no 4T09 para 93% no 4T10. No 4T10, o número de unidades vendidas atingiu 269, o equivalente a 93% das 290 unidades para venda. Essas vendas, junto do andamento das obras, foram responsáveis por uma receita imobiliária reconhecida (pelo POC) de R\$22,9 milhões no 4T10 e R\$56,6 milhões em 2010. O andamento das obras da Cristal Tower levou ao reconhecimento de custos de R\$9,9 milhões no 4T10 e R\$29,7 milhões em 2010.

Centro Profissional RibeirãoShopping: elevando a receita bruta. Com valor geral de vendas (GVG) de R\$75,0 milhões e 100% de suas 288 unidades vendidas durante o período de pré-lançamento, a receita da venda de imóveis e os custos relacionados estão sendo registrados como receita da venda de imóveis e custos dos imóveis vendidos de acordo com o progresso da construção. No 4T10, a Multiplan apropriou receitas de R\$3,5 milhões e despesas de R\$2,6 milhões. A Multiplan tem participação de 100% no projeto, cuja entrega está prevista para dezembro de 2012.

Despesas com Novos Projetos para Venda. As Despesas com Novos Projetos de torres comerciais para venda alcançaram R\$4,4 milhões em 2010, sendo R\$2,8 milhões no 4T10, devido principalmente ao processo de locação do Centro Profissional RibeirãoShopping.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

Despesas legais e custos de manutenção resultaram em equivalência patrimonial negativa de R\$300 mil no 4T10.

A equivalência patrimonial do empreendimento imobiliário Royal Green Península apresentou uma redução significativa, de um impacto negativo de R\$20,0 milhões em 2009 para R\$3,5 milhões em 2010. No trimestre, a redução foi de 82,5%, passando de R\$4,6 milhões no 4T09 para menos de R\$300 mil no 4T10, devido principalmente a despesas legais e custos de manutenção das unidades restantes disponíveis para venda. No final de 2010, havia apenas quatro unidades para venda com um VGV (valor geral de venda) de aproximadamente R\$8,2 milhões, a serem reconhecidos, quando vendidos, na linha de equivalência patrimonial.

→ RESULTADOS FINANCEIROS

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Em 2009, a Companhia apresentou R\$22,4 milhões na linha Outras Receitas Operacionais. A maior parcela, ou R\$18,7 milhões, resultou de um efeito não recorrente de compensação de impostos relacionada a um crédito de PIS/COFINS originado de uma aquisição em 2006.

Em 2010, a Multiplan apresentou Outras Despesas Operacionais de R\$10,3 milhões, que resultaram de (i) R\$2,3 milhões contabilizados como Outras Receitas Operacionais e (ii) uma provisão de R\$12,6 milhões no balanço patrimonial, conforme explicado na demonstração de resultados do 3T10, que revisou e ajustou o montante de crédito do PIS/COFINS de R\$18,7 milhões para R\$6,1 milhões.

EBITDA

O EBITDA em 2010 atingiu R\$350,2 milhões, 15,2% maior que em 2009.

Os resultados operacionais da companhia foram beneficiados por um aumento de 25,2% da receita líquida em 2010, aliado a um crescimento mais lento nas despesas de shopping center e despesas de sede. Por outro lado, o aumento em despesas com novos projetos e o impacto negativo da provisão de PIS/COFINS reduziram parte dos ganhos de receita líquida, resultando em um EBITDA 15,2% maior em 2010 em comparação ao mesmo período do ano anterior.

EBITDA de R\$111,0 milhões no 4T10, 17,5% maior que no 4T09. O EBITDA apresentou um crescimento de 17,5% no 4T10, em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, superior ao aumento de 12,8% na receita líquida, devido principalmente a uma redução nas despesas da sede. Como resultado, a margem EBITDA passou de 59,7% no 4T09 para 62,2% no 4T10.

Cálculo do EBITDA (R\$'000)

Receita Líquida	4T10	4T09	Var. %	2010	2009	Var. %
Despesas de sede	22.962	(25.945)	▼11,5%	(93.098)	(88.182)	▲5,6%
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações	(1.749)	(1.047)	▲67,0%	(6.575)	(3.415)	▲66,2%
Despesas de shopping centers	(19.313)	(15.612)	▲23,7%	(65.883)	(61.778)	▲6,6%
Despesas com novos projetos para locação	(8.882)	(11.445)	▼22,4%	(39.074)	(18.187)	▲114,8%
Despesas com novos projetos para venda	(2.796)	(770)	▲263,1%	(4.362)	(1.065)	▲302,0%
Custo de imóveis vendidos	(12.498)	(4.527)	▲176,1%	(32.225)	(8.539)	▲278,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(337)	(4.576)	▼92,6%	(3.511)	(20.031)	▼82,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.119	258	▲333,7%	(10.282)	22.438	nd
EBITDA	110.970	94.433	▲17,5%	350.195	303.955	▲15,2%
Margem EBITDA	62,2%	59,7%	▲24,8 p.b.	57,9%	63,0%	▼5,2 p.b.

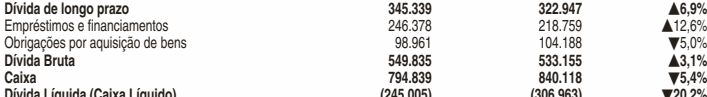
RESULTADOS FINANCEIROS, DÍVIDA E DISPONIBILIDADES

Posição financeira e disponibilidade de fontes de recursos atraentes para novos projetos. A Multiplan encerrou 2010 com uma posição de caixa líquido (ou dívida líquida negativa) de R\$245,0 milhões, 33,1% inferior aos R\$366,3 milhões de dezembro de 2009. Em relação ao trimestre anterior, a companhia apresentou uma queda de 20,2% em sua posição de caixa líquido.

No 4T10, o investimento decorrente da posição de caixa líquido foi responsável por um resultado financeiro positivo de R\$8,6 milhões, 1,9% inferior aos R\$8,8 milhões no 4T09, quando a Multiplan encerrou o trimestre com uma posição de caixa líquido superior. A posição de caixa líquido no 4T10 diminuiu R\$61,9 milhões quando comparada a 30 de setembro de 2010, devido à (i) geração de EBITDA de R\$111,0 milhões no 4T10, sendo compensada principalmente pelo (ii) CAPEX no mesmo período, que somou R\$139,0 milhões divididos entre o desenvolvimento, expansão e reforma dos shopping centers, aquisição de uma participação adicional no Shopping Santa Ursula, e desenvolvimento de projetos imobiliários, e (iii) fluxo de caixa de financiamentos positivo em R\$16,7 milhões, resultando da entrada de novos recursos de R\$38,0 milhões (dos quais R\$36,7 milhões para o desenvolvimento do ParkShoppingSãoCaetano) e da saída de caixa em decorrência da amortização de dívidas de R\$21,4 milhões.

R\$410 milhões em novos contratos de financiamento assinados, dos quais R\$373,3 milhões a serem sacados. A Multiplan continua em busca de novos financiamentos para custear o desenvolvimento de seu forte portfólio de projetos anunciados e a serem anunciados. No segundo semestre de 2010, foram assinados R\$410,0 milhões em recursos para custear parte desse crescimento, incluindo (i) um financiamento de R\$140,0 milhões com prazo de 10 anos para a construção do ParkShoppingSãoCaetano, com um custo anual de TR +9,75% a.a., dos quais R\$36,7 milhões já foram sacados, e (ii) um financiamento de R\$270,0 milhões com prazo de 12 anos para a construção do Village Mall, com um custo anual de TR +9,75% a.a. A Companhia sacará os recursos desses financiamentos de acordo com a evolução das obras, evitando que os recursos e os juros sejam apropriados no balanço antes do necessário. A Companhia continua em busca de oportunidades de financiamento de acordo com as necessidades de seus investimentos.

Abertura de Situação Financeira (R\$'000)	31/12/2010	30/9/2010	Var. %
Dívidas de Curto Prazo	204.496	210.208	▼2,7%
Empréstimos e financiamentos	61.798	59.968	▲3,1%
Obrigações por aquisição de bens	41.989	46.619	▼9,9%
Debêntures	100.709	103.621	▼2,8%
Dívida de longo prazo	345.339	322.947	▲6,9%
Empréstimos e financiamentos	246.378	218.759	▲12,6%
Obrigações por aquisição de bens	98.961	104.188	▼5,0%
Dívida Bruta	549.835	533.155	▲3,1%
Caixa	794.839	840.118	▼5,4%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(245.005)	(306.963)	▼20,2%



Os índices financeiros permaneceram praticamente inalterados em comparação com 30 de setembro de 2010. A relação dívida líquida/EBITDA permaneceu negativa (-0,7 vezes), e a relação dívida bruta/EBITDA ficou em 1,6 vezes no 4T10.

Indicadores Financeiros*	31/12/2010	30/9/2010
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/EBITDA (12M)	-0,7x	-0,9x
Dívida Bruta/EBITDA	1,6x	1,6x
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/AFFO	-0,7x	-0,9x
Dívida Bruta/AFFO	1,5x	1,5x
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/Patrimônio	-8,3%	-10,3%
Líquido	26,5%	23,6%
Passivo/Ativo	51,5%	57,9%

* EBITDA e AFFO equivalem à soma dos 12 meses precedentes.

Reduzindo custos de financiamento. O endividamento da Multiplan continua a apresentar uma ampla seleção de índices, com o endividamento indexado aos índices TR e CDI representando 2/3 da dívida total. No 4T10, o endividamento indexado a TR continuou a aumentar sua participação no endividamento total da Companhia, passando de 40% no 3T10 para 45%.

Indicadores de endividamento em 31 de dezembro de 2010	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Taxa de juros média¹	(R\$ '000)	(R\$ '000)	(R\$ '000)
TJLP	3,66%	10.744	3,53%
IPCA	7,48%	29.106	7,00%
TR	9,59%	32.150	9,68%
CDI +	1,20%	3.193	1,31%
% do CDI²	12,75%	116.219	n.d.
IGP-M	2,99%	6.792	2,96%
Pré-fixado	11,78%	6.024	4,50%
Outros	n.d.	269	n.d.
Dívida Bruta	204.496	345.338	549.835

¹ Média ponderada da taxa de juros anual. ² A taxa representa o custo da dívida.

Desempenho dos Índices em 2010	Taxa de Juros Média¹	Custo da dívida média¹	Dívida (R\$ '000)
TJLP	6,00%	3,57%	34.397
IPCA	5,12%	7,20%	68.909
TR	0,69%	9,67%	246.779
CDI +	10,75%	1,27%	10.075
% do CDI²	10,75%	118,63%	116.219
IGP-M	10,63%	2,96%	66.710
Pré-fixado	0,00%	11,27%	6.477
Outros	-0,03%	-	269
Total	5,08%	6,54%	549.835

¹ Média ponderada da taxa de juros anual. ² A taxa representa o indexador como um percentual do CDI.

Indicadores de endividamento em 31 de dezembro de 2010	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Taxa de juros média¹	(R\$ '000)	(R\$ '000)	(R\$ '000)
TJLP	3,66%	10.744	3,53%
IPCA	7,48%	29.106	7,00%
TR	9,59%	32.150	9,68%
CDI +	1,20%	3.193	1,31%
% do CDI²	12,75%	116.219	n.d.
IGP-M	2,99%	6.792	2,96%
Pré-fixado	11,78%	6.024	4,50%
Outros	n.d.	269	n.d.
Dívida Bruta	204.496	345.338	549.835

¹ Média ponderada da taxa de juros anual. ² A taxa representa o indexador como um percentual do CDI.

Indicadores de endividamento em 31 de dezembro de 2010	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Taxa de juros média¹	(R\$ '000)	(R\$ '000)	(R\$ '000)
TJLP	3,66%	10.744	3,53%
IPCA	7,48%	29.106	7,00%
TR	9,59%	32.150	9,68%
CDI +	1,20%	3.193	1,31%
% do CDI²	12,75%	116.219	n.d.
IGP-M	2,99%	6.792	2,96%
Pré-fixado	11,78%	6.024	4,50%
Outros	n.d.	269	n.d.
Dívida Bruta	204.496	345.338	549.835

¹ Média ponderada da taxa de juros anual. ² A taxa representa o indexador como um percentual do CDI.

	Desempenho dos Índices em 2010	Taxa de Juros Média ¹	Custo da dívida	Dívida (R\$ '000)
TJLP	6,00%	3,57%	9,79%	34,397



BALANÇOS PATRIMONIAIS 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
			1º de janeiro de 2009			1º de janeiro de 2009
	2010	2009 Reapresentado	Reapresentado	2010	2009 Reapresentado	Reapresentado
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4).....	764.694	801.894	146.614	794.839	827.967	167.585
Contas a receber (Nota 5).....	167.210	99.591	82.122	180.122	115.117	99.529
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6).....	14.808	24.498	9.404	17.177	30.985	18.496
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7).....	19.156	35.992	16.846	21.892	38.744	20.198
Outros.....	14.100	3.467	-	14.153	3.483	-
Total do ativo circulante.....	979.968	965.442	254.986	1.028.183	1.016.296	305.808
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Contas a receber (Nota 5).....	32.676	11.701	11.388	36.154	18.028	17.762
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 8).....	33.183	141.268	129.457	33.183	141.268	129.457
Empréstimos e adiantamentos diversos (Nota 6).....	76.898	85.387	34.011	8.658	9.908	10.328
Créditos a receber de empresas relacionadas (Nota 20).....	149	361	2.039	75	74	1.687
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9).....	7.545	112.143	185.176	8.737	113.891	187.105
Depósitos judiciais (Nota 19).....	22.291	20.588	18.187	23.200	21.539	20.482
Outros.....	-	-	-	11	18	-
Total do ativo não circulante.....	172.742	371.448	380.258	110.018	304.726	366.821
Investimentos (Nota 10).....	91.164	71.654	140.753	12.018	15.382	22.847
Ágio (Nota 11).....	49.400	50.503	51.592	-	-	-
Propriedades para investimento (Nota 11).....	2.191.003	1.719.316	1.341.977	2.496.675	2.006.505	1.558.283
Imobilizado (Nota 12).....	11.864	8.589	7.549	18.504	15.582	14.921
Intangível (Nota 13).....	319.505	308.363	308.749	320.588	309.475	309.890
Total do ativo não circulante.....	2.835.678	2.529.873	2.230.878	2.957.803	2.651.670	2.272.762
Total do ativo.....	3.815.646	3.495.315	2.485.864	3.985.986	3.667.966	2.578.570

Passivo e patrimônio líquido

Circulante						
Empréstimos e financiamentos (Nota 14).....	61.798	41.660	106.006	61.798	41.660	107.360
Contas a pagar.....	70.158	52.823	45.705	79.384	66.762	55.052
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16).....	41.989	62.122	45.222	41.989	62.122	45.222
Impostos e contribuições a recolher.....	18.918	19.230	18.758	25.900	24.904	25.326
Dividendos propostos (Nota 22).....	51.469	40.521	10.042	51.469	40.521	10.042
Receitas diferidas (Nota 21).....	31.828	43.796	20.604	42.163	54.279	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 20).....	-	16	188	94.274	92.214	23.780
Parcelamento de impostos (Nota 17).....	-	-	-	290	279	267
Adiantamento de clientes.....	10.879	9.559	8.600	10.879	9.559	8.600
Debêntures (Nota 15).....	100.709	386	-	100.709	386	-
Outros.....	1.901	1.402	1.350	1.987	1.464	1.510
Total do passivo circulante.....	389.649	271.515	256.475	510.842	394.150	298.423
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos (Nota 14).....	246.378	130.035	128.912	246.378	130.035	128.912
Debêntures (Nota 15).....	-	100.000	-	-	100.000	-
Obrigações por aquisição de bens (Nota 16).....	98.961	127.481	90.049	98.961	127.481	90.049
Parcelamento de impostos (Nota 17).....	-	1.122	-	-	1.359	-
Provisão para contingências (Nota 18).....	20.852	20.072	19.663	21.662	21.435	22.023
Receitas diferidas (Nota 21).....	113.918	38.935	67.309	141.570	77.698	105.034
Total do passivo não circulante.....	480.109	416.523	305.933	509.693	458.008	347.592
Patrimônio líquido (Nota 22)						
Capital social.....	1.761.662	1.745.097	952.747	1.761.662	1.745.097	952.747
Gastos com emissão de ações.....	(21.016)	(20.837)	(21.016)	(21.016)	(20.837)	(21.016)
Ações em tesouraria.....	(34.769)	(4.624)	(1.928)	(34.769)	(4.624)	(1.928)
Reservas de capital.....	969.186	961.691	958.276	969.186	961.691	958.276
Reservas de lucros.....	270.825	125.950	4.319	268.060	122.408	465
Proposta de distribuição de dividendos adicionais.....	-	-	10.042	-	-	10.042
Participação de não controladores.....	-	-	-	2.943.123	2.803.735	1.919.602
Total do patrimônio líquido.....	2.945.888	2.807.277	1.923.456	2.965.451	2.815.808	1.932.555
Total do passivo e do patrimônio líquido.....	3.815.646	3.495.315	2.485.864	3.985.986	3.667.966	2.578.570

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado	2010	2009 Reapresentado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas.....	397.890	347.588	421.218	366.180
Estacionamento.....	34.072	27.517	69.504	54.959
Serviços.....	72.569	72.481	72.926	73.372
Cessão de direitos.....	23.354	25.297	35.241	26.990
Venda de imóveis.....	61.428	11.869	61.428	11.869
Outras.....	2.248	474	2.307	998
Total.....	591.561	485.226	662.624	534.368
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(49.043)	(44.246)	(58.249)	(51.634)
Receita operacional líquida	542.518	440.980	604.375	482.734
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas - Sede.....	(80.147)	(74.890)	(80.583)	(78.053)
Despesas administrativas - Shoppings.....	(41.688)	(48.583)	(65.883)	(61.778)
Despesas com projetos para locação.....	(36.992)	(10.810)	(39.074)	(18.167)
Despesas com projetos para venda.....	(4.362)	(1.085)	(4.362)	(1.085)
Honorários da administração (Nota 27).....	(12.515)	(10.129)	(12.515)	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 22).....	(5.675)	(3.415)	(5.675)	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos.....	(32.295)	(8.539)	(32.295)	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10).....	10.127	(9.161)	(20.031)	(8.539)
Resultado financeiro líquido	41.183	(8.573)	43.543	(5.114)
Depreciações e amortizações.....	(38.717)	(32.678)	(44.613)	(35.753)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas (Nota 7).....	(10.004)	20.577	(10.282)	22.438
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	329.523	255.714	349.125	263.088
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 9).....	(8.212)	(20.269)	(14.972)	(26.284)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9).....	(104.599)	(73.293)	(105.155)	(73.476)
Lucro antes das participações de não controladores	-	-	(10.615)	11
Participação de não controladores.....	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	216.712	162.152	218.383	163.339
Lucro básico por ações	1.2192	0.9978	1.2286	1.0051
Lucro diluído por ações	1.2190	0.9978	1.2284	1.0051
Quantidade de ações em circulação no final do exercício.....	177.752.640	162.505.791		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado	2010	2009 Reapresentado
Receitas				
Receita das vendas e serviços.....	591.561	485.226	662.624	534.368
Outras receitas.....	5.679	20.580	5.403	22.438
Provisão para devedores duvidosos.....	(618)	(3.493)	(1.201)	(3.512)
Total.....	596.622	502.313	666.826	553.294
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços.....	(74.877)	(44.278)	(94.225)	(70.222)
Energia, serviços de terceiros e outros.....	(103.300)	(52.840)	(104.405)	(49.863)
Total.....	(178.177)	(97.118)	(198.630)	(120.085)
Valor adicionado bruto	418.445	405.195	468.196	433.209
Retenções				
Depreciação e amortização.....	(38.717)	(32.678)	(44.613)	(35.753)
Valor adicionado líquido produzido	379.728	372.517	423.583	397.456
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial.....	10.127	(9.161)	(3.511)	(20.031)
Receitas financeiras.....	86.159	32.291	89.124	35.393
Total.....	96.286	23.130	85.613	15.362
Valor adicionado total a distribuir	476.014	395.647	509.196	412.818
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal.....				
Remuneração direta.....	(33.910)	(38.073)	(35.402)	(38.565)
Benefícios.....	(2.781)	(2.385)	(3.200)	(2.434)
FGTS.....	(884)	(716)	(920)	(751)
Total.....	(37.575)	(41.174)	(39.522)	(41.750)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais.....	(167.780)	(140.326)	(178.682)	(149.756)
Estaduais.....	(16)	(2)	(35)	(6)
Municipais.....	(4.258)	(4.029)	(11.602)	(10.208)
Total.....	(172.054)	(144.357)	(190.319)	(159.970)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária.....	(42.263)	(40.865)	(42.879)	(41.419)
Despesas de aluguel.....	(7.410)	(7.099)	(7.478)	(7.140)
Total.....	(49.673)	(47.964)	(50.357)	(48.559)
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos.....	(54.178)	(40.521)	(54.178)	(40.521)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos.....	(162.534)	(121.631)	(164.205)	(122.029)
Lucros retidos.....	(216.712)	(162.152)	(228.598)	(162.539)
Total.....	(476.014)	(395.647)	(509.196)	(412.818)
Valor adicionado distribuído				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009 Reapresentado	2010	2009 Reapresentado
Fluxo de caixa operacional				
Lucro antes dos impostos.....	329.523	255.714	349.125	263.088
Ajustes.....				
Depreciações e amortizações.....	38.717	32.678	44.613	35.753
Equivalência patrimonial.....	(10.127)	9.161	(3.511)	20.031
Remuneração baseada em opções de ações.....	5.675	3.415	5.675	3.415
Participação de não controladores.....	-	-	-	(11)
Apropriação da receita diferida.....	(23.354)	(25.297)	(35.241)	(26.990)
Atualização de debêntures.....	11.175	5.389	11.175	386
Atualização de empréstimos e financiamentos.....	20.808	7.025	20.808	7.025
Atualizações de obrigações por aquisição de bens.....	10.686	3.733	10.686	3.733
Atualizações de empréstimos e adiantamentos diversos.....	(2.318)	(312)	(2.318)	(312)
Resultado positivo de controladas não reconhecido anteriormente, e patrimônio líquido negativo de controladas	-	-	-	(985)
Lucro líquido ajustado	380.785	291.506	400.027	305.245
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Estoques.....	108.085	(11.811)	108.085	(11.811)
Contas a receber.....	(88.594)	(15.745)	(83.131)	(15.854)
Impostos a recuperar.....	16.836	(25.390)	16.852	(18.546)
Depósitos judiciais.....	(1.703)	(2.401)	(1.661)	(1.057)
Outros ativos.....	(10.633)	(2.565)	(10.664)	(3.504)
Contas a pagar.....	17.335	7.079	12.622	11.710
Amortizações de obrigações por aquisição de bens.....	(59.339)	50.599	(59.339)	50.599
Impostos e contribuições a recolher.....	(8.524)	(3.049)	(13.976)	(16.130)
Parcelamento de impostos.....	-	-	(226)	(203)
Provisão para contingências.....	780	(477)	227	(588)
Receitas diferidas.....	86.369	18.689	86.997	32.669
Adiantamento de clientes.....	1.320	959	1.320	959
Outras obrigações.....	498	32	614	(46)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	443.215	307.426	457.747	333.443
Fluxo de caixa de investimentos				
Redução (Aumento) nos empréstimos e adiantamentos diversos.....	20.141	(66.049)	17.020	(11.777)
Redução (Aumento) de créditos a receber com partes relacionadas.....	212	1.678	(1)	1.613
Recebimento dos juros sobre os empréstimos e adiantamentos concedidos.....	356	20	356	20
Saldos incorporados de controladas líquido de caixa e equivalente de caixa.....	-	(61.302)	-	-
Redução (Aumento) em investimentos.....	(9.383)	60.298	6.875	(12.566)
Adições em Imobilizado.....	(4.289)	(1.570)	(4.286)	(1.670)
Adições em Propriedade para investimento.....	(498.131)	(346.969)	(524.234)	(481.664)
Adições em intangível.....	(13.186)	(736)	(13.186)	(867)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(505.280)	(414.630)	(517.456)	(506.931)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos.....	177.618	7.156	177.618	7.156
Pagamento de empréstimos e financiamentos.....	(42.602)	(71.528)	(42.602)	(72.882)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos.....	(26.455)	(5.876)	(26.455)	(5.876)
Aumento (redução) do valor a pagar a partes relacionadas.....	(16)	(172)	2.060	68.434
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria.....	(34.395)	(2.696)	(34.395)	(2.696)</

Multiplan

Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53



	Consolidado			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	107.360	-	-	107.360
Contas a pagar	55.052	-	-	55.052
Obrigações por aquisição de bens	45.222	-	-	45.222
Impostos e contribuições a recolher	25.326	-	-	25.326
Dividendos propostos	20.084	-	(10.042) (3)	10.042
Receitas diferidas	21.264	-	-	21.264
Valores a pagar a partes relacionadas	23.780	-	-	23.780
Parcelamento de impostos	267	-	-	267
Adiantamento de clientes	8.600	-	-	8.600
Outros	1.510	-	-	1.510
Total do passivo circulante	308.465	-	(10.042)	298.423
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	128.912	-	-	128.912
Obrigações por aquisição de bens	90.049	-	-	90.049
Parcelamento de impostos	1.574	-	-	1.574
Provisão para contingências	4.571	17.452 (10)	-	22.023
Receitas diferidas	105.034	-	-	105.034
Total do passivo não circulante	330.140	17.452	-	347.592
Participação de não controladores	12.953	(12.953) (3)	-	-
Patrimônio líquido				
Capital social	952.747	-	-	952.747
Ações em tesouraria	(1.928)	-	-	(1.928)
Reservas de capital	958.276	-	-	958.276
Reservas de lucros	22.084	-	(21.619) (3)	465
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	-	10.042	10.042
	1.931.179	-	(11.577)	1.919.602
Participação de não controladores	-	12.953 (3)	-	12.953
Total do patrimônio líquido	1.931.179	-	(11.577)	1.932.555
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.582.737	17.452	(21.619)	2.578.570

	Controladora			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	801.894	-	-	801.894
Contas a receber	99.591	-	-	99.591
Empréstimos e adiantamentos diversos	24.498	-	-	24.498
Impostos e contribuições sociais a compensar	35.992	-	-	35.992
Imposto de renda e contribuição social diferidos	68.897	(68.897) (1)	-	-
Outros	3.467	-	-	3.467
Total do ativo circulante	1.034.339	(68.897)	-	965.442
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	11.701	-	-	11.701
Terenos e imóveis a comercializar	141.268	-	-	141.268
Empréstimos e adiantamentos diversos	85.387	-	-	85.387
Créditos a receber de empresas relacionadas	361	-	-	361
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.256	68.897 (1)	7.990 (7)	112.143
Depósitos judiciais	4.664	15.924	-	20.588
Investimentos	278.637	84.821	7.990	371.448
Ágio	71.654	-	-	71.654
Propriedades para investimento	50.503	-	-	50.503
Imobilizado	-	1.719.316 (2)	-	1.719.316
Intangível	1.727.905	(1.719.316) (2)	-	8.589
Diferido	308.363	-	-	308.363
Total do ativo não circulante	23.503	-	(23.503) (8)	-
Total do ativo	2.460.565	84.821	(15.513)	2.529.873
Total do ativo	3.494.904	15.924	(15.513)	3.495.315

	Consolidado			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	827.967	-	-	827.967
Contas a receber	115.117	-	-	115.117
Empréstimos e adiantamentos diversos	30.985	-	-	30.985
Impostos e contribuições sociais a compensar	38.744	-	-	38.744
Imposto de renda e contribuição social diferidos	68.897	(68.897) (1)	-	-
Outros	3.483	-	-	3.483
Total do ativo circulante	1.085.193	(68.897)	-	1.016.296
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	18.028	-	-	18.028
Terenos e imóveis a comercializar	141.268	-	-	141.268
Empréstimos e adiantamentos diversos	9.908	-	-	9.908
Créditos a receber de empresas relacionadas	74	-	-	74
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.256	68.897 (1)	9.738 (7)	113.891
Depósitos judiciais	-	21.539 (10)	-	21.539
Outros	5.633	(5.615) (10)	-	18
Investimentos	210.167	84.821	9.738	304.726
Ágio	15.382	-	-	15.382
Propriedades para investimento	-	2.006.505 (2)	-	2.006.505
Imobilizado	2.022.067	(2.006.505) (2)	-	15.562
Intangível	309.475	-	-	309.475
Diferido	28.642	-	(28.642) (8)	-
Total do ativo não circulante	2.585.753	84.821	(18.904)	2.651.670
Total do ativo	3.670.946	15.924	(18.904)	3.667.966

	Controladora			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	41.660	-	-	41.660
Contas a pagar	52.823	-	-	52.823
Obrigações por aquisição de bens	62.122	-	-	62.122
Impostos e contribuições a recolher	19.230	-	-	19.230
Dividendos propostos	40.521	-	-	40.521
Receitas diferidas	43.796	-	-	43.796
Valores a pagar a partes relacionadas	16	-	-	16
Adiantamento de clientes	9.559	-	-	9.559
Debêntures	386	-	-	386
Outros	1.402	-	-	1.402
Total do passivo circulante	271.515	-	-	271.515
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	130.035	-	-	130.035
Debêntures	100.000	-	-	100.000
Obrigações por aquisição de bens	127.481	-	-	127.481
Provisão para contingências	4.148	15.924 (10)	-	20.072
Receitas diferidas	38.955	-	-	38.955
Total do passivo não circulante	400.599	15.924 (10)	-	416.523
Patrimônio líquido				
Capital social	1.745.097	-	-	1.745.097
Gastos com emissão de ações	(31.663)	10.826 (4)	-	(20.837)
Ações em tesouraria	(4.624)	-	-	(4.624)
Reservas de capital	961.691	-	-	961.691
Reservas de lucros	152.289	(10.826) (4)	(15.513)	125.950
Total do patrimônio líquido	2.822.709	-	(15.513)	2.807.277
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.494.904	15.924	(15.513)	3.495.315

	Consolidado			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	41.660	-	-	41.660
Contas a pagar	66.762	-	-	66.762
Obrigações por aquisição de bens	62.122	-	-	62.122
Impostos e contribuições a recolher	24.904	-	-	24.904
Dividendos propostos	40.521	-	-	40.521
Receitas diferidas	54.279	-	-	54.279
Valores a pagar a partes relacionadas	92.214	-	-	92.214
Parcelamento de impostos	279	-	-	279
Adiantamento de clientes	9.559	-	-	9.559
Debêntures	386	-	-	386
Outros	1.464	-	-	1.464
Total do passivo circulante	394.150	-	-	394.150

Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	130.035	-	-	130.035
Debêntures	100.000	-	-	100.000
Obrigações por aquisição de bens	127.481	-	-	127.481
Parcelamento de impostos	1.359	-	-	1.359
Provisão para contingências	5.511	15.924 (10)	-	21.435
Receitas diferidas	77.698	-	-	77.698
Total do passivo não circulante	442.084	15.924 (10)	-	458.008

Participação de não controladores	12.073	(12.073) (3)	-	-
Patrimônio líquido				
Capital social	1.745.097	-	-	1.745.097
Gastos com emissão de ações	(31.663)	10.826 (4)	-	(20.837)
Ações em tesouraria	(4.624)	-	-	(4.624)
Reservas de capital	961.691	-	-	961.691
Reservas de lucros	152.138	(10.826) (4)	(18.904) (9)	122.408
Participação de não controladores	2.822.639	-	12.073 (3)	-
Total do patrimônio líquido	2.822.639	12.073 (3)	(18.904)	2.815.808

Total do passivo e do patrimônio líquido	3.670.946	15.924	(18.904)	3.667.966
--	-----------	--------	----------	-----------

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

	Consolidado			(Reapresentado)
	(Publicado)	Reclassificações	Ajustes IFRS	
	31/12/2009			31/12/2009
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados				
Locação de lojas	366.180	-	-	366.180
Estacionamento	95.332	(40.373) (5)	-	54.959
Serviços	73.372	-	-	73.372
Cessão de direitos	26.990	-	-	26.990
Venda de imóveis	11.869	-	-	11.869
Outras	998	-	-	998
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	574.741	(40.373)	-	534.368
Receita operacional líquida	(51.634)	(40.373)	-	(51.634)
Receitas (despesas) operacionais	523.107	(40.373)	-	482.734
Despesas administrativas - Sede	(78.053)	-	-	(78.053)
Despesas administrativas - Shoppings	(102.385)	40.373 (5)	234	(61.778)
Despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento	-	19.272 (6)	-	-
Despesas com projetos para locação	-	(18.187) (6)	-	(18.187)
Despesas com projetos para venda	-	(1.085) (6)	-	(1.085)
Honorários da administração	(10.129)	-	-	(10.129)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações	(3.415)	-	-	(3.415)
Custo dos imóveis vendidos	(8.539)	-	-	(8.539)
Resultado de equivalência patrimonial	(20.031)	-	-	(20.031)
Resultado financeiro líquido	(5.114)	-	-	(5.114)
Depreciações e amortizações	(39.855)	-	3.882 (8)	(35.753)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22.438	-	-	22.438
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	258.972	-	4.116	263.088
Imposto de renda e contribuição social correntes	(15.458)	-	(10.826)	(26.284)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(72.077)	-	(1.399) (7)	(73.476)
Lucro antes das participações de não controladores	171.437	-	(8.109)	163.328
Participação de não controladores	11	-	-	11
Lucro líquido do exercício	171.448	-	(8.109)	163.339

Descrição dos principais ajustes e reclassificações decorrentes dos novos pronunciamentos contábeis que afetaram as demonstrações financeiras da Companhia: 1) Reclassificação do saldo de impostos diferidos para o ativo não circulante em conformidade com o CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis; 2) Conforme CPC 28 - Propriedade para Investimento, deverão ser considerados como Propriedade para Investimento a propriedade mantida para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas. A Companhia reclassificou o ativo imobilizado os saldos referentes aos shoppings centers para propriedade para investimento mantendo como imobilizado somente os ativos de sede; 3) Em conformidade com o CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, a participação dos minoritários foi reclassificada para o patrimônio líquido como participação de não controladores; 4) Reclassificação para apresentação do saldo líquido dos Gastos com emissões de ações em conformidade com o CPC 08 - Contabilização de recursos de terceiros. Essa classificação já foi realizada em 31 de dezembro de 2009 e está sendo corrigida nestas demonstrações financeiras; 5) A apresentação das receitas com estacionamento líquidas dos repasses aos empreendedores na demonstração do resultado do consolidado, por se tratar de prática mais adequada, uma vez que a Companhia possui papel de agente nas transações; 6) A Companhia segregou as despesas com shoppings e empreendimentos em desenvolvimento em projetos de locação e despesas com projetos de venda, para demonstrar maior transparência na apresentação do resultado da Companhia; 7) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro; 8) Baixa do ativo Diferido - A Lei nº 11.638/07 restringiu o lançamento de gastos no ativo diferido, mas, após isso, a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09 extinguiu esse grupo de contas. O Pronunciamento Técnico CPC 13, que trata de Adoção inicial da Lei nº 11.638/07, facultou as Companhias (i) a manutenção do saldo nesse grupo até sua completa amortização, sujeito à análise de impairment ou (ii) a baixa integral no balanço de abertura, na data de transição, da parcela do saldo que não pudesse ser reclassificado para outro grupo de ativos. A época, a Companhia adotou a opção de manter o saldo até a sua completa amortização. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia revisou sua política contábil no âmbito do Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e baixou integralmente o saldo do ativo diferido no balanço de abertura. Assim, as práticas contábeis da Companhia convergem plenamente com as normas internacionais de contabilidade (IFRS); 9) Contabilização da proposta de pagamento de dividendos (ICPC 08) - Esta interpretação esclarece que a declaração de dividendos, excedente ao mínimo obrigatório, após o período contábil a que se referem as demonstrações contábeis não devem ser reconhecidos como passivo, em virtude de não atenderem aos critérios de obrigação presente na data das demonstrações contábeis como definido no pronunciamento Técnico CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos. 10) A Companhia deixou de apresentar a provisão para contingências líquidas dos depósitos judiciais. Representação das ITR de 2010, comparativamente com as de 2009 também ajustados às normas de 2010.

	Controladora					
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Trimestre find em:						
Patrimônio líquido publicado.....	1.973.690	2.019.332	2.732.803	2.886.287	2.923.481	2.966.621
Baixa do ativo diferido.....	(27.087)	(27.087)	(27.087)	(23.503)	(23.503)	(23.503)
Dividendos.....	10.042	-	-	-	-	-
Efeito no resultado referente à amortização do ativo diferido.....	900	1.802	2.699	908	1.804	2.700
IR e CSLL diferidos incidentes sobre a baixa e amortização do ativo diferido.....	8.904	8.597	8.292	7.682	7.378	7.073
	(7.241)	(10.686)	(16.096)	(14.913)	(14.321)	(13.730)
Patrimônio líquido reapresentado.....	1.965.448	2.002.156	2.716.707	2.871.371	2.909.139	2.952.961

Multiplan

Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53



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

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

Esses créditos referem-se principalmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes e são atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves; e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI. Adicionalmente, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa (PDD) encontra-se no quadro abaixo:

	Controladora			
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2009.....	(7.637)	(3.026)	(2.198)	(12.861)
Adições/reversões.....	(2.153)	(2.447)	170	(4.430)
Saldos em 31 de dezembro de 2009.....	(9.790)	(5.473)	(2.028)	(17.291)
Adições/reversões.....	(1.589)	1.816	351	578
Saldos em 31 de dezembro de 2010.....	(11.379)	(3.657)	(1.677)	(16.713)
	Consolidado			
	Locação	Cessão de direito	Confissão de dívida	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2009.....	(7.760)	(3.454)	(2.207)	(13.421)
Adições/reversões.....	(2.127)	(3.140)	179	(5.088)
Saldos em 31 de dezembro de 2009.....	(9.887)	(6.594)	(2.028)	(18.509)
Adições/reversões.....	(2.169)	1.908	351	90
Saldos em 31 de dezembro de 2010.....	(12.056)	(4.686)	(1.677)	(18.419)

6. Empréstimos e adiantamentos diversos

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

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping 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 à Associação dos Lojistas do Barra Shopping Sul para atender às suas necessidades de capital de giro. Em 2008 foram concedidos adiantamentos no montante total de R\$ 4.800 os quais são atualizados mensalmente pela variação de 135% do CDI, sendo o montante de R\$ 2.800 restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010 e o saldo remanescente de R\$ 2.000 em 12 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009. Durante 2009 foram concedidos três adiantamentos nos montantes de R\$ 1.000, R\$ 1.100 e R\$ 1.500, os quais são atualizados mensalmente pela variação de 110% do CDI e 117% do CDI, respectivamente, e serão restituídos em 24, 12 e 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2010, sendo o último a partir de janeiro de 2011. (c) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Parkshopping, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI e estará sendo restituído em 48 parcelas mensais a partir de janeiro de 2009. (d) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Ribeirão Shopping, para implantação do estacionamento. Esses adiantamentos não estão sendo atualizados. (e) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio New York City Center, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 110% do CDI. (f) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao condomínio Barra Shopping Sul, para atender às suas necessidades de capital de giro, liquidado em 13 de outubro de 2010. (g) Refere-se aos adiantamentos concedidos ao Condomínio do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro, os quais não vem sendo atualizados. (h) Refere-se aos adiantamentos concedidos à Associação do Shopping Vila Olímpia, através da MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda., para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação do IPCA mais 8% a.a. e será restituído da seguinte forma: R\$ 1.800 até 15 de agosto de 2010, e mais 24 parcelas mensais iguais e sucessivas a partir de 15 de janeiro de 2011. (i) Refere-se a investimentos realizados pela Companhia na expansão realizada no Ribeirão Shopping, cujos custos foram ressarcidos pelos demais empreendedores em 10 de novembro de 2010. O saldo remanescente refere-se a controlada Renasce. (j) Refere-se aos adiantamentos concedidos à Associação Parkshopping Barigui, para atender às suas necessidades de capital de giro. O saldo devedor é atualizado mensalmente pela variação de 117% do CDI e será restituído em 40 parcelas mensais a partir de julho de 2011.

7. Impostos e contribuições sociais a compensar

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Créditos tributários PIS/COFINS (a).....	18.716	18.716	18.716	18.716	-	-
Provisão de créditos tributários PIS/COFINS (a).....	(12.601)	(12.601)	-	-	-	-
IR a compensar.....	3.169	4.636	8.674	9.948	8.126	10.127
CSLL a compensar.....	1.351	1.887	2.339	2.804	949	1.717
IOF a recuperar.....	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274
IRRF sobre aplicações financeiras.....	5.864	6.454	2.921	3.440	6.028	6.154
IRRF sobre serviços prestados.....	600	602	793	796	378	380
PIS a compensar.....	2	3	252	554	20	358
COFINS a compensar.....	-	4	599	695	-	94
Outros.....	780	915	422	515	71	94
	19.156	21.892	35.992	38.744	16.846	20.198

(a) Durante o exercício de 2005 a Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., empresa adquirida pela Multiplan Empreendimentos em 24 de fevereiro de 2006, impetrou um mandado de segurança contra a União Federal. Através desse mandado, a Bozano solicitava (i) a declaração da inexistibilidade do crédito tributário referente à diferença entre o montante que seria devido a título de COFINS e de contribuição para o PIS, segundo a apuração pela sistemática trazida pela Lei nº 9.718/98 e o que seria devido sem as modificações da referida norma, no que toca aos recolhimentos futuros; e (ii) a declaração do direito de realizar a compensação dos valores indevidamente recolhidos a título de COFINS e contribuição para o PIS desde a implementação da sistemática da Lei nº 9.718/98, atualizados pela taxa SELIC, na forma da Lei nº 9.430/96, com débitos próprios relativos a quaisquer tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com o mandamento dos art. 66, da Lei nº 8.383/91 c/c o art. 74, da Lei nº 9.430/96. Em setembro de 2009, com o mandado transitado em julgado, a Companhia registrou um crédito tributário no valor de R\$ 18.718, com base em pareceres jurídicos dos advogados patrocinadores da causa. Em 04 de outubro de 2010, a Companhia efetuou o pedido de habilitação deste crédito junto à Receita Federal. Durante o processo de coleta dos documentos necessários para apresentação à Receita, outros consultores jurídicos contratados pela Companhia com o propósito específico de fazer a habilitação do crédito, efetuaram análise crítica das informações e documentações comprobatórias, e refinamento nas estimativas anteriores, incluindo índices de atualização e correção, apurando um montante revisado de R\$ 6.117. Sendo assim, a Companhia efetuou uma provisão de R\$ 12.601 em 30 de setembro de 2010, sobre o saldo de impostos a compensar em contrapartida a rubrica de outras receitas (despesas) operacionais líquidas. Tal provisão será mantida e reavaliada, se necessário, até a homologação por parte da Receita Federal do crédito em questão.

8. Terrenos e imóveis a comercializar

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

9. Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora			
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009	
Ativo				
Provisão para contingências.....	18.179	17.392	16.978	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a).....	14.393	13.240	12.282	
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a).....	7.551	8.844	7.549	
Ágio em empresa incorporada (c).....	181.946	339.435	430.060	
Provisão de bônus anual.....	18.091	16.403	7.969	
Diferido (f).....	19.762	30.671	27.082	
Resultado de projetos imobiliários (b).....	-	-	89	
Prejuízo fiscal e base negativa.....	20.665	24.075	42.626	
Base do crédito fiscal diferido ativo.....	280.587	450.060	544.635	
Imposto de renda diferido ativo (25%).....	70.147	112.515	136.159	
Contribuição social diferida ativa (9%).....	25.253	40.505	49.017	
Passivo				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d).....	(235.799)	(113.708)	-	
Linearidade da receita (e).....	(8.125)	(6.000)	-	
Resultado de projetos imobiliários (b).....	(14.472)	(517)	-	
Base do crédito fiscal diferido passivo.....	(258.396)	(120.225)	-	
Imposto de renda diferido passivo (25%).....	(64.599)	(30.057)	-	
Contribuição social diferida passiva (9%).....	(23.256)	(10.820)	-	
Base do crédito fiscal diferido.....	22.191	329.835	544.635	
Imposto de renda diferido (25%).....	5.548	82.459	136.159	
Contribuição social diferida (9%).....	1.987	29.685	49.017	
	7.545	112.143	185.176	
	Consolidado			
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009	
Ativo				
Provisão para contingências.....	18.367	17.392	16.978	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a).....	14.570	13.240	12.282	
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos (a).....	9.069	8.844	7.549	
Resultado de projetos imobiliários (b).....	-	-	89	
Provisão de bônus anual.....	18.091	16.403	7.969	
Ágio em empresa incorporada (c).....	181.946	339.435	430.060	
Diferido (f).....	19.762	36.874	32.759	
Prejuízo fiscal e base negativa.....	24.397	23.011	42.626	
Base do crédito fiscal diferido ativo.....	286.202	455.199	550.312	
Imposto de renda diferido ativo (25%).....	71.551	113.800	137.578	
Contribuição social diferida ativa (25%).....	25.758	40.968	49.527	
Passivo				
Ágio de rentabilidade futura não amortizado (d).....	(235.799)	(113.708)	-	
Linearidade da receita (e).....	(10.234)	(6.000)	-	
Resultado de projetos imobiliários (b).....	(14.472)	(517)	-	
Base do crédito fiscal diferido passivo.....	(260.505)	(120.225)	-	
Imposto de renda diferido passivo (25%).....	(65.125)	(30.056)	-	
Contribuição social diferida passiva (9%).....	(23.445)	(10.820)	-	
Base do crédito fiscal diferido.....	25.697	334.974	550.312	
Imposto de renda diferido (25%).....	6.424	83.743	137.578	
Contribuição social diferida (9%).....	2.313	30.148	49.527	
	8.737	113.891	187.105	

(a) O saldo de provisão para créditos de liquidação duvidosa considerado para o cálculo do crédito fiscal consolidado encontra-se líquido do montante de R\$ 2.320, registrado em contrapartida das receitas diferidas. (b) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa) e os valores de custo são apurados mediante aplicação de percentual sobre as receitas até então contabilizadas, sendo este percentual correspondente ao do custo total orçado em relação às receitas totais estimadas. (c) O ágio registrado no balanço da Bertolino, empresa incorporada em 2007, decorrente da aquisição de participação no capital da Multiplan, no valor de R\$ 550.330, que teve como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura e será amortizado pela Multiplan de acordo com as mesmas perspectivas de rentabilidade futura que lhe deu origem no período de 4 anos e 8 meses. Em atendimento à Instrução CVM nº 349, a Bertolino constituiu anteriormente a sua incorporação uma provisão para manutenção da integridade do patrimônio líquido, no montante de R\$ 363.218, correspondente à diferença entre o valor do ágio e do benefício fiscal decorrente da sua amortização, de forma que a Multiplan incorporou somente o ativo correspondente ao benefício fiscal decorrente da amortização do ágio a ser dedutível para fins fiscais, no montante de R\$ 186.548. A referida provisão será revertida na mesma proporção em que o ágio seja amortizado fiscalmente pela Companhia. (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realjeo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo estas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1 de janeiro de 2009 esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda diferido passivo sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. (e) O critério de reconhecimento contábil da receita de locação é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento. (f) A Companhia constituiu imposto de renda diferido pela baixa integral do ativo diferido em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. O imposto de renda e contribuição social diferidos serão realizados de acordo com as expectativas da Administração, conforme abaixo.

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

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

	Controladora			
	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social.....	329.523	329.523	255.714	255.714
Alíquota.....	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal.....	(82.381)	(29.657)	(63.929)	(23.014)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial.....	2.532	911	(2.290)	(824)
Brindes e homenagens.....	(147)	(53)	(110)	(39)
Contribuições, doações e patrocínio.....	(2.321)	(835)	(287)	(103)
Amortização de ágio sobre mais valia de ativos.....	(20)	(7)	(273)	(98)
Despesas com remuneração (Plano de opção de compra de ações).....	(1.419)	(511)	(854)	(307)
Gratificação e 13º salário de diretoria.....	(1.964)	-	(1.646)	-
Despesas com emissão de ações.....	45	16	-	-
Infrações fiscais não dedutíveis.....	(90)	(32)	-	-
Outros.....	2.347	775	215	(4)
	1.037	264	(5.245)	(1.375)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado.....	(77.064)	(27.535)	(54.063)	(19.230)
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado.....	(6.354)	(1.858)	(15.110)	(6.159)
Alíquota efetiva.....	(83.418)	(29.393)	(69.173)	(24.389)

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



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

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

Taxas anuais de depreciação (%)	1º de janeiro de 2009	Adições	Baixas	Depreciação	Juros capitalizados	Transferências	Efeito da Incorporação	31 de dezembro de 2009
Custo	-	311.883	141.484	-	-	-	19.676	473.043
Terrenos.....	-	311.883	-	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.018.295	12.161	(2.132)	-	60.436	44.988	1.133.748
Depreciação acumulada.....	-	(138.332)	-	4	(22.035)	-	(7.599)	(167.962)
Valor líquido.....	-	879.963	12.161	(2.128)	-	60.436	37.389	965.786
Instalações.....	2 a 10	87.814	3.944	(1.965)	-	11.385	3.813	104.991
Depreciação acumulada.....	-	(31.581)	-	66	(7.017)	-	(2.004)	(40.536)
Valor líquido.....	-	56.233	3.944	(1.899)	-	11.385	1.809	64.455
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	5.352	1.205	-	-	144	679	7.380
Depreciação acumulada.....	-	(1.163)	-	-	(695)	-	(429)	(2.287)
Valor líquido.....	-	4.189	1.205	-	(695)	-	250	5.093
Outros.....	10 a 20	2.050	245	-	-	28	232	2.323
Depreciação acumulada.....	-	(477)	-	-	(179)	-	(673)	(809)
Valor líquido.....	-	1.573	245	-	(179)	-	11	1.650
Obras em andamento.....	-	88.136	193.683	(2.138)	-	199	1.174	209.289
	-	1.341.977	352.922	(6.165)	(29.926)	199	60.309	1.719.316

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

Taxas anuais de depreciação (%)	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	Juros capitalizados	Depreciação	Transferências	31 de dezembro de 2010
Custo	-	572.113	176.329	-	-	7.436	755.878
Terrenos.....	-	572.113	-	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias.....	2 a 4	1.295.077	56.137	(13.381)	-	175.803	1.513.636
Depreciação acumulada.....	-	(176.081)	-	304	(28.363)	-	(204.140)
Valor líquido.....	-	1.118.996	56.137	(13.077)	-	175.803	1.309.496
Instalações.....	2 a 10	133.206	5.277	(1.888)	-	24.325	160.920
Depreciação acumulada.....	-	(42.865)	-	122	(10.146)	-	(52.889)
Valor líquido.....	-	90.341	5.277	(1.766)	-	24.325	108.031
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios.....	10	10.245	4.042	(19)	-	542	14.810
Depreciação acumulada.....	-	(2.734)	-	2	(1.306)	5	(4.033)
Valor líquido.....	-	7.511	4.042	(17)	-	547	10.777
Outros.....	10 a 20	2.581	933	-	-	486	4.002
Depreciação acumulada.....	-	(639)	-	-	(155)	(5)	(799)
Valor líquido.....	-	1.942	933	-	(155)	483	3.203
Obras em andamento.....	-	165.099	301.735	(5.378)	-	(208.594)	259.890
	-	1.956.002	544.453	(20.238)	7.028	-	2.447.275

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

12. Imobilizado

Taxas anuais de depreciação (%)

Multiplan

Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.816.890/0001-53



(a) Os empréstimos e financiamentos junto ao BNDES, obtidos para utilização nas obras do shopping center MorumbiShopping em maio de 2005, estão garantidos por hipoteca de 25% da fração ideal do ParkShopping. Os empréstimos obtidos para a construção do ParkShopping Barigui já encontram-se liquidados restando apenas o pagamento do saldo referente ao empréstimo para obra social. (b) Em 30 de setembro de 2008 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um instrumento particular de concessão de financiamento para construção do shopping center localizado em Porto Alegre, no montante de R\$ 122.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de 10% a.a. mais TR, e a sua amortização será em 84 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10 de julho de 2009. Essa taxa de juros efetiva prevista foi repactuada no dia 05 de novembro de 2010 pela ocorrência das seguintes hipóteses: (a) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar abaixo de 95% do CDI médio para os últimos 12 meses; ou (b) se a composição de preço (taxa de juros mais TR) ficar acima de 105% do CDI médio para os últimos 12 meses. Com isso os encargos incidentes sobre o financiamento passaram para 9,30% a.a. mais TR. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento incluindo todas as acessões e benfeitorias de que venham a ser acrescidas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 150% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Esse contrato de financiamento possui cláusulas determinando que a Companhia deve manter o índice de alavancagem igual ou inferior a 1 (um) e a dívida bancária total deve ser menor ou igual a quatro vezes o valor do EBITDA, a serem apurados anualmente com base nas demonstrações financeiras da Companhia. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais. (c) Em 28 de maio de 2008 a Companhia e os demais empreendedores do Shopping Anália Franco firmaram com o Banco Itaú S.A. um instrumento particular de abertura de crédito com o objetivo de reformar e ampliar o respectivo imóvel no montante total de R\$ 45.000, dos quais 30% 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. (d) No mês de outubro de 2008 a Companhia firmou com o Banco Bradesco uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$ 30.000, visando reforçar seu gerenciamento de caixa, a qual não possui nenhum tipo de garantia, conforme demonstrado abaixo:

Data inicial	Data da repactuação	Montante	Taxa de juros
09/10/2008	07/04/2009	30.000	129,2% CDI
Em 7 de abril de 2009 a Companhia firmou um Instrumento Particular de Aditamento à cédula de crédito bancário, no qual foi definida a prorrogação do prazo de vencimento da cédula com vencimento original em 7 de abril de 2009 para os seguintes vencimentos: R\$ 15.000 em 29 de setembro de 2010 e R\$ 15.000 em 28 de março de 2011, assim como alterou a taxa de juros de 135% do CDI para 129,2% do CDI. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo a pagar era de R\$ 15.509. (e) Conforme mencionado na Nota 12.c, a Companhia assinou com a empresa IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., em 30 de junho de 2008, um contrato de prestação de serviço e celebrou junto a SAP Brasil Ltda., dois contratos de licenciamento e manutenção de software, datados de 24 de junho de 2008. De acordo com o 1º Termo Aditivo dos respectivos contratos, assinado em julho de 2008, o valor dos serviços relacionados a esses contratos foi objeto de 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 total do montante gasto na implantação em 64 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 BaraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$ 4 a partir da data de inauguração do hipermercado em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária. (g) Em 21 de dezembro de 2009 a Companhia firmou Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 09.2.1096.1 com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES com o objetivo de financiar a expansão frontal do ParkShopping. O referido crédito foi sub-dividido em R\$ 36.624 para o sub-crédito "A" e R\$ 1.755 para o sub-crédito "B". Sobre o sub-crédito "A" incidirão TJLP acrescida de 3,53% a.a. e, sobre o sub-crédito "B" que se destina a aquisição de máquinas e equipamentos, incidirão juros fixos de 4,5% ao ano. Em 18 de janeiro de 2010, a Companhia recebeu R\$ 36.624 referentes ao sub-crédito "A" e em 30 de março de 2010 recebeu R\$ 700 referente ao sub-crédito "B". A amortização de ambos os sub-créditos será em 48 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de agosto de 2010. (h) Em 19 de novembro de 2009 a Companhia firmou com o Banco ABN AMRO Real S.A. um Instrumento particular de concessão de financiamento para reforma com ampliação de área do BH Shopping, no montante de R\$ 102.400. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 10% a.a. e a sua amortização será em 106 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de dezembro de 2010. Como garantia do empréstimo a Companhia alienou em caráter fiduciário 30,31% do imóvel objeto do financiamento e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos do imóvel objeto do financiamento de direito da Companhia, os quais devem representar no mínimo 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2010, foi liberado R\$ 97.280. O contrato prevê cláusula de vencimento antecipado caso o total da dívida seja superior a quatro vezes o valor do LAJIDA (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização). Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais. (i) Em 28 de Janeiro de 2010 a companhia firmou com o Banco IBM S.A. um contrato de abertura de linha de crédito no valor limite de R\$ 15.000 para aquisição de equipamentos de tecnologia da informação e/ou aquisição de programas de software relacionados a produtos de tecnologia da informação e/ou aquisição de serviços relativos a produtos de tecnologia da informação. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de R\$ 1,48% a.a., a partir da data do desembolso de cada uma das parcelas. A amortização será em 6 parcelas semestrais totalizando 48 meses. Até 31 de dezembro de 2010, o Banco IBM S.A. liberou R\$ 7.095 do referido contrato. (j) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShoppingSãoCaetano, no montante de R\$ 140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de junho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Até 31 de dezembro de 2010 não houve liberação de qualquer valor. A Companhia incorreu em custos de captação no montante de R\$ 1.550, equivalente a 1% de valor total do empréstimo, acrescido dos respectivos impostos. Adicionalmente, em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping VillageMall, no montante de R\$ 270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização será realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia irá hipotecar até o dia 1º de agosto de 2011 o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar no mínimo 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Este contrato prevê cláusula de vencimento antecipado caso o EBITDA não seja superior ou igual a duas vezes o valor da Despesa Financeira Líquida e a Dívida Líquida não seja inferior ou igual a três vezes o EBITDA. Até 31 de dezembro de 2010 não houve liberação de qualquer valor. A Companhia irá incorrer em custos de captação equivalente a 1% do valor total do empréstimo, acrescido dos respectivos impostos. Os empréstimos e financiamentos a longo prazo vencem como segue:			

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

15. Debêntures

Em 19 de junho de 2009 a Companhia completou a 1ª Emissão para Distribuição Pública Primária de debêntures, na qual foram emitidas 100 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo estrutural e de forma nominativa, da espécie quijografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os lotes adicionais e suplementares de até 35% não foram exercidos. A operação tem vencimento em 721 (setecentos e vinte e um) dias e os papéis serão remunerados a taxa equivalente a 117% (cento e dezessete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Financeiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI–Over") ao ano, base 252 dias úteis. A amortização do principal das debêntures será integralmente realizada na data de vencimento e o pagamento da remuneração será realizado de acordo com a tabela a seguir a serem contados a partir da data da emissão: 1ª Data de pagamento de Remuneração – 17 de dezembro de 2009 (181 dias contados da Data de Emissão); 2ª Data de pagamento de Remuneração – 15 de junho de 2010 (361 dias contados da Data de Emissão); 3ª Data de pagamento de Remuneração – 12 de dezembro de 2010 (414 dias contados da Data de Emissão); 4ª Data de pagamento de Remuneração 10 de junho de 2011 (721 dias contados da Data de Emissão). Através da Escritura das debêntures a Companhia obrigou-se a manutenção dos seguintes índices financeiros a serem verificados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas da Companhia, Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,75 vezes e, EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos quatro trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 2,75 vezes. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia encontrava-se adimplente com todas as condições contratuais.

16. Obrigações por aquisição de bens

	31 de dezembro de 2010		31 de dezembro de 2009		1º de janeiro de 2009	
	Controladora e consolidado		Controladora e consolidado		Controladora e consolidado	
Circulante						
Terreno Barra (a)	-	5.848	-	22.143	-	20.856
PSS – Segurança Social (b)	-	22.608	-	20.656	-	19.133
Terreno Morumbi (c)	-	-	-	2.550	-	2.550
Terreno São Caetano (d)	-	6.766	-	5.520	-	-
Terreno Jundiá (e)	-	6.498	-	10.984	-	-
Outros	-	269	-	269	-	2.583
	-	41.989	-	62.122	-	45.222
Não circulante						
Terreno Barra (a)	-	-	-	5.536	-	26.195
PSS – Segurança Social (b)	-	30.056	-	48.199	-	63.854
Terreno São Caetano (d)	-	59.157	-	58.822	-	-
Terreno Jundiá (e)	-	9.748	-	14.924	-	-
	-	98.961	-	127.481	-	90.049

a) Através de escritura pública datada de 11 de março de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, destinado à construção de um shopping center e edificações a ele integradas. O valor de aquisição foi de R\$ 100.000, e será liquidado da seguinte forma: (a) R\$ 40.000 no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda; (b) R\$ 60.000, em 36 parcelas mensais, iguais, acrescidas de juros de 12% a.a., vencendo a primeira parcela 30 dias após a data da assinatura da escritura. (b) Em dezembro de 2006, a Companhia adquiriu da PSS a integralidade das quotas de emissão do SC Fund de Investimento Imobiliário, por R\$ 40.000, sendo R\$ 16.000 pagos à vista e o saldo restante em 64 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 494, já incluídas juros anuais de 9% pela tabela price, acrescidas da variação do IPCA, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu da PSS 10,1% de participação no MorumbiShopping, por um montante de R\$ 120.000. Na data da escritura foi pago o valor de R\$ 48.000, e o saldo remanescente será liquidado em setenta e duas parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 7% a.a. pela tabela price, e atualizadas pela variação do IPCA. (c) Em dezembro de 2006, a Companhia firmou, com diversas pessoas físicas e jurídicas, um instrumento particular de compromisso irrevogável e irretirável de venda e compra de dois terrenos em SP pelo valor de R\$ 19.800, dos quais R\$ 4.000 pagos na assinatura do contrato e R\$ 13.250 em 20 de fevereiro de 2007. O valor de R\$ 2.550 foi pago através de dação em pagamento de imóveis referentes às unidades em construção do "Centro Empresarial MorumbiShopping". A Companhia adquiriu também quatro lotes de terrenos contíguos ao empreendimento por R\$ 2.694, integralmente liquidados. (d) Através do compromisso de compra e venda, datado de 9 de julho de 2008, a Companhia adquiriu um terreno situado na cidade de São Caetano do Sul. A conclusão do negócio e aquisição efetiva do imóvel está sujeita a determinadas obrigações contratuais pelo vendedor. O valor de aquisição foi de R\$81.000, sendo que R\$10.000 já foram pagos quando da assinatura do contrato. Em 8 de setembro de 2009, através do instrumento particular de repactuação parcial de contrato de compromisso de venda e compra e outras avenças, as partes reconheceram que o saldo pendente era de R\$71.495, parcialmente reajustável, a ser liquidado da seguinte forma: (i) R\$4.000 no dia 11 de setembro de 2009; (ii) R\$4.000 no dia 10 de dezembro de 2009; (iii) R\$ 247 no dia 10 de outubro de 2012 reajustado de acordo com a variação do IGP–M acrescido de juros de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento; (iv) R\$31.748 em 64 parcelas mensais, reajustáveis de acordo com a variação do IGP–M, no valor de R\$ 540, vencendo a primeira em 10 de janeiro de 2010; e (v) R\$31.500 reajustáveis (caso o valor seja pago em pecúnia), que deverá ser pago mediante dação em pagamento de uma área construída de 6.600 m² de área útil integrante de um único edifício, conforme especificado no instrumento. Caso a Companhia não efetue o lançamento de um Shopping Center no prazo de 36 meses contados da assinatura do instrumento, estará obrigada, a partir do 37º mês, a iniciar o pagamento da parcela de R\$31.500 em pecúnia, em 36 parcelas mensais reajustáveis de acordo com a variação do IGP–M, a serem acrescidas de 3% ao ano, a contar da data de assinatura do instrumento. Esta cláusula não está mais em vigor, tendo em vista que o shopping foi lançado em 05 de novembro de 2009. (e) Através da escritura pública, datada de 16 de dezembro de 2009, a Companhia adquiriu um terreno situado em Jundiá. O valor de aquisição foi de R\$46.533, sendo que R\$700 foram pagos em 2008 e R\$ 20.000 foram pagos na data da escritura. O saldo remanescente de R\$ 25.833 será liquidado da seguinte forma: R\$ 1.665 em 11 de fevereiro de 2010, R\$ 1.665 em abril de 2010, R\$ 1.670 em junho de 2010, e 42 parcelas mensais de R\$ 496, vencendo a primeira em 11 de janeiro de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Todos os pagamentos serão atualizados pela variação do IPCA e acrescidos de juros moratórios de 7,2% a.a., contados a partir da data da escritura. As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem como segue:

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

17. Parcelamento de impostos

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

(a) Refere-se a autos de infração recebidos em julho de 2003 decorrentes do recolhimento a menor de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro durante o exercício de 1999. As controladas Multishopping e Renasce optaram pelo termo de adesão ao parcelamento da Lei nº 10.840/03, 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 tabela 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

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

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

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

	Consolidado			
Contingências	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação 31 de dezembro de 2009
Pis e Cofins (a)	13.793	-	(752)	873
INSS	63	-	(32)	-
Contingências cíveis (c)	5.167	963	(840)	-
Contingências trabalhistas	516	1.303	(304)	11
Provisão Pis e Cofins (b)	1.064	-	-	-
Provisão IOF (b)	1.402	946	(1.402)	-
Contingências fiscais	18	426	(12)	-
	22.023	3.638	(3.342)	884

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 do COFINS nos termos da Lei nº 9.718 de 1998. Os recolhimentos inerentes à COFINS têm sido calculados de acordo com a legislação atual e depositados judicialmente. Em setembro de 2009 esta causa transitou em julgado, e o Supremo Tribunal Federal julgou parcialmente procedente o questionamento da Companhia, julgando inconstitucional a incidência da COFINS sobre outras receitas que não aquelas decorrentes da venda de mercadorias e serviços, e constitucional a incidência da COFINS sobre as receitas decorrentes da venda e locação de imóveis. Sendo assim, a Companhia registrou uma reversão de provisão no montante de R\$ 1.594. (b) As provisões de Pis e COFINS e de IOF decorrem de transações financeiras realizadas entre partes relacionadas até dezembro de 2006. A partir de 2007 a Companhia vem recolhendo o IOF normalmente. (c) Em março de 2008, baseada na opinião de seus consultores jurídicos, a Companhia constituiu provisão para contingências, no montante de R\$ 3.228, e efetuou depósito judicial no mesmo montante. Essa provisão refere-se a duas ações de indenização movidas por parentes de vítimas de um homicídio ocorrido nas dependências do Cinema V do Morumbi Shopping em 03 de novembro de 1999. O saldo remanescente das provisões civis 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 civil, os quais seus consultores jurídicos entendem como possíveis as probabilidades de perda, estimadas em R\$ 38.690 em 31 de dezembro de 2010 (R\$ 32.430 em 31 de dezembro de 2009). Os impostos e as contribuições sociais apurados e recolhidos pela Companhia e suas controladas estão sujeitos a revisão por parte das autoridades fiscais por prazos prescricionais variáveis. Em 26 de junho de 1995 o consórcio formado pela companhia (sucessora da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A.) e pelas empresas Bozano, Simonsen Centros Comerciais S.A., Pinto de Almeida Engenharia S.A., In Mont Planejamento Imobiliário e Participações Ltda, antecipeu para o Clube de Regatas do Flamengo a importância de R\$ 6.000. Tal importância deveria ser descontada da renda obtida pelo Clube após a inauguração do shopping center situado no bairro da Gávea, o qual era o objeto do consórcio. Contudo, o projeto foi cancelado, e o Clube de Regatas do Flamengo não efetuou a devolução da importância adiantada. Os membros do consórcio decidiram então iniciar um processo judicial requerendo o devido ressarcimento. A decisão judicial, já transitada em julgado, determinou a execução da importância mencionada, devidamente corrigida. Na medida em que a Companhia está aguardando a exata determinação do montante, bem como avaliando a sua realização, decidiu por não contabilizar este ativo contingente.

19. Depósitos judiciais

	Controladora			
Depósitos Judiciais	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2010
Pis e Cofins	12.199	-	-	12.199
Depósitos cíveis	3.683	-	-	3.683
Depósitos trabalhistas	4.664	-	-	4.662
Outros	20.588	1.703	-	22.291

	Controladora			
Depósitos Judiciais	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação 31 de dezembro de 2009
Pis e Cofins	12.920	-	(1.594)	873
Depósitos cíveis	3.554	129	-	-
Depósitos trabalhistas	30	12	-	-
Outros	1.683	2.981	-	-
	18.187	3.122	(1.594)	873

	Consolidado			
Depósitos Judiciais	31 de dezembro de 2009	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2010
Pis e Cofins	12.920	-	-	12.920
INSS	31	-	-	31
Depósitos cíveis	3.683	-	-	3.683
Depósitos trabalhistas	42	-	-	42
Outros	4.863	1.661	-	6.524
	21.539	1.661	-	23.200

	21.539	1.001	-	23.540	
	Consolidado				
Depósitos Judiciais	1º de janeiro de 2009	Adição	Baixa	Incorporação	31 de dezembro de 2009
Pis e Cofins	13.793	-	-	(873)	12.920
NSS	63	-	(32)	-	31
Depósitos civis	3.554	129	-	-	3.683
Depósitos trabalhistas	41	1	-	-	42
Outros	3.031	1.843	(11)	-	4.863
	20.482	1.973	(43)	(873)	21.539

