



## MULTIPLAN ADQUIRE PARTICIPAÇÃO ADICIONAL DE 10,11465% DO MORUMBI SHOPPING EM SÃO PAULO POR R\$ 120,0 MILHÕES

A **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (“MULTIPLAN”)** . (Bovespa: MULT3) maior empresa de shopping centers no Brasil em faturamento, alinhada à sua estratégia de maximizar o retorno aos seus acionistas vem comunicar a aquisição adicional de 10,11465% do MorumbiShopping, parcela que pertencia à PSS – Seguridade Social, entidade de previdência complementar dos funcionários do grupo Philips.

Esta aquisição eleva a participação da Multiplan de 52,23% para 62,35% sobre a Área Bruta Locável (ABL) de 48.411 m<sup>2</sup> do projeto original do MorumbiShopping. Além dessa participação, a Multiplan detém ainda 91% da área de expansão, inaugurada em novembro de 2006, com 84 lojas que representam 6.589m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL).

### MorumbiShopping

Inaugurado em 1982, o MorumbiShopping está situado em uma região com grande fluxo de clientes de alto poder aquisitivo (85% classes A e B, sendo 60% mulheres). Possui tráfego anual estimado em 15 milhões de consumidores, Área Bruta Comercial (ABC) de 61.435m<sup>2</sup> e Área Bruta Locável (ABL) de 55.000m<sup>2</sup>, incluída a última expansão de Novembro 2006.

### Racional da aquisição

**Alinhamento com a estratégia:** A aquisição de participações em shoppings próprios é uma das quatro estratégias de crescimento da Multiplan e oferece retornos a baixo risco por se tratar de um ativo conhecido e sob controle e administração da Multiplan, garantindo a previsibilidade de sua operação.

**Redução de custos:** A Multiplan ao adquirir a participação deste sócio não contará com nenhuma aumento de custos fixos de sede, podendo reduzir custos por decréscimo do trabalho dedicado aos sócios de seus empreendimentos.

**Qualidade inquestionável:** A Multiplan visa deter os principais shoppings do Brasil. O Morumbi é um dos Shopping top of Mind de São Paulo tendo um dos maiores retornos por metro quadrado do Brasil.

**Alto crescimento sustentável do Shopping:** O Morumbi apresentou neste trimestre (3T07) um crescimento de 30% em seus resultados (NOI) se comparados ao mesmo período do ano passado, parcialmente justificável por sua expansão, e seu aluguel/m<sup>2</sup> aumentou 22,6%, demonstrando que o shopping tem se beneficiado do crescimento do consumo no Brasil e reiterando seu potencial de crescimento orgânico por sua liderança no setor.

**Alta participação em projetos futuros:** Ao aumentar sua participação no empreendimento a Multiplan também estará garantindo uma maior participação em projetos futuros neste shopping.

### Detalhes da Aquisição

Preço total	R\$ 120,0 M
Participação adquirida*	10,1%
Resultado Líq. Oper. (NOI) 100% (2008)*	R\$ 77,7 M
TIR (nominal)*	15,1%

\* Projeto original não incluindo a expansão de Novembro de 2006