

# Multiplan



BH Shopping



MorumbiShopping



BarraShopping

[www.multiplan.com.br](http://www.multiplan.com.br)

## AVISO AO MERCADO

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Companhia de Capital Autorizado CNPJ nº 07.794.351/0001-60 - NIRE nº 35.3.00328337 - Código ISN nº BRMULTACNORS Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, Sala 501 Duplex, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

Nos termos do disposto na Instrução do Conselho de Valores Mobiliários "CVM" nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de emissora e ofertante ("Companhia"), 1700480 Ontario Inc. ("1700480 Ontario") e os acionistas pessoais e físicos indicados no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo), na qualidade de acionistas vendedores ("Acionistas Vendedores"), BANCO UBS PACTUAL S.A., na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder"), BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. ("Credit Suisse") e BANCO BRADESCO BBIS.A., na qualidade de coordenadores ("Bradesco BBI"), em conjunto com o Coordenador Líder e o CREDIT SUISSE, "Coordenadores", vêm a público comunicar que, em 18 de maio de 2007, fixando premissa e a CVM o registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de 36.939.435 (trinta e seis milhões, noventa e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, a serem distribuídas no Brasil, com esforços de colocação no exterior, registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"), disciplinado pelo Regulamento de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2 da BOVESPA ("Regulamento de Governança Corporativa Nível 2"), sob o código "MULT3".

### CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

#### 1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. O conselho de administração da Companhia, em reunião realizada em 6 de julho de 2007, aprovou o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu estatuto social, mediante a emissão das Ações da Oferta Primária (conforme definido abaixo), com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar (conforme definido abaixo) alocadas à Oferta Primária (conforme definido abaixo) e das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), com exclusão do direito de preferência e sem prioridade às atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), por colocação por meio de oferta pública, e autorizou a diretoria a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização dessas deliberações. O conselho de administração da Companhia fixou o Preço por Ação (conforme definido abaixo), a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações e aferido com o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), previamente a concessão do registro da Oferta pela CVM.

1.2. A alienação das Ações da Oferta Secundária (conforme definido abaixo) com a possibilidade de alienação das Ações do Lote Suplementar alocadas à Oferta Secundária (conforme definido abaixo) e a realização da Oferta Secundária foram aprovadas por 1700480 Ontario, de acordo com seus atos societários. A fixação do Preço por Ação será aprovada por 1700480 Ontario, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM.

#### 2. OFERTA

2.1. Serão ofertadas (I) por meio de oferta pública de distribuição primária ("Oferta Primária"), 27.491.409 (vinte e sete milhões, quatrocentas e noventa e uma mil, quatrocentos e nove ações ordinárias, todas nominativas escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia (sem considerar as Ações do Lote Suplementar alocadas à Oferta Primária e as Ações Adicionais) ("Ações da Oferta Primária"); e (II) por meio de oferta pública de distribuição secundária ("Oferta Secundária"), em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta", 9.448.026 (nove milhões, quatrocentas e quarenta e oito mil e seis) ações ordinárias, todas nominativas escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores (sem considerar as Ações do Lote Suplementar alocadas à Oferta Secundária), livres e desembaragadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações da Oferta Secundária"), e, em conjunto com as Ações da Oferta Primária, "Ações".

2.2. As Ações serão ofertadas no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na Rule 144a, editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações livres de registro em conformidade com o disposto no U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, editado pela SEC, respaldada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("Banco Central") e pela CVM ("Investidores Institucionais Estrangeiros").

#### 3. AÇÕES DO LOTE SUPLEMENTAR E AÇÕES ADICIONAIS

3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, até 5.540.915 (cinco milhões, quinhentas e quarenta mil, novecentas e quinze) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição"), pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, após consulta ao Credit Suisse e ao Bradesco BBI, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BOVESPA.

3.2. Sem prejuízo das Ações do Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia e dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 7.387.887 (sete milhões, trezentas e oitenta e sete mil, oitocentas e oitenta e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

#### 4. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

4.1. As Ações garantirão aos seus titulares os direitos, as vantagens e as restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e do Estatuto Social da Companhia, dentre os quais: I. direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação equivalente a um voto; II. direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; III. direito de alienação de suas ações nas mesmas condições oferecidas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação direta ou indireta, a título oneroso, do controlador da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag-along de 100% (cem por cento) do preço); e IV. direito ao recebimento integral de dividendos e demais prontos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação (conforme definido abaixo).

#### 5. PREÇO POR AÇÃO

5.1. O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido abaixo), no Brasil, pelos Coordenadores, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). Nos termos do artigo 170, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de Bookbuilding, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$25,00 (vinte e cinco reais) e R\$30,00 (trinta reais), podendo, no entanto, ser fixado fora dessa faixa indicativa.

5.2. No Procedimento de Bookbuilding, serão aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) até o limite de 10% (dez por cento) das Ações inicialmente ofertadas. O investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá impactar no valor de negociação e na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de total return swap não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta, exceto a seção "Informações Relativas à Oferta - Operações com Derivativos (Total Return Swaps)" do Prospecto Preliminar.

#### 6. REGIME DE COLOCAÇÃO

6.1. Respostas à concessão do registro de companhia aberta da Companhia pela CVM, a publicação deste Aviso ao Mercado, a disponibilização do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), o encerramento do Período de Reserva (conforme definido abaixo), a realização do Procedimento de Bookbuilding, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"), os Coordenadores realizarão a colocação das Ações de acordo com os limites individuais indicados no Contrato de Distribuição, em regime de garantia firme de liquidação, individual e sem solidariedade entre eles, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

6.2. Os Coordenadores terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação pública das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar, que obedecerão ao disposto no item 3.1 acima) ("Período de Colocação").

6.3. Se, ao final do Período de Colocação, as Ações não tiverem sido totalmente liquidadas, cada um dos Coordenadores, individualmente e sem solidariedade entre eles, subscreverá ou adquirirá, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada Coordenador, conforme indicado no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações indicadas no Contrato de Distribuição (exceto as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), e (ii) a quantidade de Ações efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram ou adquiriram.

6.4. Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores eventualmente venham a subscrever ou adquirir Ações nos termos do item 6.3 acima e tenham interesse em vender tais Ações antes da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste item 6.4 não se aplica às vendas realizadas em decorrência das atividades de estabilização a que se refere o item 9 abaixo.

#### 7. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

7.1. Observado o disposto no item 8 abaixo, os Coordenadores efetuarão a Oferta por (i) investidores físicos, incluindo administradores e funcionários da Companhia ("Colaboradores"), ou jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, inclusive cujas de investimentos registrados na BOVESPA que não sejam considerados Investidores Institucionais e que venham a realizar Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) investidores institucionais, incluindo fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BOVESPA, seguradoras, sociedades de previdência complementar e capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência privada e pessoas físicas e jurídicas de direito de investimento registradas na BOVESPA relativamente a ordens específicas que excedem o limite máximo de investimento para Investidores Não Institucionais previsto no inciso I do item 8.3 abaixo ("Investidores Institucionais Locais"), em conjunto com os investidores institucionais estrangeiros, "Investidores Institucionais".

7.1.1. Os Coordenadores poderão efetuar a Oferta de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por meio do preço da Oferta (I) por meio das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que venham a participar da Oferta e realizarem esforços de colocação das Ações aos Investidores Não Institucionais e/ou aos Investidores Estrangeiros, e que não sejam consideradas Corretoras Consorciadas (conforme definido abaixo) ("Coordenadores Contratados"), e/ou (ii) corretoras membros da BOVESPA, e outras instituições financeiras que não sejam corretoras membros da BOVESPA, contratadas pelos Coordenadores para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Ações aos Investidores Não Institucionais ("Corretoras Consorciadas"), e em conjunto com os Coordenadores e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta".

7.2. UBS Securities LLC, Credit Suisse Securities (USA) LLC, Bradesco Securities, Inc. e eventuais outras instituições (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional") realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros, nos termos do Placement Facilitator Agreement ("Contrato de Colocação Internacional"), sendo que os Investidores Institucionais Estrangeiros deverão subscrever ou adquirir as Ações nos termos da Resolução CMN n.º 2.688, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

#### 8. PROCEDIMENTO DA OFERTA

8.1. As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400, e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, uma oferta realizada aos Investidores Não Institucionais ("Oferta de Varejo") e uma oferta realizada para os Investidores Institucionais ("Oferta Institucional"), sendo a Oferta Institucional realizada exclusivamente pelos Coordenadores e pelos Coordenadores Contratados.

8.2. O plano de distribuição das Ações, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado, entretanto, que os Coordenadores deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores e realizar os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento de Governança Corporativa Nível 2.

8.3. No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), sendo que tal montante será definido a critério dos Coordenadores dentro dessa faixa, será destinado prioritariamente à colocação pública para os Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com as condições já previstas e o procedimento abaixo indicado, sendo que os Colaboradores que se declararem como tal no respectivo Pedido de Reserva terão prioridade sobre os demais Investidores Não Institucionais para a subscrição ou aquisição de até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). I. Durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar pedido de reserva de Ações, irrevogável e irrenunciável, exceto pelo disposto nos incisos X e XI abaixo, mediante preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") com uma única Instituição Participante da Oferta, sem necessidade de depósito prévio do valor do investimento pretendido, observado o valor máximo de investimento de R\$3.000.000,00 (três milhões e o valor máximo de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por investidor. Não Institucional, sendo que tais Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por investidores não Institucionais titulares de conta corrente ou de conta investimento nelle aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomendase a se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, e as informações constantes do Prospecto Preliminar, e que verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta investimento nelle aberta ou/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva. II. O preço de venda das Ações será o preço de mercado das Ações, no período de 16 de julho de 2007 a 23 de julho de 2007, inclusive, ("Período de Reserva"), sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam (a) administradores da Companhia ou de 1700480 Ontario; (b) controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta ou de qualquer dos Agentes de Colocação Internacional; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (d) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o terceiro grau de cada uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b) ou (c) acima (em conjunto, "Pessoas Vinculadas"), deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada e realizar seus Pedidos de Reserva em 16 de julho de 2007 ("Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"). III. caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações (excetuadas as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelas Instituições Participantes da Oferta, de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto pela colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas; IV. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva seja igual ou inferior ao montante de Ações indicadas à Oferta de Varejo, não haverá Rábato (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e as Ações remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais; V. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva dos Colaboradores seja superior ao montante de Ações destinadas prioritariamente aos Colaboradores, conforme indicado no caput deste item 3, será realizado Rábato (I) primariamente, entre todos os Colaboradores na proporção do valor dos Pedidos de Reserva, considerando para fins de rábato, o máximo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por Colaborador; e (II) havendo saldo após o rábato a que se refere a alínea (a) acima, novo rábato, na proporção do valor dos Pedidos de Reserva, excluindo-se as Ações alocadas no primeiro rábato; VI. caso, após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Colaboradores nos termos do inciso V acima, o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes, será realizado Rábato entre os Investidores Não Institucionais, sendo (a) até o limite de R\$5.000,00 (cinco mil reais), inclusive, e critério de Rábato será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes entre os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedido de Reserva, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes; e (b) uma vez atendido o critério de desconto na alínea (a) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente (i) para os Investidores Não Institucionais (sem considerar os Colaboradores), ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva e (ii) para os Colaboradores, à diferença entre o respectivo Pedido de Reserva e o montante já alocado na oferta prioritária para os Colaboradores, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações ("Rábato"). Opcionalmente, a critério dos Coordenadores, a quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, não será observado o mesmo critério de Rábato; VII. até as 16:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, sendo informado a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fax-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e VIII. a entrega das Ações alocadas deverá ser efetuada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, a ser vista e em recursos imediatamente disponíveis do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

8.4. As Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações, de acordo com o seguinte procedimento: I. os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de Bookbuilding, investindo pedidos de reserva ou limites máximos de investimento; II. serão aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 10% (dez por cento) das Ações inicialmente ofertadas, observado que o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá impactar no valor de negociação e na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, sendo que os investimentos realizados em decorrência dos contratos de total return swap não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta; III. caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores ou pelos Coordenadores Contratados, de Ações para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas; IV. caso as intenções de investimento obtidas durante o Procedimento de Bookbuilding excedam o total de Ações remanescentes após o atendimento da Oferta de Varejo, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional; V. até as 16:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fax-símile, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e VI. a entrega das Ações alocadas deverá ser efetuada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, a ser vista e em recursos imediatamente disponíveis do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

8.5. A subscrição ou a aquisição das Ações será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição ou contrato de compra e venda, respectivamente, cujos modelos finais tenham sido apresentados à CVM.

#### 9. ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA COMPANHIA

9.1. O Coordenador Líder, por meio da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização de preço de ações ordinárias de emissão da Companhia pelo prazo de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BOVESPA, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Contrato de Estabilização"), que será previamente aprovado pela BOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Após tais aprovações, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Coordenador Líder, no endereço indicado neste Aviso ao Mercado.

quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rábato), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquela indicado no respectivo Pedido de Reserva; VIII. até as 16:00 horas da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso V acima à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; IX. na Data de Liquidação, a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará as Ações alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso VIII acima; X. caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que afete substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400, e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (I) até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima, e (II) até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta, no caso da alínea (b) e (c) acima; Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VII acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da Contribuição Provisória de Seguros e Previdência Social de Cálculo por Salários e Contribuição de Natureza Financeira ("CPFMEF"), no prazo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva, e XI. caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VIII acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPFMEF, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

9.2. Se, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido abaixo), no Brasil, pelos Coordenadores, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"), nos termos do artigo 170, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de Bookbuilding, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$25,00 (vinte e cinco reais) e R\$30,00 (trinta reais), podendo, no entanto, ser fixado fora dessa faixa indicativa.

9.3. No Procedimento de Bookbuilding, serão aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) até o limite de 10% (dez por cento) das Ações inicialmente ofertadas. O investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá impactar no valor de negociação e na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de total return swap não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta, exceto a seção "Informações Relativas à Oferta - Operações com Derivativos (Total Return Swaps)" do Prospecto Preliminar.

9.4. Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores eventualmente venham a subscrever ou adquirir Ações nos termos do item 6.3 acima e tenham interesse em vender tais Ações antes da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste item 6.4 não se aplica às vendas realizadas em decorrência das atividades de estabilização a que se refere o item 9 abaixo.

9.5. Sem prejuízo das Ações do Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia e dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 7.387.887 (sete milhões, trezentas e oitenta e sete mil, oitocentas e oitenta e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

9.6. As Ações garantirão aos seus titulares os direitos, as vantagens e as restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento de Governança Corporativa Nível 2 e do Estatuto Social da Companhia, dentre os quais: I. direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação equivalente a um voto; II. direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; III. direito de alienação de suas ações nas mesmas condições oferecidas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação direta ou indireta, a título oneroso, do controlador da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag-along de 100% (cem por cento) do preço); e IV. direito ao recebimento integral de dividendos e demais prontos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação (conforme definido abaixo).

#### 10. LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

10.1. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o 3º (terceiro) dia útil contado da data do respectivo exercício da Opção de Lote Suplementar ("Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar"), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

#### INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

Em 6 de julho de 2007, a Companhia celebrou com a BOVESPA o Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 2, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA disciplinado pelo Regulamento de Governança Corporativa Nível 2, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa a serem observadas pela Companhia, que são mais rigorosas que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações. Para maiores informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Preliminar.

#### INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A.

#### CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Reunião do Conselho de Administração para aprovar o aumento do novo capital social, com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar, e a realização da Oferta Primária	06/07/2007
2.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Corretoras Consorciadas)	09/07/2007
3.	Publicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Corretoras Consorciadas)	09/07/2007
4.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	16/07/2007
5.	Encerramento do Período de Reserva	23/07/2007
6.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores	24/08/2007
7.	Registro da Oferta na CVM	25/07/2007
8.	Início da negociação de ações ordinárias de nossa emissão na BOVESPA	26/07/2007
9.	Data de liquidação	30/07/2007
10.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	24/08/2007
11.	Data de liquidação das Ações do Lote Suplementar	30/08/2007
12.	Publicação do Anúncio de Encerramento	31/08/2007

(1) Essas datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores.

#### PROSPECTO PRELIMINAR

É recomendada aos investidores, antes da tomada de qualquer decisão de investimento, a leitura do Prospecto Preliminar. O prospecto preliminar está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

Companhia  
MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, Sala 501 Duplex, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ  
Site: <http://www.multiplan.com.br>

ANBID

"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborado(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, ao(a) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo a ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."

Coordenadores  
BANCO UBS PACTUAL S.A.  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º e 10º andares, CEP 04538-133, São Paulo - SP  
Site: [http://www.ubs.com/ubsapct](http://www.ubs.com/ubsapctual)