



SHOPPINGS DA MULTIPLAN SÃO AVALIADOS EM R\$9,0 BILHÕES

Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 2008

Multiplan Empreendimentos Imobiliários (Bovespa: MULT3) anuncia o resultado da avaliação de seus ativos por Jones Lang LaSalle. Os shopping centers e expansões foram analisados considerando informações de desempenho histórico e atual, características técnicas e dados do setor, entre outros.

Os 11 shoppings centers da empresa (não considerando o BarraShoppingSul) foram avaliados em **R\$9,0 bilhões**, dos quais **R\$5,6 bilhões** se referem a participação da Multiplan nos empreendimentos. A avaliação não interfere no valor contábil da empresa, sendo elaborada sobretudo para dar um melhor entendimento da empresa aos seus acionistas. Foram apenas considerados os shopping centers existentes e **não levou-se em conta os seguintes valores adicionais:**

- **BarraShoppingSul:** o novo shopping center da empresa, com uma Área Bruta Locável (ABL) de 68.378 m², foi inaugurado no dia 18 de novembro como o 2º maior do portfólio da companhia em ABL total.

- **Quatro projetos greenfield:** a Multiplan está desenvolvendo quatro novos projetos que não foram considerados no estudo (Shopping VilaOlímpia, Shopping Maceió, LagoSul Shopping e JundiáShopping). No total, os projetos poderão aumentar a ABL do portfólio da empresa em 25% (117.905 m²).

- **Administração:** a companhia administra todos os shoppings que tem participação e se beneficia com a receita de serviços que em 2007 foi de R\$ 52,2 milhões.

- **Estoque de terrenos:** a Multiplan detém um estoque de terrenos que totaliza 860.745 m² para desenvolvimentos futuros, que incluem shopping centers e projetos multi-uso.

- **Controle:** a Multiplan tem uma participação de no mínimo 50% em 83% de seus shopping centers, dando à companhia maior controle e flexibilidade sobre seus ativos, e diminuindo os riscos operacionais.

- **A Marca:** o valor da marca da companhia, as sedes operacionais e a experiência de 30 anos no mercado ajudam a compreender a importância da empresa no setor imobiliário.

Valor dos Shopping Centers

Shopping	Estado	Valor do Ativo	Participação Multiplan
BHShopping	MG	R\$ 963,0 M	R\$ 770,4 M
RibeirãoShopping	SP	R\$ 687,0 M	R\$ 523,3 M
BarraShopping	RJ	R\$ 2.122,0 M	R\$ 1.083,7 M
MorumbiShopping	SP	R\$ 1.742,0 M	R\$ 1.145,6 M
ParkShopping	DF	R\$ 712,0 M	R\$ 429,6 M
DiamondMall	BH	R\$ 335,0 M	R\$ 301,5 M
New York City Center	RJ	R\$ 170,0 M	R\$ 85,0 M
Shopping AnáliaFranco	SP	R\$ 1.069,0 M	R\$ 320,7 M
ParkShoppingBarigüi	PR	R\$ 806,0 M	R\$ 677,0 M
Pátio Savassi	BH	R\$ 264,0 M	R\$ 221,3 M
Shopping SantaÚrsula	SP	R\$ 150,0 M	R\$ 56,3 M
Total		R\$ 9.020,0 M	R\$ 5.614,3 M



Avaliação Multiplan

Valor dos Shoppings(100%)
R\$9,0 bilhões

Valor dos Ativos na Participação da Multiplan
R\$5,6 bilhões

Valor de Mercado Multiplan*
R\$1,4 bilhão

* Considerando 147.799.441 ações a R\$ 9,39 (24 de novembro de 2008)

Valor dos Shoppings X Valor de Mercado



* Considerando 147.799.441 ações a R\$ 9,39 (24 de novembro de 2008)

Disclaimer

Como em toda avaliação de ativos imobiliários, os resultados projetados têm por base a data de emissão e não contemplam profundas alterações na economia nem mudanças de comportamento de mercado. Desta forma, Multiplan e Jones Lang LaSalle não garantem que os valores projetados nesta avaliação serão aplicados em eventual transação dos ativos ou refletido no valor das ações de emissão da Multiplan. Esta avaliação tem como data-base o mês de setembro de 2008 e foi elaborada com base nas informações de desempenho fornecidas pela Multiplan e metodologia desenvolvida pela Jones Lang LaSalle. Ao decidir por investir em ações de emissão da Multiplan, ou negociar ações já adquiridas, os investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Multiplan, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas ações.

Contato

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

Tel.: +55 (21) 3031-5224
Fax: +55 (21) 3031-5322

E-mail: ri@multiplan.com.br
<http://www.multiplan.com.br/ri>