

Data de Publicação: 26 de agosto de 2011

Comunicado à Imprensa

Standard & Poor's atribui rating 'brAA+' à futura emissão de debêntures de R\$ 300 milhões da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Analistas: Piero Parolin, São Paulo, (55) 11-3039-9722, piero_parolin@standardandpoors.com; Reginaldo Takara, São Paulo, (55) 11-3039-9740, Reginaldo_Takara@standardandpoors.com;

São Paulo (Standard & Poor's), 26 de agosto de 2011 – A Standard & Poor's Ratings Services atribuiu hoje o rating 'brAA+' à futura emissão de debêntures da **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Multiplan"), no montante de R\$ 300 milhões e vencimento final em 2016. Os recursos captados contribuirão para fortalecer a liquidez da empresa e financiar parte dos investimentos planejados para os próximos anos.

O rating da emissão reflete o rating de crédito corporativo da Multiplan, uma vez que entendemos que não existe subordinação em relação a outras dívidas da empresa. O rating corporativo, por sua vez, reflete o perfil de negócios da Multiplan, caracterizado por ativos de alta qualidade e que sustentam fluxos de caixa estáveis, mesmo quando sob ambientes econômicos menos favoráveis. Os shopping centers administrados pela empresa possuem altas taxas de ocupação e a Multiplan tem se mostrado eficiente no reajuste de tarifas de aluguéis durante os últimos anos, os quais fortalecem ainda mais seus fluxos de caixa. Além disso, a estratégia de complexos multi-uso da Multiplan, que combina a construção de torres comerciais e edifícios residenciais juntos aos shopping centers, também vem se mostrando favorável à captura de sinergias e de resultados incrementais.

A Multiplan vem apresentando métricas de crédito conservadoras e liquidez adequada, mesmo em períodos agressivos de investimento, em função de sua estratégia de financiar suas necessidades de caixa por meio de emissões de capital. No período de doze meses findos em 30 de junho de 2011, a Multiplan apresentava uma dívida total sobre EBITDA e geração interna de caixa (FFO, na sigla em inglês) sobre dívida total de 1,2x e 81,9%, respectivamente. Não esperamos que a empresa apresente deterioração significativa e persistente em suas métricas de crédito, mesmo durante o período de investimentos. A perspectiva de crescimento da economia brasileira e o aumento na demanda no setor de varejo são fatores importantes para que a empresa possa sustentar sua rentabilidade e manter fluxos de caixa fortes, compensando eventual crescimento de dívida bruta.

Artigos Relacionados

- *Methodology And Assumptions: Standard & Poor's Standardizes Liquidity Descriptors For Global Corporate Issuers*, 2 de julho de 2010.
- *Criteria Methodology: Business Risk/Financial Risk Matrix Expanded*, 27 de maio de 2009.
- *2008 Corporate Criteria: Analytical Methodology*, 15 de abril de 2008.

LISTA DE RATING

Novo Rating de Emissão Atribuído

Futura emissão de debêntures no montante de R\$ 300 milhões e vencimento final em 2016.

brAA+

Ratings de Crédito Corporativo

Escala global

Moeda estrangeira

BB+/Positiva/--

Moeda local

BB+/Positiva/--

Escala Nacional Brasil

brAA+/Positiva/--

Copyright© 2011 pela Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta informação pode ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma ou nem meio, nem armazenado em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da S&P. A S&P, suas afiliadas e/ou seus provedores externos detém direitos de propriedade exclusivos sobre a informação, incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito. Esta informação não deverá ser utilizada para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem suas afiliadas, nem seus provedores externos garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade de qualquer informação. A S&P, suas afiliadas ou seus provedores externos diretores, conselheiros, acionistas, funcionários ou representantes não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões, independentemente da causa, ou pelos resultados obtidos mediante o uso de tal informação. A S&P, SUAS AFILIADAS E SEUS PROVEDORES EXTERNOS ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, ENTRE OUTRAS, QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO ESPECÍFICO. Em nenhuma circunstância, deverão a S&P, suas afiliadas ou seus provedores externos e seus diretores, conselheiros, acionistas, funcionários ou representantes ser responsabilizados por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais, ou consequentes (incluindo-se, entre outras, perda de renda ou lucros cessantes e custos de oportunidade) com relação a qualquer uso da informação aqui contida, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Os ratings e as análises creditícias da S&P e de suas afiliadas e as observações aqui contidas são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos ou recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento. Após sua publicação, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar a informação. Os usuários da informação aqui contida não deverão nela se basear ao tomar qualquer decisão de investimento. As opiniões da S&P e suas análises não abordam a adequação de quaisquer títulos. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz uma auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (due diligence) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. A fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades, a S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas de outras. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter o sigilo de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P Ratings Services pode receber remuneração por seus ratings e análises creditícias, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na Web, www.standardandpoors.com / www.standardandpoors.com.mx / www.standardandpoors.com.ar / www.standardandpoors.com.br, www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

The McGraw-Hill Companies