Multiplan

www.multiplan.com.br

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DE

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ nº 07.816.890/0001-53 - NIRE nº 33.3.0027840-1 - Código ISIN nº BRMULTACNOR5
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, Sala 501 Duplex, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

MULT3 NÍVEL 2 BOVESPA BRASIL

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**“CVM”**) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 52 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 pessoas físicas indicados no Prospecto Definitivo (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 BBI S.A.**, na qualidade de coordenadores (**“Bradesco BBI”** e, em conjunto com o Coordenador Líder e o **CREDIT SUISSE**, **“Coordenadores”**), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária e secundária de 36.939.435 (trinta e seis milhões, novecentas e trinta e nove mil, quatrocentas 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”, ao preço de R$ 25,00 (vinte e cinco reais) por Ação (**“Preço por Ação”**), perfazendo o montante total de

R$923.485.875,00

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. O conselho de administração da Companhia, em reuniões realizadas em **(i)** 6 de julho de2007, cuja ata foi publicada no jornal “Valor Econômico” em 9 de julho de 2007 e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 10 de julho de 2007 e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 18 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), com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos 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”**), para colocação por meio da Oferta Primária, e autorizou a diretoria a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização dessas deliberações; e **(ii)** 25 de julho de 2007, cuja ata foi publicada no jornal “Valor Econômico” em 26 de julho de 2007 e será publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, fixou o Preço por Ação, calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo primeiro, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e aferido com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

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, em 6 de julho de 2007, de acordo com seus atos societários, cuja ata da deliberação foi certificada em 7 de julho de 2007 e registrada no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo em 24 de julho de 2007. A fixação do Preço por Ação foi aprovada por 1700480 Ontario, em 25 de julho de 2007, de acordo com seus atos societários, cuja ata da deliberação será registrada no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

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, quatrocentas 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) (**“Ações da Oferta Primária”**); e **(ii)** por meio de oferta pública de distribuição secundária (**“Oferta Secundária”** e, em conjunto com a Oferta Primária, **“Oferta”**), 9.448.026 (nove milhões, quatrocentas e quarenta e oito mil e vinte 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 desembaraçadas 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 isentas 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 *Regulation S* editado pela SEC, respeitada 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

3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas 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 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.

4. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

4.1. As Ações garantem 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 assembléias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá 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 asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle 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 proventos 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 foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento 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 III, 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 foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) que aderiram à Oferta não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, suas intenções de investimento não foram utilizadas como referência na fixação do Preço por Ação. Não foram aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*.

6. REGIME DE COLOCAÇÃO

6.1. Respeitadas a concessão do registro de companhia aberta da Companhia pela CVM, a publicação do Aviso ao Mercado (conforme definido abaixo), 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 deste 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 da publicação deste 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, a totalidade do saldo resultante da diferença entre **(i)** a quantidade de Ações indicada no Contrato de Distribuição (exceto as Ações do Lote Suplementar); e **(ii)** a quantidade de Ações efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram ou adquiriram.

6.4. De acordo com o Contrato de Distribuição, os Coordenadores concordaram em efetuar a colocação das Ações em regime de garantia firme de liquidação, individualmente e sem solidariedade entre eles, de acordo com o seguinte limite individual de cada Coordenador indicado no Contrato de Distribuição: **(i)** Coordenador Líder: 17.620.110 Ações, correspondente a 47,7% das Ações inicialmente ofertadas; **(ii)** Credit Suisse: 15.625.381 Ações, correspondente a 42,3% das Ações inicialmente ofertadas; e **(iii)** Bradesco BBI: 3.693.944 Ações, correspondente a 10,0% das Ações inicialmente ofertadas.

6.5. 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 6.5 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 para **(i)** investidores pessoas físicas, incluindo administradores e funcionários da Companhia (**“Colaboradores”**), ou jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil, inclusive clubes de investimento registrados na BOVESPA que não sejam considerados Investidores Institucionais e que tenham realizado 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 e clubes de investimento registrados na BOVESPA relativamente a ordens específicas que excederem o limite máximo de investimento para Investidores Não Institucionais previsto no inciso I do item 8.3 abaixo (**“Investidores Institucionais Locais”** e, 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 si e/ou por meio das **(i)** demais instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que venham a participar da Oferta e realizem esforços de colocação das Ações aos Investidores Não Institucionais e/ou aos Investidores Institucionais, 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 Facilitation Agreement* (**“Contrato de Colocação Internacional”**), sendo que os Investidores Institucionais Estrangeiros deverão subscrever ou adquirir as Ações nos termos da Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 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 aos 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 eqüitativo 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), sendo que tal montante será definido a critério dos Coordenadores dentro dessa faixa, será destinado prioritariamente à colocação pública aos Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado, sendo que os Colaboradores que tiverem se declarado 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): **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 interessado em participar da Oferta deverá ter realizado pedido de reserva de Ações, irrevogável e irretratável, 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, observados o valor mínimo de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de R$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional, conforme aviso ao mercado publicado em 9 de julho de 2007 e republicado em 16 de julho de 2007 nos jornais “Valor Econômico”, “O Estado de S. Paulo”, “O Globo” e “Estado de Minas” (**“Aviso ao Mercado”**), sendo que tais Investidores Não Institucionais puderam 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 fosse fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva seria automaticamente cancelado. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta corrente ou de conta investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que lessem 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 verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigiria a manutenção de recursos em conta investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; **II.** os Investidores Não Institucionais deverão ter realizado seus Pedidos de Reserva no período de 16 de julho de 2007 a 24 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 quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional; **(c)** outras pessoas vinculadas à Oferta; ou **(d)** cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b) ou (c) acima (em conjunto, **“Pessoas Vinculadas”**), deverão, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada e ter realizado seus Pedidos de Reserva de 16 de julho de 2007 a 17 de julho de 2007, inclusive (**“Período de Reserva para Pessoas Vinculadas”**); **III.** caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações (excluídas as Ações do Lote Suplementar), 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 destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (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 8.3, será realizado rateio **(a)** primeiramente, entre todos os Colaboradores na proporção do valor dos Pedidos de Reserva, considerando para fins de rateio, o máximo de R$5.000,00 (cinco mil reais) por Colaborador; e **(b)** havendo saldo após o rateio a que se refere a alínea (a) acima, novo rateio, na proporção do valor dos Pedidos de Reserva, excluindo-se as Ações alocadas no primeiro rateio; **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 Rateio entre os Investidores Não Institucionais, sendo que **(a)** até o limite de R$5.000,00 (cinco mil reais), inclusive, o critério de Rateio 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 descrito na alínea (a) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente **(i)** aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os Colaboradores), ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva; e **(ii)** aos Colaboradores, à diferença entre o respectivo Pedido de Reserva e o montante já alocado na oferta prioritária aos Colaboradores, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações (**“Rateio”**). Opcionalmente, a critério dos Coordenadores, a quantidade total das Ações destinada 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, será observado o mesmo critério de Rateio; **VII.** até as 16:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subseqüente à data de publicação deste Anúncio de Início, serão informados 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 fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva; **VIII.** até as 10:30 horas da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso VII 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 altere 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 subseqüente 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 subseqüente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta, no caso das alíneas (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 VIII 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 sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira (**“CPMF”**), 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 CPMF, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

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 ter apresentado suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, inexistindo pedidos de reserva ou limites máximos de investimento; **II.** caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores ou pelos Coordenadores Contratados, de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas; **III.** 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; **IV.** até as 16:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subseqüente à data de publicação deste Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e **V.** a entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à 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 foi previamente aprovado pela BOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Coordenador Líder, no endereço indicado neste Anúncio de Início.

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 Definitivo.

INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA DAS AÇÕES

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

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi previamente submetida à CVM e registrada em 26 de julho de 2007, sendo que a Oferta Primária foi registrada sob o nº CVM/SRE/REM/2007/048 e a Oferta Secundária foi registrada sob o nº CVM/SRE/SEC/2007/039.

DATA DE INÍCIO DA OFERTA

A data de início da Oferta é 26 de julho de 2007. As Ações serão negociadas na BOVESPA a partir do dia útil subseqüente à data de publicação deste Anúncio de Início.

CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista
1.	• Reunião do Conselho de Administração para aprovar o aumento do capital social da Companhia, com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar, e a realização da Oferta Primária • Deliberação de 1700480 Ontario para aprovar a alienação das Ações da Oferta Secundária, com a possibilidade de alienação das Ações do Lote Suplementar, e a realização da Oferta Secundária	06/07/2007
2.	• Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Corretoras Consorciadas) • Disponibilização do Prospecto Preliminar • Início das apresentações para potenciais investidores • Início do Procedimento de *Bookbuilding*	09/07/2007
3.	• Publicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Corretoras Consorciadas) • Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	16/07/2007
4.	• Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	17/07/2007
5.	• Encerramento do Período de Reserva	24/07/2007
6.	• Encerramento das apresentações para potenciais investidores • Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* • Fixação do Preço por Ação • Reunião do Conselho de Administração da Companhia para fixar o Preço por Ação • Deliberação de 1700480 Ontario para fixar o Preço por Ação • Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta • Início do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	25/07/2007
7.	• Registro da Oferta na CVM • Publicação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/07/2007
8.	• Início da negociação de ações ordinárias de nossa emissão na BOVESPA	27/07/2007
9.	• Data de Liquidação	31/07/2007
10.	• Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	27/08/2007
11.	• Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	30/08/2007
12.	• Publicação do Anúncio de Encerramento	31/08/2007[(1)]

[(1)] Essa data é meramente indicativa e está sujeita a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores.

PROSPECTO DEFINITIVO

É recomendada aos investidores, antes da tomada de qualquer decisão de investimento, a leitura do Prospecto Definitivo.

O Prospecto Definitivo está disponível, a partir da data de publicação deste Anúncio de Início, 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
- **Coordenadores**
  BANCO UBS PACTUAL S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º e 10º andares, CEP 04538-133, São Paulo - SP
  At.: Sr. Evandro Pereira
  Telefone: (11) 3383-2000, **Fax:** (11) 3383-2001
  Site: www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica/capital_markets.html

  BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14 andares, parte, CEP 01451-000, São Paulo - SP
  At.: Sr. Adriano Borges
  Telefone: (11) 3841-6000, **Fax:** (11) 3841-6912
  Site: https://br.credit-suisse.com/ofertas/lista.aspx?cod=multiplan&grupo=IBD

  BANCO BRADESCO BBI S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, CEP 01310-917, São Paulo - SP
  At.: Sr. João Carlos Zani
  Telefone: (11) 2178-4806, **Fax:** (11) 2178-4880
  Site: http://www.shopinvest.com.br/ofertaspublicas
- **Coordenadores Contratados**
  CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.111, 11º andar, CEP 01311-200, São Paulo - SP
  At.: Sr. Roberto Serwaczak
  Telefone: (11) 4009-7449, **Fax:** (11) 4009-5549
  Site: http://corporate.citibank.com.br

  CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 13º andar, CEP 01451-000, São Paulo - SP
  At.: Sr. Gilberto Gonçalves
  Telefone: (11) 3841-6800, **Fax:** (11) 3841-6902
  Site: https://br.credit-suisse.com/ofertas/lista.aspx?cod=multiplan&grupo=IBD
- **COMPANHIA BRASILEIRA DE LIQUIDAÇÃO E CUSTÓDIA - CBLC**
  Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP
  Site: www.cblc.com.br
- **BOLSA DE VALORES DE SÃO PAULO - BOVESPA**
  Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP
  Site: www.bovespa.com.br
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
  e Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP
  Site: www.cvm.gov.br

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição, do Contrato de Estabilização e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta, poderão ser obtidas com os Coordenadores e com os Coordenadores Contratados, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores acima mencionados e, no caso de Investidores Não Institucionais, também com as Corretoras Consorciadas. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da CBLC (**www.cblc.com.br**). Ademais, maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com a CVM nos endereços e páginas da rede mundial de computadores acima mencionados.

Este Anúncio de Início não constitui uma oferta de subscrição ou alienação das Ações nos Estados Unidos da América. As Ações não poderão ser ofertadas, subscritas ou alienadas nos Estados Unidos da América sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta na CVM, a Companhia e os Acionistas Vendedores não pretendem realizar nenhum registro da Oferta e das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor, observadas as restrições mencionadas neste Anúncio de Início e/ou nos demais documentos da Oferta.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Ações a serem distribuídas.

ANBID

“A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(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, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à 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 E *JOINT BOOKRUNNERS*

JOINT GLOBAL COORDINATORS

CREDIT SUISSE

UBS Pactual

COORDENADOR LÍDER

BBI

COORDENADORES CONTRATADOS

citi

CORRETORAS CONSORCIADAS

ágora · ALFA CORRETORA · AMERICAINVEST · ATIVA · BANIF Investment Banking · Banrisul Corretora de Valores · BB Investimentos · Espirito Santo Securities · Bradesco Corretora · Brascan Corretora · Coinvalores · Concórdia · Corretora Geral · Souza Barros Câmbio e Títulos S.A. · diferencial · Elite CCVM · bancofator Corretora · FinaBank · Geração Futuro · Geraldo Corrêa Corretora de Valores · Gradual · Hedging-Griffo · HSBC · Indusval Multistock Corretora · Interfloat · Intra · Isoldi · Itaú Corretora · Lerosa Corretores de Valores · Link Corretora · Magliano S.A. · Manchester S.A. · Modal · Mundinvest · OliveiraFranco corretora · Omar Camargo · Pilla · Planner Corretora de Valores S.A. · Prime · Prosper Corretora · Safra Corretora · Santander · Senso Corretora · Sita Corretora · SLW Corretora de Valores · Socopa Corretora Paulista · Solidez · Spinelli · Talarico · Corretora Tendência · theca Corretora de Valores · Título · TOV · UBS Pactual · Umuarama S.A. · Unibanco · Uniletra · Votorantim Corretora · Walpires S/A