

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, DA



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta - Código CVM 20982

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

no valor total de

R\$1.800.000.000,00

(um bilhão e oitocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE: BRMULTDBS0C1

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE: BRMULTDBS0D9

Registro da Oferta das Debêntures da Primeira Série foi concedido pela CVM em 21 de outubro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/659.

Registro da Oferta das Debêntures da Segunda Série foi concedido pela CVM em 21 de outubro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/660.

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) DA EMISSÃO "AAA(bra)",
ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**

***Esta classificação foi realizada em 2 de outubro de 2024.**

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.3.0027840-1 ("**Emissora**"), em conjunto com **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (Parte), 4º e 5º Andares, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA**"); **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**"); **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"); **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**"); e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob

a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**XP Investimentos**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Bradesco BBI, o Banco Safra e o Santander, os "**Coordenadores**"), **COMUNICAM**, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da distribuição pública de 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, da 15ª (décima quinta) emissão da Emissora ("**Debêntures**" e "**Emissão**", respectivamente), todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2024, o montante total de R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), na Data de Emissão, sendo (i) R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) correspondente às 600.000 (seiscentas mil) Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**") e (ii) R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) correspondente às 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Profissionais**"), com a intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade das Debêntures, segundo o rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso IV, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução da CVM 160, conforme registro concedido automaticamente pela CVM em 21 de outubro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/659 para as Debêntures da Primeira Série, e sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/660 para as Debêntures da Segunda Série ("**Oferta**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" celebrado em 1º de outubro de 2024, conforme posteriormente aditado em 18 de outubro de 2024 ("**Escritura de Emissão**"), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, no âmbito da Oferta.

PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

Nos termos da Resolução CVM 160, foi adotado pelos Coordenadores o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, concluído em 18 de outubro de 2024 ("**Procedimento de Bookbuilding**"), o qual definiu a sobretaxa final da Remuneração de cada série das Debêntures, qual seja, 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Debêntures da Segunda Série.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, estando, portanto, sujeitas ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 26, inciso IV, alínea (a), da Resolução CVM 160, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante a CVM e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**").

A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Capítulo XIV, do "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 15 de julho de 2024 ("**Código ANBIMA**") e do artigo 19 do Capítulo VIII do "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" em vigor desde 15 de julho de 2024, divulgado pela ANBIMA, em até 7 (sete) dias contados do envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

	Evento ⁽¹⁾	Data de Realização e Data Prevista ⁽²⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro automático da Oferta à CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	01/10/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	02/10/2024
3	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	18/10/2024
4	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/10/2024
5	Data de Liquidação Financeira das Debêntures	22/10/2024
6	Data limite de divulgação do Anúncio de Encerramento	19/04/2025

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Debêntures poderão ser obtidas com os Coordenadores ou com a CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS. TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO IV, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A EMISSORA, EM CONJUNTO COM OS COORDENADORES, OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS

DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA OU DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, NEM SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA EMISSORA.

São Paulo, 21 de outubro de 2024.



Coordenador Líder



Coordenadores

