



MULTIPLAN ANUNCIA EXPANSÃO DE 8.639 m² NO PARKSHOPPING BARIGÜI

Rio de Janeiro, 2 de Setembro de 2008

Multiplan Empreendimentos Imobiliários (Bovespa: MULT3) anuncia a expansão do ParkShopping Barigüi, localizado em Curitiba, Paraná. A expansão aumentará em **8.639 m²** a área bruta locável (ABL) do shopping center. Das 83 novas lojas, **89% serão destinadas a lojas satélites**, trazendo assim maiores retornos para a empresa e seus acionistas. Projetada em dois pavimentos, a expansão inclui uma **praça de alimentação com vista privilegiada para uma reserva ambiental**, situada atrás do shopping center.

A Multiplan investirá **R\$42,0 milhões** e espera uma taxa interna de retorno real e desalavancada acima de **20% a.a.** A **inauguração está prevista para maio de 2010**. A empresa também planeja **inaugurar a expansão gourmet de 1.558 m² até 30 de Novembro de 2008**, trazendo alguns dos melhores restaurantes da cidade para o shopping center. No mesmo mês, **740 novas vagas de estacionamento** serão criadas visando melhor acomodar um maior número de consumidores. O ParkShoppingBarigüi após ambas expansões, aumentará sua ABL em 21%, para 50.050 m².

Ao expandir o shopping center, a Multiplan satisfaz a demanda criada pelo considerável aumento das vendas do varejo e pelo crescimento econômico de Curitiba, que detém o 4º maior PIB* do Brasil. Na primeira metade de 2008 as **vendas do ParkShopping Barigüi aumentaram em 21%**, quando comparadas ao mesmo período do ano anterior.

*Fonte: IBGE/2005



Design preliminar da expansão do ParkShopping Barigüi



Vista preliminar da nova praça de alimentação



Vista preliminar do exterior do shopping

ParkShoppingBarigüi

Destaques da Expansão

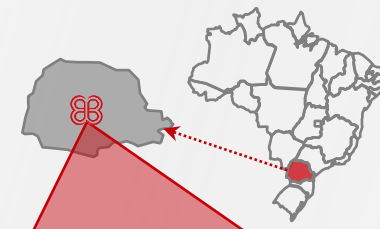
Participação Multiplan: 100%
ABL da Expansão: 8.639 m²
Capex: R\$42,0 milhões
Cessão de Direito: R\$13,8 M
NOI do 1º ano: R\$6,8 M
NOI do 3º ano: R\$8,4 M

Destaques do Shopping

Participação Multiplan: 84%
ABL: 41.409 m²
Total de lojas: 180
Consumidores¹: 87% classes A/B

Localização

Cidade: Curitiba, PR
População²: 1.757.904
PIB per Capita²: R\$16.964



Vista aérea do ParkShopping Barigüi. A expansão será no lado esquerdo do shopping em frente a área verde.

1 – De acordo com a segmentação da renda por classe do IBGE
2 – Fonte: IBGE/2005

Disclaimer

O racional a seguir foi usado para calcular a viabilidade do projeto:

O custo do projeto (capex) é baseado no custo estimado de construção de lojas satélites, âncoras e de serviço; restaurantes; mall; banheiros; estacionamento. Essas estimativas foram avaliadas pelo departamento técnico da empresa. Com o propósito de avaliar o capex do projeto, estes custos não são reduzidos pela a receita de cessão de direitos.

A receita operacional foi estimada com base nos diferentes alugueis por m² das lojas satélites, âncoras e de serviço; restaurantes; fast-food; e entretenimento. A precificação dos contratos de locação foram avaliados individualmente pelo o nosso time de corretores especializados, que se basearam no planejamento do mix de lojas.

O modelo considera um fluxo de caixa de 10 anos, com um crescimento anual de 2% depois do 5º ano e com perpetuidade com um mesmo crescimento depois do fim do período. Os números estão sujeitos a revisão e são mostrados somente com o intuito de darem uma vista preliminar do projeto.

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>