



## MULTIPLAN ANUNCIA EXPANSÃO DE 8.639 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

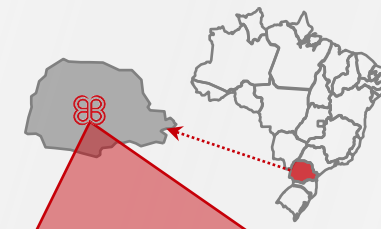
Participação Multiplan: 100%  
ABL da Expansão: 8.639 m<sup>2</sup>  
Capex: R\$42,0 milhões  
Cessão de Direito: R\$13,8 M  
NOI do 1º ano: R\$6,8 M  
NOI do 3º ano: R\$8,4 M

#### Destaques do Shopping

Participação Multiplan: 84%  
ABL: 41.409 m<sup>2</sup>  
Total de lojas: 180  
Consumidores<sup>1</sup>: 87% classes A/B

#### Localização

Cidade: Curitiba, PR  
População<sup>2</sup>: 1.757.904  
PIB per Capita<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:ri@multiplan.com.br)  
<http://www.multiplan.com.br/ri>