



MULTIPLAN ANUNCIA O LANÇAMENTO DO JUNDIAÍSHOPPING, UM PROJETO MULTI-USO DE 34.575 m² DE ABL

Rio de Janeiro, 9 de setembro de 2008

A **Multiplan Empreendimentos Imobiliários** (Bovespa: MULT3) anuncia o lançamento do **JundiaíShopping**, na Avenida 9 de Julho, em Jundiaí, São Paulo. O shopping center terá, em sua primeira fase, **34.575 m²** de área bruta locável (ABL), 193 lojas e 2.079 vagas de estacionamento. A Multiplan terá uma **participação de 100% no shopping** e o administrará. O investimento total é estimado em **R\$191,4 milhões** e a taxa interna de retorno real desalavancada (**TIR**) esperada é superior a **18%**.

A empresa tem sido abordada por lojistas estratégicos desde o anúncio da aquisição do terreno e o processo de comercialização está sendo iniciado. A inauguração está planejada para **novembro de 2010**.

O projeto segue a estratégia da empresa de desenvolvimento de empreendimentos **multi-uso**, incluindo ainda em seu plano principal (*master plan*) **dois edifícios comerciais** e uma **expansão de mais de 13.000 m²**, para lançamento futuro.

O município de Jundiaí possui o 25º maior PIB do Brasil* e localiza-se a 60km da capital do estado, São Paulo. O terreno onde será erguido o JundiaíShopping está situado em uma **região privilegiada com fácil acesso, em um dos pontos mais movimentados da cidade**.

*Fonte: IBGE/2005



Design preliminar do JundiaíShopping



Projeto multi-uso: Perspectiva preliminar do JundiaíShopping e das torres comerciais

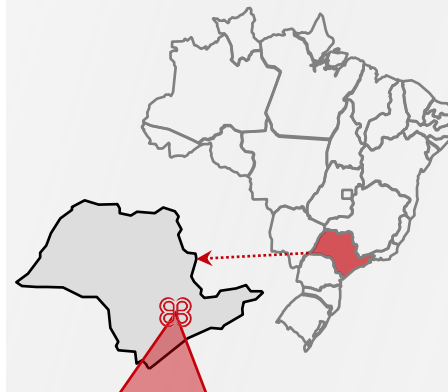
JundiaíShopping

Destaques

Participação: 100%
ABL Total: 34.575m²
Capex: R\$191,4 M
Cessão de Direito: R\$20,3 M
NOI 1º Ano: R\$20,4 M
NOI 3º Ano: R\$25,9 M
Consumidor¹: Classe A, B & C

Localização

Cidade: Jundiaí
População²: 333.000
PIB/Capita²: R\$29.541
Concorrentes³: 0/1/0



Terreno localizado no meio da cidade de Jundiaí e anexo a uma das principais avenidas da cidade (Av. 9 de Julho)

1 – Alvo: de acordo com a classificação de renda do IBGE
2 – Fonte: IBGE/2005
3 – Considerando somente shopping centers com 15.000 m² ou mais na área primária (<5min)/ secundária (5-10min)/ terciária (10-15 min)

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 aluguéis por m² das lojas satélites, âncoras e de serviço; restaurantes; fast-food; e entretenimento. A precificação dos contratos de locação foram avaliados individualmente pelo 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 visão 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>