

Comunicado

Multiplan inaugura sua oitava e maior expansão no ParkShopping: 8.476 m²

 ParkShopping

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 2009

Multiplan Empreendimentos Imobiliários (Bovespa: MULT3) anuncia a abertura, no último 27 de outubro, da expansão no ParkShopping, em Brasília, DF. Foram adicionados 8.476 m² de área bruta locável, com 78 novas lojas, 100% locadas. O investimento da Multiplan totalizou R\$ 53,3 milhões.

A Multiplan também entregou um deck parking, adicionando 2.100 novas vagas de estacionamento para melhor acomodar o número crescente de clientes. O CAPEX foi de R\$ 41,8 milhões.

Ao expandir o shopping center, a Multiplan atende à demanda resultante do importante aumento das vendas no varejo, bem como do crescimento de Brasília, cujo PIB per capita é um dos maiores do Brasil*.

Com esta expansão e as do ShoppingAnáliaFranco e RibeirãoShopping, entregues no segundo semestre de 2009, a Multiplan acrescentou 20.762 m² à sua ABL total, que atualmente é de 505.724 m².

*Fonte: IBGE/2006

Destaques da Expansão

Participação Multiplan: 62,5%

ABL Total: 8.476 m²

Capex*: R\$ 53,3 milhões

Cessão de Direitos*: R\$ 6 milhões

NOI 1 ano*: R\$ 7,9 milhões

NOI 3 ano*: R\$ 8,9 milhões

* Participação da Multiplan

Destaques do Deck Parking

Capex*: R\$ 41,8 milhões

Capacidade: 2.100 carros

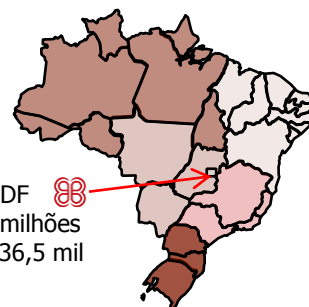
Capacidade total : 3.600 carros


* Participação Multiplan



Corredores da expansão

Localização



Cidade: Brasília, DF 
População²: 2,5 milhões
PIB/Capita²: R\$ 36,5 mil

1 – IBGE segmentação por classe de renda
2 – Fonte: IBGE/2006



Clarabóia nos corredores



Corredor da expansão

Contato

Armando d'Almeida Neto - Vice Presidente e Diretor 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>

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.



Vista frontal do Deck Parking



Fachada da Expansão



Corredor da expansão



Corredor central da expansão

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.