



## COMUNICADO AO MERCADO

### MULTIPLAN ANUNCIA LANÇAMENTO DO VILLAGE MALL NA BARRA DA TIJUCA, PROJETO DE 25.653 m<sup>2</sup> DE ABL

Rio de Janeiro, 4 de fevereiro de 2010

A **Multiplan Empreendimentos Imobiliários (Bovespa: MULT3)** anuncia o lançamento do Village Mall, na cidade do Rio de Janeiro, um shopping center com área bruta locável (ABL) de 25.653m<sup>2</sup>, 125 lojas, incluindo 8 âncoras e mega-lojas e 1.462 vagas de estacionamento. A Multiplan terá 100% do empreendimento. O investimento esperado para o projeto é de R\$350 milhões e a taxa interna de retorno estimada de 15,5% a.a.. As Receitas Operacionais Líquidas (NOI) esperadas para o primeiro e terceiro anos são de R\$ 36,9 milhões e R\$ 41,3 milhões respectivamente. A inauguração deverá ocorrer em maio de 2012.

Com localização privilegiada, o Village Mall está no coração da Barra da Tijuca, uma das regiões que mais cresceu nos últimos anos no Rio de Janeiro. O shopping center será diferenciado por marcas de moda e novas opções de cultura e gastronomia em um ambiente moderno, arejado, que valoriza a bela vista do entorno. Estão previstos um teatro com capacidade para 680 pessoas; seis salas de cinema com tecnologia de última geração e serviços inéditos; uma área de 1.500 m<sup>2</sup> para eventos, além de restaurantes no terraço com vista para a Lagoa da Tijuca.

Este shopping center será um forte complemento ao complexo iniciado pela Multiplan há 30 anos formado pelo BarraShopping, o New York City Center e o Centro Empresarial BarraShopping.

#### Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Armando d'Almeida Neto

Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores



#### Destaques

**Previsão de Inauguração:** maio 2012

**Área Bruta Locável:** 25.653 m<sup>2</sup>

**Participação Multiplan:** 100%

**Investimento:** R\$350 milhões

**Cessão de Direito:** R\$37,5 milhões

**NOI 1º Ano:** R\$36,9 milhões

**NOI 3º Ano:** R\$41,3 milhões

#### Localização



**Cidade:** Rio de Janeiro, RJ

**População:** 6,2 milhões

**PIB:** R\$ 139,6 bilhões

**PIB per capita:** R\$ 22.903,00

Fonte: IBGE/2009



#### Disclaimer

Este comunicado é apenas um indicativo de uma intenção da Empresa em desenvolver o shopping center mencionado. Esta nota não define um compromisso de início de obras, pois essa decisão tem por base o atingimento de metas, que, se não forem atingidas, o projeto poderá ter suas obras proteladas e até mesmo canceladas. O custo do projeto (CAPEX) é baseado no custo estimado de construção de lojas satélites, âncoras e de serviço; restaurantes; mall; fast-food; banheiros e 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 receita de cessão de direitos. A receita operacional foi estimada com base nos diferentes aluguéis por m<sup>2</sup> das lojas satélites, âncoras e de serviço; restaurantes; fast-food; e entretenimento. A precificação dos contratos de locação foi estimada 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 após o início das operações, com um crescimento anual de 2% depois do 5º ano e com uma perpetuidade de 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.