



**ESTUDO DE CASO**

**BH Shopping – 30 anos de liderança em Belo Horizonte**

**BH Shopping – 30 anos de liderança em Belo Horizonte**BH Shopping em 1979 Lojas: 130 ABL: 18.974 m<sup>2</sup>BH Shopping em 2008 Lojas: 295 ABL: 35.528 m<sup>2</sup>

O BH Shopping foi o primeiro shopping desenvolvido e incorporado pela Multiplan, além de ter sido o primeiro do gênero no estado de Minas Gerais. Inaugurado em setembro de 1979, o BH Shopping contribuiu para o desenvolvimento da cidade de Belo Horizonte, e ainda é considerado um dos principais centros comerciais da região. Este fato deve-se ao investimento da Multiplan no BH Shopping: desde sua inauguração, o shopping já recebeu quatro expansões (a quinta está atualmente em construção), sem mencionar os investimentos efetuados na reforma do imóvel.



BH Shopping Expansão V

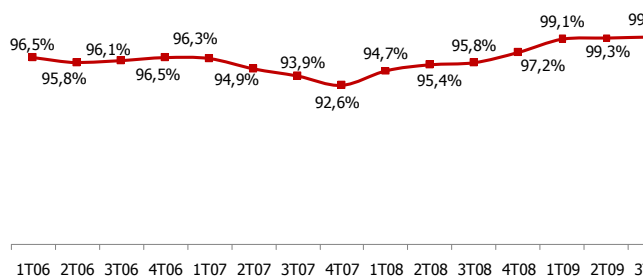
A Expansão V do BH Shopping tem sua inauguração programada para julho de 2010, e adicionará 11.015 m<sup>2</sup> de ABL ao shopping. O Capex total deste projeto é de R\$124,3 milhões (50,3% dos quais já realizados), e a Multiplan espera um NOI no terceiro ano de R\$11,9 milhões. Esta expansão já é considerada um sucesso de locação, dado que em novembro de 2009 (oito meses antes da data de inauguração prevista), 93% das 104 lojas já haviam sido locadas.



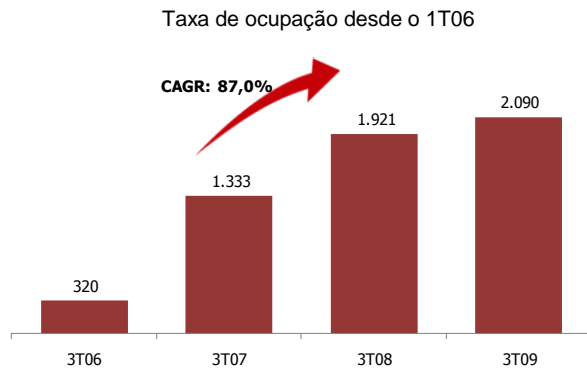
Perspectiva de Expansão V do BH Shopping



Perspectiva da nova praça de alimentação do BH Shopping



Os dados operacionais confirmam a tendência de crescimento do shopping center. O quadro à direita mostra uma elevada taxa de ocupação desde o 1T06, o que também explica o investimento da Multiplan em novas expansões, para acomodar a crescente demanda do shopping por novas lojas.



Receita de estacionamento no terceiro trimestre, desde 2006 (R\$'000)

Novo deck parking do BH Shopping, 2009

Além disso, a receita de estacionamento também vem demonstrando sólidos resultados desde 2006: a taxa de crescimento anual composta (na sigla em inglês, CAGR), desde o 3T06, foi 87,0% (sendo que o shopping center iniciou a cobrança de estacionamento em 2001, tornando-se o primeiro a fazê-lo na cidade de Belo Horizonte). Estes valores devem crescer ainda mais nos próximos meses, dado que um novo deck parking, parcialmente entregue em novembro de 2008, deverá estar operando integralmente quando da data de inauguração da Expansão V do BH Shopping.



Fachada BH Shopping, 2009

Desde 2003, as vendas BH Shopping têm demonstrado uma taxa CAGR de 12,8%, conforme apresentado abaixo, enquanto o IPCA apresentou uma taxa CAGR de 5,3% no mesmo período. Deve-se também notar que, apesar do BH Shopping ser considerado um shopping consolidado, possui ainda capacidade de apresentar forte crescimento: o gráfico abaixo, à esquerda, mostra a evolução da receita de locações do BH Shopping desde 2003. Este período apresenta uma taxa CAGR de 7,2%, enquanto o crescimento no 3T09 versus o 3T08 ficou em 14,0%, quase dobrando a taxa CAGR predominante.