

**itag**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado



COMUNICADO AO MERCADO

A Klabin Segall comunica ao mercado a participação em três novos projetos imobiliários que juntos representam um Valor Geral de Vendas potencial de R\$ 1,7 bilhão. Com os novos projetos o valor geral de vendas total do banco de terrenos da empresa alcança R\$ 4,4 bilhões.

➤ **Projeto no segmento de segunda residência: Klabin Segall aplica sua experiência em áreas de revitalização**

A empresa expande sua atuação no segmento de segunda residência através de desenvolvimento de projeto em área que abrange 7 milhões m² no Município de Armação de Búzios, litoral norte do Estado do Rio de Janeiro.

O objetivo da Klabin Segall neste projeto é liderar o processo de revitalização da região acima mencionada e, por consequência, valorizar os arredores da área onde serão lançados, em fases, empreendimentos imobiliários com Valor Geral de Vendas Total de aproximadamente R\$ 640 milhões, podendo atingir um VGV acima de R\$ 1 bilhão.

Os seguintes empreendimentos imobiliários serão integralmente desenvolvidos pelo projeto, tendo como escopo inicial:

1. Lotes na área Marina
2. Lotes na área de Clube e Campo de Golf
3. Condomínio de casas na Ilha na Marina
4. Condomínio de apartamentos na área de Golf
5. All Suítes Village – Condomínio de apartamentos na área de Golf
6. Beach Point - Condomínio de Casas na Praia Rasa
7. Buffer – Condomínio de Casas no Alto da Marina
8. Expansão – Loteamento e/ou Condomínio com frente para Canais
9. Marina – Loteamento na área Marina

Os empreendimentos a seguir estão presentes na área e serão revitalizados para arrendamento ou venda:

1. Hotel na Rocas (35 Bangalôs – 70 suítes) - projeto para expansão aprovado
2. Hotel Marina Porto Búzios (38 suítes) - expansão aprovada para mais 12 suítes
3. Centro Comercial no Hotel Marina (conveniência e convivência)
4. Centro Náutico (novo)
5. Clube/Campo de Golf – 18 Buracos (em funcionamento)
6. Área de Terreno para Hotel (Golf & Convention Resort)

O desenvolvimento acima dependerá de análise jurídica, técnica e mercadológica do projeto e sua validação, em conjunto pelas partes, do plano de ação para a retomada e continuidade do empreendimento e o desenvolvimento da área a ser revitalizada.

➤ **Expansão para outras regiões: Klabin Segall dá prosseguimento à estratégia de expandir suas operações para outras regiões e anuncia a entrada no Estado do Ceará**

A Klabin Segall anuncia operações estratégicas na cidade de Fortaleza através da assinatura de um instrumento de opção de compra de um terreno de 850 mil m². Nesse terreno, a empresa pretende lançar empreendimento imobiliário de 5.100 unidades para o segmento econômico e popular com valores de R\$ 60 mil a R\$ 110 mil. O projeto representa um VGV estimado entre R\$ 430 milhões e R\$ 600 milhões, a ser lançado em três fases, até 2010.

O projeto está sujeito à conclusão satisfatória dos estudos e análises pertinentes ao negócio, conforme especificado em protocolo de intenções.

➤ **Expansão na Grande São Paulo: Klabin Segall adquire dois terrenos em Santo André, anexos ao Shopping Center Plaza, para desenvolver empreendimentos imobiliários residencial e comercial com Valor Geral de Vendas potencial de R\$ 530 milhões**

A empresa adquiriu terreno de 55 mil m² na região de Santo André, na Grande São Paulo, para incorporação de empreendimento residencial de 980 unidades no segmento de classe média e média alta. As unidades terão valor unitário a partir de R\$ 265 mil e preço médio de R\$ 2.500/m². O Valor Geral de Vendas potencial do projeto residencial é de aproximadamente R\$ 350 milhões e será lançado em três fases, a partir de 2008.

Junto a esse terreno, a empresa fará a incorporação de empreendimento comercial de 524 unidades com Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 180 milhões. A Klabin Segall pretende potencializar a região lançando o empreendimento residencial e comercial. Anexo aos dois terrenos adquiridos encontra-se o Shopping Center Plaza com 300 lojas e 10 salas Cinemark. Os dois projetos totalizam um Valor Geral de Vendas de R\$ 530 milhões.

São Paulo, 08 de agosto de 2007.

José Eurico Costallat Magno de Carvalho
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores