

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

A Multiplan ativamente busca oportunidades de crescimento, tanto dentro quanto fora de seu portfólio atual. Em 1979, a Multiplan inaugurou o seu primeiro shopping, o BH Shopping, com 19.000 m² de ABL e, desde então, nunca parou de crescer – atualmente, a Companhia possui 20 shoppings com ABL total de 891.000 m² e dois complexos de torres corporativas, totalizando 941.460 m².

Ao longo do último ano, a Multiplan realizou uma revisão detalhada de seu banco de terrenos e dos shoppings, colaborou com parceiros e autoridades municipais e destravou ainda mais potencial de desenvolvimento. Embora muitas oportunidades sejam regularmente identificadas, as mais atrativas em termos de escala, retorno e alinhamento estratégico costumam estar nos ativos existentes da Companhia.

Os números apresentados aqui são baseados em premissas e estudos internos e não representam qualquer orientação ou promessa de desempenho futuro.

Potencial de crescimento interno:

Pipeline de expansões:
157.310 m²

Pipeline de multiuso:
864.020 m²

Área computável adicional:
1.448.700 m²

1. 157.310 m² de expansões planejadas

A Multiplan possui um extenso *pipeline* detalhado de projetos de expansão, o qual foi revisado para 157.310 m² de ABL adicional, sendo capaz de aumentar o portfólio total de shoppings em 17,7%.

Além do retorno financeiro, as expansões trazem diversas vantagens, como aumentar a atratividade dos shoppings, melhorar o mix, atrair novas marcas, diluir despesas condominiais e reforçar a liderança de cada shopping em sua área de influência.

A Companhia inaugurará a expansão do Parque Shopping Maceió em nov/25 (ver página 17) e também está trabalhando nas expansões do MorumbiShopping e do ParkShopping, previstas para inauguração no 1S26 e 2S26, respectivamente.

Adicionalmente, a Multiplan anunciou em 29 de outubro o lançamento da oitava expansão do BarraShopping e da sexta expansão do BH Shopping – mais detalhes nas páginas 13 e 15, também previstas para inauguração em 2026.

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação. Informações sobre projetos futuros constituem apenas indicativo da intenção da Companhia em desenvolver tais projetos e, portanto, são preliminares e baseadas em dados disponíveis até a presente data, sujeitando-se a riscos e incertezas que podem levar a resultados reais diferentes dos apresentados. Tais informações não definem qualquer compromisso de início de obras ou execução do projeto, que poderá ser protelado, modificado e até mesmo cancelado, a critério da Companhia, sem aviso prévio.

2. 864.020 m² de área privativa para projetos multiuso

Após uma reavaliação estratégica de seus terrenos e da viabilidade de projetos, a Multiplan aumentou o seu potencial de desenvolvimento de projetos multiuso. Anteriormente estimado em 639.530 m², o valor atualizado, após alterações nas regulamentações de zoneamento, agora é de 864.020 m², um acréscimo de 35,1%.

Alguns exemplos dessa revisão incluem:

- VillageMall: O terreno adjacente teve sua área privativa para venda ampliada em 155%, passando de 31.340 m² para 80.000 m². O novo projeto contará com uma torre corporativa e torres residenciais de alto padrão, aumentando o fluxo e complementando a área atual do shopping. Detalhes na página 20.

- Golden Lake: O projeto multiuso integrado ao BarraShoppingSul aumentou o seu potencial construtivo, com a área privativa passando para 228.454 m². Essa melhoria não apenas eleva o valor geral de vendas do projeto, mas também melhora a eficiência do terreno, as margens e o tráfego do shopping. As torres residenciais, originalmente planejadas com 22 andares, podem agora chegar a até 29 andares, ou de 1.100 para um total de 1.400 unidades.

Além disso, o Lake Baikal – terceira fase do projeto Golden Lake – está previsto para ser lançado em 2026, dando continuidade ao histórico da Companhia de geração de valor a partir do seu banco de terrenos (detalhes na página 19).

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

3. 1.448.700 m² de área computável adicional para futuras expansões e/ou projetos multiuso

Embora os exemplos anteriores destaquem marcos importantes, eles representam apenas uma fração do *pipeline* mais amplo de desenvolvimento da Multiplan.

Em linha com as recentes mudanças nas regulamentações de zoneamento em diversas cidades e com a possibilidade de aquisição de potencial construtivo adicional, a Companhia estima uma possível área computável adicional futura de 1.448.700 m² em seus ativos. Esses projetos poderão ser desenvolvidos gradualmente e detalhados no momento adequado de seus lançamentos.

Nas páginas seguintes serão apresentadas algumas das oportunidades de expansão mais recentes.

Shopping center	ABL (100%) (m ²)	Área privativa para venda (100%) (m ²)	Área computável adicional (100%) (m ²)
BH Shopping	13.970	-	240.000
RibeirãoShopping	-	-	500.000
BarraShopping	14.700	32.000	60.000
MorumbiShopping	7.400	-	110.000
ParkShopping	12.300	3.400	-
Diamond Mall	-	-	9.500
New York City Center	-	-	5.700
ShoppingAnáliaFranco	5.800	115.000	120.000
ParkShoppingBarigüi	-	26.200	100.000
Patio Savassi	-	-	67.000
BarraShoppingSul	30.800	281.020	-
Shopping Vila Olímpia	2.000	-	-
ParkShoppingSãoCaetano	20.300	108.000	88.000
JundiaíShopping	7.800	12.000	2.500
ParkShoppingCampoGrande	-	161.700	30.000
VillageMall	4.700	80.000	-
Parque Shopping Maceió	30.500	-	14.000
ParkShoppingCanoas	7.040	21.700	102.000
ParkJacarepaguá	-	23.000	-
Total	157.310	864.020	1.448.700

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação.



ParkShopping – Torre comercial



ParkShoppingSãoCaetano – Expansão



ParkShoppingBarigüi – Multiuso



BarraShoppingSul – Multiuso



uma história de
crescimento
que nunca
termina



ParkShoppingCampoGrande – Multiuso



BH Shopping – Multiuso



VillageMall – Expansão e Multiuso



JundiaíShopping – Expansão

Nota: Imagens meramente ilustrativas de projetos preliminares sujeitos a alterações sem aviso prévio.

Lake Baikal: a terceira fase do Golden Lake

Lake Baikal: Um novo capítulo em Porto Alegre

A Multiplan se prepara para lançar o Lake Baikal, a terceira fase do Golden Lake, em Porto Alegre. O projeto, com expectativa de lançamento em 2026, será composto por duas torres residenciais que se somam às quatro já entregues na Fase 1 e às duas da Fase 2, dando continuidade ao sucesso do *masterplan*.

O empreendimento contará com 19.800 m² de área privativa, distribuídos em duas torres de 29 pavimentos, com 95 apartamentos no total.

A Torre 1, com um apartamento por andar, oferecerá 28 unidades de 250 m², além de uma cobertura duplex de 500 m². Já a Torre 2 terá dois apartamentos por andar, totalizando 57 unidades de 190 m², com uma cobertura linear de 380 m².

Os residenciais Lake Baikal se destacam pelo alto padrão construtivo, acabamentos sofisticados e plantas amplas, projetadas para oferecer conforto, exclusividade e integração com a natureza. Cada torre contará com áreas de lazer completas, incluindo piscina, sauna, espaço gourmet e churrasqueira, além de acesso às áreas comuns do Golden Lake, que reúnem espaços de convivência, bem-estar e contemplação às margens do lago.

O novo projeto confirma a forte demanda e valorização da região sul de Porto Alegre, hoje um dos principais vetores de crescimento urbano da cidade.

O Lake Baikal também será integrado ao BarraShoppingSul, ampliando o fluxo e a sinergia entre o empreendimento residencial e o centro comercial, reforçando o conceito de viver, trabalhar e desfrutar de lazer em um mesmo ambiente.

Em 2024, a Multiplan promoveu o Golden Lake Day, evento que destacou a visão de longo prazo e o compromisso da companhia com o desenvolvimento do entorno do BarraShoppingSul - uma região que segue recebendo investimentos contínuos em urbanização, infraestrutura e qualidade de vida.

Com o Lake Baikal, a Multiplan avança mais um passo na consolidação do Bairro Golden Lake, o qual foi planejado em oito fases

Ilustrações Lake Baikal



Projeto multiuso do VillageMall: o valor da paciência

Projeto multiuso do VillageMall: o valor da paciência

Em 2011, a Multiplan adquiriu um terreno adjacente ao VillageMall com a visão de desenvolver um projeto multiuso totalmente integrado ao shopping.

O terreno possui 36.000 m², equivalente à área original do shopping. Inicialmente, os planos previam uma expansão de 14.000 m² do shopping e aproximadamente 30.000 m² de escritórios. No entanto, o projeto evoluiu continuamente, com a Multiplan refinando tanto o *design* quanto o alinhamento com as normas de zoneamento locais.

O empreendimento cresceu substancialmente – abrangendo 80.000 m² de área privativa, quase o dobro do escopo original. A expansão do shopping também foi otimizada e poderá ser construída no estacionamento a céu aberto existente, ocupando 4.400 m² em duas fases, com integração ao VillageMall – ainda mais fluida do que o planejado anteriormente. O complexo multiuso contará com uma torre corporativa e dez edifícios residenciais.

A torre corporativa oferecerá nove andares, totalizando 10.000 m² de área privativa. Localizada estrategicamente na Avenida das Américas, uma das principais vias do Rio de Janeiro, a torre terá um corredor conectando diretamente ao VillageMall – aumentando a exclusividade, a conveniência para os ocupantes e o fluxo de visitantes para o shopping.

O componente residencial será composto por dez torres, cada uma com doze andares, totalizando 70.000 m².

No coração do empreendimento, os moradores poderão desfrutar de uma seleção de áreas de lazer cuidadosamente planejadas, incluindo piscinas, sauna, academia, quadras de tênis, lounge e outros espaços voltados para conforto e bem-estar.

O projeto permanece sujeito a novos ajustes e aprovações regulatórias. Embora a Multiplan ainda não tenha lançado oficialmente o empreendimento, continua valorizando o ativo – aguardando pacientemente o momento ideal e o *design* final.

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação. Imagens meramente ilustrativas de projetos preliminares sujeitos a alterações sem aviso prévio.

