

Golden Lake Day

26 de agosto de 2025

Relações com Investidores

 Multiplan

Aviso legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas e metas da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis. A Companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações.

A Companhia esclarece que não divulga projeções e/ou estimativas nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22 e, dessa forma, eventuais considerações futuras não representam qualquer *guidance* ou promessa de desempenho futuro.

As expectativas da administração referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles inferidos ou sugeridos em tais avaliações. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste relatório para tomar decisões com relação à negociação de valores mobiliários de emissão da Multiplan.

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão tornar-se diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações

comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos. Tais projetos poderão ser modificados no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem prévio aviso. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

Nesta apresentação, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes excluindo o CPC 19 (R2).

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multiplan.com.br.

Programas Não Patrocinados de *Depositary Receipts*

Chegou ao conhecimento da Companhia que bancos estrangeiros implementaram ou pretendem implementar programas não patrocinados de certificados de depósito de valores mobiliários (*depositary receipts*), nos EUA ou em outros países, com lastro em ações de emissão da Companhia (os "Programas Não Patrocinados"), tirando proveito do fato de que os relatórios da Companhia são usualmente divulgados no idioma inglês.

A Companhia, no entanto, (i) não está envolvida nos Programas Não Patrocinados, (ii) desconhece os termos e condições dos Programas Não Patrocinados, (iii) não tem qualquer relacionamento com potenciais investidores no tocante aos Programas Não Patrocinados, (iv) não consentiu de forma alguma com os Programas Não Patrocinados e não assume qualquer responsabilidade em relação aos mesmos. Ademais, a Companhia ressalta que suas demonstrações financeiras são traduzidas e também divulgadas em

inglês exclusivamente para o cumprimento das normas brasileiras, notadamente a exigência contida no item 6.2 do Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão, que é o segmento de listagem do mercado em que as ações da Companhia são listadas e negociadas.

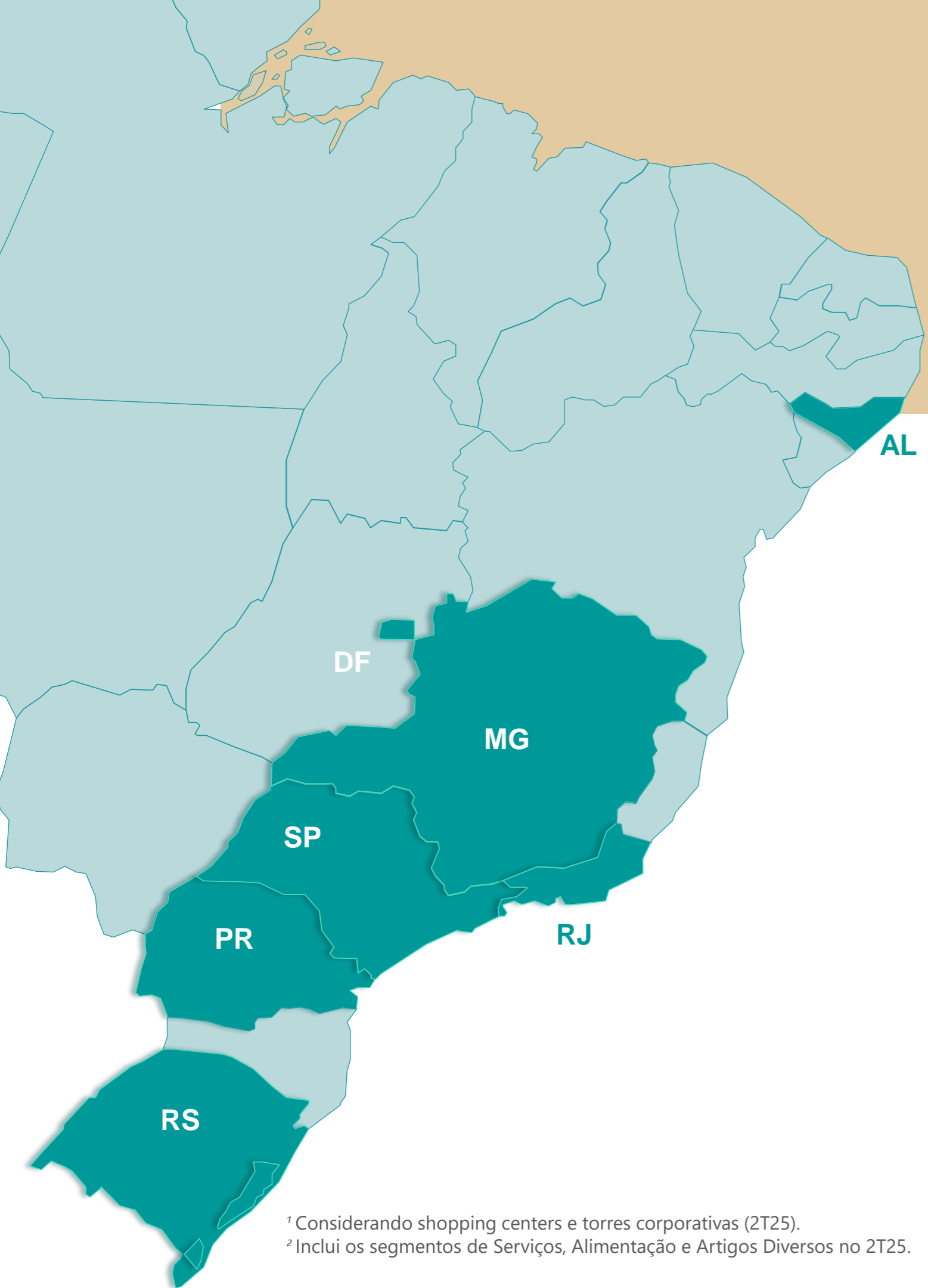
Embora divulgadas em inglês, as demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com a legislação brasileira, seguindo os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos no Brasil (BR GAAP), que podem diferir dos princípios contábeis geralmente aceitos em outros países.

Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal com relação às matérias previstas em tal dispositivo devem ser submetidas à arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, no Brasil.

Portanto, ao optar por investir em qualquer Programa Não Patrocinado, o investidor o faz por seu próprio critério e risco e também estará sujeito ao disposto no artigo 51 do Estatuto Social da Companhia.

Perfil Multiplan

Reconhecida desenvolvedora e administradora de shoppings top-of-mind e projetos multiuso no Brasil há 50 anos



20 shopping centers com mais de 6000 operações & **2** complexos de torres corporativas



Propriedades com **941.290 m²** de ABL total¹



Shoppings conectados ao **Multi**, em linha com estratégias **omnichannel**



14 shoppings com potenciais projetos **multiuso**, dos quais 7 já estão integrados



61,5% do *mix* concentrado em **experiências & conveniência**²



Propriedades localizadas em **áreas centrais** nos maiores centros de consumo/vetores de crescimento das cidades



Mais de **70.000 empregos** gerados



1.195 eventos culturais e sociais em jun/25 (12M)



190 milhões de visitas/ano, ou 520 mil visitas/dia

¹ Considerando shopping centers e torres corporativas (2T25).

² Inclui os segmentos de Serviços, Alimentação e Artigos Diversos no 2T25.

Portfólio de shoppings líder

20 shopping centers

6 mil lojas

891 mil m² de ABL

AL

DF

MG

SP

RJ

PR

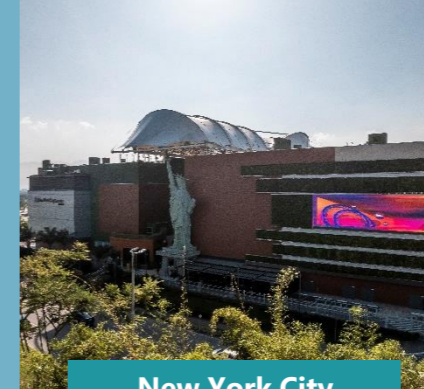
RS



VillageMall - RJ



BarraShopping - RJ



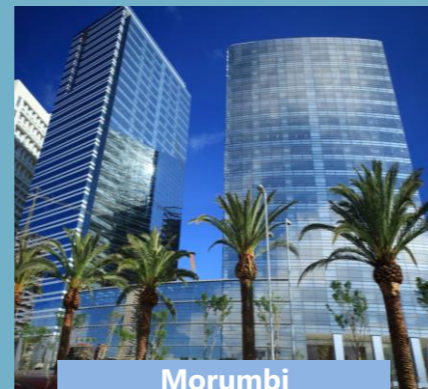
New York City Center - RJ



ParkShoppingCampo Grande - RJ



ParkJacarepaguá - RJ



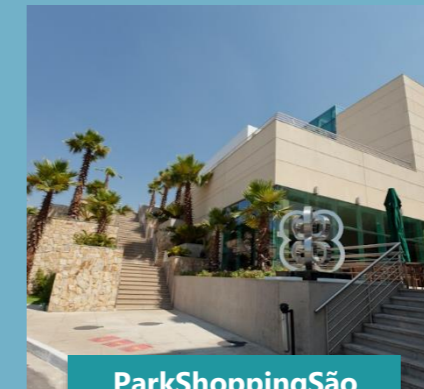
Morumbi Corporate- SP



JundiaíShopping - SP



MorumbiShopping - SP



ParkShoppingSão Caetano - SP



RibeirãoShopping - SP



ShoppingAnália Franco - SP



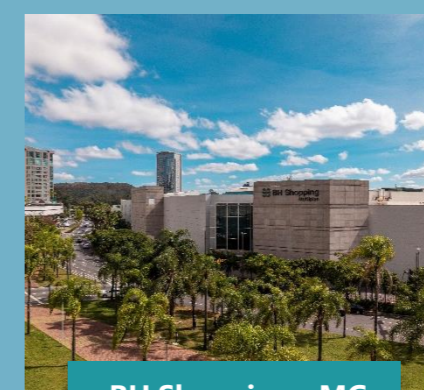
ParkShopping Corporate- DF



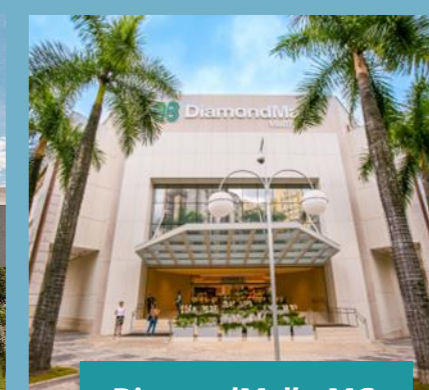
ShoppingSanta Úrsula - SP



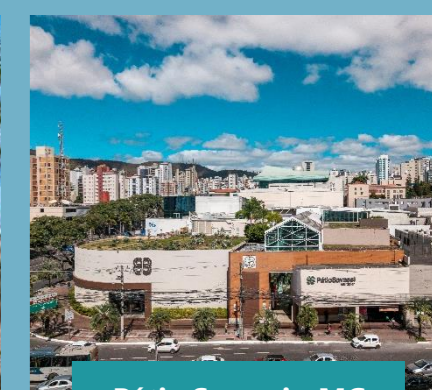
ShoppingVila Olímpia - SP



BH Shopping - MG



DiamondMall - MG



Pátio Savassi - MG



Golden Lake - RS



BarraShoppingSul - RS



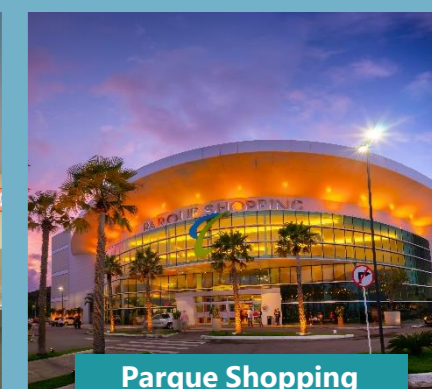
ParkShopping Canoas - RS



ParkShopping Barigüi - PR



ParkShopping - DF



Parque Shopping Maceió - AL

○ bairro Golden Lake



Pilares estratégicos: foco em bem estar e exclusividade



Novo lifestyle

Primeiro bairro privativo em Porto Alegre



Exclusividade

Áreas comuns, serviços, conveniência e paisagismo diferenciados



Expertise

50 anos de experiência e inspiração no Barra Golden Green



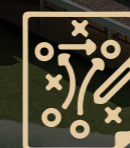
BarraShoppingSul

Multiuso: residência, trabalho e lazer, tudo em um só lugar



Valorização

Vetor de crescimento: região com crescimento acima da média na cidade



Projeto faseado

8 fases, com 20 torres residenciais, de arquitetura diferenciada

Projetos multiuso fazem parte do DNA da Multiplan, gerando sinergias com os shoppings

10 projetos multiuso desenvolvidos desde o IPO¹

Sinergias

Para o projeto multiuso:

- Aumento no valor/preço do imóvel
- Conveniência para os moradores/colaboradores
- Melhorias na infraestrutura da região
- Maior disponibilidade de vagas de estacionamento

Para o shopping:

- Aumento do fluxo orgânico de pessoas
- Menor demanda por vagas de estacionamento
- Atração de um público constante ao longo da semana
- Potencial de maiores vendas e aumento de ABL



¹ O IPO (abertura de capital) da Companhia ocorreu em jul/07. Inclui o projeto Golden Lake (em desenvolvimento).

Complexos multiuso fazem parte da história da Multiplan



Case: Golden Green (RJ), o condomínio mais sofisticado do Brasil...

BarraShopping

Terreno Centro
Empresarial
BarraShopping

Terreno
VillageMall

Terreno anexo
ao VillageMall

Terreno Golden
Green

Rio de Janeiro, década 1990

Localização aproximada dos terrenos

Terreno New York City Center

BarraShopping

Terreno Centro Empresarial BarraShopping

Terreno VillageMall

Terreno anexo ao VillageMall

Terreno Golden Green

... em sinergia com o
Complexo BarraShopping...

Rio de Janeiro, década 1990

Localização aproximada dos terrenos

...incorporado ao vetor de crescimento da cidade



Rio de Janeiro, 1980

...incorporado ao vetor de crescimento da cidade



Campo Grande

Zona Oeste

Jacarepaguá

Barra da Tijuca

Golden Green

Alta Densidade Urbana

Alta Densidade Urbana

Zona Norte

Centro

Restrições Geográficas

Alta Densidade Urbana

Copacabana

Ipanema

Rio de Janeiro, 2025

Golden Green (RJ): único e inédito, com vista permanente para o “*green*” e mar

BarraShopping

Praia

Ciclovía de 1 km

Paisagismo de
Burle Marx

Clube em
estilo inglês

Campo de golfe

Heliponto

Diversas fases
(1994-2003)

14 torres residenciais

**200 mil m²
de área construída**

**Referência de
lifestyle na cidade**



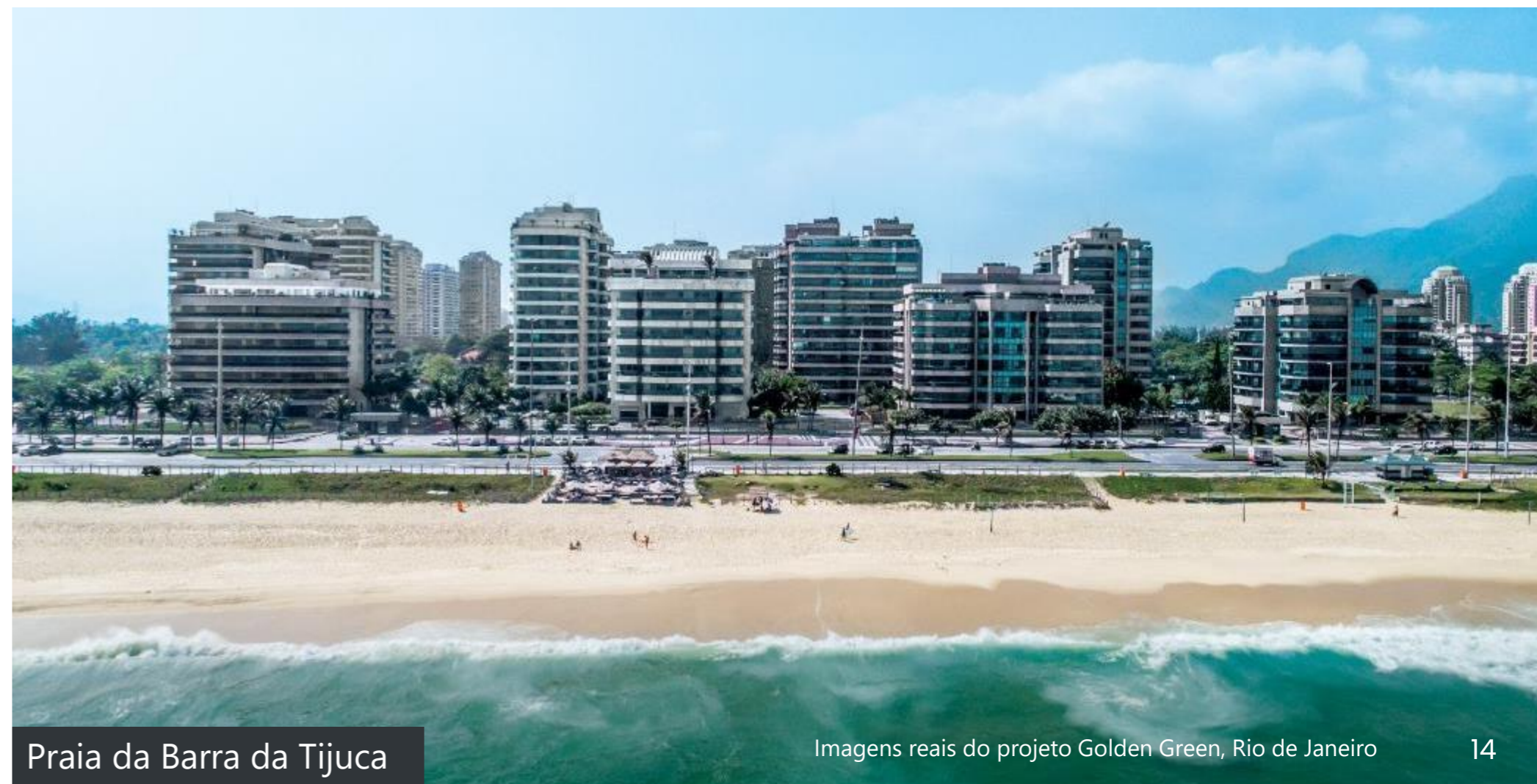
Campo de golfe



Clube em estilo inglês



Paisagismo de Burle Marx



Praia da Barra da Tijuca

Golden Lake: um sucesso a ser repetido em Porto Alegre, ao lado de “outro BarraShopping”

BarraShoppingSul



Golden Lake

No vetor de crescimento natural da cidade

Barreiras naturais direcionam a expansão imobiliária rumo à Zona Sul de Porto Alegre



Google Earth

Porto Alegre, 1985



Porto Alegre, 2025

Na última década, a população do vetor de crescimento¹ cresceu mais do que a da cidade de Porto Alegre



Regiões circundantes¹
(BarraShoppingSul e Golden Lake)



Porto Alegre
(Cidade)

Variação populacional²
(2010 x 2022)

+6,7%

-5,4%

+1.210 p.b

Regiões circundantes ao Complexo BarraShoppingSul e Golden Lake



¹Vetor de crescimento inclui as regiões circundantes ao BarraShoppingSul e ao Golden Lake, conforme definido pela Prefeitura de Porto Alegre: "Cristal", "Centro Sul" e "Sul". ²Variações populacionais de acordo com o Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para os anos de 2010 e 2022. Para as regiões de Porto Alegre ([link](#)).

Complexo BarraShoppingSul

Gerando sinergias entre o cotidiano, trabalho e lazer

Cristal Tower

Diamond Tower

BarraShoppingSul

Résidence du Lac

Golden Lake

660 metros

Porto Alegre, jul/25

Cristal Tower¹ (Escritório)

Entrega: 2011
VG²: R\$82,2 M
Área privativa: 11.912 m²

Diamond Tower³ (Escritório)

Entrega: 2015
VG²: R\$144,9 M
Área privativa: 13.800 m²

Résidence du Lac³ (Residencial)

Entrega: 2015
VG²: R\$123,0 M
Área privativa: 9.960 m²

BarraShoppingSul

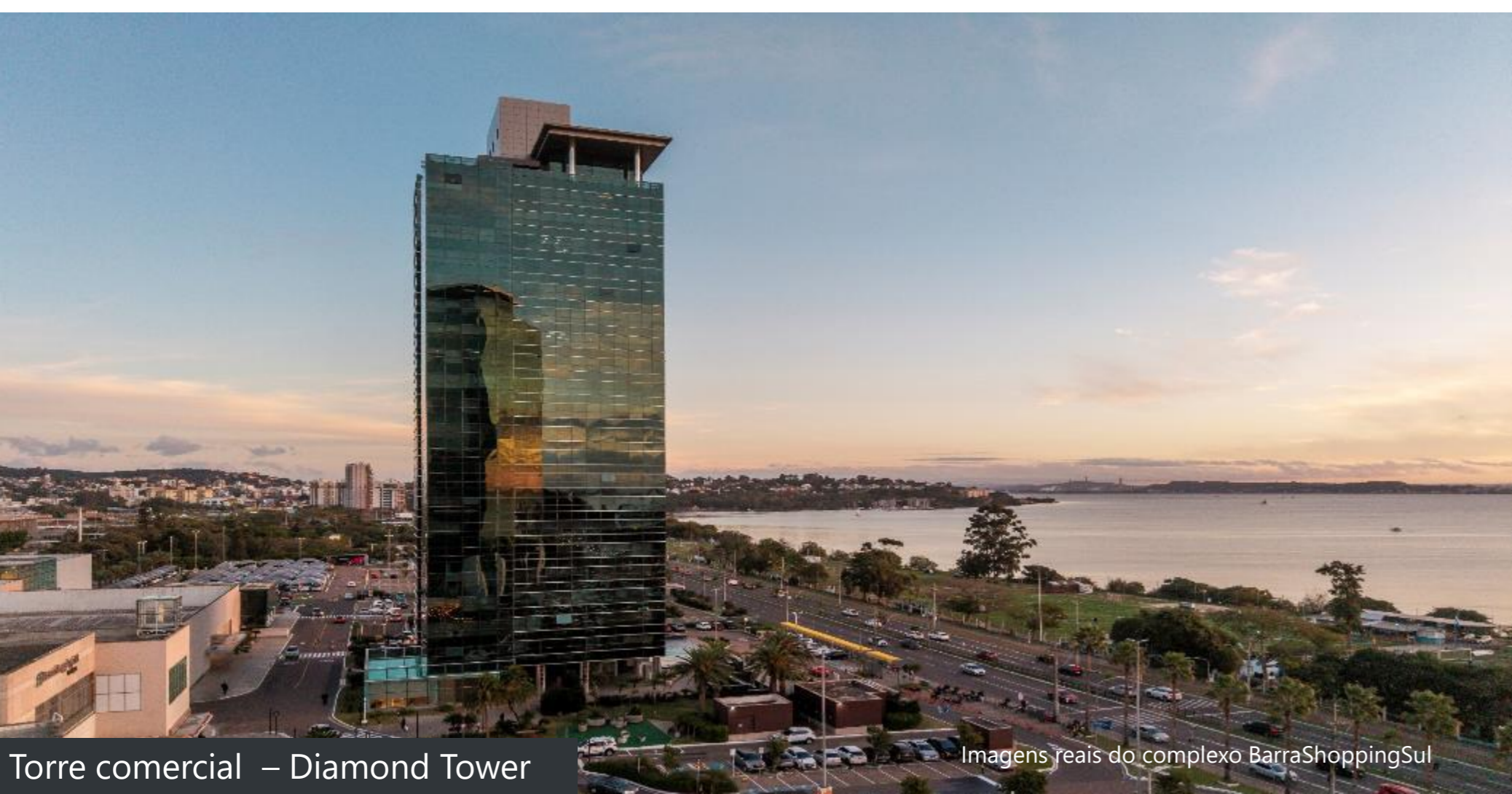
¹ Dados referentes ao 3T11 ([link](#)). ² VG² refere-se ao Valor Geral de Vendas. ³ Dados referentes ao 3T15 ([link](#)).



Shopping – BarraShoppingSul



Torre comercial – Cristal Tower



Torre comercial – Diamond Tower

Imagens reais do complexo BarraShoppingSul



Torre residencial – Résidence du Lac

O poder do multiuso: inauguração da Cristal Tower ao lado do shopping impulsionou vendas acima da média histórica

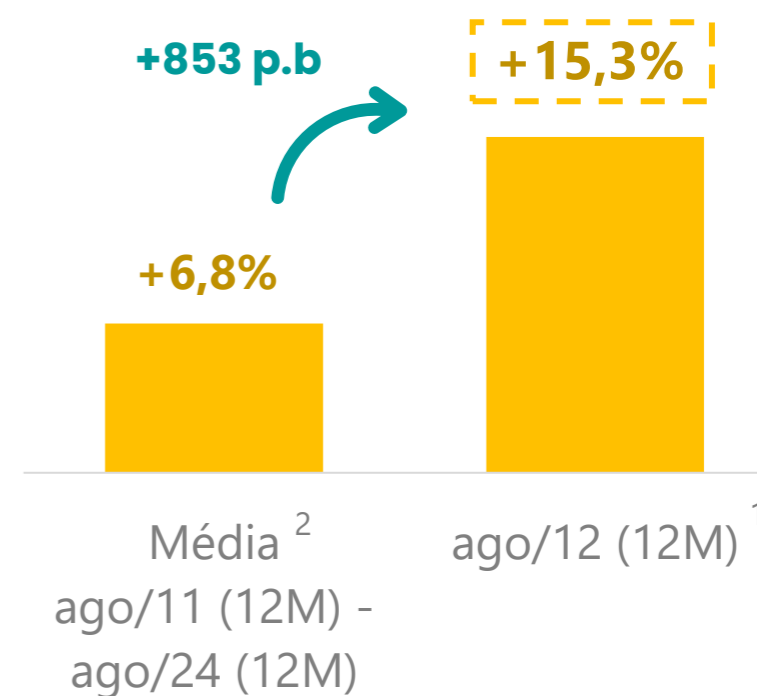
Cristal Tower

BarraShoppingSul

Cristal Tower (inaugurada em ago/2011)

- ✓ Torre corporativa localizada a metros do BarraShoppingSul
- ✓ Vendas em ago/12 (12M) cresceram 15,3%, 853 p.b. acima da média histórica para o período

Crescimento de vendas do BarraShoppingSul em ago/12 (12M)¹ (vs. ano anterior)



Primeiro ano completo do BarraShoppingSul após a inauguração da Cristal Tower

¹ O período de ago/12 (12M) foi utilizado por se tratar do primeiro ano completo após a inauguração da Cristal Tower, aberta em ago/11. ² Ago/11 (12M) foi usado como início do período da média por se tratar do primeiro período de agosto (12M) com comparação anual possível, visto que o BarraShoppingSul foi inaugurado em nov/08. Média não inclui ago/20 (12M), ago/21 (12M) e ago/22 (12M) por se tratarem de períodos de pandemia.

Golden Lake

Beach Club

Lake Eyre

Main Lake

Golden Park

BarraShoppingSul

Wellness Center

Lake Victoria

Um novo jeito de morar, único e inédito

8 fases

20 torres residenciais

250 mil m²
de área privativa

VGV¹ estimado:
R\$4,9 B

Um bairro completo, com áreas comuns que se destacam

Main Lake

maior lago balneável da América Latina



Wellness Center

Piscina *indoor* aquecida com raia de 25 metros, spa, saunas, *fitness center*, piscina terapêutica, deck de repouso e *beauty center*



Beach Club

Praia privativa com raia de 50 metros, quadras esportivas, restaurante, *party lounge* e *night club*



Golden Park

Quadras de tênis, bangalôs e parque infantil





Deck do *Party Lounge*

Night Club





Beauty Center

Fitness Center



Piscina *indoor*



Spa



Catalisador do desenvolvimento urbano de Porto Alegre

Contrapartidas legais¹ do Golden Lake beneficiam a cidade e o projeto

- ✓ Urbanização dos trechos 5, 6 e 7 da Orla do Guaíba
- ✓ Revitalização da Orla de Ipanema e Orla do Lami
- ✓ Desenvolvimento da Avenida Diretriz
- ✓ Mercado Público de Porto Alegre
- ✓ Biblioteca Comunitária do Cristal
- ✓ Sede da Guarda Municipal
- ✓ Recuperação de outros trechos da orla; entre outras

Investimento total aproximado¹: R\$160,0 milhões



¹ Inclui TC (Termo de Compromisso) e TCAP (Termo de Conversão de Área Pública).

Lake Victoria

Entrega das unidades iniciada em ago/25



Data da foto: 12/08/2025

Uma fase com unidades maiores, alto padrão e *amenities* exclusivas

4 torres, 94 unidades

34 mil m² de
área privativa

Preço das unidades¹:
R\$5,2 M – 22,0 M

VG² estimado:
R\$600,0 M

¹ Expectativa de preço de venda dos apartamentos em ago/25, líquido de corretagem. ²VG² refere-se ao Valor Geral de Vendas.

Masterplan Lake Victoria

Áreas comuns são uma atração à parte



- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Guarita / sala de espera | 12. Bar piscina |
| 2. Halls sociais integrados | 13. Sala de reuniões |
| 3. Lago | 14. Salão de festas infantil |
| 4. Fitness Center | 15. Administração |
| 5. Deck de yoga | 16. Brinquedoteca |
| 6. Playgrounds | 17. Pranchário |
| 7. Lounge Gourmet | 18. Salão teen |
| 8. Lounge Fogo | 19. Pets Place |
| 9. Piscina adulta | 20. Spa |
| 10. Piscina infantil | 21. Beauty Center |
| 11. Piscina teen | |



Piscina



Spa



Lounge fogo



Fitness center



Acesso à garagem



Torre 1: uma unidade por andar

Lake Victoria

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 10

Nº de unidades (ex- coberturas): 8

Área privativa unidades: 543 m²

Nº de coberturas: 1

Área privativa coberturas: 869 m²

Amenities:

Unidades com terraço, piscina climatizadas, espaço *gourmet* e lareira;

Cobertura única com dois andares;

Área social com piscina, deck molhado e adega

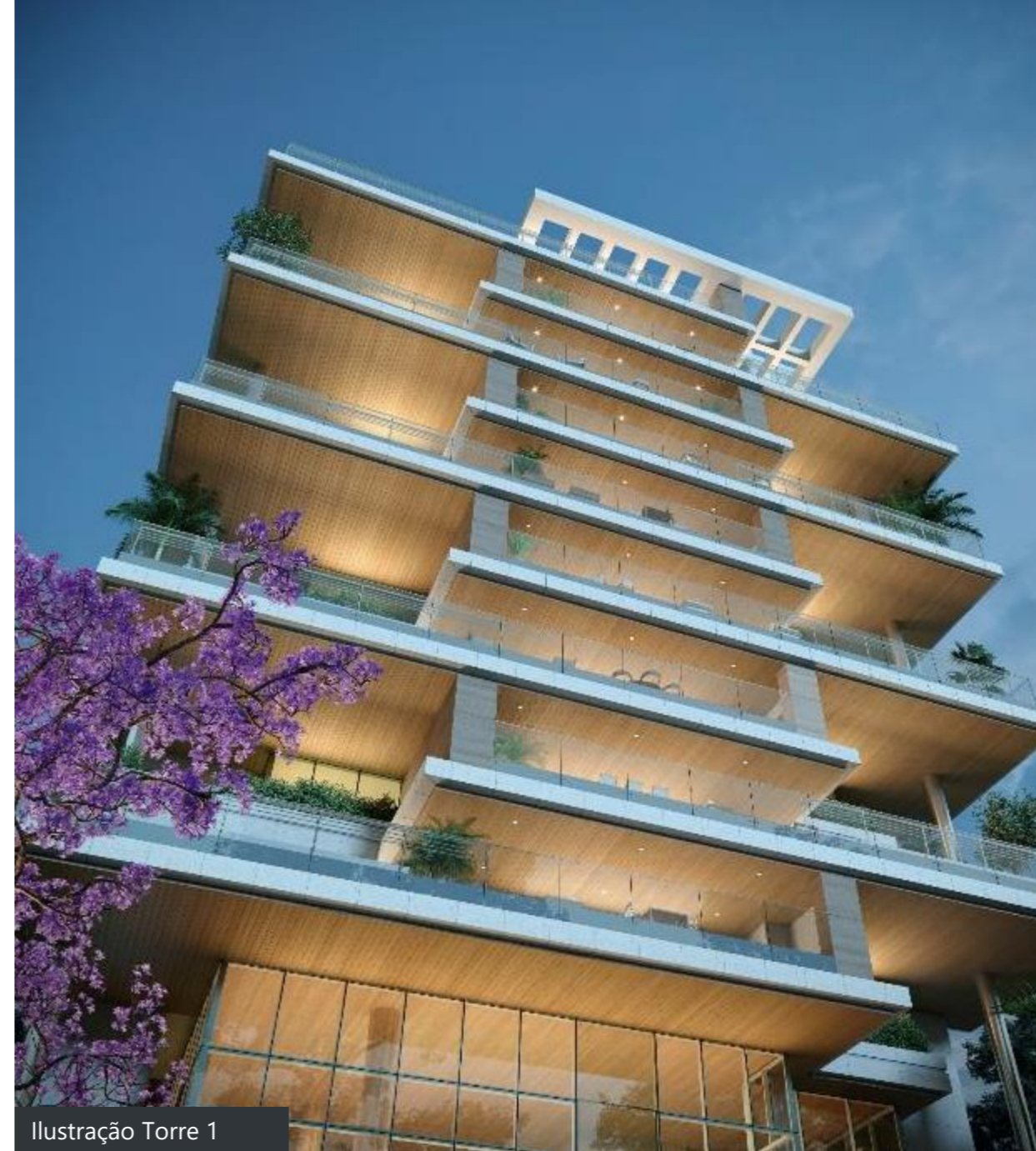


Ilustração Torre 1



Ilustração sala da cobertura



Ilustração piscina da cobertura



Ilustração suíte da cobertura

Torre 2: varandas como extensão da sala

Lake Victoria

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 17

Nº de unidades (ex- coberturas): 32

Área privativa unidades: 300 m²

Nº de coberturas: 1

Área privativa coberturas: 584 m²

Amenities:

Varanda incorporada à sala de estar com lareira;

Espaço *gourmet* integrado à sala de jantar e cozinha;

Cobertura linear única com espaço *gourmet*

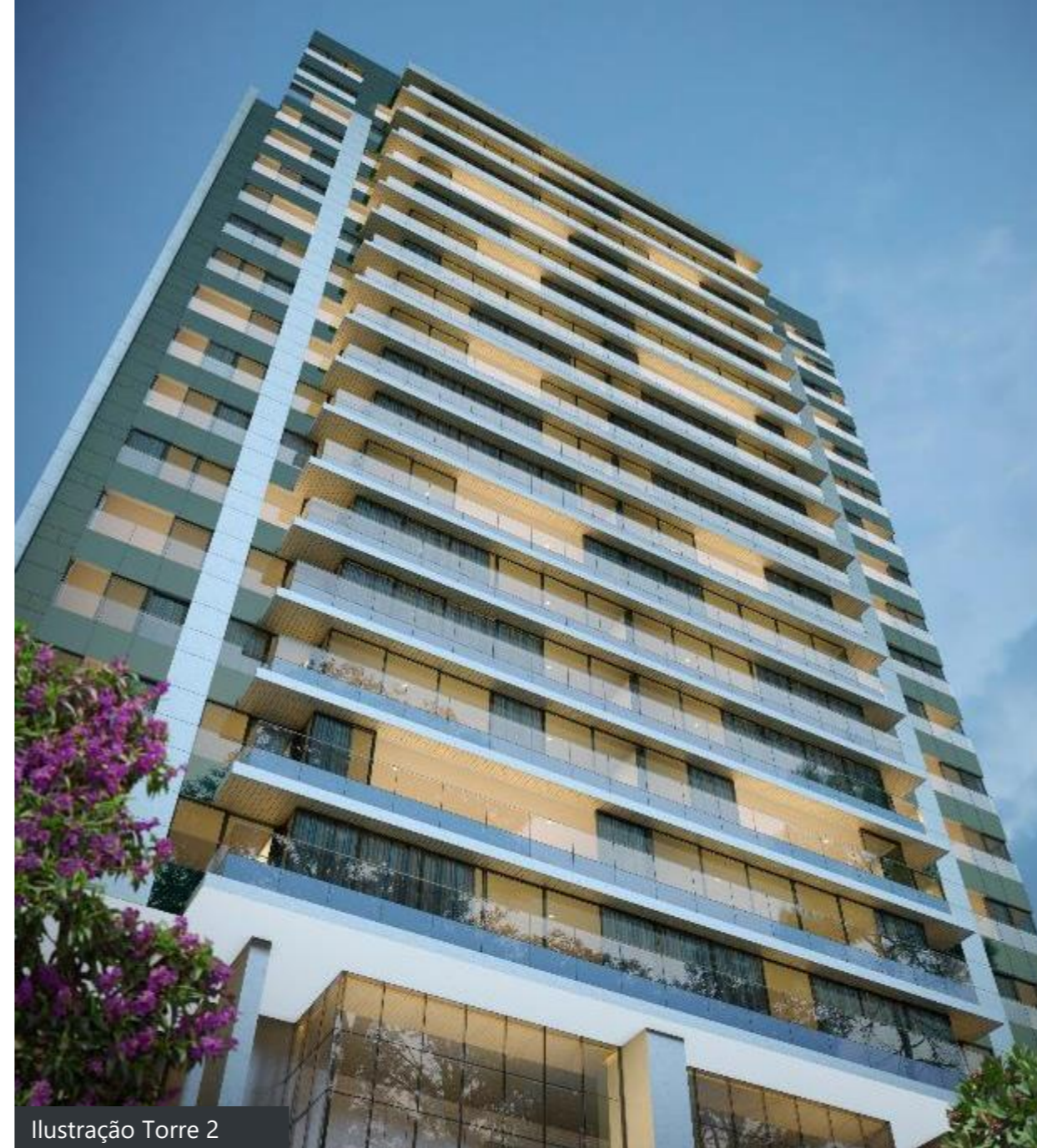


Ilustração Torre 2



Ilustração suíte



Ilustração sala



Ilustração sala

Torre 3: grandeza da exclusividade

Lake Victoria

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 17

Nº de unidades (ex- coberturas): 32

Área privativa unidades: 328 - 351 m²

Nº de coberturas: 1

Área privativa coberturas: 660 m²

Amenities:

Apartamentos com pé-direto duplo na sala de estar;

Espaço *gourmet* com churrasqueira integrada à sala de jantar;

Cobertura linear única com lareira na sala de estar

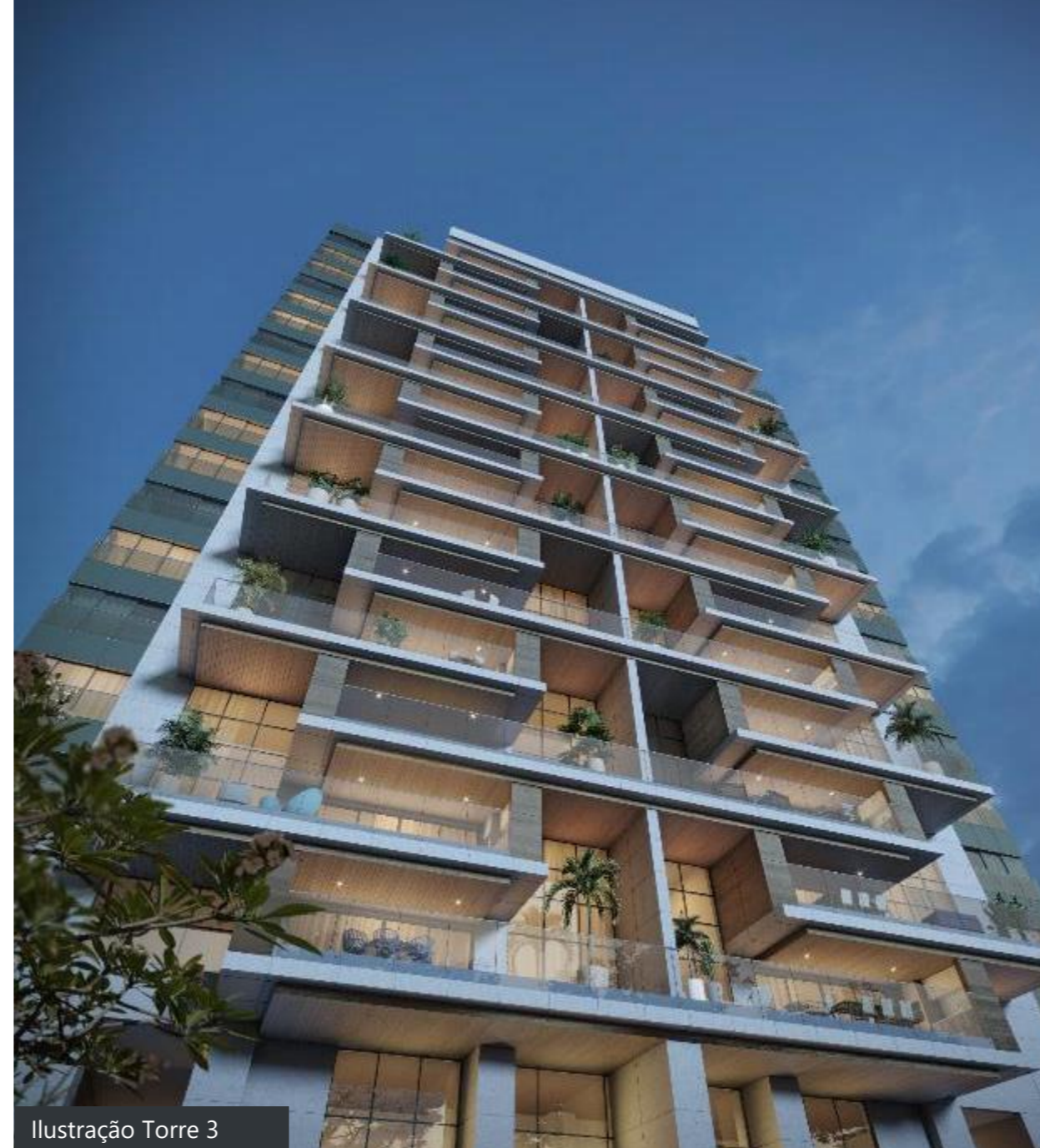


Ilustração Torre 3



Ilustração suíte



Ilustração varanda

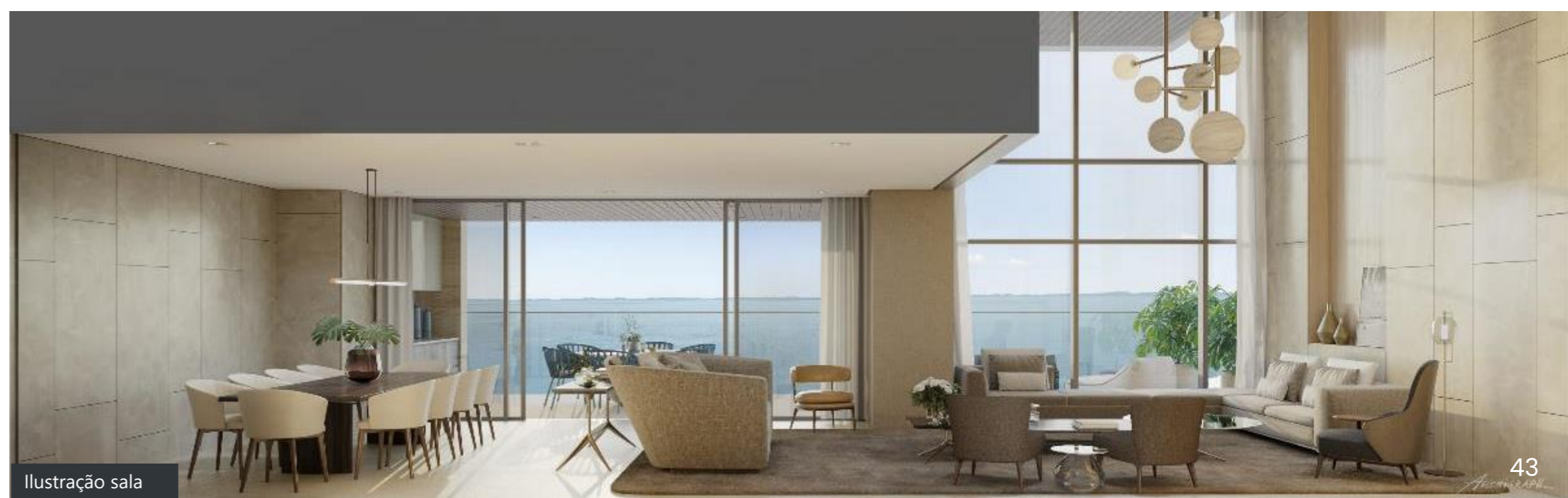


Ilustração sala

Torre 4: conforto com pé-direito duplo na sala

Lake Victoria

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 10

Nº de unidades (ex- coberturas): 18

Área privativa unidades: 364 - 388 m²

Nº de coberturas: 1

Área privativa coberturas: 732 m²

Amenities:

Sala de estar com adega, lareira e pé-direito duplo;

Espaço *gourmet* com churrasqueira integrada à sala de jantar;

Cobertura linear única com terraço com piscina e lareira



Ilustração Torre 4



Ilustração suíte



Ilustração varanda



Ilustração sala



Lake Victoria

Vendas: 74,5% das unidades¹
equivalente a R\$416,0 M do VGV²

¹Vendas contabilizadas até 22 de agosto de 2025. ²VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas. Não inclui juros.

Lake Eyre

Lançamento em set/24, obras iniciadas em mai/25, com entrega prevista em 2028

Unidades menores, exclusivas e com lazer completo

2 torres, 127 unidades

19 mil m² de
área privativa

Preço das unidades¹:
R\$2,0 M – 5,2 M

VG² estimado:
R\$350,0 M

Masterplan Lake Eyre

Diversas opções de lazer

1. Guarita de acesso
2. Quadra de *beach tennis*
3. Bar e churrasqueira
4. Espaço Pet
5. Academia
6. Piscina coberta e aquecida (25m)
7. Piscina climatizada (50m) e *deck* molhado
8. Bangalôs
9. Piscina infantil
10. Bar
11. Espaço *gourmet*
12. Bosque
13. Espaço Fogo
14. Espaço *Barbecue*
15. *Spa*
16. *Beauty Center*
17. Espaço *teen*
18. *Mini Market*
19. Administração
20. Sala de reunião
21. Salão de festas infantil
22. Brinquedoteca
23. *Playgrounds*
24. *Locker room*



Piscina



Área Gourmet



Spa



Fitness Center



Torre 1: com vista eterna para o Guaíba

Lake Eyre

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 22

Nº de unidades (ex- coberturas): 82

Área privativa unidades: 127 – 147 m²

Nº de coberturas: 3

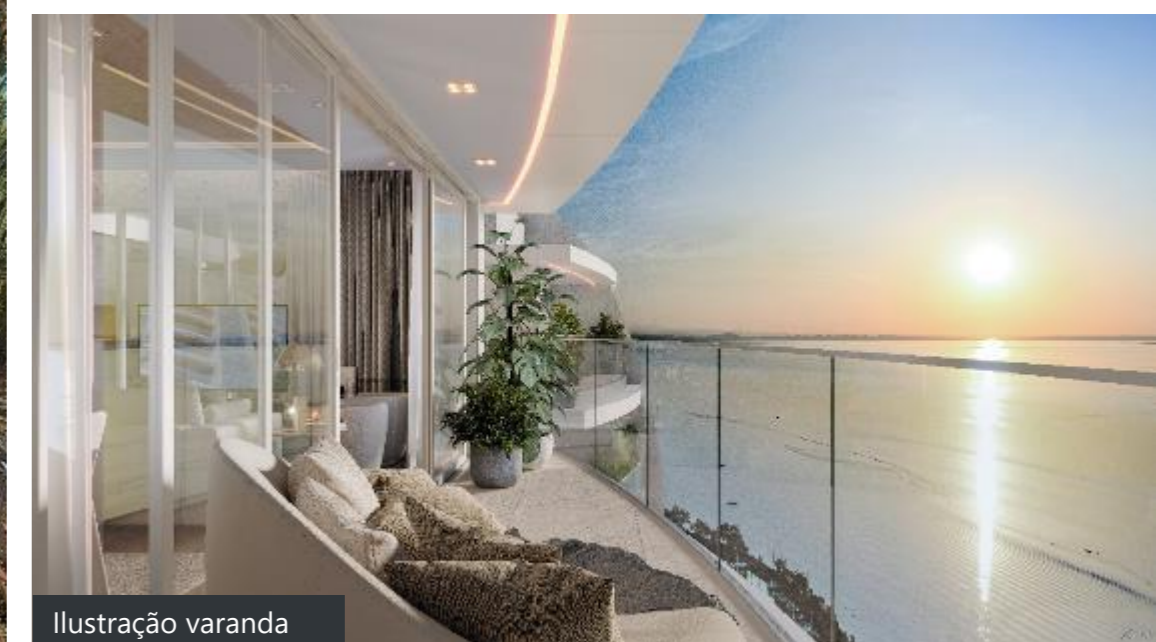
Área privativa coberturas: 322 – 327 m²

Amenities:

Unidades com lareira e churrasqueira na sala;

Vista permanente para o Guaíba e elevadores panorâmicos;

Coberturas com terraço e piscina



Torre 2: máximo conforto e elegância

Lake Eyre

Ficha Técnica:

Nº de pavimentos: 22

Nº de unidades (ex- coberturas): 40

Área privativa unidades: 176 – 186 m²

Nº de coberturas: 2

Área privativa coberturas: 254 - 272 m²

Amenities:

Unidades com lareira e churrasqueira na sala;

Vista permanente para o Guaíba e elevadores panorâmicos;

Coberturas com suíte *master* com lareira



Ilustração Torre 2



Ilustração suíte



Ilustração varanda



Ilustração sala



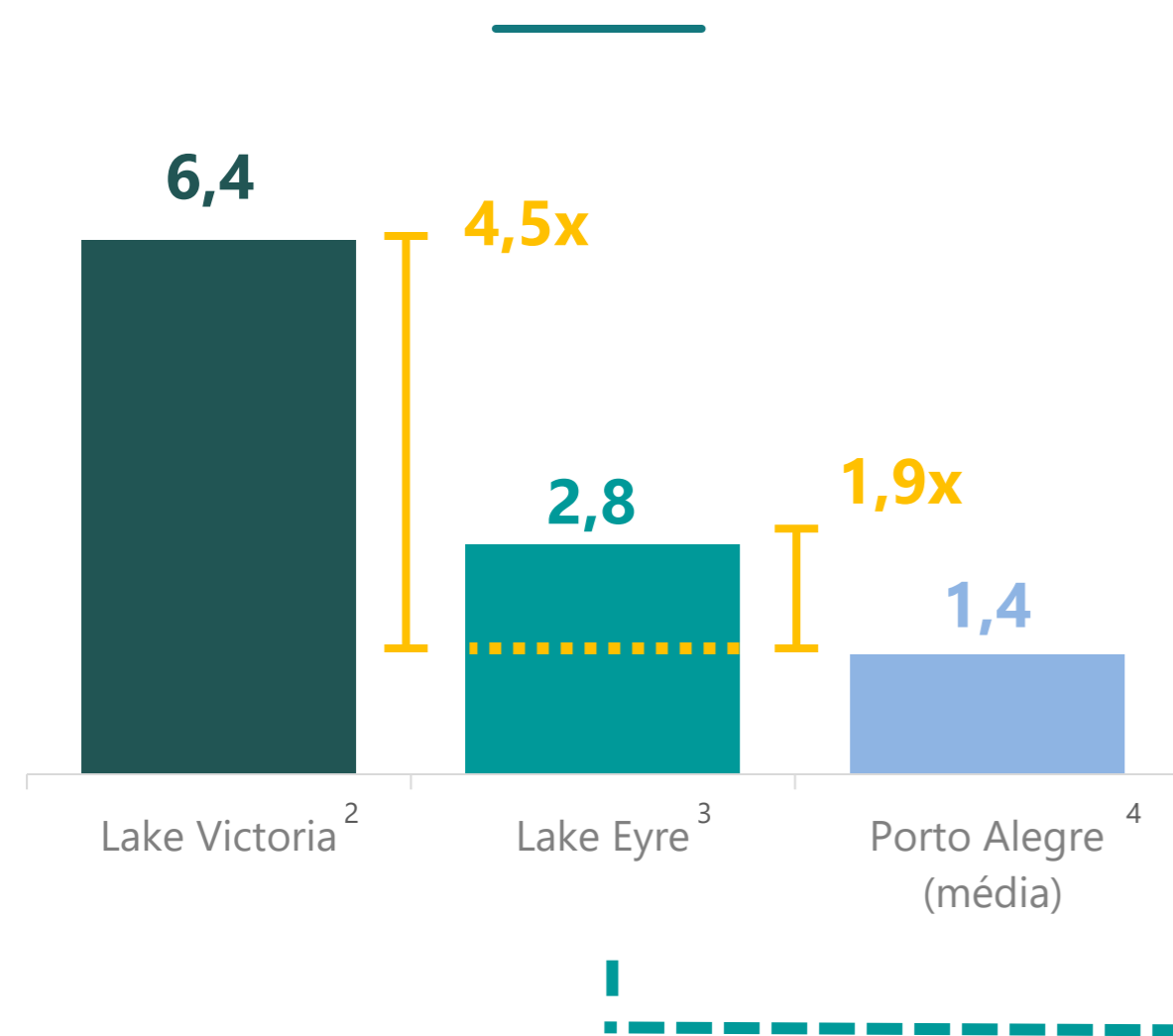
Lake Eyre

Vendas: 63,0% das unidades¹
equivalente a R\$225,5 M do VGV²

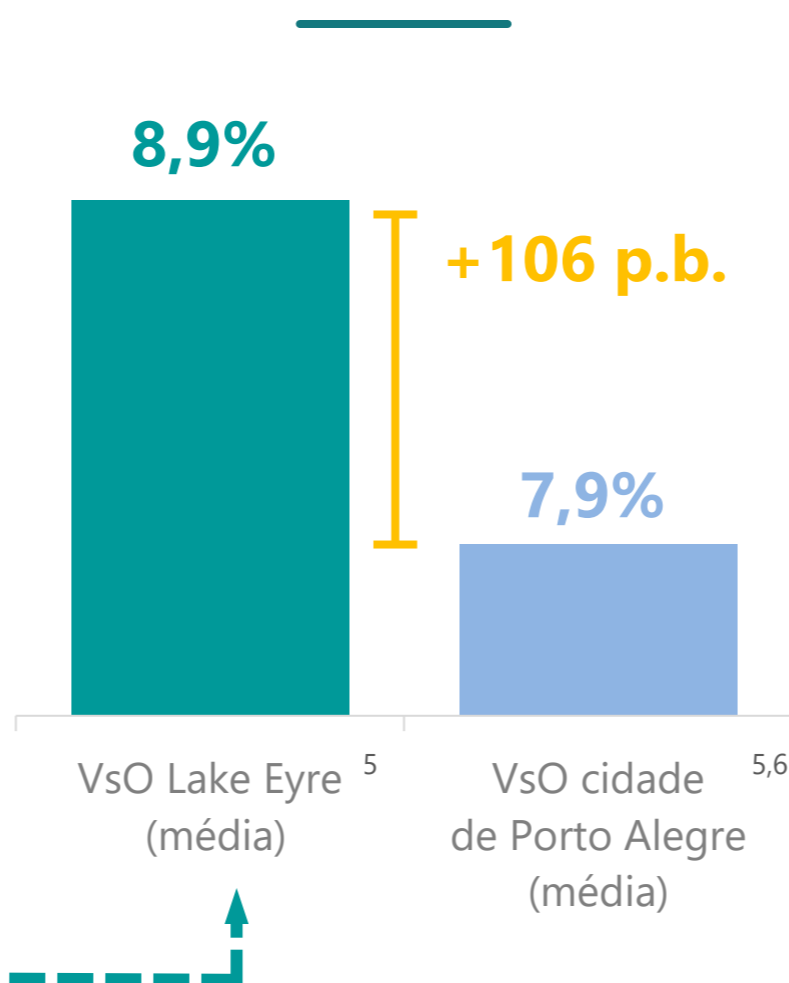
¹Vendas contabilizadas até 22 de agosto de 2025. ²VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas. Não inclui juros.

As duas fases lançadas possuem unidades de alta qualidade e valor acima da média¹ de Porto Alegre

Preço médio¹ das unidades (R\$ M) do Lake Victoria², Lake Eyre³ e da cidade de Porto Alegre⁴



VsO⁵ mensal bruto do Lake Eyre e da cidade de Porto Alegre⁶ - Média (set/24 – jun/25)



O **Lake Eyre**, com apartamentos que valem o dobro da média de Porto Alegre, **registra vendas acima do ritmo da cidade**

¹ Refere-se ao VGV total dividido pelo número de unidades ofertadas. ² VGV do Lake Victoria (R\$600 milhões) dividido pelo número de unidades (94). ³ VGV do Lake Eyre (R\$350 milhões) dividido pelo número de unidades (127). ⁴ Número de 2024. Refere-se ao VGV (R\$6,9 bilhões) dividido pelo número de unidades (6.885) em estoque na cidade de Porto Alegre. Fonte: Panorama do Mercado Imobiliário de Porto Alegre – Sinduscon RS ([link](#)). Dados excluem programa “Minha Casa, Minha Vida”. ⁵ Velocidade de Vendas sobre Oferta (VsO) é um indicador que mede a eficiência comercial de um empreendimento imobiliário, mostrando as unidades vendidas do mês de referência sobre o total em oferta (estoque mês anterior + lançamentos). Dados brutos – não consideram distratos. Dados do VsO do Lake Eyre e da cidade de Porto Alegre não incluem os meses de out/24 e abr/25, visto que os dados de Porto Alegre não estavam disponíveis no site do Sinduscon-RS na data de elaboração do material (06/08/2025). ⁶ VsO médio de Porto Alegre. Fonte: Panorama do Mercado Imobiliário, Sinduscon-RS. Dados excluem programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Pipeline de desenvolvimento futuro

Demais fases do Golden Lake e expansão do Complexo BarraShoppingSul

Projetos futuros ao lado do BarraShoppingSul



1. Lake Victoria
2. Lake Lemán
3. Lake Managuá
4. Lake Michigan
5. Lake Eyre
6. Lake Baikal
7. Lake Vostok
8. Lake Guaíba





 **Multiplan**

Relações com Investidores

ri@multiplan.com.br ● +55 21 3031-5400