

# PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO



Fatia. Com aquisição em 2016, Multiplan teve participação no Morumbi Shopping a 74%



Park Shopping Canoas. Investimento de R\$ 500 milhões, com foco em sustentabilidade

## Senhor dos shoppings abre clínicas em SP e novo ponto no Sul

Peres é fundador e principal acionista da Multiplan, que inaugura centro médico em Ribeirão Preto e área comercial em Canoas

**Heraldo Vaz**  
ESPECIAL PARA O ESTADO

O empreendedor José Isaac Peres é a viga mestra da Multiplan, gestora e construtora de shopping centers de alto padrão, criada em 1974 por ele, que é o principal acionista. Este mês, inaugurou centro médico no Ribeirão Shopping, no interior de São Paulo, e entregou as chaves aos lojistas do Park Shopping Canoas, na região metropolitana de Porto Alegre.

Em Ribeirão Preto, "o complexo reúne atendimento de diversas especialidades médicas, tecnologia de ponta, conforto e facilidade para os pacientes", diz Peres, destacando a existên-

cia de mais de 30 clínicas, day hospital, centro de imagem, laboratório de análises, auditório e centro de estudos. O investimento é de R\$ 100 milhões. Na sua carteira, a Multiplan tem 18 shopping centers – sete em São Paulo. São 2 milhões de m<sup>2</sup> construídos, 5.400 lojas e 180 milhões de consumidores por ano, segundo dados da empresa, que vai inaugurar o 19º empreendimento em novembro, o Park Shopping Canoas.

no parque soma R\$ 30 milhões. Para ele, o sucesso do shopping se traduz na locação: "Faltando três meses para sua abertura, 90% da área bruta locável (ABL) já está alugada".

Além de um projeto para o bairro Jacarepaguá, no Rio, Peres fará a expansão do Village Mall, na Barra da Tijuca. "Premiado como melhor projeto de design e arquitetura pela International Council of Shopping Centers em 2014", lembra.

Peres começou sua trajetória fundando a Veplan, que construiu o primeiro edifício em 1962, no centro do Rio de Janeiro. Em 1973, lançou o Shopping Tibrapuera, em São Paulo. Depois, vendeu sua participação na Veplan e criou a Multiplan. Considerado um visionário, em 1979, inaugurou o BH Shopping em ponto distante do centro. Com isso, mudou o eixo de desenvolvimento da capital mineira. Ele repetiu a prática em 1981 ao construir um shopping no Rio, escolhendo a Barra da Tijuca, longe do centro carioca e, na época, pouco explorada.

### DEZ ANOS NABOLSA

- **Prova dos 9** 280 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável foram substituídos nos shopping da Multiplan desde 2007, equivalente à área de 9 novos shoppings regionais – segundo classificação da Abrasce –, de 30 mil m<sup>2</sup>
- **Adição** oito shopping incluídos no portfólio da Multiplan em dez anos totalizaram R\$ 1,9 bilhão em investimentos e, em junho de 2017, foram avaliados em R\$ 4,3 bilhões
- **Dividendos** Nesse período, a Multiplan retornou aos acionistas um total de R\$ 1,3 bilhão sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio
- **Recorde** As ações da Multiplan valorizaram de R\$ 25 no seu lançamento, em 2007, chegando ao pico histórico de R\$ 73,99 no último dia 2 de agosto

residenciais e comerciais. Peres é apontado como pioneiro no desenvolvimento de projetos mistos, com moradia, trabalho, lazer, compras e serviços, construindo empreendimentos interligados a shoppings. Nesse

segmento, prepara novo projeto em conexão com o Barra Shopping Sul, em Porto Alegre. No exterior, inaugurou em 1991 o CascaisShopping, em Portugal. Sete anos depois, entregou o residencial de luxo II Villaggio, em Miami. Uma meta da Multiplan é a expansão para a América do Sul, mas Peres não revela detalhes. "A empresa tem sido contatada por grupos internacionais e está atenta a oportunidades do setor", diz. Em 2007, Peres abriu o capital da Multiplan, lançando ações na Bolsa de Valores. Nesse dez anos, a empresa cresceu (leia ao lado). "Muitos objetivos foram alcançados nesse período", diz. "Foco da companhia na qualidade, criação de valor através do desenvolvimento, a busca por localizações privilegiadas e a gestão intensiva de seus ativos."

Um exemplo foi a construção do Shopping Vila Olímpia, inaugurado em 2009. No ano passado, a Multiplan adquiriu participações minoritárias no Morumbi Shopping, em São Paulo, e no Barra Shopping, no Rio de Janeiro, aumentando sua participação na área bruta locável (ABL) para 74% e 66%, respectivamente. Em 2016, também inaugurou a expansão do centro médico no Barra Shopping. A nova área tem mais 3,5 mil m<sup>2</sup> e 11 clínicas de diversas especialidades.

<b>TRAJETÓRIA COMEÇOU EM 1962 COM PRÉDIO NO RIO</b>	<b>Em 1973, Peres lançou o Shopping Tibrapuera, inaugurado em 1975</b>	<b>Em 1991, Multiplan estreia no exterior com o Cascais Shopping, em Portugal. Em 1998, em Miami, entrega o residencial II Villaggio</b>	<b>Em 1998, inaugura o Shopping Anália Franco, na Zona Leste de SP</b>	<b>Em nova investida na capital, abre o Shopping Vila Olímpia em 2009</b>	<b>2015: No RS, entrega conjunto multiuso integrado a shopping</b>
---	--	--	--	---	--

### ENTREVISTA

José Isaac Peres, fundador e presidente da Multiplan

## 'A dor e o prazer são as faces de uma mesma moeda'

Empresário replica construção de um centro médico no Ribeirão Shopping como havia feito 23 anos atrás no Rio

A Multiplan abriu no dia 10 de agosto um centro médico no Ribeirão Shopping, com um "espaço de 6.200 m<sup>2</sup> de área locável, distribuído de forma horizontal como um health shopping", afirma o fundador e presidente da empresa, José Isaac Peres. "Adotamos estratégia semelhante a que realizamos há 23 anos de forma única no mundo e experimental no Barra Shopping, no Rio de Janeiro", diz. "Lá, existem hoje 42 clínicas que fazem 200 mil atendimentos por mês, entre consulta e exames."

A empresa, segundo ele, tem por filosofia unir medicina e prazer. "A dor e o prazer são faces da mesma moeda." Na sua opinião, embora a medicina seja essencial, as pessoas resistem a ir ao médico. "Com isso, dentro do shopping, colocamos o prazer na dor", explica. "Isso se transformou numa experiência muito bem-sucedida." Pe-

res conta que, no Barra Shopping, vê "centenas de pessoas com seus exames passando, consumindo ou comprando".

● **Quais são os novos projetos para São Paulo?**

A Multiplan detém sete shoppings no Estado e um centro empresarial integrado ao Morumbi Shopping. Vamos realizar, no próximo ano, obras de expansão em três deles. Inauguramos a nona expansão do Ribeirão Shopping, com um moderno centro médico. São mais de 30 clínicas, day hospital, centro de imagem, laboratório de análises clínicas, auditório e um centro de estudos. O investimento total nessa expansão será de R\$ 100 milhões, sendo R\$ 36 milhões, nesta etapa, da Multiplan, proprietária do shopping, e o restante, das clínicas, em obras e equipamentos.

● **Quando será a inauguração do Park Shopping Canoas?** Está prevista para novembro. É o mais moderno equipamento já construído pela empresa, com caráter interativo e sustentável. Terá estado de manutenção no gelo permanente, com 750 m<sup>2</sup>, em área de convi-



Peres. Isso (clínica em um shopping) transformou-se em experiência bem-sucedida

vência com opções de gastronomia e um telão de LED de 72 m<sup>2</sup> para atrações na praça de alimentação. Haverá também área de recreação infantil.

● **Qual é o número de lojas e de quanto é o investimento?** O shopping terá 258 lojas, com

120 mil m<sup>2</sup> de área construída e 48 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL). O investimento total dos empreendedores será de R\$ 500 milhões. Além disso, serão investidos pelos lojistas cerca de R\$ 200 milhões, gerando para Canoas um investimento de R\$ 700 milhões.

● **Em que estágio está o projeto do shopping em Jacarepaguá?** O projeto de Jacarepaguá está sendo revisado para que se torne um shopping mais interativo e adaptado às tecnologias atuais, além de torná-lo mais autossustentável, visando à redução de custos operacionais.

● **Como será a expansão do Village Mall, na Barra da Tijuca?**

A expansão do Village Mall, no Rio, será dividida em duas fases, que adicionarão 34 novas operações. A primeira, com inauguração em novembro de 2017, terá 1,1 mil m<sup>2</sup> de ABL e adicionará cinco novas operações ao segundo piso do Village Mall. A segunda, em maio de 2018, terá 2,8 mil m<sup>2</sup> de ABL, distribuídos entre 29 operações, focadas em serviços. As novas áreas complementam o mix existente. Após expansão, o Village Mall terá 135 lojas e uma ABL de 30 mil m<sup>2</sup>.

● **Além dos prédios comercial e residencial ao lado do Barra Shopping Sul, em Porto Alegre, entregues em 2015, há outros projetos mistos previstos?** A Multiplan construirá um condomínio de apartamentos próximo ao Barra Shopping Sul, em frente ao Guaíba, com grande área de lazer, uma lagoa artificial, além de dois clubes e área verde. Terá 180 mil m<sup>2</sup> e um total de 14 edifícios.

● **Ao completar 10 anos da abertura de capital, em 2007, quais são os principais resultados?** Foram realizados 52 investimentos, levando a ABL própria a crescer 163%, excluindo projetos imobiliários para venda.

pressetector.com.br/1544274404