

COMUNICADO AO MERCADO

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019 - BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com endereço na Avenida Afrânio de Melo Franco nº 290, 1º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91 ("brMalls" ou "Companhia"), vem comunicar que adquiriu fração adicional de 25,5% da ABL total do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado no município de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul.

Com a aquisição da fração adicional, a participação da brMalls no empreendimento passa a ser de 71,0%, ampliando a nossa capacidade de transformação futura do ativo. A transação faz parte da estratégia de fortalecimento do nosso portfólio, que tem como objetivo o aumento da exposição em ativos *core* (shoppings de maior porte, em cidades grandes e onde possamos ter gestão ativa).

O shopping foi inaugurado em novembro de 1996, e faz parte do portfólio original da brMalls. Sua primeira expansão foi realizada em 2009, onde foram acrescidos 18.000 m², totalizando 30.324 m² de ABL. O empreendimento é o maior shopping da Serra Gaúcha, localizado no principal acesso a Caxias do Sul,



segundo maior município do estado, além de receber público dos 24 municípios da Serra. São mais de 4 milhões de consumidores classes A e B anualmente.

O Shopping Iguatemi Caxias do Sul integra um importante complexo multi-uso no Estado do Rio Grande do Sul compreendendo um hipermercado Carrefour com 12,5 mil m² e duas torres comerciais. Adicionalmente, o complexo conta com quatro hotéis no seu entorno e um novo hotel em desenvolvimento.

Com um mix de aproximadamente 150 lojas, o Shopping possui marcas expressivas como Brooksfield, Madero, Cantina Di Paolo, Fast Shop, entre outras. Além disso, conta com 2.200 vagas de estacionamento, o parque infantil gratuito Villagio Kids, um posto de gasolina, um pet center Cobasi (inauguração em breve), o único posto da Polícia Federal para emissão de passaportes da região, cartório, laboratório de análises clínicas e outros.

Shopping Iguatemi Caxias

ABL Total: 30.324 m²

Participação após aquisição: 71,0%

ABL Próprio: 21.530 m²

ABL Adquirido: 7.733 m²

NOI 2019 (ABL adquirido): R\$ 7,0 milhões

Cap Rate de Entrada: 8,2%

O valor investido pela participação adicional de 25,5% no shopping foi de R\$ 84,4 milhões, pagos à vista. Estimamos que o shopping, na participação adquirida, gere R\$ 7,0 milhões de NOI em 2019, sem efeitos de linearização, representando um cap rate nominal de entrada de 8,2%.

A transação reforça o compromisso da Companhia com a estratégia de reciclagem de portfólio e alocação de capital de forma a gerar valor aos seus acionistas.



Edifício Comercial



Área Interna

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores