

**COMUNICADO AO MERCADO**

**Rio de Janeiro, 27 de maio 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 15,0% da ABL total do Shopping Del Rey, localizado no município de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais.

Com a aquisição da fração adicional, a participação da brMalls no empreendimento passa a ser de 80,0%. 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).

Inaugurado em 1991, o Shopping Del Rey está estrategicamente localizado na região da Pampulha. O shopping conta com mais de 37.000 m<sup>2</sup> de ABL e passou nos últimos dois anos por um processo de fortalecimento e revitalização do seu *mix*, posicionando-se como um dos maiores e mais completos ativos da cidade.



O shopping integra um dos principais complexos de varejo de Belo Horizonte, que inclui além das 180 lojas do shopping, 2.300 vagas de estacionamento, um hipermercado Carrefour e um pet center, Cobasi. O shopping Del Rey possui ampla gama de serviços, com agências bancárias, agência dos Correios, casa lotérica, papelarias, salão de beleza, drogarias, agências de turismo, casas de câmbio e um completo Espaço Família.

Um grande projeto de revitalização está em andamento no empreendimento, incluindo uma nova fachada e um amplo Boulevard Gourmet com restaurantes como Outback, Coco Bambu e Engenho do Dedé.

**Shopping Del Rey**ABL Total: 37.032 m<sup>2</sup>

Participação após aquisição: 80%

ABL Próprio: 29.626 m<sup>2</sup>ABL Adquirido: 5.555 m<sup>2</sup>

NOI 2019 (ABL adquirido): R\$ 6,3 milhões

Cap Rate de Entrada: 8,7%

Os principais indicadores do shopping no ano de 2018 foram as vendas, que alcançaram R\$ 511 milhões e a taxa de ocupação, que atingiu 97,6%.

O preço pago pela participação adicional de 15% no shopping foi de R\$ 72,5 milhões, pago à vista. Estimamos que o shopping, na participação adquirida, gere R\$ 6,3 milhões

de NOI em 2019, sem efeitos de linearização, representando um cap rate nominal de entrada de 8,7%.

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.

*Projeto nova fachada**Área interna***BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores