

COMUNICADO AO MERCADO

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2018 - 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 inaugurou o Shopping Estação Cuiabá, localizado na cidade de Cuiabá, capital do estado de Mato Grosso.

A economia de Cuiabá, capital do estado de Mato Grosso, região Centro-Oeste do país, hoje, está concentrada no comércio e na agroindústria. O agronegócio respondeu por grande parte do crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) do país em 2017, registrando expansão de 13%. Segundo o IBGE, a cidade possui um PIB per capita de R\$ 36.556 e o melhor Índice de Desenvolvimento Humano do estado. A população de sua região metropolitana é de 919 mil habitantes.

Com 94,2% de sua Área Bruta Locável (ABL) comercializada, possui 278 lojas, com 54 marcas exclusivas no estado, como Tok & Stok, Kalunga, Natura e Reserva, mais de 2.000 vagas de estacionamento e 47 mil m² de ABL. O shopping conta também com a Cinépolis, que traz 7 salas, sendo 2 salas VIPs, com imagem e som de última geração. O empreendimento já nasce com o evento Casa Cor.



O shopping trará uma nova experiência para o consumidor, alinhado com as novas tendências de consumo. Teremos como um grande pilar a gastronomia com restaurantes como Outback Steakhouse, Coco Bambu, Johnny Rockets e uma praça de alimentação com iluminação natural e moderna programação visual. Além disso, temos o *Taste Lab*, um coletivo gourmet (*Food Hall*) que une um jeito descomplicado de fazer gastronomia com arte e cultura em um único espaço, com mais de 2 mil m², além de um espaço outdoor multi-propósito ao ar livre, com parque infantil e um palco para receber diversas atrações.



O shopping já nasce *pet friendly*, com o primeiro *pet park* fixo do estado com mais de 772 m² de área verde ao ar livre, para receber as famílias e seus *pets* em uma estrutura inédita. Contamos também com dois parques infantis fixos, com vários detalhes para proporcionar uma experiência divertida, livre e lúdica para as crianças.



A tecnologia também está presente do início ao fim da experiência do público no shopping com, por exemplo, um sistema de estacionamento inteligente elaborado para facilitar o circuito do consumidor até o seu carro, guiando o cliente através de modernos totens e também um aplicativo para smartphones. O shopping conta ainda com vagas verdes destinadas a carros elétricos, com ponto de recarga, e com soluções alternativas de mobilidade urbana como o bicicletário e um “*App Point*”.

Estimamos que o shopping gere cerca de R\$ 36,1 milhões de NOI estabilizado¹ para a brMalls. O cash-on-cash do projeto projetado para o 4º ano é de 9,1%.

Com esta inauguração a Companhia chega a um portfólio de 40 shoppings que totalizam 1.492,6 mil m² de ABL total, consolidando a Companhia como a maior empresa de shopping centers no Brasil. Este foi o 11º projeto *greenfield* inaugurado pela brMalls além de 21 expansões já realizadas.

Shopping Estação Cuiabá

ABL Total: 47.106 m²

Participação: 75%

ABL Próprio: 35.330 m²

Número de Lojas: 278

Número de Vagas: 2.110

NOI Estabilizado¹: R\$ 36,1 milhões

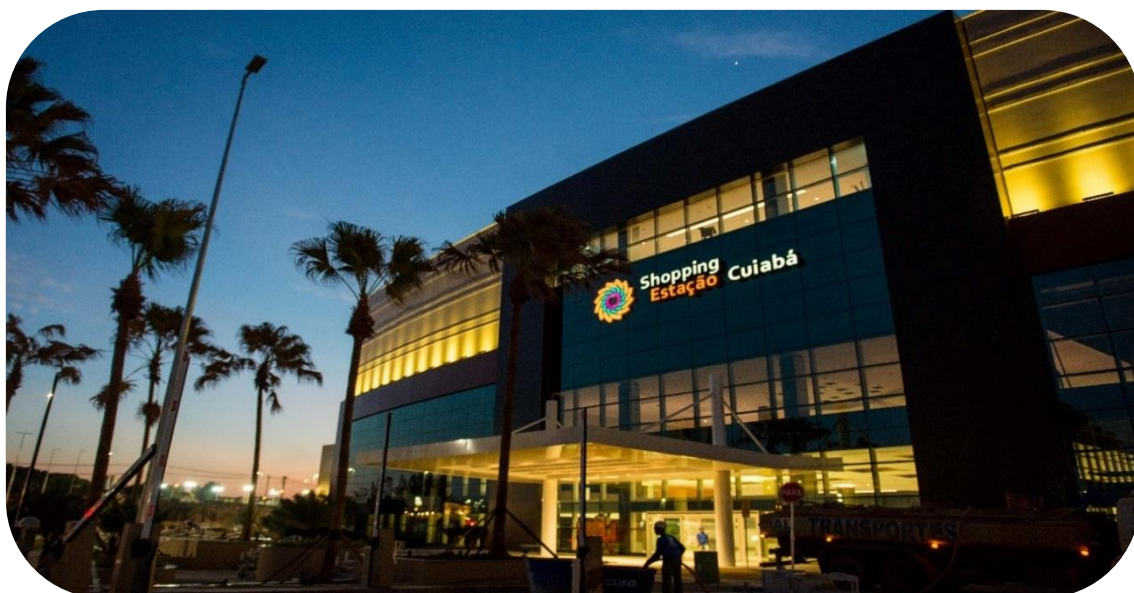
Capex (100%): R\$ 412,0 milhões

Cash on Cash 4º ano: 9,1%

Status de Comercialização: 94,2%

¹ NOI Estabilizado 4º ano, participação brMalls, com serviços e líquido de inadimplência.

Para assistir o vídeo do Shopping Estação Cuiabá, [clique aqui](#).





BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores