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 n° 290, 1° andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 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

brMalls

NOTICE TO THE MARKET

Rio de Janeiro, July 30th, 2019 - BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., publicy held company located at Avenida Afrânio de Melo Franco 290, 1st floor, in the city and state of Rio de Janeiro, under CNPJ n° 06.977.745/0001-91 ("brMalls" or "Company"), hereby announces the the acquisition of an additional stake of 25.5% of Shopping Iguatemi Caxias do Sul total GLA, located in the city of Caxias do Sul, in the state of Rio Grande do Sul.

With the acquisition, brMalls' interest in the asset is now at 71.0%, increasing our capacity to implement future transformations on the asset. The transaction is part of the portfolio strengthening strategy, which aims to increase our exposure in core assets (large shopping malls, located in large cities and where we can have active management).



The mall inaugurated in November, 1996, and is part of brMalls' original portfolio. Its first expansion was carried out in 2009, where 18,000 m² of GLA were added, totalling 30,324 m². The asset is the largest mall in the Serra Gaúcha region, located in the main access to Caxias do Sul, second largest city in the state, receiving visitors from the 24 cities in the Serra Gaúcha region. Anually, over 4 million class A and B visitors come to the mall.

The Iguatemi Caixas do Sul mall integrates an important multipurpose complex in the state of Rio Grande do Sul, including a 12.5 thousand m² Carrefour hypermarket and 2 office towers. Additionally, the complex includes 4 hotels in its surroundings and 1 new hotel under development.

With approximately 150 stores, the mall includes important brands such as Brooksfield, Madero, Cantina Di Paolo, Fast Shop and many others. It also has 2,200 parking spaces, a free kids park called Villagio Kids, a gas station, a Cobasi pet center (opening soon), the only Federal Police office responsible for passport issuance in the region, a notary office, clinical analysis lab, among others.

Shopping Iguatemi Caxias

Total GLA: 30,324 m²

Interest after the acquisition: 71.0%

Owned GLA: 21,530 m²

Acquired GLA: 7,733 m²

2019 NOI (Acquired GLA): R$ 7.0 million

Entry Cap Rate: 8.2%

The investment for the additional 25.5% stake amounted to R$ 84.4 million, paid in cash. We estimate that the additional stake will generate R$ 7.0 million in NOI in 2019, excluding straight-lining effects, representing a nominal entry cap rate of 8.2%.

The transaction reinforces the Company's commitment to the portfolio recycling strategy and capital allocation that aims to increase shareholder value.



Office Towers



Internal Area

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Frederico da Cunha Villa

CFO and IR Director