

FATO RELEVANTE

Rio de Janeiro, 30 de Julho de 2019 – A BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., (“Companhia”, “brMalls”) em cumprimento ao disposto no artigo 157, § 4º da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”) e nos termos da Instrução CVM nº 358/02 e da CVM nº 480/09, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que nesta data celebrou com o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**, administrado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Fundo”), acordos para a alienação de sua participação integral nos Shoppings Ilha Plaza, Casa & Gourmet Shopping, Shopping Plaza Macaé, Londrina Norte Shopping, Osasco Plaza Shopping, Shopping Contagem e Capim Dourado, localizados nas cidades de Rio de Janeiro, Macaé, Londrina, Osasco, Contagem e Palmas, respectivamente.

A transação mencionada faz parte da revisão estratégica de portfólio da Companhia iniciada em 2017, que considerando a escala relevante e diversidade dos seus ativos, decidiu concentrar seu foco de atuação, priorizando shoppings de maior porte, dominantes e em mercados de grande potencial de consumo.

Nos referidos acordos de alienação foi estruturada operação, objetivando a obtenção de recursos pelo Fundo e o consequente recebimento do valor total da alienação à vista pela Companhia, na data de transferência dos ativos (“Operação Estruturada”).

Em decorrência da Operação Estruturada foi necessária a estipulação de condições precedentes para a liquidação financeira da alienação dos shoppings, sendo que, caso as mesmas não sejam implementadas em até 30 dias, está prevista a resolução dos acordos de alienação.

O valor total da alienação é de R\$ 696,4 milhões, e será recebido na data da liquidação, a qual ocorrerá após a implementação das condições precedentes.

O valor da alienação poderá ser acrescido de um pagamento adicional baseado na performance (NOI competência) dos ativos. O desempenho será apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e, no caso do NOI competência dos ativos atingir o patamar estipulado, haverá pagamento adicional de até R\$ 22,4 milhões, corrigido pelo CDI a partir de 31 de dezembro de 2019, que ocorrerá até abril de 2020.

Considerando o NOI caixa dos últimos 12 meses, o cap rate da operação pode variar entre 8,4% (valor considerando pagamento adicional por performance) e 8,6% (valor base, sem considerar pagamento adicional por performance). Considerando o NOI competência, o cap rate da operação pode variar entre 9,0% (valor considerando pagamento adicional por performance) e 9,2%.

Após a liquidação financeira da alienação dos shoppings, a Companhia possui a intenção de distribuir o valor integral aos seus acionistas.

A Companhia fornecerá mais detalhes e explicações, após a conclusão da transação, a todos os interessados por meio de uma teleconferência.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MATERIAL FACT

Rio de Janeiro, July 30th, 2019 – BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., (“Company” or “brMalls”) according to article 157, § 4º of Law nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”) and under the terms of CVM instruction nº 358/02 and nº 480/09, hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, it has reached agreements with **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**, managed by BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Fund”), involving the sale of its entire stake in the following malls: Ilha Plaza, Casa & Gourmet Shopping, Shopping Plaza Macaé, Londrina Norte Shopping, Osasco Plaza Shopping, Shopping Contagem and Capim Dourado, located in the cities of Rio de Janeiro, Macaé, Londrina, Osasco, Contagem and Palmas, respectively.

The referred transaction is part of the Company's strategic portfolio review that initiated in 2017, which, considering the relevant scale and diversity of its assets, decided to focus on prioritizing larger, dominant shopping malls in markets with high consumption potential.

On the referred sale agreements a transaction was structured with the objective of the Fund obtaining resources and consequently paying the total amount of the transaction in cash to the Company on the asset transfer date (“Structured Transaction”).

As a result of the Structured Transaction, it was necessary to stipulate precedent conditions for the financial settlement of the asset sales, and if they are not implemented in up to 30 days, the sale agreements are expected to be terminated.

The total amount of the sale is R\$ 696.4 million, and will be received on the settlement date, which will occur after the preceding conditions are implemented.

The value of the transaction may be increased by an additional payment based on the performance (NOI on an accrual basis) of the assets. The performance will be assessed for the year ended December 31st, 2019, and should the NOI on an accrual basis reach the stipulated level, there will be an additional payment of up to R\$ 22.4 million, adjusted by CDI (Interbank deposit rate) as of December 31st, 2019, which will take place until April 2020.

Considering the NOI on a cash basis for the last 12 months, the cap rate of the transaction may vary between 8.4% (amount considering the additional payment for performance) and 8.6% (base scenario, without considering the additional payment for performance). Considering the NOI on an accrual basis, the cap rate of the transaction may vary between 9.0% (amount considering the additional payment for performance) and 9.2%.

After the financial settlement of the transaction the Company intends to distribute the full amount to its shareholders.

The Company will provide further details and explanations to all interested parties, after the transaction is concluded, by means of a conference call.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Frederico da Cunha Villa

CFO and IR Director