

### BRMALLS Inaugura o Shopping Sete Lagoas

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2010 – BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com endereço na Avenida Borges de Medeiros nº 633, 1º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91 ("BRMALLS"), vem comunicar que inaugurou nesta data o Shopping Sete Lagoas, na cidade de Sete Lagoas, Minas Gerais.



S H O P P I N G

Sete Lagoas



#### Shopping Sete Lagoas:

**ABL Total:** 16.431 mil m<sup>2</sup>

**ABL Próprio:** 11.502 m<sup>2</sup>

**Número de Lojas:** 120

**Número de Vagas:** 1.000

**NOI Estabilizado BRMALLS:**  
R\$8 milhões

**TIR (real e desalavancada):** 19,0%

**Cash on Cash (real e desalavancado):** 22,0%

**Inauguração:** 05 de outubro de 2010

O Shopping Sete Lagoas é o primeiro empreendimento do município de Sete Lagoas, o único entre os 10 maiores municípios do estado de Minas Gerais que ainda não tem um shopping center.

#### Destaques de Sete Lagoas:

- localizado a somente **65km de Belo Horizonte**;
- área de influência que abrange **19 municípios** ou **400 mil consumidores**, dos quais 47% pertencem às classes média e média alta;
- **potencial de consumo de R\$1 bilhão** por ano em sua área de influência;
- **maior cidade da região**, com uma população de 220 mil habitantes, que cresce a uma taxa de **2,35% ao ano**;
- PIB per capita **14,4% maior que a média do Brasil**;
- importante **pólo industrial** com mais de **4.000 empresas** como Ambev, Iveco, Sadia e Elma-Chips, além de 6 universidades.



O Shopping Sete Lagoas será referência para a região, com 8 lojas âncoras e megalojas, entre elas Magazine Luiza, C&A, Marisa, Ricardo Eletro, e Ponto Frio entre outras. Adicionalmente, o shopping possuirá 112 lojas satélites, entre elas marcas nacionalmente conhecidas como Arezzo, Colcci, Checklist, M. Officer, Chilli Beans e Santa Lolla.

Ele traz também, entre outras opções de lazer, um cinema que trará a primeira experiência de cinema em 3D da cidade. Além disso, com espaço aconchegante e arquitetura inovadora, o shopping conta com praça de alimentação com capacidade para mais de 500 pessoas além de um estacionamento com 1.000 vagas.

A obra do Shopping Sete Lagoas teve início em novembro de 2009 e terminou em menos de um ano conforme o previsto no cronograma inicial, em outubro de 2010. O investimento total no projeto foi de R\$49,3 milhões, alcançando um capex por m<sup>2</sup> de R\$3.000, o menor dentre os projetos da Companhia, graças à otimização do tempo de construção. O empreendimento inaugura hoje com **100% do seu ABL comercializado**, bem acima de nossa premissa inicial de 8% de vacância.

Estimamos que o shopping gere cerca de R\$8,0 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS, contra R\$7,4 milhões divulgados anteriormente. A taxa interna de retorno do projeto real e desalavancada aumentou 0,7p.p. alcançando 19,0%, e sua taxa interna de retorno real e alavancada, passou para 26,2%. Já o retorno cash on cash estabilizado do projeto aumentou 1,6 p.p. para 22,0%.

Com a referida inauguração, a BRMALLS elevou seu ABL próprio em 11,5 mil m<sup>2</sup>, chegando a um total de **533,4 mil m<sup>2</sup>**, e o ABL total em 16,4 mil m<sup>2</sup>, alcançando **1.131,8 mil m<sup>2</sup>**. Com isso, nossa participação média no portfólio aumentou de 46,8% para **47,1%**. Além disso, aumentamos também o número de shoppings de nosso portfólio de 37 para 38 shoppings, com o número de shoppings administrados pela Companhia alcançando 27 e o número de shoppings comercializados chegando a 30 shoppings.



### SOBRE A BRMALLS

A **BRMALLS** é a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, com participação em 38 shoppings, que totalizam 1.131,8 mil m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) e 533,4 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio. A **BRMALLS** é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.