



PRESS RELEASE:

BRMALLS ANUNCIA AQUISIÇÃO DE 49% DE PARTICIPAÇÃO NO VIA BRASIL SHOPPING

Descrição da operação:

Em 10 de maio de 2010, a BRMALLS concluiu a aquisição de 49% de participação no Via Brasil Shopping, localizado na região de Irajá, na cidade do Rio de Janeiro. Atualmente, o shopping encontra-se em construção, com previsão de inauguração para abril de 2011. A Ecia – Irmãos Araujo Engenharia e Comércio – que detém os 51% restantes, é responsável pela construção e pelo investimento total do shopping. Após sua inauguração, o Via Brasil Shopping será administrado e comercializado pela BRMALLS. O shopping center terá em sua inauguração 29.000 m² de ABL inicial, sendo que 6.000 m² adicionais já estarão parcialmente preparados para futura expansão, elevando o ABL para 35.000 m². O Via Brasil deverá adicionar à BRMALLS cerca de R\$ 12,2 milhões entre NOI estabilizado e receita de serviços.

A BRMALLS irá investir R\$ 102,9 milhões, sendo que 30% foram desembolsados nesta data, 20% será pago em outubro e 50% em dezembro deste ano, todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M a partir de 1º de Abril de 2010. Esse investimento representa um cap rate estabilizado de 11,9% e de uma taxa interna de retorno esperada de 13,8% real, e desalavancada.

O mix de lojas inicial do Via Brasil Shopping totaliza 238 lojas e já conta com mais de 70% do ABL comercializado .

O shopping está estrategicamente localizado no encontro da Av. Brasil com a Rodovia Presidente Dutra, na região do Irajá, na cidade do Rio de Janeiro. O shopping é circundado por grandes artérias viárias permitindo um rápido acesso, além de oferecer diversas opções de transporte coletivo com mais de 40 linhas de ônibus e duas estações de Metrô de Irajá - Colégio e Coelho Neto. A área de influência do shopping abrange uma região geográfica que cobre 20 bairros somando mais de 300 mil domicílios residenciais totalizando mais de 1 milhão de habitantes. A população da região é predominantemente classe média com renda média mensal domiciliar de cerca de R\$ 2 mil representando um potencial de consumo mensal de R\$ 300 milhões.

Perspectivas do Via Brasil Shopping



Fotos da Obra em Andamento do Via Brasil Shopping:



ABL Inicial:	29.000 m ²
% BRMALLS:	49%
# Lojas:	238
Lojas Âncoras:	8
Vagas:	2.850
Salas de Cinema:	6





SOBRE A BRMALLS

A **BRMALLS** é a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, com participação em 35 shoppings, que totalizam 1,0 milhões m² de Área Bruta Locável (ABL) e 468 mil m² 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.