

COMUNICADO AO MERCADO

Aquisição de participação adicional no Shopping Leblon

Rio de Janeiro, 2 de maio de 2019 - A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia") (B3: ALSC3) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que firmou contrato para aquisição de participação adicional de 4,9% no Shopping Leblon. Após a aquisição, a Companhia passará a deter participação de 30,0% no ativo em questão.

O investimento da Aliansce será de aproximadamente R\$57,2 milhões, que resulta em um cap rate de 6,7% sobre o resultado operacional ("NOI") do shopping estimado para os próximos 12 meses. A Companhia estima a taxa interna de retorno (TIR) real e desalavancada da aquisição em 9,9%, antes de impostos.

O Shopping Leblon é um ativo estratégico para a Aliansce, extremamente dominante, sendo o único shopping relevante localizado no Leblon, bairro mais valorizado do Rio de Janeiro. O empreendimento ainda é jovem, tendo sido inaugurado em 2006, e passou recentemente por um processo importante de qualificação de seu mix. Com base nos sólidos resultados operacionais e financeiros do shopping, a Companhia acredita que haja espaço para crescimento real de aluguel ao longo dos próximos anos de forma sustentável.

O *mall* possui um mix de lojas de alto padrão, com marcas como Jo Malone, Cris Barros, Alexandre Birman e Mixed, dentre outras, e aumentou sua ABL em aproximadamente 1.200 m² desde a primeira compra de participação da Aliansce, de 25,1%, ao final de 2016. Essa expansão de ABL possibilitou a inclusão de operações como Bodytech Babies & Kids, Abbraccio, Organomix e Velocity ao mix do ativo. Ao final do ano de 2018, a taxa de ocupação do Shopping Leblon atingiu 99,3%.

O fechamento da aquisição está previsto para ocorrer após o cumprimento de determinadas condições precedentes, incluindo a aprovação pelo CADE.

Rio de Janeiro, 2 de maio de 2019

Daniella de Souza Guanabara Santos



Relações com Investidores

Daniella Guanabara / Diretora de RI | Luiza Casemiro / Gerente de RI | Marina Campos / Analista de RI
Telefone: +55 (21) 2176-7272 | ri@aliansce.com.br | www.aliansce.com.br/ri

NOTICE TO THE MARKET

Acquisition of additional stake in Shopping Leblon

Rio de Janeiro, May 2nd, 2019 - Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" or "Company") (B3: ALSC3) hereby announces to its shareholders and to the market in general that it has signed an agreement to acquire an additional stake of 4.9% in Shopping Leblon. After the acquisition, the Company will hold a total stake of 30.0% in the mall in question.

Aliansce's investment will be of approximately R\$57.2 million, which results in a cap rate of 6.7% over the mall's net operating income ("NOI") estimated for the next 12 months. The Company estimates an internal rate of return (IRR), real and unleveraged, of 9.9% for the acquisition, pre-tax.

Shopping Leblon holds strategic importance to Aliansce and is an extremely dominant asset, being the only relevant mall located in Leblon, the most valued neighborhood in Rio de Janeiro. It is still a young asset, opened in 2006, and has recently undergone an important process of mix qualification. Based on the mall's solid operational and financial results, the Company believes there is room for rent revenue growth in real terms on a sustainable basis going forward.

The mall has an upscale mix of stores, with brands such as Jo Malone, Cris Barros, Alexandre Birman and Mixed, and its total GLA has increased by approximately 1,200 sqm since Aliansce's first ownership stake acquisition in the asset, of 25.1%, at the end of 2016. This GLA expansion has permitted the inclusion of new operations such as Bodytech Babies & Kids, Abbraccio, Organomix and Velocity to the mall's mix. Shopping Leblon ended 2018 with an occupancy rate of 99.3%.

The closing of the acquisition is expected to occur after the fulfillment of certain conditions precedent, including the approval by the Brazilian Antitrust Authority (CADE).

Rio de Janeiro, May 2nd, 2019

Daniella de Souza Guanabara Santos



Investor Relations

Daniella Guanabara / IRO | Luiza Casemiro / IR Manager | Marina Campos / IR Analyst
Phone: +55 (21) 2176-7272 | ri@aliansce.com.br | www.aliansce.com.br/ir