

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	61
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	124
---	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	125
---	-----

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	127
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	128
---	-----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	129
---	-----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	130
---	-----

## Índice

---

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	131
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	132

---

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	872.533
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>872.533</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	2.469
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>2.469</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	12.043.947	12.333.091
1.01	Ativo Circulante	1.529.204	1.852.691
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.337	411
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.390.977	1.520.211
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.390.977	1.520.211
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.390.977	1.520.139
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	0	72
1.01.03	Contas a Receber	74.752	108.672
1.01.03.01	Clientes	74.752	108.672
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.933	38.949
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.933	38.949
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	570	591
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	30.363	38.358
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.702	1.933
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.503	182.515
1.01.08.03	Outros	28.503	182.515
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	8.444	8.933
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	20.059	173.582
1.02	Ativo Não Circulante	10.514.743	10.480.400
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	441.067	382.181
1.02.01.03	Contas a Receber	6.491	7.361
1.02.01.03.01	Clientes	6.491	7.361
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	367.316	311.057
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	20.260	33.439
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	347.056	277.618
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	67.260	63.763
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	17.119	17.104
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	22.454	22.879
1.02.01.09.06	Impostos a recuperar - Indiretos	27.687	23.780
1.02.02	Investimentos	9.987.740	10.012.631
1.02.02.01	Participações Societárias	5.349.188	5.379.081
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.349.188	5.379.081
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.638.552	4.633.550
1.02.02.02.01	Participações em Controladas	4.638.552	4.633.550
1.02.03	Imobilizado	12.627	11.644
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.627	11.644
1.02.04	Intangível	73.309	73.944
1.02.04.01	Intangíveis	73.309	73.944
1.02.04.01.02	Outros	73.309	73.944

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	12.043.947	12.333.091
2.01	Passivo Circulante	265.610	485.887
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.944	24.189
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.944	24.189
2.01.02	Fornecedores	27.112	27.730
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.112	27.730
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.343	10.086
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.343	10.086
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições	826	823
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuições a recolher	2.517	9.263
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	196.004	362.416
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	196.004	362.416
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	196.004	194.224
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	168.192
2.01.05	Outras Obrigações	19.026	56.787
2.01.05.02	Outros	19.026	56.787
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar por Aquisição de Shopping	4.058	6.248
2.01.05.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	0	38.905
2.01.05.02.07	Receita Diferida	5.479	5.081
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	9.489	6.553
2.01.06	Provisões	3.181	4.679
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.181	4.679
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.293	2.204
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	888	2.475
2.02	Passivo Não Circulante	1.527.729	1.689.870
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	627.575	776.029
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	627.575	776.029
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	627.575	776.029
2.02.02	Outras Obrigações	155.026	135.675
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	119.770	99.295
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	119.770	99.295
2.02.02.02	Outros	35.256	36.380
2.02.02.02.03	Receita Diferida	15.602	17.558
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	11.080	10.248
2.02.02.02.07	Impostos e Contribuições - Parcelamento	8.574	8.574
2.02.03	Tributos Diferidos	743.800	776.821
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	743.800	776.821
2.02.04	Provisões	1.328	1.345
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.328	1.345
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	491	484
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	246	456
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	591	405
2.03	Patrimônio Líquido	10.250.608	10.157.334
2.03.01	Capital Social Realizado	10.395.368	10.394.569
2.03.02	Reservas de Capital	-79.621	-84.949
2.03.02.04	Opções Outorgadas	34.256	21.723

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-27.778	-20.573
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-86.099	-86.099
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-65.139	-152.286

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	70.778	73.187
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.405	-5.396
3.03	Resultado Bruto	64.373	67.791
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.520	6.316
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.739	-13.664
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.482	-30.361
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	419	-2.838
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.322	53.179
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	99.893	74.107
3.06	Resultado Financeiro	556	20.598
3.06.01	Receitas Financeiras	32.006	176.604
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.450	-156.006
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	100.449	94.705
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	26.082	-23.138
3.08.01	Corrente	-5.571	0
3.08.02	Diferido	31.653	-23.138
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	126.531	71.567
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	126.531	71.567
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,14527	0,10153
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,14504	0,10057

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	126.531	71.567
4.03	Resultado Abrangente do Período	126.531	71.567

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.815	25.890
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	35.548	70.561
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	126.531	71.567
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.197	3.977
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	14.177	28.767
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado Swap	72	-12.166
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas e ações restritas	575	7.830
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	-31.653	23.138
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-67.322	-53.179
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-3.427	-3.264
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-22.447	-6.816
6.01.01.13	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	16.452	9.477
6.01.01.14	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-92	0
6.01.01.15	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-1.515	1.230
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-28.733	-44.671
6.01.02.01	Contas a receber	6.647	20.514
6.01.02.02	Impostos a recuperar	8.016	6.635
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	489	464
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-769	-123
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-15	-154
6.01.02.06	Fornecedores	-618	-410
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a recolher	-825	120
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-7.245	-9.577
6.01.02.11	Provisão para contingências	1.498	0
6.01.02.12	Receita diferida	0	-741
6.01.02.13	Instrumentos financeiros	-38.906	-48.084
6.01.02.14	Outros	5.590	-13.315
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuicao social pagos	-2.595	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	329.195	70.408
6.02.01	Venda (aquisição) de títulos e valores mobiliários	151.609	-71.060
6.02.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	-73.302	-35.567
6.02.04	Aumento (redução) nos ativos intangíveis	-4.544	-3.674
6.02.05	Investimento	151.477	0
6.02.06	Operações com partes relacionadas	32.960	78.330
6.02.07	Propriedade para investimento	-6.360	10.091
6.02.09	Juros sobre capital próprio	0	1.500
6.02.10	Venda de propriedade para investimento	0	90.788
6.02.11	Dividendos Recebidos	77.355	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-335.084	-96.611
6.03.01	Aumento de capital	799	62.851
6.03.05	Amortização de financiamento	-305.525	-96.366
6.03.06	Pagamento de juros sobre empréstimos	-23.153	-63.096
6.03.10	Ações em tesouraria	-7.205	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	926	-313

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	411	887
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.337	574

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	10.394.569	-84.949	0	-152.286	0	10.157.334
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10.394.569	-84.949	0	-152.286	0	10.157.334
5.04	Transações de Capital com os Sócios	799	5.328	0	-39.384	0	-33.257
5.04.01	Aumentos de Capital	799	0	0	0	0	799
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	575	0	0	0	575
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.205	0	0	0	-7.205
5.04.08	Transações de capital com acionistas não controladores	0	11.958	0	0	0	11.958
5.04.09	Efeito da adoção inicial do CPC 48	0	0	0	-39.384	0	-39.384
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	126.531	0	126.531
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	126.531	0	126.531
5.07	Saldos Finais	10.395.368	-79.621	0	-65.139	0	10.250.608

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	7.188.653	21.604	2.049.329	0	0	9.259.586
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.188.653	21.604	2.049.329	0	0	9.259.586
5.04	Transações de Capital com os Sócios	62.851	-24.966	0	0	0	37.885
5.04.01	Aumentos de Capital	62.851	0	0	0	0	62.851
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.830	0	0	0	7.830
5.04.08	Transações de capital com acionistas não controladores	0	-32.796	0	0	0	-32.796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.567	0	71.567
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.567	0	71.567
5.07	Saldos Finais	7.251.504	-3.362	2.049.329	71.567	0	9.369.038

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
7.01	Receitas	82.747	91.020
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	77.965	80.636
7.01.02	Outras Receitas	419	-2.837
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	5.002	7.310
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-639	5.911
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.048	-31.573
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.562	-4.616
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.492	-20.368
7.02.04	Outros	-994	-6.589
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-994	-6.589
7.03	Valor Adicionado Bruto	69.699	59.447
7.04	Retenções	-4.197	-3.977
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.197	-3.977
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	65.502	55.470
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	99.328	229.783
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.322	53.179
7.06.02	Receitas Financeiras	32.006	176.604
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	164.830	285.253
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	164.830	285.253
7.08.01	Pessoal	21.991	27.093
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.349	5.614
7.08.01.02	Benefícios	1.019	1.242
7.08.01.03	F.G.T.S.	666	474
7.08.01.04	Outros	11.957	19.763
7.08.01.04.01	Pró Labore	559	1.341
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	2.122	1.734
7.08.01.04.03	Rescisão	136	40
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	1.098	1.506
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	1.157	1.085
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	6.402	6.227
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	575	7.830
7.08.01.04.08	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-92	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-15.142	30.587
7.08.02.01	Federais	-15.440	30.324
7.08.02.03	Municipais	298	263
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.450	156.006
7.08.03.01	Juros	31.450	156.006
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	126.531	71.567
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	126.531	71.567

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	17.663.883	18.003.585
1.01	Ativo Circulante	1.906.807	2.274.047
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.485	28.977
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.535.246	1.668.225
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.535.246	1.668.225
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.535.246	1.668.153
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	0	72
1.01.03	Contas a Receber	207.987	305.517
1.01.03.01	Clientes	207.987	305.517
1.01.06	Tributos a Recuperar	77.531	59.104
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	77.531	59.104
1.01.06.01.01	Imposto de renda e Contribuição Social a recuperar	50.878	31.879
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar - Indiretos	26.653	27.225
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.909	6.273
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.649	205.951
1.01.08.03	Outros	54.649	205.951
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	18.654	17.441
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	35.995	188.510
1.02	Ativo Não Circulante	15.757.076	15.729.538
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	235.744	253.054
1.02.01.03	Contas a Receber	91.348	92.854
1.02.01.03.01	Clientes	57.436	58.516
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.912	34.338
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	48.054	47.898
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	6.254	6.254
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	41.800	41.644
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	96.342	112.302
1.02.01.09.03	Depósito e Caução	53.958	53.739
1.02.01.09.07	Tributos a recuperar	42.384	58.563
1.02.02	Investimentos	15.434.931	15.390.375
1.02.02.01	Participações Societárias	369.337	374.787
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	369.337	374.787
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	15.065.594	15.015.588
1.02.02.02.01	Participações em Controladas	15.065.594	15.015.588
1.02.03	Imobilizado	12.639	11.656
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.639	11.656
1.02.04	Intangível	73.762	74.453
1.02.04.01	Intangíveis	73.762	74.453
1.02.04.01.02	Outros	73.762	74.453

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	17.663.883	18.003.585
2.01	Passivo Circulante	618.338	830.202
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.961	26.994
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.961	26.994
2.01.02	Fornecedores	36.955	40.274
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.955	40.274
2.01.03	Obrigações Fiscais	47.940	57.152
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	47.940	57.152
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições	11.415	11.718
2.01.03.01.03	Demais Impostos e contribuições a recolher	36.525	45.434
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	447.411	601.836
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	447.411	601.836
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	447.411	433.643
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	168.193
2.01.05	Outras Obrigações	53.649	90.570
2.01.05.02	Outros	53.649	90.570
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar por Aquisição de Shopping	4.058	6.248
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	4.354	41.452
2.01.05.02.07	Receita diferida	16.499	18.535
2.01.05.02.09	Outros valores a pagar	28.738	24.335
2.01.06	Provisões	12.422	13.376
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.422	13.376
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.363	3.295
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	9.059	10.081
2.02	Passivo Não Circulante	6.483.604	6.696.575
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.516.060	2.717.405
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.516.060	2.717.405
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.516.060	2.717.405
2.02.02	Outras Obrigações	914.532	925.554
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.103	14.815
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	16.103	14.815
2.02.02.02	Outros	898.429	910.739
2.02.02.02.03	Receita diferida	58.253	61.319
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	737.038	743.245
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	15.892	18.362
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	77.518	78.155
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	9.728	9.658
2.02.03	Tributos Diferidos	3.033.122	3.035.033
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.033.122	3.035.033
2.02.04	Provisões	19.890	18.583
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.890	18.583
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	768	784
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.020	1.540
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	18.102	16.259
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	10.561.941	10.476.808
2.03.01	Capital Social Realizado	10.395.368	10.394.569

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.02	Reservas de Capital	-79.621	-84.949
2.03.02.04	Opções Outorgadas	34.256	21.723
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-27.778	-20.573
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-86.099	-86.099
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-65.139	-152.286
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	311.333	319.474

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	282.574	309.401
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.895	-30.451
3.03	Resultado Bruto	252.679	278.950
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.889	-65.071
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.970	-39.356
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.575	-31.795
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.897	-2.679
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	2.897	-2.679
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.759	8.759
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	223.790	213.879
3.06	Resultado Financeiro	-51.106	-64.782
3.06.01	Receitas Financeiras	38.058	244.315
3.06.02	Despesas Financeiras	-89.164	-309.097
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	172.684	149.097
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.873	-67.940
3.08.01	Corrente	-27.146	-22.051
3.08.02	Diferido	-5.727	-45.889
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	139.811	81.157
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	139.811	81.157
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	126.531	71.567
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.280	9.590
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,14527	0,10153
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,14504	0,10057

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	139.811	81.157
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	139.811	81.157
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	126.531	71.567
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.280	9.590

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	175.034	205.285
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	233.154	218.671
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	139.811	81.157
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.251	4.032
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	63.745	85.231
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-788	-12.313
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas e ações restritas	575	7.830
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	5.727	45.889
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.759	-8.759
6.01.01.08	Ajuste linearização de Aluguel e CDU	-13.067	-15.637
6.01.01.12	Rendimentos de Títulos e Valores mobiliários	-25.157	-11.273
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	63.499	39.605
6.01.01.15	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-92	0
6.01.01.16	Provisão para contingências	409	2.909
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-58.120	-13.386
6.01.02.01	Contas a receber	-2.340	27.179
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2.248	9.050
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	-1.212	423
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-1.637	171
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-219	-116
6.01.02.06	Fornecedores	-3.320	-3.132
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	15.206	6.399
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-6.941	-27.226
6.01.02.11	Provisão para contingências	-54	0
6.01.02.12	Outros (Passivos)	6.180	-7.362
6.01.02.13	Instrumentos Financeiros Derivativos	-38.707	-6.111
6.01.02.14	Receita Diferida	-1.092	-584
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuições Pagos	-21.736	-12.077
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	270.632	17.727
6.02.01	Venda (Aquisição) de Títulos e Valores Mobiliários	158.065	-27.730
6.02.03	Alienação de Investimento	151.477	0
6.02.05	Aumento (redução) nos ativos Intangíveis	-4.542	-3.671
6.02.06	Operações com Partes Relacionadas	-91	-418
6.02.07	Aquisição e Construção de Propriedades para Investimentos	-42.630	-43.510
6.02.10	Venda de Propriedade para Investimento	0	90.788
6.02.11	Dividendos Recebidos	8.353	2.268
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-451.158	-208.129
6.03.01	Aumento de Capital	799	62.851
6.03.05	Amortização de Financiamentos	-353.095	-139.784
6.03.06	Pagamento de juros sobre empréstimos	-70.235	-117.072
6.03.09	Participação de acionistas não controladores	-21.422	-14.124
6.03.10	Ações em Tesouraria	-7.205	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.492	14.883
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	28.977	21.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.485	36.601

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	10.394.569	-84.949	0	-152.286	0	10.157.334	319.474	10.476.808
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10.394.569	-84.949	0	-152.286	0	10.157.334	319.474	10.476.808
5.04	Transações de Capital com os Sócios	799	5.328	0	-39.384	0	-33.257	-21.421	-54.678
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	799	0	799
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	575	0	0	0	575	0	575
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.205	0	0	0	-7.205	0	-7.205
5.04.08	Movimentações de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-21.421	-21.421
5.04.09	Transação de Capital com Acionistas não Controladores	0	11.958	0	0	0	11.958	0	11.958
5.04.10	Efeito da adoção inicial do CPC 48	0	0	0	-39.384	0	-39.384	0	-39.384
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	126.531	0	126.531	13.280	139.811
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	126.531	0	126.531	13.280	139.811
5.07	Saldos Finais	10.395.368	-79.621	0	-65.139	0	10.250.608	311.333	10.561.941

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.188.653	21.604	2.049.329	0	0	9.259.586	409.456	9.669.042
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.188.653	21.604	2.049.329	0	0	9.259.586	409.456	9.669.042
5.04	Transações de Capital com os Sócios	62.851	-24.966	0	0	0	37.885	-17.055	20.830
5.04.01	Aumentos de Capital	62.851	0	0	0	0	62.851	0	62.851
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.830	0	0	0	7.830	0	7.830
5.04.08	Movimentações de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-17.055	-17.055
5.04.09	Transação de Capital com Acionistas não Controladores	0	-32.796	0	0	0	-32.796	0	-32.796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.567	0	71.567	9.590	81.157
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.567	0	71.567	9.590	81.157
5.07	Saldos Finais	7.251.504	-3.362	2.049.329	71.567	0	9.369.038	401.991	9.771.029

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
7.01	Receitas	361.257	434.856
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	307.594	335.651
7.01.02	Outras Receitas	2.897	-2.679
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	50.006	79.602
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	760	22.282
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.171	-165.500
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-23.634	-24.458
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.999	-63.381
7.02.04	Outros	-34.538	-77.661
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-34.538	-77.661
7.03	Valor Adicionado Bruto	290.086	269.356
7.04	Retenções	-4.251	-4.032
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.251	-4.032
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	285.835	265.324
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.817	253.074
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.759	8.759
7.06.02	Receitas Financeiras	38.058	244.315
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	329.652	518.398
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	329.652	518.398
7.08.01	Pessoal	27.735	33.486
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.349	5.614
7.08.01.02	Benefícios	1.019	1.242
7.08.01.03	F.G.T.S.	666	474
7.08.01.04	Outros	17.701	26.156
7.08.01.04.01	Pró-labore	559	1.341
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	2.122	1.734
7.08.01.04.03	Rescisão	137	40
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	6.680	7.475
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	1.318	1.509
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	6.402	6.227
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	575	7.830
7.08.01.04.08	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-92	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	72.942	94.658
7.08.02.01	Federais	69.256	89.998
7.08.02.03	Municipais	3.686	4.660
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	89.164	309.097
7.08.03.01	Juros	89.164	309.097
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	139.811	81.157
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	126.531	71.567
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.280	9.590



# ÍNDICE

1.	CARTA DO CEO	3
2.	PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS	5
3.	COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 1T18	6
4.	CUSTOS	8
5.	NOI	9
6.	TOP 25 NOI	10
7.	DETALHAMENTO DAS PRINCIPAIS VARIAÇÕES	11
8.	DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	13
9.	EBITDA	15
10.	RESULTADO FINANCEIRO E IMPOSTOS	16
11.	LUCRO LÍQUIDO E FFO	17
12.	ESTRUTURA DE CAPITAL	18
13.	DESEMPENHO FINANCEIRO HISTÓRICO	19
14.	INDICADORES OPERACIONAIS	20
15.	ATIVIDADE COMERCIAL	25
16.	PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO	26
17.	MERCADO DE CAPITAIS	29
18.	ANEXOS	31



# A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2018

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018 – A BRMALLS Participações S.A. (B3: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2018.

## CARTA DO CEO

O 1º trimestre de 2018 refletiu uma recuperação macroeconômica gradual, mas ainda em um ambiente de fragilidade de emprego e renda e incerteza política. Mesmo neste cenário, começamos a colher frutos dos esforços iniciados no ano passado. Iniciamos 2018 com um portfólio mais consistente, forte aumento na geração de AFFO, menor volatilidade nos resultados pela eliminação de exposição cambial e um forte balanço patrimonial.

Desde o ano passado, intensificamos a busca por melhor geração de caixa nos nossos shoppings. Neste sentido, atuamos de forma intensa junto aos nossos lojistas inadimplentes, realizando acordos com aqueles que apresentavam possibilidade de recuperação e substituindo os demais por operações com novos conceitos que atrairão novos consumidores para nossos shoppings. O resultado foi um incremento de vendas totais (+4,5% em shoppings mesma base), redução de inadimplência (evolução 2,5 p.p. vs 1T2017) e aumento na taxa de ocupação (+0,4 p.p. vs 1T2017).

O NOI dos mesmos shoppings ainda apresentou neste trimestre uma contração vs ano-1 (redução de 2,5% em shoppings mesma base), impactado pela estratégia comercial descrita acima e ainda pelo cenário recessivo. Esperamos uma recuperação do NOI ao longo dos próximos trimestres, baseado na melhora na taxa de ocupação, e incremento nas receitas de estacionamento, mall e mídia.

A contração do NOI neste trimestre foi compensada pela significativa melhoria da PDD, com saldo positivo para crescimento do Ebitda e do FFO. Como % da Receita, a PDD neste trimestre já se aproxima dos níveis observados pré-recessão. Ainda sobre PDD, a partir de 1 de janeiro 2018, nos adequamos as normas CPC 48 (IFRS 9) e trazemos neste release disclosure detalhado dos impactos.

# BRMALLS

A combinação da melhoria da PDD, redução do endividamento líquido e compressão das taxas de juros com esforços de “liability management” possibilitou a Companhia apresentar um AFFO de aproximadamente R\$ 155 milhões no trimestre, recorde para 1º trimestre, e praticamente igualando o melhor trimestre na história da Companhia (R\$ 155 milhões no 4T 2014) mesmo após a venda de alguns ativos. Nossa expectativa é que continuaremos a apresentar crescimentos de AFFO nos próximos trimestres e reafirmamos nosso compromisso de perseguir melhorias no AFFO/Ação, que entendemos ser a métrica que melhor reflete a criação de valor no longo prazo para nossos acionistas.

Em termos de alocação de capital, após a venda de 5 ativos em dezembro/2017, atingimos o menor nível de alavancagem do setor (1,6x Dívida Líquida/Ebitda Ajustado 12m), inclusive abaixo do que enxergamos como ideal numa visão de longo prazo. Considerando os níveis de preço registrados pela nossa ação, iniciamos em março/2018 um programa de recompra de ações, visando maximizar o retorno para os nossos acionistas. Mesmo após a conclusão do programa de recompra, continuaremos com liquidez e forte balanço para realização do plano de investimentos em desenvolvimento, revitalizações e aquisições.

Em relação ao fortalecimento do nosso portfólio, reafirmamos que continuamos perseguindo a nossa estratégia de ativos dominantes, tendo iniciado 2018 com 39 shoppings (vs 45 shoppings em 2017). Além da reciclagem de portfólio, estamos trabalhando em retrofits com projetos ambiciosos visando aumentar significativamente a atratividade e força de 10 dos nossos principais shoppings, em um investimento de aproximadamente R\$ 400 milhões a ser executado ao longo dos próximos 5 anos. Adicionalmente, visando melhorar o conhecimento sobre nossos ativos, fornecemos neste release detalhamento de NOI, Vendas e Taxa de Ocupação de 25 shoppings que representam 91% do NOI consolidado da Companhia.

Buscando acelerar a adaptação dos nossos shoppings ao consumidor multicanal, em maio/2018 realizamos uma parceria e investimento não majoritário na empresa Delivery Center. A Delivery Center é uma solução de tecnologia que envolve a centralização física de pedidos em shopping centers, expedição e entrega das mercadorias, com diferenciais de delivery same-hour e same-day. A empresa vislumbra ser uma plataforma aberta possibilitando ativos de diferentes empreendedores atuarem como centros de distribuição com localização privilegiada para entrega last-mile. Acreditamos que esta plataforma pode se tornar uma interessante evolução para o setor no Brasil e impulsionar as vendas dos shoppings. Pretendemos intensificar a busca por outras soluções de tecnologia nos próximos anos.

Em abril/2018 tivemos Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária com quórum relevante de mais de 72% de participação, em uma demonstração do alto engajamento dos acionistas. A aprovação de todas as matérias que foram pauta da AGOE evidencia um alinhamento dos acionistas com as iniciativas da Administração. O Conselho de Administração da Companhia, com mandato até a AGO 2020, contará com a contribuição dos novos conselheiros Luiz Antonio Campos e João Roberto Teixeira. Luiz Antonio possui ampla experiência em direito societário e empresas de capital aberto, tendo sido também diretor da CVM; João Teixeira possui longo histórico em corporate e investment banking. Agradecemos aos Conselheiros que nos apoiaram nos últimos anos, Rodolpho Amboss e Paul Matheson, por suas importantes contribuições.

Ruy Kameyama, Presidente da BRMALLS

# PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	1T18	1T17	%
ABL Total (m²)	1.445.536	1.612.928	-10,4%
ABL Próprio (m²)	877.111	950.911	-7,8%
ABL ajustada (m²) <sup>1</sup>	1.279.058	1.461.759	-12,5%
Vendas Mesmas Lojas	2,7%	0,4%	2,3 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões) <sup>2</sup>	4.603	5.019	-8,3%
Vendas / m²	1.200	1.144	4,8%
Aluguel Mesmas Lojas	0,4%	6,5%	-6,1 p.p.
Aluguel / m²	92	91	0,8%
NOI / m²	106	106	-0,2%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	11,8%	-0,2 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,6%	7,1%	-0,5 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	5,0%	4,7%	0,3 p.p.
Ocupação (média trimestral)	96,5%	96,1%	0,4 p.p.
Inadimplência Líquida	4,8%	7,3%	-2,5 p.p.
Pagamentos em Atraso (média mensal)	9,6%	13,9%	-4,3 p.p.
Turnover das lojas	8,5%	7,0%	1,5 p.p.

	1T18	1T17	%	1T17 Ex Vendas <sup>3</sup>	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>299.176</b>	<b>330.452</b>	<b>-9,5%</b>	<b>307.413</b>	<b>-2,7%</b>
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	-34.486	-69.823	-50,6%	*	*
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Líq.)	-11,5%	-21,1%	9,6 p.p.	*	*
<b>NOI</b>	<b>267.861</b>	<b>295.647</b>	<b>-9,4%</b>	<b>274.650</b>	<b>-2,5%</b>
margem %	87,9%	88,6%	-0,7 p.p.	89,9%	-1,0 p.p.
<b>Lucro Bruto</b>	<b>264.043</b>	<b>293.630</b>	<b>-10,1%</b>	*	*
margem %	88,3%	88,9%	-0,6 p.p.	*	*
EBITDA	232.335	221.127	5,1%	*	*
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>233.447</b>	<b>222.816</b>	<b>4,8%</b>	<b>206.157</b>	<b>13,2%</b>
margem %	78,0%	67,4%	10,6 p.p.	67,1%	11,0 p.p.
Lucro Líquido	126.531	71.567	76,8%	*	*
<b>Lucro Líquido Ajustado <sup>4</sup></b>	<b>150.365</b>	<b>110.534</b>	<b>36,0%</b>	*	*
margem %	50,3%	33,4%	16,8 p.p.	*	*
FFO	130.783	75.599	73,0%	*	*
<b>FFO Ajustado <sup>4</sup></b>	<b>154.617</b>	<b>114.566</b>	<b>35,0%</b>	*	*
margem %	51,7%	34,7%	17,0 p.p.	*	*
FFO Ajustado por ação <sup>5</sup>	0,18	0,16	9,0%	*	*

<sup>1</sup> Considera apenas lojas que reportam vendas. Esse valor é utilizado para o cálculo do indicador Vendas/m².

<sup>2</sup> Excluindo os ativos vendidos, o indicador vendas totais cresceu 4,5%.

<sup>3</sup> Análise exclui shoppings vendidos em 2017: mar/2017: ItaúPower; dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Natal Shopping e Maceió Shopping.

<sup>4</sup> Valor do Lucro Líquido Ajustado e do FFO Ajustado difere do divulgado no 1T17, por conta do ajuste retroativo de R\$ 34,2 milhões referente a variação cambial do Bônus Perpétuo, liquidado em julho/2017, que em virtude da liquidação, foi considerado como caixa. Os valores reportados no 1T17 foram R\$ 76,3 milhões e R\$ 80,4 milhões, respectivamente.

<sup>5</sup> Na AGOE de 2017 foi aprovada bonificação de 15% do total de ações em circulação. Excluindo esse efeito da base de ações em 2018, a variação de FFO Ajustado por ação foi de 9,0%. Sem ajustar esse efeito, a variação foi de -5,5%.

# BRMALLS

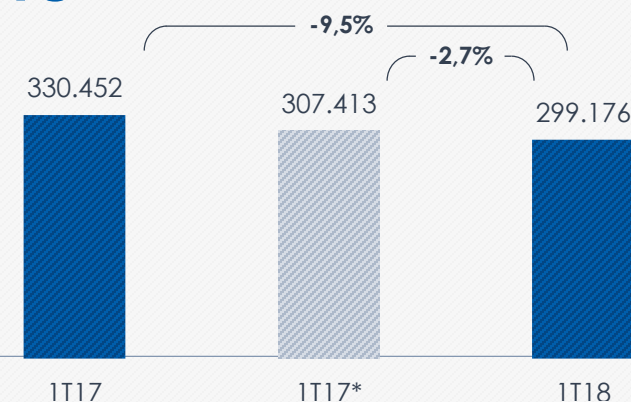
As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 1º trimestre de 2017. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

Portanto, as informações financeiras ajustadas, aqui apresentadas, estão refletindo a consolidação proporcional das empresas controladas em conjunto, conforme apresentadas anteriormente a adoção de tais normas, por ser considerada pela administração da Companhia uma melhor forma de análise de suas operações. Estas informações financeiras ajustadas não foram auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes e as reconciliações para as informações financeiras auditadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis estão disponíveis no final deste documento.

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 1T18

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no 1T18 totalizou R\$299,2 milhões, apresentando uma redução de 9,5% quando comparada ao 1T17. Quando desconsideramos as vendas de participação\*, a redução da receita líquida no trimestre foi de 2,7%.



### ALUGUEL MÍNIMO

Esta linha totalizou R\$187,7 milhões no trimestre, o que representa uma redução de 10,1%, quando comparada ao 1T17. Contudo, se expurgarmos o efeito de vendas de participação\*, a redução foi de 2,8%. Além da venda de ativos, a variação nesta receita foi impactada também pela redução no índice de reajuste de inflação, com o IGP-M últimos 12 meses do 1T18 em 0,2% comparado aos 4,9% do 1T17 e pelos *leasing spreads* desfavoráveis. Apesar do nível de descontos permanecer acima da média histórica da Companhia, observamos neste trimestre uma tendência de maior equilíbrio na oferta e demanda por ABL, e a concessão de descontos foi inferior ao 1T17 em bases comparáveis.

### MALL & MÍDIA

A linha de Mall & Mídia apresentou uma redução de 9,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$28,3 milhões. Excluindo os efeitos de venda de participação, a redução nas linhas foi de 1,6%. Ao analisarmos as linhas em separado, contudo, o comportamento é inverso. O faturamento da receita de *mall* reduziu ano contra ano, sobretudo pela vacância de quiosques em nossos shoppings. Por outro lado, a receita de mídia apresentou crescimento de 7,9% quando comparada ao 1T17, excluindo os shoppings vendidos. Neste trimestre, implantamos painéis digitais de mídia em 4 shoppings, e esperamos que mídia digital seja uma importante contribuidora para o crescimento das receitas de Mall & Mídia no futuro.



\*Shoppings vendidos em 2017: [mar/2017: ItaúPower](#); [dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Natal Shopping e Maceió Shopping](#).

**ALUGUEL PERCENTUAL**

Totalizando R\$14,1 milhões no 1T18, a receita de aluguel percentual apresentou um crescimento de 0,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Ao excluir os ativos vendidos\*, a variação foi positiva em 8,2%. O indicador foi impactado positivamente pela gradual recuperação da economia e pelo bom desempenho de vendas na páscoa, com uma geração de R\$ 0,9 milhão de aluguel variável somente das lojas impactadas pela páscoa.

**ESTACIONAMENTO**

A receita de estacionamento apresentou uma redução de 3,0% em relação ao 1T17, totalizando R\$65,9 milhões. Excluindo o efeito das vendas de participação\*, o crescimento foi de 3,9%. Este aumento se deu em função do crescimento do fluxo de veículos de 1,4% nos estacionamentos que fazemos cobrança e do reajuste de tarifas em alguns shoppings nos últimos meses.

Abertura da Receita de Aluguel (R\$ mil)	1T18	1T17	%	1T17 Ex Vendas	%
Aluguel Mínimo	187.734	208.906	-10,1%	192.914	-2,8%
Mall & Mídia	28.306	31.164	-9,2%	28.768	-1,6%
Aluguel Percentual	14.088	13.979	0,8%	13.024	8,2%
<b>Aluguéis</b>	<b>230.128</b>	<b>254.049</b>	<b>-9,4%</b>	<b>234.706</b>	<b>-2,0%</b>

Abertura da Receita Bruta (R\$ mil)	1T18	1T17	%	1T17 Ex Vendas	%
Aluguéis	230.128	254.049	-9,4%	234.706	-2,0%
Estacionamento	65.940	67.987	-3,0%	63.453	3,9%
Prestação de Serviços	20.956	24.194	-13,4%	23.362	-10,3%
Taxa de Cessão	5.854	8.799	-33,5%	8.329	-29,7%
Taxa de Transferência	851	1.182	-28,0%	1.170	-27,2%
Outras	2.054	1.492	37,7%	1.387	48,1%
<b>Receita Bruta</b>	<b>325.783</b>	<b>357.703</b>	<b>-8,9%</b>	<b>332.407</b>	<b>-2,0%</b>
(-)Impostos e Contribuições	(26.607)	(27.251)	-2,4%	(24.994)	6,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>299.176</b>	<b>330.452</b>	<b>-9,5%</b>	<b>307.413</b>	<b>-2,7%</b>

% da Receita Bruta	1T18	1T17	%
Aluguel Mínimo	57,6%	58,4%	-0,8 p.p.
Mall & Mídia	8,7%	8,7%	0,0 p.p.
Aluguel Percentual	4,3%	3,9%	0,4 p.p.
<b>Aluguéis</b>	<b>70,6%</b>	<b>71,0%</b>	<b>-0,4 p.p.</b>

% da Receita Bruta	1T18	1T17	%
Aluguéis	70,6%	71,0%	-0,4 p.p.
Estacionamento	20,3%	19,0%	1,2 p.p.
Prestação de Serviços	6,4%	6,8%	-0,3 p.p.
Taxa de Cessão	1,8%	2,5%	-0,7 p.p.
Taxa de Transferência	0,3%	0,3%	-0,1 p.p.
Outras	0,6%	0,4%	0,2 p.p.
<b>Receita Bruta</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>-</b>



\*Shoppings vendidos em 2017: [mar/2017](#): ItaúPower; [dez/2017](#): Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Shopping Natal e Maceió Shopping

### PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Apresentamos uma receita de prestação de serviços de R\$ 21,0 milhões no 1T18, uma redução de 13,4%, em função da redução do portfólio que a Companhia presta serviços. Atualmente prestamos serviços de administração em 35, comercialização em 38 e serviços compartilhados em 32 shoppings. No mesmo período do ano passado, esses números eram 38, 42 e 34 respectivamente.

### TAXA DE CESSÃO

A taxa de cessão no 1T18 foi de R\$ 5,9 milhões, uma redução de R\$ 2,9 milhões, ou 33,5% quando comparado ao 1T17. A variação negativa nesta linha está associada ao menor volume de CDU registrado nos últimos anos em função da redução de projetos *greenfield* e, com isso, o reconhecimento linearizado de CDU dos últimos 5 anos vem se reduzindo.

### TAXA DE TRANSFERÊNCIA

Em relação à taxa de transferência, observamos uma redução de R\$ 0,3 milhão quando comparado ao primeiro trimestre do ano anterior, resultando em um total de R\$ 0,9 milhão. A redução nesta linha está associada ao menor ritmo de comercialização em shoppings existentes, como pode ser observado na página 25 deste relatório.

## CUSTOS

Neste trimestre, os custos de aluguel e serviços alcançaram um total de R\$ 35,1 milhões, 4,6% inferior ao 1T17, principalmente pela venda de ativos. Abaixo, as principais variações no custo foram decorrentes dos seguintes fatores:

### CUSTOS COM PESSOAL

Verificamos um aumento de 2,4% no custo com pessoal, que totalizou R\$ 6,9 milhões. O principal impacto foi a rescisão contratual feita com colaboradores em alguns de nossos shoppings, em razão da estratégia de reciclagem de portfólio.

### CUSTOS CONDOMINIAIS

Os custos condominiais aumentaram em 0,9% em relação ao 1T17, porém, se mantiveram relativamente estáveis comparado aos valores apresentados nos últimos trimestres, totalizando R\$ 12,8 milhões no 1T18. Estes valores estão relacionados ao aumento do número de contratos especiais que, por questões comerciais, ficaram isentos de pagar o condomínio.

# NOI

No trimestre, apresentamos um NOI de R\$ 267,9 milhões, o que representa uma variação negativa de 9,4%, em relação ao 1T17. A margem NOI totalizou 87,9% no mesmo período, 0,7 p.p. a menor quando comparado ao 1T17. Excluindo o efeito de vendas de participação, o NOI reduziu em 2,5% e a margem reduziu 1,0 p.p. no trimestre. A redução do NOI foi devido principalmente à redução no aluguel mínimo.

	1T18	1T17	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>325.783</b>	<b>357.703</b>	<b>-8,9%</b>
(-) Prestação de Serviços	(20.956)	(24.194)	-13,4%
(-) Custos	(35.133)	(36.822)	-4,6%
(+) Debêntures do Araguaia <sup>1</sup>	1.112	1.689	-34,2%
(-) Crédito PIS/COFINS	(2.945)	(2.729)	7,9%
<b>NOI</b>	<b>267.861</b>	<b>295.647</b>	<b>-9,4%</b>
Margem %	87,9%	88,6%	-0,7 p.p.
<b>NOI Ex Vendas <sup>2</sup></b>	<b>267.861</b>	<b>274.650</b>	<b>-2,5%</b>
Margem %	87,9%	88,9%	-1,0 p.p.



<sup>1</sup>Após alguns meses de retenção, o fluxo de remessas se normalizou em decorrência de comum acordo com os sócios.

<sup>2</sup>Shoppings vendidos em 2017: [mar/2017](#): ItaÚPower; [dez/2017](#): Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Shopping Natal e Maceió Shopping.

# TOP 25 NOI

		NOI 1T18 <sup>1</sup>	NOI 1T17 <sup>1</sup>	%	NOI/m <sup>2</sup> 1T18 <sup>1</sup>	Aluguel/m <sup>2</sup> 1T18 <sup>2</sup>	NOI 1T18 100%	
1	Plaza Niterói	28.250	29.962	-5,7%	214	184	28.250	
2	Tijuca	26.588	28.198	-5,7%	249	222	26.588	
3	NorteShopping	20.540	20.651	-0,5%	118	101	34.058	
4	Tamboré	16.075	17.259	-6,9%	108	87	16.075	
5	Uberlândia	15.241	14.299	6,6%	189	156	15.241	
6	Londrina	13.380	13.765	-2,8%	109	94	14.387	
7	Shopping Recife	11.650	11.235	3,7%	166	147	37.788	
8	Estação	10.617	9.886	7,4%	129	111	10.617	
9	Mooca	9.685	10.037	-3,5%	128	82	16.142	
10	Metrô Santa Cruz	9.476	9.517	-0,4%	165	186	9.476	
11	Campo Grande	9.313	9.187	1,4%	112	75	13.379	
12	Villa-Lobos	8.917	10.169	-12,3%	190	148	15.267	
13	Campinas Shopping	7.911	9.647	-18,0%	76	53	7.911	
14	Estação BH	6.779	6.724	0,8%	111	111	6.779	
15	Independência Shopping	6.708	6.165	8,8%	112	85	6.708	
16	Del Rey	6.507	6.946	-6,3%	90	73	10.010	
17	Jardim Sul	5.467	5.809	-5,9%	99	81	9.111	
18	São Bernardo	5.165	5.314	-2,8%	67	42	8.608	
19	Maringá	4.270	5.672	-24,7%	63	56	4.270	
20	Goiânia	3.998	3.760	6,3%	124	105	8.210	
21	Capim Dourado	3.986	4.042	-1,4%	36	33	3.986	
22	Shopping Piracicaba	3.823	3.288	16,3%	80	64	10.363	
23	Rio Anil	3.600	3.755	-4,1%	64	52	7.199	
24	Amazonas Shopping	3.306	3.554	-7,0%	94	86	11.587	
25	Shopping Curitiba	3.190	3.764	-15,2%	95	84	6.511	
<b>TOTAL TOP 25</b>		<b>244.442</b>	<b>252.607</b>	<b>-3,2%</b>	<b>123</b>	<b>103</b>	<b>338.522</b>	
Shoppings Vendidos <sup>3</sup>		-	20.997	-				
Outros		23.419	22.043	6,2%				
Total		267.861	295.647	-9,4%	106	92		
<b>TOTAL EX-VENDAS DE PART.</b>		<b>267.861</b>	<b>274.650</b>	<b>-2,5%</b>	<b>% DO NOI TOTAL</b>			
TOP15/Total		201.130	206.701	-2,7%	143	121	75,1%	258.668
TOP20/Total		226.537	234.202	-3,3%	132	111	84,6%	298.876
TOP25/Total		244.442	252.607	-3,2%	123	103	91,3%	338.522



<sup>1</sup>NOI Linearizado (NOI + Linearização de Aluguel Mínimo + Linearização de CDU) na participação BRMALLS.

<sup>2</sup> Aluguel Líquido de descontos, linearizado + Mall + Mídia.

<sup>3</sup> Shoppings vendidos em 2017: mar/2017: ItaúPower; dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Shopping Natal e Maceió Shopping.

## DETALHAMENTO DAS PRINCIPAIS VARIAÇÕES\*

**Plaza Niterói:** redução de R\$ 1,2 milhões na linha de linearização de CDU. O shopping extraiu valor de taxa de cessão durante longo período, mas, em razão do cenário mais competitivo, a linha reduziu gradualmente ao longo dos últimos anos.

**Tijuca:** redução de R\$ 0,9 milhão na linha de aluguel mínimo, principalmente devido a *leasing spreads* negativos atrelados a qualificação de *mix*, com adição, por exemplo, dos seguintes lojistas: Gurumê, MAC, Shoulder, Camicado e Amaro. Além disso, o shopping acelerou a substituição de lojistas inadimplentes, reduzindo o patamar de aluguel nas novas locações para garantir um custo de ocupação equilibrado e uma melhoria no recebimento caixa. Exemplos de novos lojistas: Vila Romana, Melissa e Track&Field.

**Tamboré:** redução de R\$ 0,3 milhão na receita de *mall* devido a: vacância temporária de quiosques; e utilização, neste trimestre, da praça de eventos para grandes eventos de Marketing. Além disso, a qualificação do *mix* do shopping com lojas como YouCom, Mr. Cat, TNG, Intimissimi, Bullguer e Swarovski, resultou em menor oportunidade de captação de CDU. Apesar da estratégia de qualificação, o shopping conseguiu conservar a linha de aluguel mínimo, com redução inferior a 1%.

**Uberlândia:** aumento de R\$ 0,4 milhão na receita de Estacionamento devido ao crescimento de 4% no fluxo de veículos no 1T18 vs. 1T17. Além disso, houve uma redução de R\$ 0,3 milhão na concessão de descontos impulsionada pelo aumento de vendas de 3,6% no 1T18.

**Estação:** aumento de R\$ 0,3 milhão nas receitas de CDU devido aos contratos fechados neste trimestre com lojas de vestuário e telefonia. Além disso, ocorreu um crescimento de R\$ 0,4 milhão na linha de aluguel mínimo impulsionado pelo reajuste de contratos relevantes no 1T18.

**Villa-Lobos:** redução de R\$ 0,8 milhão na receita de aluguel mínimo resultante de carências e concessões comerciais para operações relevantes como cinema do shopping, que está em obra para melhoria da operação. O estacionamento apresentou impacto negativo de R\$ 0,3 milhão. Após quase 3 anos sem reajustes, a tarifa do estacionamento foi reajustada no final do 1T18.



\*Variações na visão participação BRMALLS.

## DETALHAMENTO DAS PRINCIPAIS VARIAÇÕES\*

**Campinas:** queda de R\$ 0,9 milhão na linha de aluguel mínimo devido à revisão de contratos comerciais com o objetivo de adequar o custo de ocupação dos lojistas, buscando um equilíbrio maior entre aluguel e condomínio. Além disso, renovações de contratos com âncoras (Casas Bahia e Ponto Frio) e adição de lojas relevantes para o *mix* (O Boticário) com *leasing spreads* desfavoráveis. Houve também uma redução de R\$ 0,2 milhão na receita de Estacionamento devido à redução de 4,1% no fluxo de veículos no 1T18 vs. 1T17.

**Independência:** crescimento de R\$ 0,2 milhão na linha de aluguel variável impulsionado pelo aumento de 8,8% nas vendas do shopping no 1T18. Operações relevantes apresentaram um crescimento expressivo de SSS no 1T18, como por exemplo: Lojas Americanas, Ri Happy e Saraiva. Além disso, houve um crescimento na linha de aluguel mínimo de R\$ 0,1 milhão.

**Piracicaba:** melhora de R\$ 0,2 milhão na linha de custos condominiais devido à redução no montante de aportes condominiais contratuais. Além disso, houve redução de R\$ 0,1 milhão no patamar de descontos neste trimestre, em razão da diminuição das solicitações de desconto.

**Maringá:** o shopping substituiu nos últimos 12 meses o supermercado BIG por novas âncoras: supermercado Muffato, Kalunga, Renner, entre outras. Este movimento trouxe impacto negativo temporário no NOI, que deve crescer nos próximos trimestres. Houve aumento de R\$ 0,6 milhão na linha de custos e redução de R\$ 0,5 milhão em aluguel mínimo devido a vacância temporária. Entretanto, o crescimento de vendas no mês de março, após a inauguração das novas operações, foi de 40%.

**Curitiba:** redução de R\$ 0,4 milhão na linha de aluguel mínimo que foi impactada por renovações e novas locações, negociadas a patamares inferiores neste trimestre, visando adequar o custo de ocupação dos lojistas. Além disso, houve uma pequena redução na taxa de ocupação (-0,7 p.p.) comparado ao 1T17.

**Outros Shoppings:** o desempenho positivo dos demais shoppings foi alavancado pela boa performance dos ativos *greenfield* em maturação inaugurados nos últimos 5 anos (Contagem e Vila Velha) e pela expansão do Top Shopping, que juntos registraram crescimento de 42,7% comparado ao 1T17.



\*Variações na visão participação BRMALLS.

## DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$34,5 milhões no 1T18, redução de 50,6% quando comparado ao 1º trimestre de 2017.

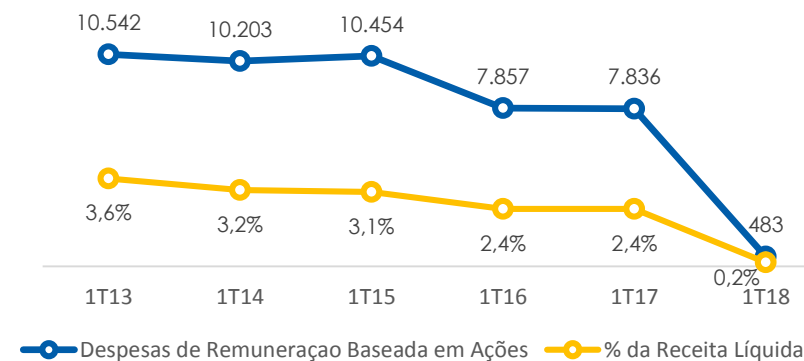
As principais variações estão explicitadas a seguir:

	1T18	1T17	%
Despesas com Vendas	(12.151)	(42.027)	-71,1%
PCLD (PDD) e Perdão de Dívida	(6.612)	(36.670)	-82,0%
Comissões sobre Comercialização	(5.539)	(5.357)	3,4%
<b>Despesas Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(22.335)</b>	<b>(27.796)</b>	<b>-19,6%</b>
Despesas Administrativas	(19.257)	(16.682)	15,4%
Despesa de Remuneração Baseada em Ações	(483)	(7.836)	-93,8%
Serviços Contratados	(2.248)	(1.702)	32,1%
Outras Despesas	(347)	(1.576)	-78,0%
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(34.486)</b>	<b>(69.823)</b>	<b>-50,6%</b>

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Totalizando R\$ 22,3 milhões, as despesas gerais e administrativas do primeiro trimestre apresentaram redução de 19,6% ante o 1T17. Na linha despesas administrativas tivemos um aumento de 15,4%, em função do fortalecimento das áreas internas da Companhia, com o aumento do quadro de funcionários. A redução de 93,8% na linha de despesa de remuneração baseada em ações é devido ao menor impacto do novo programa de incentivo de longo prazo em relação ao plano antigo de *stock option*, que foi acelerado no 2T17. Conforme pode ser visto no gráfico ao lado, o impacto de provisão para *stock option* reduziu ao longo dos últimos anos.

### DESPESA DE REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES¹ (R\$ MIL) →



¹Considera os programas de stock options e plano de incentivo de longo prazo (Performance Share) aprovado em 2017.

# DESPESAS COM VENDAS

As despesas com vendas tiveram uma redução de R\$29,9 milhões, e totalizaram R\$12,2 milhões no trimestre. Esta redução é explicada principalmente pelo bom desempenho de recuperação de PDD, fato relacionado diretamente à redução da inadimplência líquida da Companhia (como pode ser observado no gráfico da seção de indicadores operacionais). Para fins de maiores esclarecimentos, disponibilizamos um quadro comparativo no anexo VI deste relatório, explicitando as diferenças para o novo critério. As comissões sobre comercialização apresentaram aumento de 3,4%, ante o 1T17, reflexo dos esforços de comercialização, com o aumento na taxa de ocupação em 0,4 p.p., comparada ao 1T17.

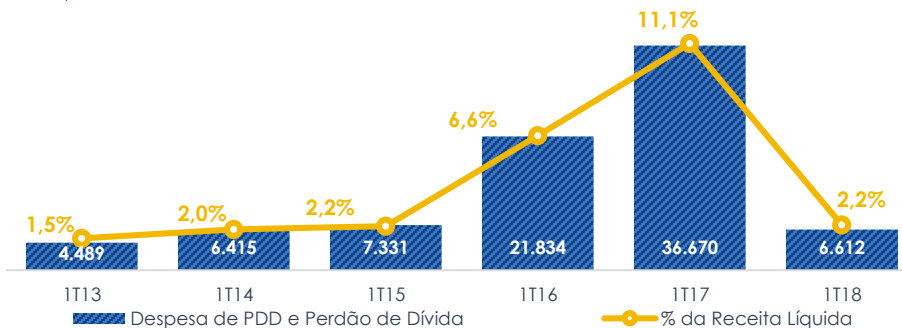
Em relação ao 1T17, a PDD apresentou uma redução de 82,0% (ou 80,2% excluindo os shoppings vendidos<sup>1</sup> ao longo de 2017).

Em 2017, refletindo a recessão econômica prolongada, aumentamos significativamente nossos esforços em tornar o ciclo comercial<sup>2</sup> mais sólido. Isso tornou mais eficiente o ciclo comercial como um todo, envolvendo gestão de cobrança, contas a receber, acordos/despejos, vacância, re-comercialização, e como consequência nossa carteira de lojistas atual é mais sólida financeiramente e mais qualificada em termos de mix e vendas do que há um ano atrás. Em relação ao Contas a Receber, re-analisamos a recuperabilidade dos nossos créditos e adotamos critérios de provisionamento mais rígidos (encurtamos *aging* para provisionamento de 360 para 180 dias e subsequentemente adotamos o critério contábil IFRS9 / CPC 48).

Em termos de execução, a adoção dos critérios IFRS 9 desde 1 janeiro de 2018 (principalmente provisionamento gradual iniciando já a partir do 30º dia de atraso e do provisionamento do saldo a vencer do lojista inadimplente (conforme explicado no anexo VI deste release) trouxe maior disciplina e foco às nossas equipes, o que também tem contribuído positivamente à recuperação de PDD.

Este esforço possibilitou uma melhor geração de caixa e redução na inadimplência líquida (de 7,3% no 1T17 para uma média nos últimos 4 trimestres de aproximadamente 2%), melhoria observada na maioria de nossos shoppings, e consequente redução da PDD.

DESPESAS DE PDD E PERDÃO DE DÍVIDA<sup>3</sup> (R\$ MIL) →



<sup>1</sup> Shoppings vendidos em 2017: mar/2017: ItaúPower; dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Natal Shopping e Maceió Shopping.

<sup>2</sup> O Ciclo comercial é o processo desde a comercialização do lojista até o recebimento do boleto.

<sup>3</sup> Perdão de dívida refere-se aos valores de títulos em aberto baixados no resultado.

# EBITDA

Neste trimestre, o EBITDA Ajustado alcançou R\$233,4 milhões, um aumento de 4,8% ante o 1T17. A margem EBITDA Ajustado totalizou 78,0%, 10,6 p.p. acima da margem apresentada no 1T17. Se excluirmos os shoppings vendidos\*, o aumento foi de 13,2% no EBITDA Ajustado, e 15,6 p.p. na margem. Nossa margem EBITDA Ajustado foi impactada positivamente principalmente pelas provisões a devedores duvidosos que alcançou R\$ 6,6 milhões no trimestre, que representa uma redução de 82,0% quando comparado ao 1T17.

	1T18	1T17	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>299.176</b>	<b>330.452</b>	<b>-9,5%</b>
(+) Custos e Despesas	(73.871)	(110.677)	-33,3%
(+) Depreciação e Amortização	4.252	4.032	5,5%
(+) Outros Resultados Operacionais	2.778	(2.680)	-203,7%
<b>EBITDA</b>	<b>232.335</b>	<b>221.127</b>	<b>5,1%</b>
(+) Debêntures do Araguaia	1.112	1.689	-34,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>233.447</b>	<b>222.816</b>	<b>4,8%</b>
Margem %	78,0%	67,4%	10,6 p.p.
<b>EBITDA Ajustado Ex Vendas *</b>	<b>233.447</b>	<b>206.157</b>	<b>13,2%</b>
Margem %	78,0%	62,4%	15,6 p.p.



\*Para o cálculo da análise ex-vendas neste caso, adotamos as seguintes premissas: retiramos o NOI e impacto de PDD dos shoppings vendidos (informados em páginas anteriores) no 1T17.

## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro caixa registrou uma despesa líquida de R\$ 52,7 milhões, 52,9% abaixo do apresentado no 1T17. Os principais fatores responsáveis por este impacto no resultado financeiro, no período, estão descritos abaixo.

### APLICAÇÕES E JUROS

As despesas com empréstimos e financiamentos apresentaram, no trimestre, uma redução de 31,6%, atingindo o valor de R\$ 74,9 milhões. As receitas sobre aplicações financeiras, por sua vez, apresentaram crescimento de 119,2% ante o 1T17, atingindo o valor de R\$ 25,2 milhões no trimestre. A redução na despesas com juros foi devido a redução do nosso endividamento, redução dos indexadores em algumas de nossas dívidas e ações de gestão de passivos que contribuíram para uma redução nos spreads de nossas dívidas. O crescimento nas aplicações financeiras decorreu em função do aumento da posição de caixa médio do período, após oferta de ações em maio/17, adicionado à venda de ativos em dez/17, conforme demonstrado na seção Estrutura de Capital.

### VARIAÇÃO CAMBIAL

Registramos variação cambial de R\$ 5,6 milhões no 1T18, que representa uma redução de R\$ 38,3 milhões ou 87,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O motivo para tal redução pode ser explicado pela redução do saldo de dívida atrelada ao dólar (EUA) que tínhamos no 1T17, que era composto pelo nosso antigo Bônus perpétuo e as dívidas Citi e JP Morgan da linha 4131, enquanto que no 1T18 tínhamos apenas a JP Morgan 4131 em jan/18.

Receitas	1T18	1T17	%
Aplicações Financeiras	25.165	11.479	119,2%
Variações Cambiais	9.353	77.784	-88,0%
Swap na Curva	47	88.768	-99,9%
Swap a Mercado (MTM)	1.306	62.547	-97,9%
Outros	2.300	4.024	-42,8%
<b>Total</b>	<b>38.171</b>	<b>244.601</b>	<b>-84,4%</b>
Despesas	1T18	1T17	%
Empréstimos e Financiamentos	(74.947)	(109.623)	-31,6%
Variações Cambiais	(3.764)	(33.878)	-88,9%
Swap na Curva	(7.561)	(109.847)	-93,1%
Swap a Mercado (MTM)	(518)	(50.234)	-99,0%
Outros	(3.284)	(6.386)	-48,6%
<b>Total</b>	<b>(90.074)</b>	<b>(309.967)</b>	<b>-70,9%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(51.903)</b>	<b>(65.366)</b>	<b>-20,6%</b>
<b>Resultado Financeiro - Caixa</b>	<b>(52.691)</b>	<b>(111.864)</b>	<b>-52,9%</b>
Variação Cambial (Bônus Perpétuo)	-	34.185	-
<b>Resultado Financeiro - Caixa Ajustado</b>	<b>(52.691)</b>	<b>(77.679)</b>	<b>-32,2%</b>

## IMPOSTOS

### IR/CSLL

As provisões com IR/CSLL totalizaram uma despesa de R\$ 30,3 milhões no trimestre, ante os R\$ 24,3 milhões apresentados no mesmo período do ano anterior, representando um aumento de 24,8%. Esse aumento se deve principalmente à alteração do seu regime de tributação de caixa para competência para algumas empresas tributadas pelo lucro real e ao fato da Controladora (BR Malls Participações) passar a ter lucro tributável.

### IMPOSTO DIFERIDO

Os impostos diferidos apresentaram uma despesa neste trimestre, de R\$ 6,0 milhões. Este valor representa uma redução de 86,9% comparado a despesa apresentada no primeiro trimestre de 2017. Essa redução é resultado principalmente do registro de parcela do saldo histórico de créditos de prejuízo fiscal da Controladora (BR Malls Participações), que a partir de 2018 deixou de gerar prejuízo fiscal corrente, passando a apresentar perspectiva de lucratividade futura.

# LUCRO LÍQUIDO E FFO

	1T18	1T17	%
Lucro Líquido	126.531	71.567	76,8%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(788)	(12.313)	-93,6%
(+) Imposto Não Caixa	24.622	51.280	-52,0%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>150.365</b>	<b>110.534</b>	<b>36,0%</b>
Margem %	50,3%	33,4%	16,8 p.p.
(+) Depreciação e Amortização	4.252	4.032	5,5%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>154.617</b>	<b>114.566</b>	<b>35,0%</b>
Margem %	51,7%	34,7%	17,0 p.p.
AFFO por ação	0,18	0,19	-5,5%
<b>AFFO por ação ajustado por bonificação</b>	<b>0,18</b>	<b>0,16</b>	<b>9,0%</b>
Variação Cambial (Bônus perpétuo)	-	(34.185)	-
<b>FFO Ajustado Reportado 1T17</b>	<b>154.617</b>	<b>80.381</b>	<b>92,4%</b>
Margem %	51,7%	24,3%	27,4 p.p.
AFFO por ação	0,18	0,13	34,7%
<b>AFFO por ação ajustado por bonificação</b>	<b>0,18</b>	<b>0,11</b>	<b>55,3%</b>

O lucro líquido ajustado do 1T18 foi de R\$ 150,4 milhões, o que representa um crescimento de 36,0% ante o lucro líquido ajustado do 1T17. Os principais impactos que contribuíram para o crescimento do lucro líquido ajustado foi o resultado financeiro caixa\*, que apresentou uma melhora de 32,2% comparado ao 1T17, e a PDD, conforme demonstrado anteriormente.

Referente ao FFO ajustado (AFFO), este apresentou crescimento de 35,0% e alcançou o valor de R\$ 154,6 milhões no 1T18, com uma margem de 51,7%, 17,0 p.p. acima da margem do 1T17.



\*Reconciliação eliminando o efeito de variação cambial do bônus perpétuo (resgatado na totalidade em julho/2017) de R\$ 34,2 milhões no 1T17, impactando positivamente o resultado financeiro caixa, de modo que o Lucro Líquido Ajustado e FFO Ajustado do 1T17 demonstrados acima foram rerepresentados para incorporar esse efeito.

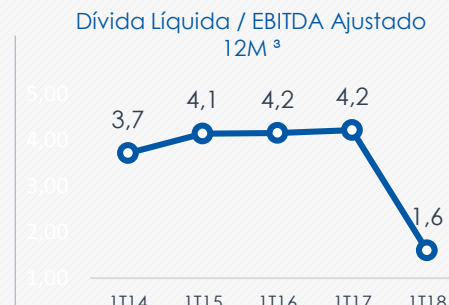
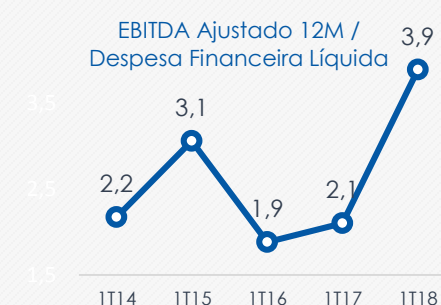
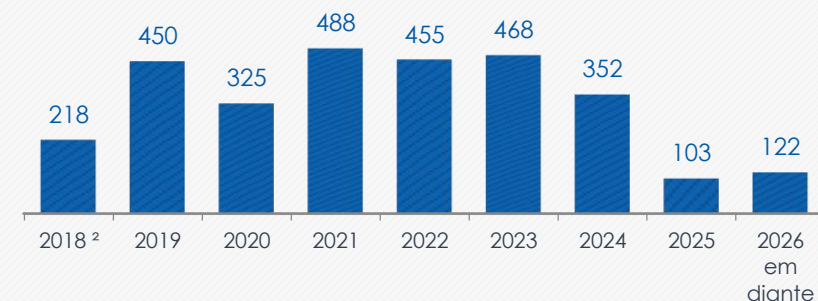
Nota: se expurgarmos o efeito da bonificação de ações (93,1 milhões de ações) feita em maio/2017, o crescimento FFO Ajustado por ação seria de 9,0% com o AFFO rerepresentado e 55,3% com o reportado.

# ESTRUTURA DE CAPITAL

	1T18	4T17	1T17
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	1.561.538	1.700.814	438.075
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	100,5%	100,5%	102,1%
Dívida Bruta (R\$ mil)	2.981.860	3.338.172	4.634.392
Prazo Médio (anos)	3,8	3,6	11,3
Custo Médio	9,0%	9,2%	10,6%
Dívida Líquida (R\$ mil)	1.420.322	1.637.358	4.196.317
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado trimestre anualizado	1,5x	1,7x	4,7x
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado 12M	1,6x	1,9x	4,2x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	3,9x	2,8x	2,1x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) <sup>1</sup>	Exposição por Indexador (% do Total)	Saldo Devedor	Prazo Médio (Anos)
TR	9,7%	57,7%	1.719.317	3,4
CDI	6,6%	18,1%	540.473	5,1
IPCA	9,3%	20,4%	609.478	4,0
IGP-M	8,1%	3,7%	109.298	2,8
Fixo	3,5%	0,1%	3.294	0,5
<b>Total</b>	<b>9,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.981.860</b>	<b>3,8</b>

## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MILHÕES)



### Estrutura de Capital

Ao final do primeiro trimestre de 2018, nossa dívida bruta era de R\$2.981,9 milhões, uma redução de 35,6% quando comparado ao ano anterior, ou 10,7% abaixo do 4T17. Quando comparado ao 1T17, a redução no saldo da dívida bruta ocorreu principalmente devido à liquidação do bônus perpétuo em julho/17. O saldo do bônus perpétuo no 1T17 era de R\$ 1.237,7 milhões.

A posição de caixa da companhia encerrou o primeiro trimestre em R\$ 1.561,8 milhões, crescimento de 256,5% ante o 1T17, principalmente devido a venda de ativos no período e oferta de ações, que ocorreu em maio de 2017. Quando comparamos com o 4T17, houve uma redução de 8,2%, sobretudo por conta da liquidação da dívida J.P. Morgan 4131 no valor de R\$ 159,8 milhões e parte da amortização da Debênture Série 2 no montante de R\$ 120,4 milhões.

Apresentamos uma dívida líquida de R\$ 1.420,3 milhões ao final do 1T18, o que representa uma redução de 13,3% ante o 4T17, e de 66,2% quando comparado ao ano anterior, resultando em uma redução no indicador Dívida Líquida / EBITDA Aj. 12M, de 4,2x no 1T17 para 1,6x no 1T18.



<sup>1</sup> Taxa pré com base no desempenho dos indicadores nos últimos 12 meses.

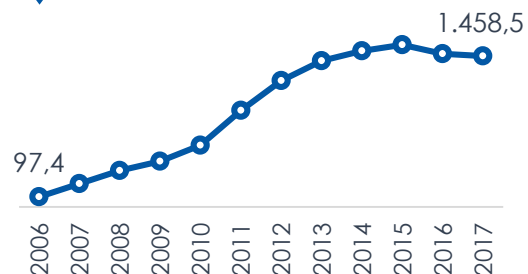
<sup>2</sup> Previsão de amortização de abr/18 até dez/18.

<sup>3</sup> Até o 1T17, os covenants não consideravam o bônus perpétuo, dessa forma a alavancagem mensurada para fins de covenant era inferior a apresentada no gráfico e também inferior ao limite de 3,8x do covenant.

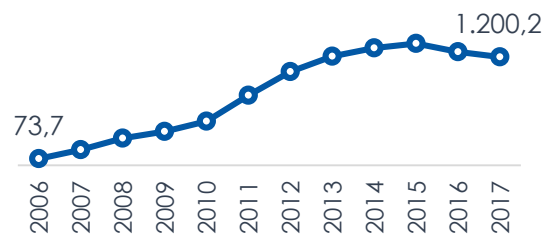
# DESEMPENHO FINANCEIRO HISTÓRICO BRMALLS

R\$ MILHÕES	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	CAGR ('06 - '17)	1T18	2018 12M <sup>1</sup>
Receita Bruta	97,4	222,7	350,0	439,3	595,2	931,5	1.220,2	1.411,7	1.508,1	1.566,1	1.480,5	1.458,5	27,9%	325,8	1.426,5
Prestação de Serviços	6,3	25,2	28,0	35,1	51,1	74,9	85,8	94,5	95,4	98,4	89,3	100,3	28,6%	21,0	97,1
Receita Líquida	91,1	207,0	319,0	392,6	546,4	861,5	1.123,6	1.303,7	1.395,2	1.446,8	1.370,3	1.348,0	27,8%	299,2	1.316,7
NOI	73,7	171,2	287,6	362,1	485,9	772,8	1.035,2	1.207,2	1.297,3	1.348,0	1.255,2	1.200,2	28,8%	267,9	1.172,4
Margem NOI	80,9%	86,7%	90,4%	91,9%	89,3%	90,2%	91,3%	91,7%	91,8%	91,8%	90,2%	88,4%	*	87,9%	88,2%
EBITDA Ajustado	57,7	140,5	242,5	240,3	319,4	684,8	910,0	1.055,4	1.120,4	1.152,8	1.016,2	876,0	28,0%	233,4	886,6
Margem EBITDA Ajustado	63,4%	67,8%	74,9%	75,3%	81,4%	79,5%	81,0%	81,0%	80,3%	79,7%	74,2%	65,0%	*	78,0%	67,3%
FFO Ajustado	39,7	78,8	139,2	233,0	285,0	331,0	420,2	497,0	469,5	413,2	299,3	425,9	24,1%	154,6	466,0
Margem FFO Ajustado	43,6%	38,1%	43,6%	59,3%	52,2%	38,4%	37,4%	38,1%	33,7%	28,6%	21,8%	31,6%	*	51,7%	35,4%
Lucro Líquido Ajustado	32,1	-3,0	56,3	284,4	263,7	308,9	409,5	487,0	459,3	402,9	279,9	409,1	26,0%	150,4	430,2
Margem Lucro Líquido Ajustado	35,2%	-1,4%	17,6%	72,4%	48,3%	35,9%	36,4%	37,4%	32,9%	27,8%	20,4%	30,3%	*	50,3%	32,7%
ABL Total (m²)	212.776	872.336	984.131	1.032.586	1.197.146	1.433.524	1.620.625	1.688.603	1.690.953	1.638.072	1.645.672	1.445.536	19,0%	1.445.536	1.445.536
ABL Adicionado (m²)		659.560	111.795	48.455	164.560	236.378	187.101	67.978	2.351	-52.881	7.600	-200.136	*	-	-200.136

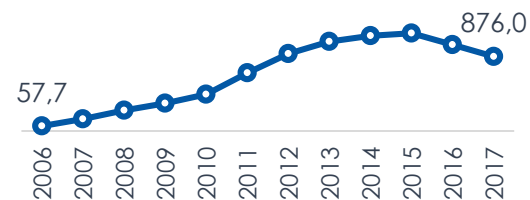
## RECEITA BRUTA →



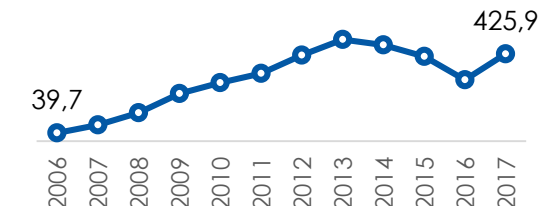
## NOI →



## EBITDA AJUSTADO →



## FFO AJUSTADO →

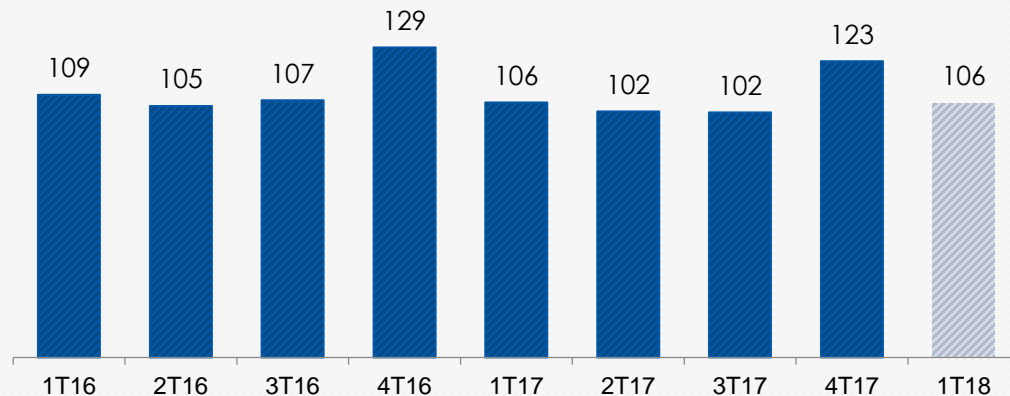


<sup>1</sup>Considera os valores dos indicadores nos últimos 12 meses até mar/2018.

# INDICADORES OPERACIONAIS

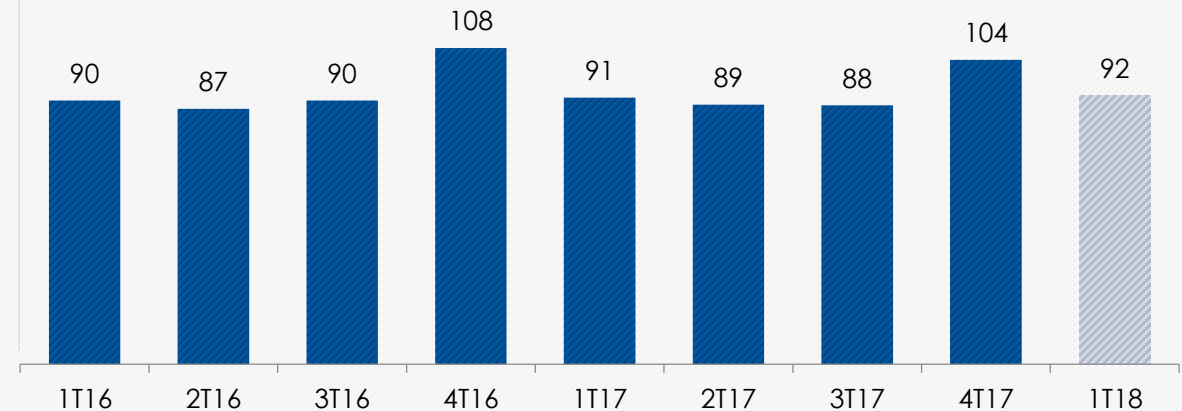
## NOI por m<sup>2</sup> \*

O NOI por m<sup>2</sup> do nosso portfólio apresentou uma redução de 0,2% em relação ao 1T17, alcançando uma média de R\$106/m<sup>2</sup>. Quando consideramos os 15 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m<sup>2</sup> atingiu o valor de R\$143. Quando consideramos os 20 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m<sup>2</sup> atingiu o valor de R\$132. Quando consideramos os 25 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m<sup>2</sup> atingiu o valor de R\$123. Os impactos sobre o NOI que ajudam a compreender essa redução estão explicados por ativo, nas páginas 11 e 12 deste relatório.



## Aluguel por m<sup>2</sup>

Considerando efeitos de linearização, apresentamos um aluguel por m<sup>2</sup> no 1T18 de R\$92, uma variação positiva de 0,8%. Observando apenas os top 15 ativos em termos de NOI, no trimestre, o aluguel por m<sup>2</sup> totalizou R\$121. Observando apenas os top 20 ativos em termos de NOI, no trimestre, o aluguel por m<sup>2</sup> totalizou R\$ 111. Observando apenas os top 25 ativos em termos de NOI, no trimestre, o aluguel por m<sup>2</sup> totalizou R\$103.

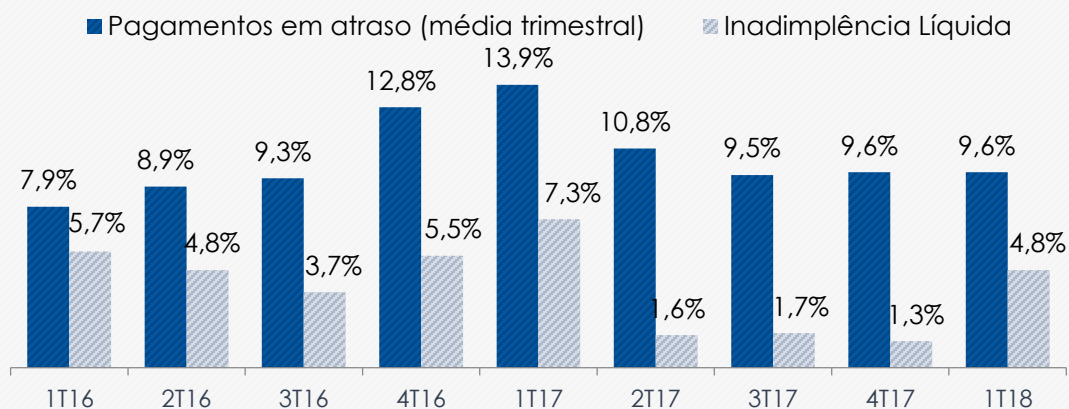


\*Considera os efeitos de linearização de aluguel e CDU.

# INDICADORES OPERACIONAIS

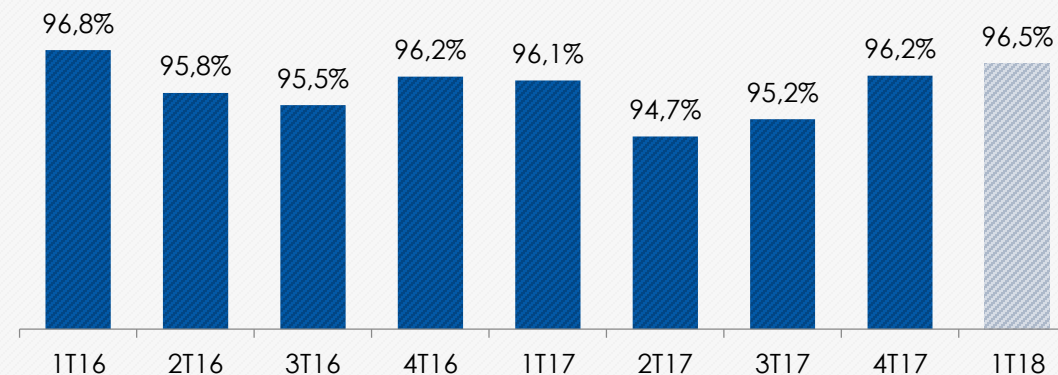
## Inadimplência Bruta/Líquida (%)

Podemos observar no trimestre uma redução na inadimplência líquida, que totalizou 4,8%, uma redução de 2,5 p.p. quando comparada ao mesmo período do ano anterior. O nível de pagamentos em atraso também apresentou redução quando comparado ao 1T17, totalizando 9,6%, ou 4,3 p.p. abaixo do nível de pagamentos em atraso apresentado no 1T17. Associamos a melhora nos indicadores ao melhor desempenho de vendas dos lojistas e esforços de cobrança. O nível de pagamentos em atraso tem um processo mais lento de redução, tendo em vista que (i) cobramos os boletos em atraso mais antigos; e (ii) ainda há parcela de lojistas em despejo (maiores informações sobre a diferença de pagamentos em atraso e inadimplência líquida no Anexo V deste relatório).



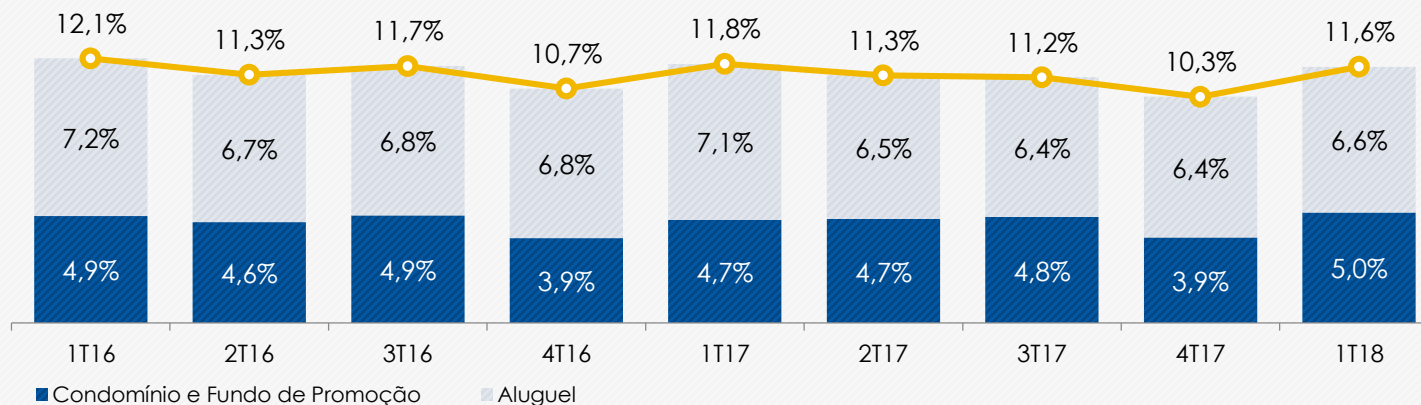
## Taxa de Ocupação

Neste trimestre, a taxa de ocupação média dos nossos ativos apresentou melhora marginal de 0,3 p.p. comparada ao 4T17, atingindo 96,5%. Para os nossos 15 ativos de maior representatividade NOI, atingimos uma taxa de ocupação média de 98,0%. Para os nossos 20 ativos de maior representatividade NOI, atingimos uma taxa de ocupação média de 97,9%. Para os nossos 25 ativos de maior representatividade NOI, atingimos uma taxa de ocupação média de 97,8%.



# INDICADORES OPERACIONAIS

## CUSTO DE OCUPAÇÃO



O custo de ocupação como percentual das vendas dos nossos lojistas manteve-se praticamente estável, com redução de 0,2 p.p., totalizando 11,6%.

	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Média 1T 2015-17	Δ
SSS (%)	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%	-0,6%	0,4%	5,3%	4,6%	1,6%	2,7%	2,5%	0,2 p.p.
SSR (%)	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%	5,3%	6,5%	7,5%	4,3%	1,7%	0,4%	7,2%	-6,8 p.p.
Vendas/m²	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155	1.546	1.144	1.249	1.233	1.583	1.200	1.134	5,8%
Aluguel/m²	90	91	93	109	90	87	90	108	91	89	88	104	92	90	1,7%
NOI/m²	108	111	114	137	109	105	107	129	106	102	102	123	106	108	-1,7%
Custo de Ocupação (% das Vendas)	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%	10,7%	11,8%	11,2%	11,2%	11,6%	11,6%	11,7%	-0,1 p.p.
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%	12,8%	13,9%	10,8%	9,5%	9,6%	9,6%	9,6%	0,0 p.p.
Inadimplência Líquida	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%	5,5%	7,3%	1,6%	1,7%	1,3%	4,8%	5,8%	-1,0 p.p.
Ocupação (%)	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%	96,2%	96,1%	94,7%	95,2%	96,2%	96,5%	96,7%	-0,2 p.p.
Turnover de lojas	5,1%	5,4%	5,5%	4,6%	5,1%	4,9%	5,3%	6,6%	7,0%	7,4%	8,0%	9,1%	8,5%	5,7%	2,8 p.p.

# DESEMPENHO OPERACIONAL

		Vendas 1T18 <sup>1</sup>	Vendas 1T17 <sup>1</sup>	%	Vendas/m <sup>2</sup> <sup>2</sup>	Taxa de Ocupação <sup>3</sup>
1	Plaza Niterói	246.964	236.354	4,5%	1.996	98,9%
2	Tijuca	217.473	217.603	-0,1%	2.163	98,9%
3	NorteShopping	319.240	318.968	0,1%	1.616	98,4%
4	Tamboré	168.229	154.085	9,2%	1.197	98,9%
5	Uberlândia	174.910	168.856	3,6%	1.156	98,4%
6	Londrina	158.389	149.167	6,2%	1.039	96,3%
7	Shopping Recife	364.937	355.777	2,6%	1.666	98,0%
8	Estação	90.481	87.000	4,0%	1.175	98,4%
9	Mooca	135.732	128.918	5,3%	1.190	95,9%
10	Metrô Santa Cruz	103.525	101.378	2,1%	1.992	99,8%
11	Campo Grande	130.628	124.339	5,1%	1.114	99,3%
12	Villa-Lobos	136.643	137.427	-0,6%	1.665	98,9%
13	Campinas Shopping	74.944	74.559	0,5%	979	95,7%
14	Estação BH	109.307	91.737	19,2%	1.100	97,4%
15	Independência Shopping	77.259	71.024	8,8%	1.170	96,6%
16	Del Rey	117.933	115.912	1,7%	1.110	98,8%
17	Jardim Sul	115.280	109.903	4,9%	1.421	98,6%
18	São Bernardo	94.677	88.310	7,2%	797	96,4%
19	Maringá	78.450	67.055	17,0%	1.067	96,9%
20	Goiânia	98.386	95.389	3,1%	1.343	98,6%
21	Capim Dourado	67.541	70.521	-4,2%	689	97,9%
22	Shopping Piracicaba	124.614	117.101	6,4%	973	97,3%
23	Rio Anil	103.526	101.387	2,1%	1.013	94,2%
24	Amazonas Shopping	164.420	152.748	7,6%	1.573	99,2%
25	Shopping Curitiba	66.792	67.789	-1,5%	1.096	96,8%
<b>Total Top 25</b>		<b>3.540.280</b>	<b>3.403.309</b>	<b>4,0%</b>	<b>1.303</b>	<b>97,8%</b>
Shoppings Vendidos <sup>4</sup>		-	614.462	-		
Outros		1.062.413	1.001.047	6,1%		
<b>Total BRMALLS</b>		<b>4.602.693</b>	<b>5.018.818</b>	<b>-8,3%</b>	<b>1.200</b>	<b>96,5%</b>
Total ex-vendas de part.		4.602.693	4.404.355	<b>4,5%</b>		
TOP15/Total		2.508.661	2.417.193	<b>3,8%</b>	1.418	98,0%
TOP20/Total		3.013.387	2.893.763	<b>4,1%</b>	1.356	97,9%
TOP25/Total		3.540.280	3.403.309	<b>4,0%</b>	1.303	97,8%

<sup>1</sup> Vendas estão na visão 100%.<sup>2</sup> ABL Ajustada utilizada disponível na página 5.<sup>3</sup> Média mensal da Taxa de Ocupação apresentada no trimestre.<sup>4</sup> Shoppings vendidos em 2017: mar/2017: ItaúPower; dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Shopping Natal e Maceió Shopping.

# DESEMPENHO OPERACIONAL

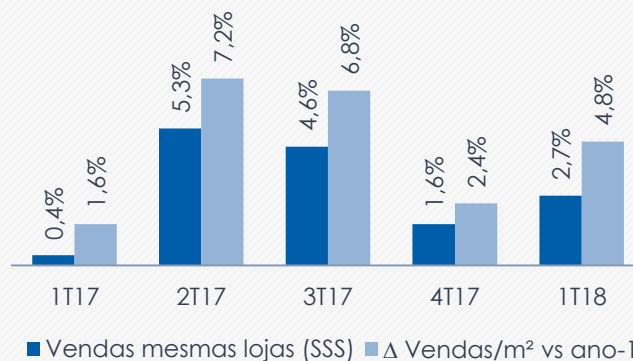
## Vendas mesmas lojas por segmento:

Segmento	1T18		1T17		Δ	
	SSS	SSR	SSS	SSR	Δ SSS	Δ SSR
Âncora	6,5%	0,7%	-2,1%	2,5%	8,6 p.p.	-1,8 p.p.
Megaloja	4,6%	7,9%	5,5%	6,2%	-0,9 p.p.	1,7 p.p.
Satélite	2,2%	3,6%	0,2%	8,0%	2,0 p.p.	-4,4 p.p.
Lazer	-16,8%	-27,5%	4,1%	-3,9%	-20,9 p.p.	-23,6 p.p.
<b>Total</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>6,5%</b>	<b>2,3 p.p.</b>	<b>-6,1 p.p.</b>

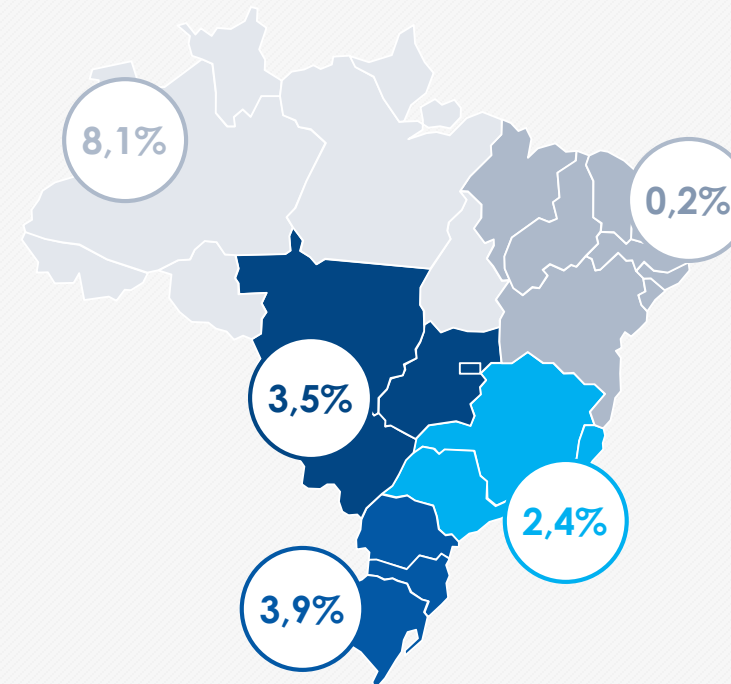
O segmento de lazer foi impactado negativamente sobretudo por conta de grandes lançamentos de cinema no 1T17, que deixaram a base comparativa forte para o 1T18. Todos os demais segmentos apresentaram crescimento, com destaque para âncora.

## Evolução SSS vs. Vendas/m²:

Vendas/m² cresceram 4,8% e vendas mesmas lojas (SSS) 2,7% no trimestre, impulsionados principalmente pelo efeito páscoa. Ao excluirmos os efeitos da páscoa, que ocorreu em abril/2017 e março/2018, registramos crescimento de SSS de 1,7%. Ao analisar a diferença entre esses indicadores, constatamos que a estratégia de renovação do mix de lojistas está contribuindo para um crescimento de vendas/m² superior ao de SSS.



## Vendas mesmas lojas por região geográfica:



# ATIVIDADE COMERCIAL

Temos observado uma melhora no ritmo de saída dos lojistas existentes, refletindo expectativas macroeconômicas melhores e estágios mais avançados do processo de substituição de lojistas inadimplentes. A combinação desses efeitos resultou em uma melhora na taxa de ocupação, que atingiu 96,5% no 1T18 (+0,3 p.p. comparado ao 4T17 e +0,4 p.p. comparado ao 1T17).

Neste trimestre, comercializamos 90 novas lojas nos shoppings existentes. A quantidade de contratos renovados cresceu em 37,3%, alcançando 114 contratos.

Somando a comercialização dos projetos em desenvolvimento, alcançamos um total de 216 contratos assinados, um aumento de 8,0% quando comparado ao 1T17.

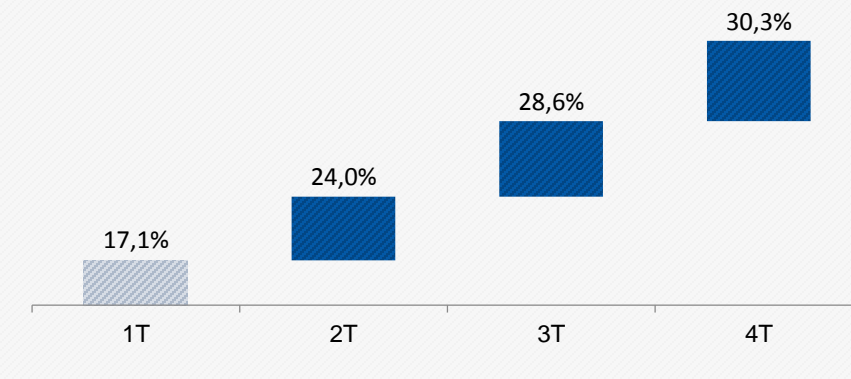
Em relação ao turnover de lojas, observamos nos últimos 12 meses alguns movimentos de alteração do nosso ABL por segmento. Dentre os principais aumentos estão: lojas de pet shop, artigos infantis e restaurantes (com serviço e *fast-food*). Por outro lado, os segmentos que mais reduziram representatividade em termos de ABL foram: lojas de departamento, informática e vestuário masculino.

Resumo da Atividade Comercial (# de lojas) <sup>1</sup>	1T18	1T17	%
Novas Lojas em Shopping Existentes	90	108	-16,7%
Renovações	114	83	37,3%
Projetos em Desenvolvimento	12	9	33,3%
<b>Total</b>	<b>216</b>	<b>200</b>	<b>8,0%</b>
<b>ABL Total</b>	<b>24.185</b>	<b>12.835</b>	<b>88,4%</b>

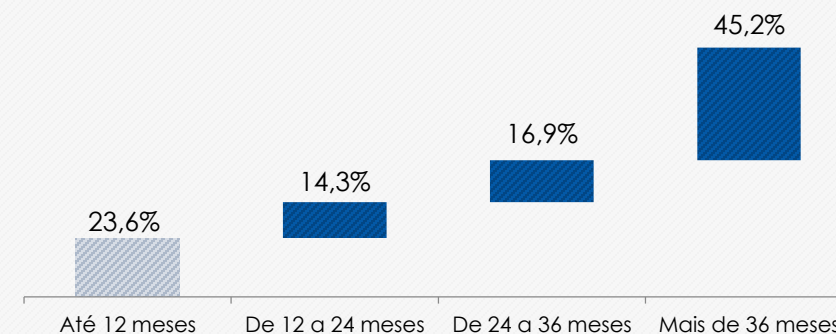


<sup>1</sup> Excluindo os shoppings vendidos, o volume de contratos de novas lojas em shoppings existentes no 1T17 foi de 102, uma redução de 11,8% quando comparado ao 1T18, e o de renovações foi de 75, um aumento de 52,0%.

## Cronograma de Reajusta Anual pela Inflação (% do ABL)



## Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL)



# PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

Atualmente, temos 2 projetos *greenfield* em desenvolvimento, o Shopping Estação Cuiabá e o Shopping Cascavel, que juntos irão adicionar 77,3 mil m<sup>2</sup>, ou 5,3% de ABL total e 56,2 mil m<sup>2</sup> ou 6,4% de ABL própria.

O projeto do Shopping Cascavel, de aproximadamente 30 mil m<sup>2</sup> de ABL, está sendo comercializado e suas obras serão reiniciadas a partir de um estágio mais avançado de comercialização. Prestaremos mais informações no momento do reinício das obras.

A construção do shopping Estação Cuiabá segue dentro do cronograma para inauguração no 4º trimestre de 2018. Está em estágio avançado de obras, com 78,4% de obra física realizada e em março 2018 contava com 83,1% de sua ABL locada. O desembolso total previsto para a companhia para este projeto é de R\$ 395,0 milhões, dos quais R\$ 241,5 milhões, ou 61,1%, já foram desembolsados até o 1T18. O Shopping Estação Cuiabá, com 47mil m<sup>2</sup> de ABL, será o maior e mais completo shopping do estado do Mato Grosso.



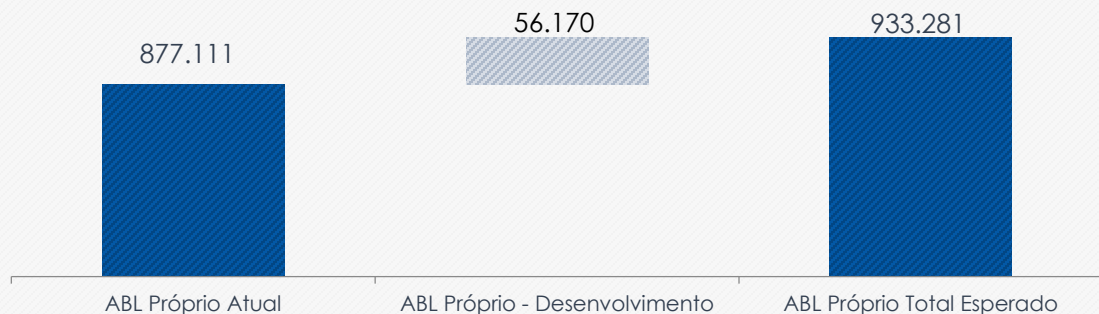
Resumo dos Projetos em Desenvolvimento	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	Cash on Cash Estab.	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	47.333	75,0%	35.500	78,4%	40,7	14,0	10,4%	4T18	83,1%
Cascavel	29.978	69,0%	20.670	*	*	*	*	*	*
<b>Total Greenfield</b>	<b>77.311</b>	<b>72,7%</b>	<b>56.170</b>		<b>40,7</b>	<b>14,0</b>			



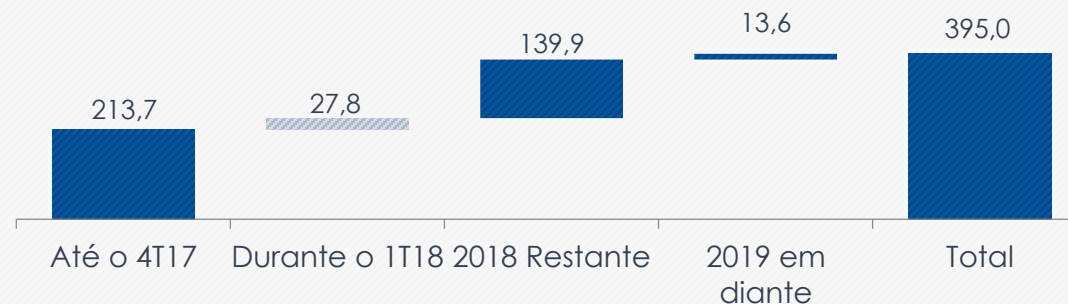
Nota: considerando que os demais projetos de expansões anunciados no 4T17 estão em revisão e não temos atualizações a passar, retiramos os projetos do pipeline momentaneamente. Tão logo tenhamos novas informações, informaremos o mercado.

# PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

## ABL Própria Adicionada Pelos Projetos em Desenvolvimento (m<sup>2</sup>)



## Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos em Desenvolvimento (R\$ milhões)<sup>1</sup>



## CAPEX

Ao longo do trimestre, a companhia investiu um total de R\$ 49,4 milhões, alocados principalmente em projetos *greenfield* e revitalizações & manutenção. A companhia também destinou parte destes recursos ao investimento em processos e sistemas internos.

CAPEX Total (R\$ mil)	Investimento 1T18	Investimento 1T17	% Peso
Expansões	5.314	10.616	9,7%
Revitalizações & Manutenção	13.902	6.879	25,3%
Projetos Greenfield	31.123	30.202	56,7%
TI & Diversos	4.506	3.749	8,2%
<b>Total</b>	<b>54.845</b>	<b>51.446</b>	<b>100,0%</b>



<sup>1</sup> Os valores de CAPEX consideram somente o projeto do Estação Cuiabá.

<sup>2</sup> Considera juros capitalizados.

# FORTALECIMENTO PORTFÓLIO - RETROFITS

Anunciamos no 3T17 os 5 projetos de *retrofits* (NorteShopping, Villa Lobos, Tijuca, Plaza Niterói e Center Uberlândia). De acordo com o cronograma divulgado, já iniciamos as obras no NorteShopping e, ainda em 2018, iniciaremos também as obras nos demais projetos. Após o aprofundamento dos estudos e oportunidades de criação de valor em alguns ativos, chegamos a um CAPEX de aproximadamente R\$400 milhões que serão desembolsados nos próximos 5 anos para 10 dos nossos principais ativos. O investimento será fundamental para o fortalecimento e aumento da atratividade desses shoppings para os consumidores. Segue ao lado um detalhamento por projeto:

**NorteShopping:** Obras iniciadas em 2017, entregas parciais em 2018 e 2019, conclusão em 2020.

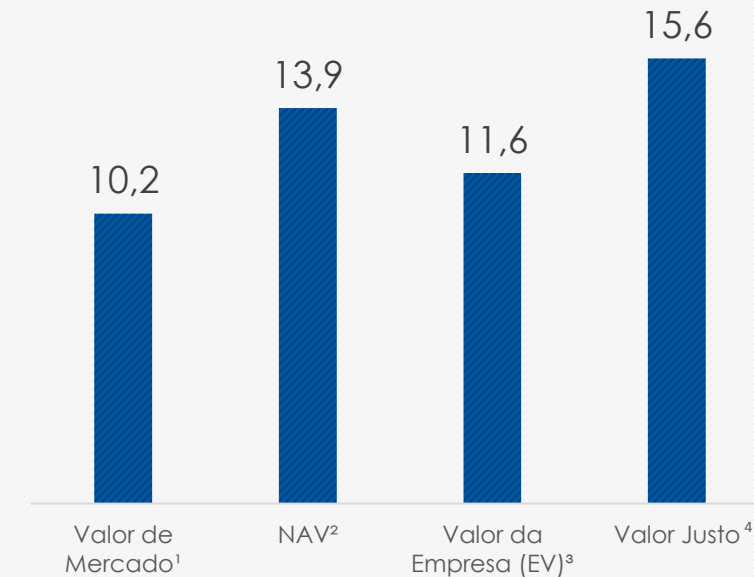
**Plaza Niterói:** Aprovação do Projeto no 2T18, entregas parciais em 2018 e 2019, conclusão em 2020.

**Center Uberlândia:** Aprovação do Projeto no 2T18, entregas parciais em 2018 e 2019, conclusão em 2020.

**Tijuca:** Aprovação do Projeto no 3T18, entregas parciais em 2018, 2019 e 2020, conclusão em 2021.

**Villa-Lobos:** Aprovação do Projeto no 3T18, entregas parciais em 2018, 2019 e 2020, conclusão em 2021.

## VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (R\$ BI)



¹ Valor de Mercado corresponde ao valor apurado em 31/03/2018.

² NAV corresponde ao valor justo das propriedades excluído da dívida líquida e minoritários.

³ Valor da Empresa (EV) corresponde ao Valor de Mercado acrescentado da dívida líquida.

⁴ Corresponde ao valor justo das propriedades para investimento (PPI). Nos termos do IFRS e baseado em método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Maiores detalhes na nota explicativa de Propriedades para Investimento no ITR.

# MERCADO DE CAPITAIS E DESEMPENHO DA AÇÃO

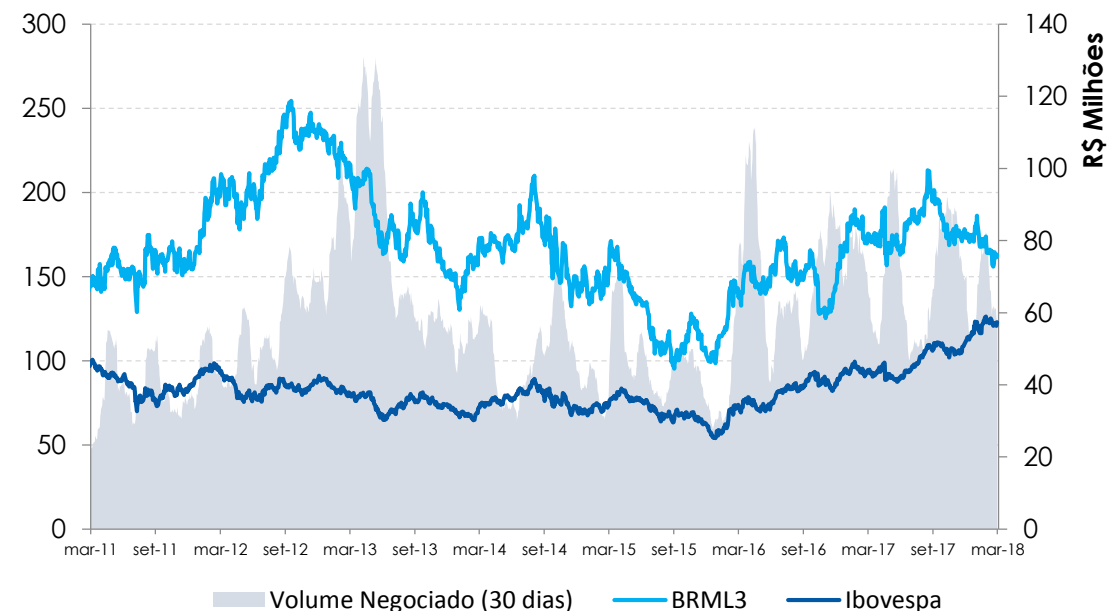
A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da B3 sob o código BRML3. A companhia também possui um programa de ADR nível I sob o código BRMLL. Em relação a nossa ação (BRML3), esta encerrou o primeiro trimestre de 2018 sendo transacionada a R\$11,65, uma desvalorização de 8,5% desde o início do ano. Neste mesmo período, o Ibovespa apresentou valorização de 11,7%.

No trimestre, o volume financeiro médio apresentou uma redução de 11,6% em relação ao 1T17, totalizando R\$ 66,1 milhões. Nosso número médio de negócios foi de 13.099 ordens diárias, 12,2% abaixo do 1T17.

A Companhia anunciou em março/2018 a abertura do programa de recompra de ações. O programa tem duração de 12 meses e pode chegar até 4,76% do total de ações em circulação no mercado, representando um valor de aproximadamente R\$ 500 milhões.

	1T18 <sup>1</sup>	1T17 <sup>1</sup>	%
Ações em Circulação	870.982.878	712.363.015	22,3%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,13	12,40	-2,2%
Preço Final da Ação (R\$)	11,65	12,54	-7,1%
Valor de Mercado (R\$ milhões)	10.176	8.934	13,9%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	66,1	74,7	-11,6%
Número de Negócios Médio	13.099	14.918	-12,2%

BRML3 - Peso nos Principais Índices (mar/18)							
IBOVESPA	IBrX-50	IBrX	IGC-NM	ITAG	MLC	IMOB	MSCI Brazil
0,70%	0,72%	0,63%	1,26%	0,75%	0,68%	18,53%	0,86%



<sup>1</sup> Os dados relativos ao preço e número total de ações foram ajustados pelas bonificações de ações ocorridas em 2016 e 2017.

No primeiro trimestre de 2018, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem.

Região	1T18	1T17	1T16	1T15
Estados Unidos	25,7%	36,6%	52,1%	51,4%
Brasil	42,2%	32,5%	17,2%	13,3%
Europa	10,7%	14,3%	17,2%	18,4%
Canadá	11,2%	10,2%	1,7%	0,9%
Ásia	8,5%	5,4%	10,4%	10,1%
Outros	1,7%	1,0%	1,4%	5,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## CONTATO E EQUIPE DE RI

**Frederico Villa**  
CFO

**Derek Tang**  
Diretor de Finanças & RI

**Guilherme Lahr**  
Especialista

**Antonio Velloso**  
Estagiário

**ri@brmalls.com.br**

**Tel: +55 21 3138-9900**  
**Fax: +55 21 3138-9901**

# ANEXO I - NOSSOS SHOPPINGS

Ao final do primeiro trimestre de 2018, detínhamos participação em 39 shopping centers, totalizando 1.445,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 877,1 mil m<sup>2</sup> em ABL próprio, com uma participação média no portfólio de 60,7%.

Atualmente, detemos participação de 100% em 8 shoppings do nosso portfólio. Prestamos serviços para 37 dos nossos 39 ativos. Dos shoppings em que detemos participação, 37 são comercializados, 34 são administrados e temos 32 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Além disto, a BRMALLS presta o serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio, na cidade do Rio de Janeiro. Somados, nossos shoppings apresentam mais de 7 mil lojas, que atraem milhões de visitantes anualmente.

A BRMALLS é a maior empresa nacional de shopping centers com presença em todas as regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

SHOPPING	ESTADO	ANO DE INAUGURAÇÃO	ABL TOTAL	%	ABL PRÓPRIO	SERVIÇOS PRESTADOS
Amazonas Shopping	AM	1991	34.214	34,1%	11.667	Admin./ Comerc./BO
Shopping Vila Velha	ES	2014	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./BO
Goiânia Shopping	GO	1995	22.252	49,2%	10.941	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	2001	21.758	50,0%	10.879	
São Luís Shopping	MA	1999	54.890	15,0%	8.234	Comercialização
Rio Anil	MA	2010	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Ubertândia	MG	1992	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	1991	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	2008	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	2010	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Estação BH	MG	2012	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	2013	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	1989	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	1980	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	1997	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuaí Shopping Londrina	PR	1990	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	1996	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuaí Shopping Maringá	PR	2010	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	2012	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	1986	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	1996	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	1986	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	1992	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	1996	25.768	50,0%	12.884	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	2011	30.680	49,0%	15.033	
Casa & Gourmet Shopping	RJ	1994	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./BO
Plaza Macaé	RJ	2008	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./BO
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	1996	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	1992	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	2001	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	1994	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	2000	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	1987	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooca Plaza Shopping	SP	2011	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	1995	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	1998	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	1996	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	2012	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	2010	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
			1.445.536	60,7%	877.111	

# ANEXO II - GLOSSÁRIO

## A

**ABL Médio (Aluguel/m²):** ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

**ABL Médio (NOI/m²):** ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

**ABL Médio (Vendas/m²):** ABL próprio médio do período que informa vendas. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

**ABL Próprio:** refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

**Área Bruta Locável ou ("ABL Total"):** refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

## C

**CPC:** Comitê de Pronunciamentos Contábeis

**Custo de Ocupação como % das vendas:** Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

## E

**EBITDA Ajustado:** EBITDA - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

## F

**FFO Ajustado (Funds From Operations):** Lucro Líquido + Depreciação + Amortização + Variação Cambial Bônus Perpétuo - Swap a Mercado - Propriedade para Investimento + Participação Minoritária (Propriedade para Inv.) + Ajuste Impostos Não Caixa - Outras Receitas Operacionais Não Caixa.

**Inadimplência Líquida:** Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores

**Inadimplência:** medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

## L

**Lei 11.638:** A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

## N

**Net Operating Income ou ("NOI"):** Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos os custos e crédito presumido PIS/COFINS dos shoppings + Debênture Araguaia.

## P

**Propriedade Para Investimento:** As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital e são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas considerando o histórico de rentabilidade e fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo semestralmente na data do balanço são feitas

revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado, mas eliminados do EBITDA ajustado e FFO ajustado. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justo serem revisadas, tais como, inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação parcial em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período. As premissas do cálculo do valor justo das propriedades para investimento foram revistas pela auditoria independente e pelo Comitê de Auditoria.

## S

**Same store rent (SSR):** Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

**Same store sales (SSS):** Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

**Status de Comercialização:** ABL de propostas aprovadas e assinadas / ABL Total do projeto.

## T

**Taxa de Ocupação:** ABL total alugado dividido por ABL total.

**Turnover das lojas:** Soma de todo ABL das Novas Negociações dos últimos 12 meses – variação do ABL das lojas vagas do últimos 12 meses / média do ABL dos últimos 12 meses.

# ANEXO III - TABELA DE DÍVIDAS

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas					1T18			1T17		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento		Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Bonus Perpétuo	US\$ Dólar	9,81%	a.a.	-	-	-	-	19.497	1.218.180	1.237.677
CRI Londrina Norte	TR	9,81%	a.a.	jun-17	-	-	-	4.047	-	4.047
Citi - 4131	US\$ Dólar	1,24%	a.a.	dez-17	-	-	-	177.867	-	177.867
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,63%	a.a.	jan-18	-	-	-	159.516	-	159.516
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a.	fev-19	120.967	-	120.967	118.369	117.092	235.461
Financiamento Recife	PRÉ	3,53%	a.a.	mar-19	3.294	-	3.294	3.294	3.294	6.588
Financiamento Sete Lagoas	TR	9,30%	a.a.	dez-19	5.190	4.208	9.398	4.732	9.371	14.103
CCB Expansão Niterói	TR	9,40%	a.a.	jun-20	11.396	17.856	29.252	9.314	29.181	38.495
CCB Contagem	TR	9,40%	a.a.	jun-20	35.854	55.881	91.735	29.436	91.511	120.947
CCB Cuiabá	TR	9,40%	a.a.	jul-20	55.384	74.209	129.593	38.268	129.463	167.731
Financiamento Granja Vianna	TR	9,33%	a.a.	mai-21	-	-	-	12.313	40.459	52.772
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a.	mai-21	50	49.679	49.729	40	49.690	49.730
CRI Expansão Tamboré	TR	9,40%	a.a.	out-21	16.942	58.826	75.768	14.180	75.621	89.801
Financiamento Estação BH	TR	9,50%	a.a.	abr-22	17.360	53.526	70.886	17.305	70.663	87.968
Financiamento São Luis	TR	9,90%	a.a.	mai-22	1.056	3.350	4.406	1.056	4.396	5.452
Financiamento Mooca	TR	9,60%	a.a.	jun-22	7.337	29.266	36.603	6.957	38.164	45.121
Debênture VI - Série Única	% do CDI	97,50%	a.a.	set-23	4.402	390.134	394.536	-	-	-
CRI Itaú S.A.	TR	9,40%	a.a.	fev-23	14.160	76.749	90.909	12.251	90.720	102.971
Financiamento São Bernardo	TR	9,34%	a.a.	abr-23	12.862	67.231	80.093	11.741	80.106	91.847
CRI Macaé*	IGP-M	8,50%	a.a.	abr-23	2.899	15.490	18.389	2.609	18.438	21.047
CRI Campinas e Estação 1	IPCA	6,34%	a.a.	mar-24	16.806	200.910	217.716	13.668	217.976	231.644
Financiamento Natal*	PRÉ	2,94%	a.a.	dez-24	-	-	-	1.956	15.531	17.487
CRI Tijuca	TR	9,60%	a.a.	fev-25	65.317	606.093	671.410	53.037	631.618	684.655
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a.	mar-25	40.446	516.331	556.777	30.915	555.142	586.057
CRI Campinas e Estação 2	IPCA	6,71%	a.a.	mar-26	6.250	74.724	80.974	4.897	78.094	82.991
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a.	mai-28	-	-	-	2.456	71.038	73.494
CRI Campinas e Estação 3	IPCA	7,04%	a.a.	mar-29	11.827	141.390	153.217	8.972	143.085	152.057
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a.	mai-31	511	95.697	96.208	705	96.161	96.866
<b>Total</b>					<b>450.310</b>	<b>2.531.550</b>	<b>2.981.860</b>	<b>759.398</b>	<b>3.874.994</b>	<b>4.634.392</b>

# Anexo IV - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS E AJUSTADAS

	Informações Financeiras Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	1T17	%	1T18	1T17	1T18	1T17	%
Receita Bruta	307.594	335.653	-8,4%	18.189	22.050	325.783	357.703	-8,9%
Aluguéis	207.723	231.175	-10,1%	12.379	15.641	220.102	246.816	-10,8%
Linearização de Aluguel	9.618	6.777	41,9%	408	456	10.026	7.233	38,6%
Taxa de Cessão	1.273	921	38,2%	144	82	1.417	1.003	41,3%
Linearização de CDU	4.010	7.076	-43,3%	427	720	4.437	7.796	-43,1%
Estacionamento	61.031	62.742	-2,7%	4.909	5.245	65.940	67.987	-3,0%
Taxa de Transferência	834	1.115	-25,2%	17	67	851	1.182	-28,0%
Prestação de Serviços	21.146	24.496	-13,7%	(190)	(302)	20.956	24.194	-13,4%
Outras	1.959	1.351	45,0%	95	141	2.054	1.492	37,7%
<b>(-)Impostos e Contribuições</b>	<b>(25.020)</b>	<b>(26.252)</b>	<b>-4,7%</b>	<b>(1.587)</b>	<b>(999)</b>	<b>(26.607)</b>	<b>(27.251)</b>	<b>-2,4%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>282.574</b>	<b>309.401</b>	<b>-8,7%</b>	<b>16.602</b>	<b>21.051</b>	<b>299.176</b>	<b>330.452</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Custos</b>	<b>(29.895)</b>	<b>(30.451)</b>	<b>-1,8%</b>	<b>(5.238)</b>	<b>(6.371)</b>	<b>(35.133)</b>	<b>(36.822)</b>	<b>-4,6%</b>
Custos com Pessoal	(6.261)	(5.994)	4,4%	(640)	(743)	(6.901)	(6.737)	2,4%
Diversos Serviços	(3.268)	(4.368)	-25,2%	(448)	(664)	(3.716)	(5.032)	-26,2%
Custos Condominiais	(11.898)	(11.425)	4,1%	(862)	(1.217)	(12.760)	(12.642)	0,9%
Custos com Fundo de Promoções	(2.359)	(2.844)	-17,1%	(111)	(99)	(2.470)	(2.943)	-16,1%
Demais Custos	(6.109)	(5.820)	5,0%	(3.177)	(3.648)	(9.286)	(9.468)	-1,9%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>252.679</b>	<b>278.950</b>	<b>-9,4%</b>	<b>11.364</b>	<b>14.680</b>	<b>264.043</b>	<b>293.630</b>	<b>-10,1%</b>
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(33.294)</b>	<b>(67.119)</b>	<b>-50,4%</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(2.704)</b>	<b>(34.486)</b>	<b>(69.823)</b>	<b>-50,6%</b>
Despesas com Vendas	(10.970)	(39.356)	-72,1%	(1.181)	(2.671)	(12.151)	(42.027)	-71,1%
Despesas de Pessoal	(19.736)	(24.508)	-19,5%	(4)	(10)	(19.740)	(24.518)	-19,5%
Serviços Contratados	(2.233)	(1.690)	32,2%	(15)	(13)	(2.248)	(1.702)	32,1%
Outras Despesas	(355)	(1.565)	-77,3%	8	(11)	(347)	(1.576)	-78,0%
<b>Depreciação</b>	<b>(147)</b>	<b>(147)</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(147)</b>	<b>(147)</b>	<b>-0,1%</b>
<b>Amortização</b>	<b>(4.104)</b>	<b>(3.885)</b>	<b>5,6%</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(4.105)</b>	<b>(3.885)</b>	<b>5,7%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(51.106)</b>	<b>(64.782)</b>	<b>-21,1%</b>	<b>(797)</b>	<b>(584)</b>	<b>(51.903)</b>	<b>(65.366)</b>	<b>-20,6%</b>
Receitas Financeiras	38.058	244.315	-84,4%	113	286	38.171	244.601	-84,4%
Despesas Financeiras	(89.164)	(309.097)	-71,2%	(910)	(870)	(90.074)	(309.967)	-70,9%
<b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>	<b>5.759</b>	<b>8.759</b>	<b>-34,3%</b>	<b>(5.759)</b>	<b>(8.759)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outras Resultados Operacionais</b>	<b>2.897</b>	<b>(2.679)</b>	<b>-208,1%</b>	<b>(119)</b>	<b>(1)</b>	<b>2.778</b>	<b>(2.680)</b>	<b>-203,7%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>172.684</b>	<b>149.097</b>	<b>15,8%</b>	<b>3.496</b>	<b>2.632</b>	<b>176.180</b>	<b>151.729</b>	<b>16,1%</b>
<b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>	<b>172.684</b>	<b>149.097</b>	<b>15,8%</b>	<b>3.496</b>	<b>2.632</b>	<b>176.180</b>	<b>151.729</b>	<b>16,1%</b>
Provisão para IR/CSLL	(27.146)	(22.051)	23,1%	(3.155)	(2.233)	(30.301)	(24.284)	24,8%
Impostos Diferidos	(5.727)	(45.889)	-87,5%	(311)	(376)	(6.038)	(46.265)	-86,9%
Participação de não-controladores	(13.280)	(9.590)	38,5%	(30)	(24)	(13.310)	(9.614)	38,4%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>126.531</b>	<b>71.567</b>	<b>76,8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126.531</b>	<b>71.567</b>	<b>76,8%</b>

# BALANÇO PATRIMONIAL (ATIVO)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)									
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	1T18	4T17	%	1T18	4T17	1T18	4T17	%	
<b>Ativos</b>									
<b>Circulante</b>									
Disponibilidades	23.485	28.977	-19,0%	861	1.295	24.346	30.272	-19,6%	
Contas a Receber	207.987	305.517	-31,9%	8.134	15.275	216.121	320.792	-32,6%	
Títulos e Valores Mobiliários	1.535.246	1.668.153	-8,0%	1.946	2.389	1.537.192	1.670.542	-8,0%	
Instrumentos Derivativos	-	72	-100,0%	-	-	-	72	-100,0%	
Impostos a Recuperar	77.531	59.104	31,2%	235	133	77.766	59.237	31,3%	
Adiantamentos	18.654	17.441	7,0%	945	965	19.599	18.406	6,5%	
Despesas Antecipadas	7.909	6.273	26,1%	(5)	(8)	7.904	6.265	26,2%	
Outros Valores a Receber	35.995	188.510	-80,9%	1.095	1.617	37.090	190.127	-80,5%	
<b>Total</b>	<b>1.906.807</b>	<b>2.274.047</b>	<b>-16,2%</b>	<b>13.211</b>	<b>21.666</b>	<b>1.920.018</b>	<b>2.295.713</b>	<b>-16,4%</b>	
<b>Não Circulante</b>									
Clientes	57.436	58.516	-1,9%	2.420	2.514	59.856	61.030	-1,9%	
Depósitos e cauções	53.958	53.739	0,4%	614	553	54.572	54.292	0,5%	
Impostos a Recuperar	42.384	58.563	-27,6%	-	-	42.384	58.563	-27,6%	
Impostos Diferidos	-	-	-	26.132	-	26.132	-	-	
Instrumentos Derivativos	-	-	-	-	-	-	-	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.254	6.254	0,0%	(6.254)	(6.254)	-	-	0,0%	
Débito de Controladas e Coligadas	41.800	41.644	0,4%	(41.800)	(41.644)	-	-	-	
Outros	33.912	34.338	-1,2%	(28)	3	33.884	34.341	-1,3%	
<b>Total</b>	<b>235.744</b>	<b>253.054</b>	<b>-6,8%</b>	<b>(18.916)</b>	<b>(44.828)</b>	<b>216.828</b>	<b>208.226</b>	<b>4,1%</b>	
<b>Permanente</b>									
Investimentos	369.337	374.787	-1,5%	(369.337)	(374.787)	-	-	-	
Propriedade para Investimento	15.065.594	15.015.588	0,3%	560.069	559.628	15.625.663	15.575.216	0,3%	
Imobilizado	12.639	11.656	8,4%	-	-	12.639	11.656	8,4%	
Intangível	73.762	74.453	-0,9%	5	9	73.767	74.462	-0,9%	
<b>Total</b>	<b>15.521.332</b>	<b>15.476.484</b>	<b>0,3%</b>	<b>190.737</b>	<b>184.850</b>	<b>15.712.069</b>	<b>15.661.334</b>	<b>0,3%</b>	
<b>Total Ativo</b>	<b>17.663.883</b>	<b>18.003.585</b>	<b>-1,9%</b>	<b>185.032</b>	<b>161.688</b>	<b>17.848.915</b>	<b>18.165.273</b>	<b>-1,7%</b>	

# BALANÇO PATRIMONIAL (PASSIVO)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	4T17	%	1T18	4T17	1T18	4T17	%
<b>Passivos</b>								
<b>Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	447.411	601.836	-25,7%	2.899	2.910	450.310	604.746	-25,5%
Fornecedores	36.955	40.274	-8,2%	3.250	3.329	40.205	43.603	-7,8%
Impostos e contribuições a recolher	36.525	45.434	-19,6%	2.019	2.699	38.544	48.133	-19,9%
Salários e Encargos Sociais	19.961	26.994	-26,1%	293	361	20.254	27.355	-26,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	11.415	11.718	-2,6%	(59)	(61)	11.356	11.657	-2,6%
Provisão para Contingências	12.422	13.376	-7,1%	5	16	12.427	13.392	-7,2%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	4.058	6.248	-35,1%	-	-	4.058	6.248	-35,1%
Instrumentos Derivativos	4.354	41.452	-89,5%	-	-	4.354	41.452	-89,5%
Receita Diferida	16.499	18.535	-11,0%	1.079	1.236	17.578	19.771	-11,1%
Outros valores a pagar	28.738	24.335	18,1%	2.343	2.595	31.081	26.930	15,4%
<b>Total</b>	<b>618.338</b>	<b>830.202</b>	<b>-25,5%</b>	<b>11.829</b>	<b>13.085</b>	<b>630.167</b>	<b>843.287</b>	<b>-25,3%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	2.516.060	2.717.405	-7,4%	15.490	16.021	2.531.550	2.733.426	-7,4%
Fornecedores	-	-	0,0%	-	-	-	-	0,0%
Provisão para Contingências	19.890	18.583	7,0%	7	3	19.897	18.586	7,1%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	77.518	78.155	-0,8%	2.835	746	80.353	78.901	1,8%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	737.038	743.245	-0,8%	-	-	737.038	743.245	-0,8%
Instrumentos Derivativos	15.892	18.362	-13,5%	-	-	15.892	18.362	-13,5%
Impostos Diferidos	3.033.122	3.035.033	-0,1%	143.786	117.345	3.176.908	3.152.378	0,8%
Receita Diferida	58.253	61.319	-5,0%	2.769	3.039	61.022	64.358	-5,2%
Empréstimos de Empresas Ligadas	16.103	14.815	8,7%	(16.103)	(14.815)	-	-	0,0%
Outros Valores a Pagar	9.728	9.658	0,7%	(9.728)	(9.658)	-	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>6.483.604</b>	<b>6.696.575</b>	<b>-3,2%</b>	<b>139.056</b>	<b>112.681</b>	<b>6.622.660</b>	<b>6.809.256</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>								
<b>Participação dos não controladores</b>	<b>311.333</b>	<b>319.474</b>	<b>-2,5%</b>	<b>8.205</b>	<b>9.979</b>	<b>319.538</b>	<b>329.453</b>	<b>-3,0%</b>
Capital Social	10.395.368	10.394.569	0,0%	-	-	10.395.368	10.394.569	0,0%
Reservas de Capital	34.256	21.723	57,7%	-	-	34.256	21.723	57,7%
Ações em tesouraria	(27.778)	(20.573)	35,0%	-	-	(27.778)	(20.573)	35,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(65.139)	(152.286)	-57,2%	25.942	25.943,00	(39.197)	(126.343)	-69,0%
Custos com Captações de Recursos	(86.099)	(86.099)	0,0%	-	-	(86.099)	(86.099)	0,0%
<b>Total</b>	<b>10.561.941</b>	<b>10.476.808</b>	<b>0,8%</b>	<b>34.147</b>	<b>35.922</b>	<b>10.596.088</b>	<b>10.512.730</b>	<b>0,8%</b>
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>17.663.883</b>	<b>18.003.585</b>	<b>-1,9%</b>	<b>185.032</b>	<b>161.688</b>	<b>17.848.915</b>	<b>18.165.273</b>	<b>-1,7%</b>

# FLUXO DE CAIXA

	Informações Financeiras Ajustadas 2018	Informações Contábeis 2018 IFRS 10/11
<b>Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia</b>	<b>139.841</b>	<b>139.811</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>103.198</b>	<b>93.343</b>
Depreciações e amortizações	4.251	4.251
Atualização de empréstimos e financiamentos	64.303	63.745
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(25.165)	(25.157)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(13.866)	(13.067)
Remuneração baseada em opções de ações	575	575
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	(92)	(92)
Provisão para contingências	409	409
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(788)	(788)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.038	5.727
Equivalência patrimonial	0	(5.759)
Outros	67.533	63.499
<b>(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos</b>	<b>(57.288)</b>	<b>(58.120)</b>
Contas a receber	(6.788)	(2.340)
Impostos a recuperar	(2.350)	(2.248)
Adiantamentos	(1.194)	(1.212)
Despesas antecipadas	(1.639)	(1.637)
Depósitos e cauções	(280)	(219)
Instrumentos Derivativos	(38.707)	(38.707)
Fornecedores	(3.397)	(3.320)
Impostos e contribuições a recolher	25.112	15.206
Salários e encargos sociais	(7.008)	(6.941)
Receita diferida	(1.092)	(1.092)
Provisão para contingências	(62)	(54)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(26.045)	(21.736)
Outros	6.162	6.180
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>	<b>185.751</b>	<b>175.034</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>262.383</b>	<b>270.632</b>
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	158.515	158.065
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(4.539)	(4.542)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(43.070)	(42.630)
Alienação de investimentos	151.477	151.477
Operação com partes relacionadas	0	(91)
Dividendos recebidos	0	8.353
<b>Fluxos de caixa das atividade de financiamentos</b>	<b>(454.060)</b>	<b>(451.158)</b>
Pagamento de juros sobre empréstimos	(70.616)	(70.235)
Pagamento de empréstimos	(353.813)	(353.095)
Ações em tesouraria	(7.205)	(7.205)
Aumento de capital	799	799
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(23.225)	(21.422)
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(5.926)</b>	<b>(5.492)</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no início do período</b>	<b>30.272</b>	<b>28.977</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no final do período</b>	<b>24.346</b>	<b>23.485</b>
<b>Variação de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(5.926)</b>	<b>(5.492)</b>

# INDICADORES FINANCEIROS

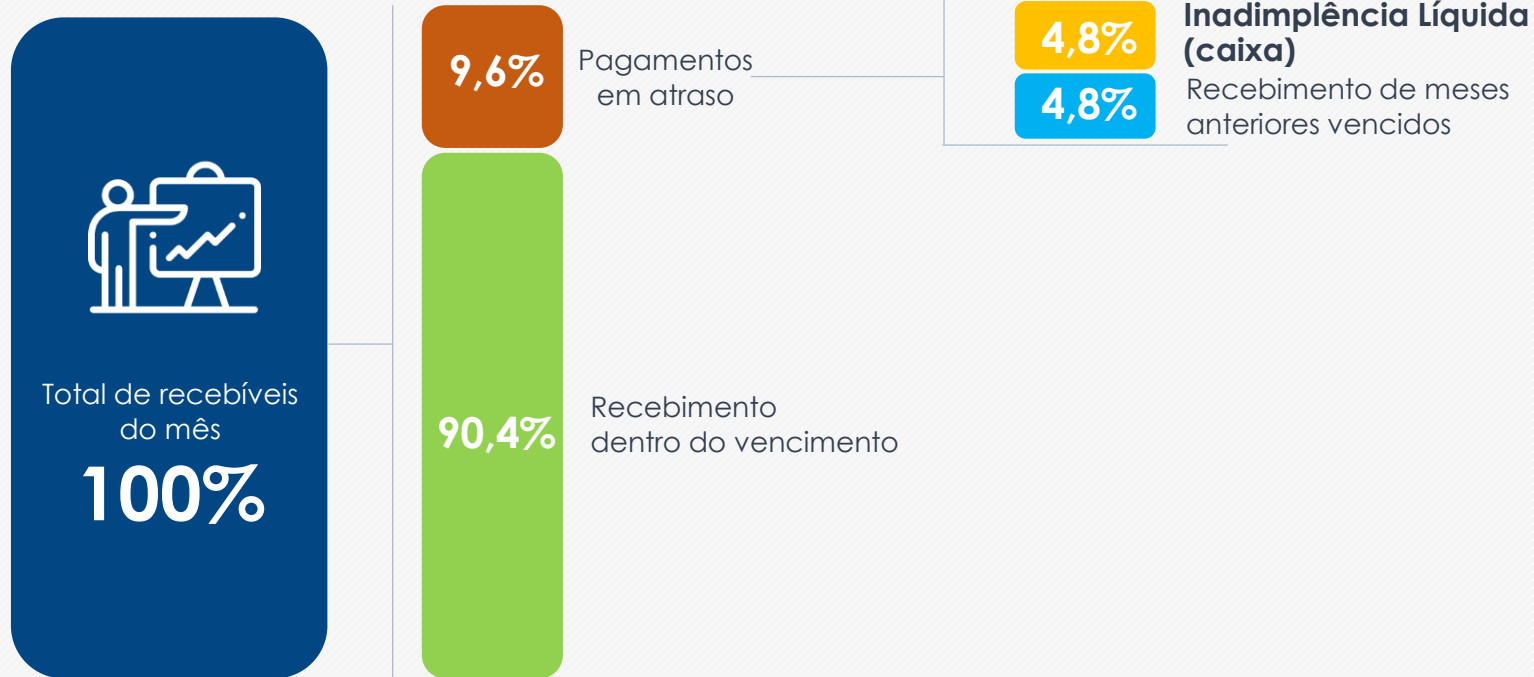
	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	1T17	%	1T18	1T17	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>307.594</b>	<b>335.653</b>	<b>-8,4%</b>	<b>325.783</b>	<b>357.703</b>	<b>-8,9%</b>
(-) Prestação de Serviços	(21.146)	(24.496)	-13,7%	(20.956)	(24.194)	-13,4%
(-) Custos	(29.895)	(30.451)	-1,8%	(35.133)	(36.822)	-4,6%
(+) Debêntures do Araguaia	1.112	1.689	-34,1%	1.112	1.689	-34,2%
(-) Crédito PIS/COFINS	(2.650)	(2.730)	-2,9%	(2.945)	(2.729)	7,9%
<b>NOI</b>	<b>255.015</b>	<b>279.665</b>	<b>-8,8%</b>	<b>267.861</b>	<b>295.647</b>	<b>-9,4%</b>
Margem %	89,0%	89,9%	-0,9 p.p	87,9%	88,6%	-0,7 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	1T17	%	1T18	1T17	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>282.574</b>	<b>309.401</b>	<b>-8,7%</b>	<b>299.176</b>	<b>330.452</b>	<b>-9,5%</b>
(+) Custos e Despesas	(67.440)	(101.602)	-33,6%	(73.871)	(110.677)	-33,3%
(+) Depreciação e Amortização	4.251	4.032	5,4%	4.252	4.032	5,5%
(+) Outros Resultados Operacionais	2.897	(2.679)	-208,1%	2.778	(2.680)	-203,7%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	5.759	8.759	-34,3%	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>228.041</b>	<b>217.911</b>	<b>4,6%</b>	<b>232.335</b>	<b>221.127</b>	<b>5,1%</b>
(+) Debêntures do Araguaia	1.112	1.689	-34,1%	1.112	1.689	-34,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>229.153</b>	<b>219.600</b>	<b>4,4%</b>	<b>233.447</b>	<b>222.816</b>	<b>4,8%</b>
Margem %	81,1%	71,0%	10,1 p.p	78,0%	67,4%	10,6 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	1T17	%	1T18	1T17	%
<b>Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>126.531</b>	<b>71.567</b>	<b>76,8%</b>	<b>126.531</b>	<b>71.567</b>	<b>76,8%</b>
(+) Depreciação e Amortização	4.251	4.032	5,4%	4.252	4.032	5,5%
<b>FFO</b>	<b>130.782</b>	<b>75.599</b>	<b>73,0%</b>	<b>130.783</b>	<b>75.599</b>	<b>73,0%</b>
(+) Swap a Mercado (MTM)	(788)	(12.313)	-93,6%	(788)	(12.313)	-93,6%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	24.312	50.904	-52,2%	24.622	51.280	-52,0%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>154.306</b>	<b>114.190</b>	<b>35,1%</b>	<b>154.617</b>	<b>114.566</b>	<b>35,0%</b>
Margem %	54,6%	36,9%	17,7 p.p	51,7%	34,7%	17,0 p.p

# ANEXO V – PAGAMENTOS EM ATRASO (INADIMPLÊNCIA BRUTA) E INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

- **Pagamentos em Atraso (Inadimplência Bruta):** considera todos os recebíveis que tinham seu vencimento original no mês, e que não tiveram o seu recebimento caixa dentro do mês em questão.
- **Inadimplência Líquida:** igual ao indicador de pagamentos em atraso (explicado acima), porém também considera recebimentos de períodos anteriores.
- Adotamos o critério de cobrar primeiro o boleto vencido mais antigo do lojista. Portanto, quando há uma recuperação caixa, esta estará associada aos recebíveis vencidos há mais tempo, assemelhando-se ao critério de FIFO (First in, First out).



Observação: os valores explicitados fazem referência aos indicadores apresentados no 1T18.

## ANEXO VI – PDD

## CRITÉRIOS 4T17

## INCREMENTO

Saldo **VENCIDO** com *aging* cliente acima de **180** dias

## RECUPERAÇÃO

Recebimento **CAIXA** ou **CONFISSÃO**<sup>1</sup> de DívidaCRITÉRIOS NOVOS  
ADEQUAÇÃO IFRS 9

## INCREMENTO

% do saldo **VENCIDO E A VENCER** conforme **FAIXA** de *aging* do cliente (disponível na tabela ao lado).

## RECUPERAÇÃO

Recebimento **CAIXA**

De acordo com o CPC 48, a constituição de provisão para devedores duvidosos deverá ser constituída de acordo com o histórico de recebimento por faixas de atraso, incluindo o saldo a vencer dos clientes que já encontram-se inadimplentes (vide tabela ao lado).

Neste trimestre a Companhia adotou os critérios de constituição de PDD de acordo com o CPC 48 e, devido à adoção, ocorreu um impacto de R\$ 51,6 milhões registrado no patrimônio líquido.

## FAIXAS DE ATRASO:

AGING (dias)	% de Provisão
0 A 30	0%
31 A 60	20%
61 A 90	35%
91 A 120	42%
121 A 150	58%
151 A 180	84%
> 180	100%

- Aging = dias corridos em atraso do boleto mais antigo do cliente.
- % de Provisão = % aplicado sobre saldo faturado vencido e a vencer, de acordo com saldo em atraso mais antigo do cliente



<sup>1</sup>Após a confissão, na 1ª inadimplência todo o saldo confessado (anteriormente recuperado) voltava como incremento. A partir deste momento, a recuperação apenas ocorria conforme pagamento das novas confissões (caixa).

## Nota Importante

Este material foi preparado com o único objetivo de informar e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de valores mobiliários, nem mesmo como sugestão para potenciais investidores. Este material não é direcionado à intenção de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer um que receba este material. Nenhuma declaração ou garantia, expressa ou não, é feita com relação à precisão, confiabilidade ou completude das informações futuras e projeções apresentadas neste material. Aqueles que receberem este material não devem deixar de interpretá-lo de forma crítica ou tê-lo como inquestionável. Qualquer informação contida neste material poderá ser alterada sem aviso, e a BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") não está obrigada a atualizar as informações apresentadas neste material. A Companhia não será responsabilizada por perdas ou danos de qualquer espécie decorrentes do uso no todo ou em parte deste material.

Os investidores devem consultar seus próprios consultores legais, regulatórios, fiscais, de negócios, investimentos, financeiros e de contabilidade, na medida em que entenderem necessário. Além disso, devem tomar sua decisão de investimento no seu próprio julgamento e conselhos de tais consultores, conforme entenderem necessário, e não com base em quaisquer opiniões contida neste material.

Esta apresentação inclui declarações que representam expectativas sobre eventos ou resultados futuros sujeitos a riscos, baseados em expectativas e projeções atuais sobre eventos e tendências futuros que podem afetar as atividades da Companhia. Estimativas e declarações futuras incluem, sem limitação, qualquer declaração que possa prever, indicar ou deduzir resultados, desempenho ou realizações futuros e podem conter as palavras "acredita", "estima", "espera", "visa", "pode", "poderá", "antecipa" ou quaisquer outras palavras ou frases similares. Essas declarações incluem projeções de crescimento econômico, demanda e fornecimento, bem como informações sobre posição perante os concorrentes, aspectos regulatórios, potencial de crescimento e outros assuntos. Essas declarações estão baseadas em certas suposições e análises feitas pela administração da Companhia e que a administração da Companhia acredita serem razoáveis, considerando-se certas suposições sobre as atividades e as condições econômicas, muitas das quais estão fora do controle da Companhia. Estes fatores e outros fatores nos quais as projeções foram baseadas estão sujeitos a incertezas. Consequentemente, as projeções não são necessariamente uma indicação de performance futura, e nem a BR Malls e nem qualquer outra pessoa assumem a responsabilidade pela precisão de tais projeções. Dessa forma, a administração da Companhia não está fazendo e não deve ser interpretada como se estivesse fazendo qualquer declaração a respeito da concretização de eventos ou circunstâncias futuros. Em razão desses fatores incertos, os investidores não devem tomar sua decisão de investimento baseada exclusivamente nessas estimativas e declarações que representam expectativas sobre eventos ou resultados futuros. A Companhia não fornecerá aos titulares de ações ordinárias ou GDSs projeções revisadas ou análises das diferenças entre projeções e resultados operacionais efetivos.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Introdução

As notas explicativas estão divididas em cinco principais seções, conforme demonstrado abaixo:

#### Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

- 1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos
- 1.2 - Resumo das principais políticas contábeis
- 1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos
- 1.4 - Instrumentos financeiros
- 1.5 - Gestão de risco financeiro

#### Seção 2 - Resultado do período, distribuição do lucro e impostos

- 2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços
- 2.2 - Custos de aluguéis e serviços
- 2.3 - Informações por segmento - resultado
- 2.4 - Despesas comerciais
- 2.5 - Despesas administrativas
- 2.6 - Resultado financeiro
- 2.7 - Reconciliação de impostos
- 2.9 - Resultado por ação

#### Seção 3 - Capital investido e capital de giro

- 3.1 - Propriedade para investimento
- 3.2 - Informações por segmento - ativo operacional
- 3.3 - Investimentos
- 3.4 - Contas a receber e outros valores a receber
- 3.5 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings
- 3.6 - Tributos a recuperar e a recolher

#### Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

- 4.1 - Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa
- 4.2 - Empréstimos e financiamentos
- 4.3 - Patrimônio líquido

#### Seção 5 - Outras divulgações

- 5.1 - Partes relacionadas
- 5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais
- 5.3 - Planos de opção de ações
- 5.4 - Impostos diferidos
- 5.5 - Seguros
- 5.6 - Transações que não envolveram caixa
- 5.7 - Eventos subsequentes

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia" ou "BR Malls"), integrantes das informações trimestrais - ITR, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros e (iv) participação e administração em operação de estacionamento.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes do dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na B3 (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da B3. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50). A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 14 de maio de 2018.

Essas informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às Companhias em regime normal de operações.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--continuação

Em 15 de janeiro de 2018, a Companhia liquidou sua dívida em moeda estrangeira J.P Morgan 4131 no montante de R\$ 159.815, protegida integralmente da variação cambial (cupom e principal) por meio de estrutura de derivativo liquidada por R\$ 44.907. Dessa forma a liquidação financeira líquida foi no montante de R\$114.908.

Em 14 de fevereiro de 2018, a Companhia amortizou parte do saldo da debênture II - série 2 no montante de R\$ 120.365.

Em 06 de março de 2018, recebemos o montante de R\$151.477 referente a alienação da totalidade dos 50% de participação societária que detínhamos na empresa SPE Mônaco Participações S.A., detentora de 100% de participação no Shopping Natal.

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 14 de março de 2018, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada integral Proffito Holding Participações S.A., de até 41.597.300 ações ordinárias, correspondendo, nesta data, a 4,76% do total de ações em circulação no mercado. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 12 meses contados desta data, encerrando-se em 14 de março de 2019. As ações adquiridas serão mantidas na rubrica ações em tesouraria no patrimônio líquido.

De acordo com o plano estratégico de reciclagem de portfólio em 2017, a Companhia realizou as alienações dos Shoppings Itaú Power, Minas, Maceió, Natal, Granja Vianna e Paralela.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As informações trimestrais individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como a apresentação dessas informações está de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

No exercício de 2017 a Administração da Companhia reavaliou a política de contas a receber de acordo com o ciclo operacional e comercial do negócio. As alterações introduzidas pelo CPC 48 (IFRS 9) determinam que sejam consideradas as perdas esperadas para a determinação do aumento do risco de crédito. Ainda segundo a norma, existe uma presunção refutável de que o risco de crédito de ativos financeiros aumenta significativamente desde o reconhecimento inicial quando os pagamentos contratuais estiverem vencidos há mais de 30 dias, por conta disso, a Companhia classificou todos os lojistas conforme o título vencido mais antigo em uma matriz de provisão de perdas que foi definida com base em:

- Taxas de inadimplência históricas sobre a vida esperada do contas a receber;
- Ajuste das estimativas para o futuro (“forward-looking”), conforme variação prevista nas projeções internas da Companhia; e
- A classificação das operações de crédito de um mesmo lojista será definida considerando o título que apresentar maior risco (vencido a maior tempo).

No caso dos títulos renegociados (confissão de dívida), a provisão será revertida quando do efetivo recebimento do título.

De acordo com a regra de transição definida no referido pronunciamento, a Companhia reconheceu a diferença entre o valor contábil anterior e valor contábil no início do período anual no saldo de abertura de lucros acumulados, apurando um impacto no montante de R\$51.603, sendo R\$39.384, líquido dos impostos diferidos registrado no Patrimônio Líquido em 01 de janeiro de 2018.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.2. Resumo das principais políticas contábeis--continuação

Estimativas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas.

##### 1.2.1 Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor em 31 de março de 2018

Em geral, as adoções antecipadas de normas novas ou revisadas e interpretações, embora encorajadas pelo IASB, não estão permitidas ou não estão disponíveis nas práticas contábeis adotadas no Brasil.

A seguir estão listados os pronunciamentos e interpretações que foram emitidos pelo IASB, mas que não estavam em vigor até a data de emissão das informações trimestrais da Companhia, e foram objeto de emissão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

###### IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

- Em janeiro de 2016 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de leases (arrendamentos). O IFRS 16 substitui o IAS 17 – arrendamento mercantil e interpretações relacionadas.

A Companhia está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações financeiras, mas não é esperado que a adoção desta norma possa ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia (vigência: a partir de 1º de janeiro de 2019).

##### 1.2.2 Reapresentação das demonstrações financeiras

Conforme a divulgação nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, em decorrência do recebimento da notificação com manifestação do interesse de exercício de uma opção de venda de ações por parte de acionistas não controladores da controlada Alvear Participações S.A. ("Alvear") em 11 de setembro de 2017 ("Opção de Venda"), a administração revisou a contabilização dessa transação originada em 2011 à luz dos requerimentos do IFRS, concluindo pela necessidade de reapresentar para fins de comparação os balanços patrimoniais (individuais e consolidados) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8), para refletir as correções efetuadas em decorrência dessa revisão da contabilização da referida Opção de Venda.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.2. Resumo das principais políticas contábeis--continuação

##### 1.2.2 Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Considerando as bases técnicas e normas contábeis que podem ser aplicáveis a uma Opção de Venda por parte de acionistas não controladores, a Companhia elegeu como prática contábil para o registro da referida Opção de Venda o método de reconhecimento parcial da participação de acionistas não controladores, pelo qual esta participação continua a receber as alocações de resultado, resultado abrangente, aumentos de capital e dividendos, e o reconhecimento do investimento e do passivo financeiro com reflexo das contrapartidas no Patrimônio Líquido da controladora e do consolidado (rubrica de reserva de capital), tendo como base a opção de política contábil que trata o reconhecimento considerando como uma transação de capital, sem perda de controle, seguindo as orientações do CPC 36 - Demonstrações Consolidadas (IFRS 10), parágrafo B96. Com isso, o saldo da demonstração de mutação do patrimônio líquido consolidado referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, foi ajustada no montante de (R\$475.640), sendo (R\$142.098) na rubrica de reserva de capital e (R\$333.542) em participação dos acionistas não controladores.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Estimativas e julgamentos contábeis críticos são aqueles que são tão importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Citamos abaixo, as estimativas que foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais. A descrição mais detalhada de cada estimativa está apresentada nas respectivas notas.

<b>Estimativas e julgamentos contábeis críticos</b>	<b>Nota</b>
Passivo decorrente de opção de venda de ativos	1.2.2
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	1.4
Valor das propriedades para investimentos	3.1
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	3.4
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2

Na preparação das informações trimestrais - ITR, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.4. Instrumentos financeiros

##### Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

##### Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas, TR e variação cambial do dólar norte-americano e tem como único objetivo sua proteção patrimonial minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O contrato de derivativos de taxa de juros e de câmbio foi realizado com contrapartes representada pelo banco JP Morgan e Itaú. Em 15 de janeiro de 2018, a Companhia liquidou sua dívida em moeda estrangeira.

A Companhia não possui instrumentos financeiros com o objetivo de arbitragem e especulação.

##### Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

A interpretação dos dados de mercado quanto à seleção de métodos de avaliação requer considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.4. Instrumentos financeiros--continuação

Existem três níveis para classificação do Valor Justo referente a instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos Níveis Hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

- Nível 1 - Dados provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) de forma que seja possível acessar diariamente, inclusive na data da mensuração do valor justo.
- Nível 2 - Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado.
- Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

#### Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos--continuação

Avaliados como nível 2: instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos); e títulos e valores mobiliários. Avaliados como nível 3: propriedade para investimento. A Companhia não possui instrumentos financeiros avaliados como nível 1.

#### 1.5. Gestão de risco financeiro

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, analisa as questões que dizem respeito ao caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, gerenciamento de dívidas e gerenciamento de riscos, encaminhando os assuntos para aprovação da Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro.

Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### Fatores de risco financeiro

##### a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto dos empreendimentos.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas) e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros.

A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

##### b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e consequente aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos e diminuição dos preços das locações.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

##### c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

A tabela a seguir apresenta os principais instrumentos financeiros passivos por faixa de vencimento, representando em sua totalidade por passivos financeiros não derivativos (fluxos de caixa não descontado), considerando a previsão de juros e encargos incorridos até a data de liquidação do contrato.

	Em 31 de março de 2018 (consolidado)					Total
	2018	2019	2020	2021	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	402.284	702.879	537.818	669.773	1.825.181	4.137.935
Instrumentos financeiros derivativos	368	372	(38)	(95)	(13)	594
Contas a pagar	36.955	-	-	-	-	36.955
Impostos e contribuições - parcelamentos	12.191	15.032	18.889	22.191	44.167	112.470
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (i)	4.315	12.733	-	-	311.473	328.521

(i) Conforme mencionado na nota 1.2.2 a Companhia reconheceu um passivo correspondente a aquisição de ativos em decorrência da manifestação de interesse de exercício da Opção de Venda, cuja concretização está condicionada ao atingimento de preço da ação da Companhia superior a R\$18,28, dessa forma, o montante de R\$485.931 não foi considerado.

##### Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2018 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2018</b>	31/12/2017
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	<b>2.963.471</b>	3.319.241
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	<b>(23.485)</b>	(28.977)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	<b>(1.535.246)</b>	(1.668.153)
Dívida líquida (a)	<b>1.404.740</b>	1.622.111
Total do patrimônio líquido (b)	<b>10.561.941</b>	10.476.808
Total do capital (a) + (b)	<b>11.966.681</b>	12.098.919
Índice de endividamento líquido - %	<b>11,74%</b>	13,41%

A gestão do capital não é realizada ao nível da Controladora, mas somente ao nível consolidado.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### a) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

31 de março de 2018 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	20.403	53.456	58.741	(5.386)	(5.285)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	28.460	75.604	88.185	(14.860)	(12.581)
								(20.246)	(17.866)
								-	-
								(4.354)	(12.581)
								(15.892)	(17.866)
								(20.246)	(17.866)

Ativo circulante  
Ativo não circulante  
Passivo circulante  
Passivo não circulante

Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na B3 SA.

**Notas Explicativas**

**BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
 Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
 31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**1.5. Gestão de risco financeiro--continuação**

a) Derivativos

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Constituição Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	31.370	53.200	58.146	(5.561)	(4.945)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	30.731	79.505	92.228	(15.348)	(12.723)
Swaps cambiais Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 4,26% x 107,40% CDI	BR Malls Participações S.A.	16.01.2018	199.750	168.633	207.538	(38.833)	(38.905)
								(38.833)	(38.905)
								(58.742)	(58.573)
								72	
								-	
								(41.452)	
								(18.362)	
								(59.742)	

Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na B3 SA.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### b) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, contas a pagar de aquisição de imóveis e de investimentos e empréstimos e financiamentos atrelados aos seguintes índices que foram extraídos com base nas curvas de mercado da B3 S.A.: TR, IGP-M, IPCA ou CDI.

Na elaboração da análise de sensibilidade, a Companhia e suas controladas adotaram as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que é referenciada por fonte externa independente (Cenário Provável).
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário Possível e Cenário Remoto, respectivamente).

Em 31 de março de 2018, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários, e os seus respectivos impactos no resultado do exercício, estão demonstrados para o período de 360 dias.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2018, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções:

Operação		*Saldo contábil em 31/03/2018	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Títulos e valores mobiliários	CDI	1.535.246	1.606.663	17.688	1.624.351	35.312	1.641.975
Derivativos	IGP-M	(14.860)	(14.860)	(4.768)	(19.628)	(9.537)	(24.397)
Derivativos	IPCA	(5.386)	(5.386)	(3.718)	(9.104)	(7.435)	(12.821)
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(540.473)	(576.121)	(8.477)	(584.598)	(16.954)	(593.075)
Empréstimos e Financiamentos	IPCA	(572.874)	(625.983)	(3.608)	(629.591)	(7.447)	(633.430)
Empréstimos e Financiamentos	TR	(1.846.830)	(2.026.183)	(1.109)	(2.027.292)	(2.310)	(2.028.493)
Empréstimos e Financiamentos	Fixo	(3.294)	(3.410)	-	(3.410)	-	(3.410)
<b>Total</b>		<b>(1.448.471)</b>	<b>(1.645.280)</b>	<b>(3.992)</b>	<b>(1.649.272)</b>	<b>(8.371)</b>	<b>(1.653.651)</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

##### b) Análise de sensibilidade--Continuação

As premissas utilizadas pela Companhia para a apuração dos efeitos de cada cenário estão demonstradas a seguir:

	Mercado Provável (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
<b>Derivativos</b>			
Swap TR x IGP-M	5,18%	6,48%	7,77%
Swap TR x IPCA	4,88%	6,10%	7,32%
<b>Empréstimos e Financiamentos</b>			
CDI	6,59%	8,16%	9,73%
IPCA	9,27%	9,90%	10,57%
TR	9,71%	9,77%	9,84%
Fixo	3,53%	3,53%	3,53%

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do dólar norte-americano perante o Real Brasileiro.

Notas Explicativas

**BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
 Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
 31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**1.5. Gestão de risco financeiro--continuação**

c) Valorização e categoria dos instrumentos financeiros--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2018 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Consolidado				Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
			Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada			
BR Malls S.A.	Debênture II - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	120.967	120.967	-	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	124.012	
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	96.208	511	95.697	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	96.208	
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.729	50	49.679	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	49.886	
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série Única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	394.536	4.402	390.134	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	391.290	
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	129.593	55.384	74.209	TR + 9,40% a.a.	13/07/2020	129.593	
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	29.252	11.396	17.856	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	29.252	
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	3.294	3.294	-	3,53% a.a.	25/03/2019	3.294	
Fashion Mall S.A.	CRI Itau BBA	Capitalização	556.777	40.446	516.331	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	556.777	
Natca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	217.716	16.806	200.910	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	224.871	
Natca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	80.974	6.250	74.724	IPCA + 5,76% a.a.	06/03/2026	91.125	
Natca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	153.217	11.827	141.390	IPCA + 6,71% a.a.	07/03/2029	163.564	
Profíto	CRI Itau S.A.	Capitalização	75.768	16.942	58.826	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	75.768	
Profíto	CRI Itau S.A.	Capitalização	90.909	14.160	76.749	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	90.909	
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	80.093	12.862	67.231	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	80.093	
SPE Sifca	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	9.398	5.190	4.208	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	9.398	
COIMA	CRI Bradesco	Capitalização	671.410	65.317	606.093	TR + 9,60% a.a.	25/02/2025	671.410	
Mocca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mocca	36.603	7.337	29.266	TR + 9,60% a.a.	28/06/2022	36.603	
Contagem	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Center Contagem	91.735	35.854	55.881	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	91.735	
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	70.886	17.360	53.526	TR + 9,50% a.a.	15/04/2022	70.886	
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	4.406	1.056	3.350	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	4.406	
			<u>2.963.471</u>	<u>447.411</u>	<u>2.516.060</u>			<u>2.991.080</u>	

## Notas Explicativas

**BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**1.5. Gestão de risco financeiro--continuação****c) Valorização e categoria dos instrumentos financeiros--Continuação**

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 dezembro de 2017 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil		Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
			Curto prazo	Longo prazo					
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	251.383	128.626	122.767	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 6,40% a.a.	258.092
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	96.314	488	95.826	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	96.314
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.699	40	49.659	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI 100% a.a.	49.867
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série Única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	399.679	4.415	395.264	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99,7% a.a.	395.958
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Estação Curitiba	137.839	46.466	91.373	TR + 9,40% a.a.	13/07/2020	TR + 9,40% a.a.	137.839
BR Malls S.A. (*)	JP Morgan	Capitalização	168.193	168.193	168.193	USD + 3,63% a.a.	16/01/2018	USD + 3,63% a.a.	168.193
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Expansão do Shopping Plaza Nilroci	31.214	10.896	20.318	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	31.214
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	4.117	3.294	823	3,53% a.a.	25/03/2019	3,53% a.a.	4.117
Fashion Mall S.A.	CRI Itau BBA	Capitalização	564.048	37.799	526.249	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	TR + 9,31% a.a.	564.048
Naitca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	222.643	15.525	207.118	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 5,06% a.a.	239.871
Naitca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	81.817	5.705	76.112	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,13% a.a.	92.406
Naitca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	153.258	10.687	142.571	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,60% a.a.	160.453
Profifito	CRI Itau S.A.	Capitalização	79.682	16.199	63.483	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	79.682
Profifito	CRI Itau S.A.	Capitalização	94.212	13.686	80.526	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	94.212
Dolika	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	83.192	12.581	70.611	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 9,34% a.a.	83.192
SFE Silda	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	10.625	5.074	5.551	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 9,30% a.a.	10.625
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	675.030	62.264	612.766	TR + 9,60% a.a.	25/02/2025	TR + 9,60% a.a.	675.030
Moooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Moooca	38.755	7.244	31.511	TR + 9,60% a.a.	28/06/2022	TR + 9,60% a.a.	38.755
Contagem	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Center Contagem	97.968	34.315	63.653	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	97.968
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	74.885	17.263	57.612	TR + 9,50% a.a.	15/04/2022	TR + 9,50% a.a.	74.885
SFE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	4.669	1.056	3.612	TR + 9,50% a.a.	28/05/2022	TR + 9,50% a.a.	4.669
			<b>3.319.241</b>	<b>601.836</b>	<b>2.717.405</b>				<b>3.357.389</b>

\* Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a);

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

##### Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

Instituição financeira	Financiamento	Tipo de garantia
Banco Itaú	CRI Tamboré	Alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Sete Lagoas	Alienação fiduciária de 88,5% do terreno e do shopping e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Mooca	Alienação fiduciária do terreno e do shopping e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros recebíveis do shopping.
Banco Bradesco	CRI Tijuca	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Shopping São Bernardo	Garantia de 51,41% do terreno a ser utilizado na construção do shopping.
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Debêntures 2ª emissão	Garantia fidejussória
Banco do Brasil	Financiamento Imobiliário Shopping Estação BH	Alienação da participação no Shopping Contagem
Banco Itaú	CCB BR Malls Participações S.A.	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB SPE Contagem	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB Cuiabá	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CRI Fashion Mall S.A.	Alienação fiduciária dos shoppings, Del Rey e Curitiba. Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destes shoppings.
Banco Itaú BBA	CRI Naticca2006 Participações S.A.	Shoppings Estação e Campinas
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Shopping São Luís	25,7% da expansão do Shopping São Luís
Simplific Pavarini	Debêntures 5ª emissão	Alienação fiduciária de 36,14% do Shopping Villa Lobos. Cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos

A "Debênture VI – Série única" captada no montante de R\$ 400.000 com prazo de vencimento de 6 anos foi realizada sem garantia.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Aluguéis	65.323	69.698	217.341	237.952
Taxa de cessão de direito de uso	1.715	1.947	5.283	7.998
Estacionamento	9.779	8.576	61.031	62.742
Prestação de serviços	-	-	21.146	24.496
Taxa de transferência	271	115	834	1.115
Outros	877	300	1.959	1.350
Impostos e contribuições	(7.187)	(7.449)	(25.020)	(26.252)
Receita líquida de aluguéis e serviços	70.778	73.187	282.574	309.401

#### 2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Custos com pessoal	(843)	(780)	(6.261)	(5.994)
Serviços contratados	(1.700)	(1.151)	(3.268)	(4.368)
Custos condominiais	(2.157)	(1.908)	(11.898)	(11.425)
Custos com fundo de promoções	(610)	(740)	(2.359)	(2.844)
Custos financeiros	(128)	(396)	(523)	(1.072)
Custos tributários	(126)	(27)	(233)	(286)
Custos comerciais	(957)	(789)	(827)	(177)
Concessões para exploração de shopping centers (*)	-	-	(3.099)	(3.408)
Créditos de PIS e COFINS	927	1.060	2.651	2.730
Custas legais e judiciais	(236)	(359)	(1.454)	(1.324)
Demais custos	(575)	(306)	(2.624)	(2.283)
	(6.405)	(5.396)	(29.895)	(30.451)

(\*) Referem-se aos Shoppings Metrô Santa Cruz e Estação BH.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 2.3. Informações por segmento - resultado

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais.

Adicionalmente, na nota 3.2 é demonstrado o saldo patrimonial dos ativos por segmento. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo:

	31 de março de 2018 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	31.667	158.466	13.241	13.967	217.341
Taxa de cessão de direito de uso	892	3.450	529	412	5.283
Estacionamento	7.476	46.913	712	5.930	61.031
Taxa de transferência	1	653	155	25	834
Prestação de serviços	-	-	-	-	21.146
Outras	273	1.348	-	338	1.959
	<b>40.309</b>	<b>210.830</b>	<b>14.637</b>	<b>20.672</b>	<b>307.594</b>
Impostos e contribuições	(3.540)	(18.325)	(1.265)	(1.890)	(25.020)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(720)	(4.790)	(252)	(499)	(6.261)
Diversos serviços	(444)	(2.252)	(76)	(496)	(3.268)
Custos condominiais	(2.945)	(7.846)	(229)	(878)	(11.898)
Custo com fundo de promoções	(49)	(1.712)	(203)	(395)	(2.359)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.099)	-	-	(3.099)
Custas legais e judiciais	(115)	(1.238)	(19)	(82)	(1.454)
Custos financeiros	(26)	(458)	(12)	(27)	(523)
Custos tributários	(18)	(201)	-	(14)	(233)
Custos comerciais	-	(644)	(183)	-	(827)
Créditos de PIS e COFINS	-	2.651	-	-	2.651
Demais custos	(528)	(1.966)	(42)	(88)	(2.624)
	<b>(4.845)</b>	<b>(21.555)</b>	<b>(1.016)</b>	<b>(2.479)</b>	<b>(29.895)</b>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<b>31.924</b>	<b>170.950</b>	<b>12.356</b>	<b>16.303</b>	<b>252.679</b>

**Notas Explicativas****BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**2.3. Informações por segmento--continuação**

	31 de março de 2017 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	32.876	168.711	21.570	14.795	237.952
Taxa de cessão de direito de uso	1.137	5.712	705	444	7.998
Estacionamento	7.315	48.329	1.929	5.169	62.742
Taxa de transferência	104	982	-	29	1.115
Prestação de serviços	-	-	-	-	24.496
Outras	411	748	8	183	1.350
	<b>41.843</b>	<b>224.482</b>	<b>24.212</b>	<b>20.620</b>	<b>335.653</b>
Impostos e contribuições	(3.450)	(19.082)	(1.922)	(1.798)	(26.252)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(766)	(4.353)	(388)	(487)	(5.994)
Diversos serviços	(622)	(3.142)	(182)	(422)	(4.368)
Custos condominiais	(1.693)	(8.807)	(273)	(652)	(11.425)
Custo com fundo de promoções	(71)	(1.960)	(327)	(486)	(2.844)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.408)	-	-	(3.408)
Custas legais e judiciais	(292)	(862)	-	(170)	(1.324)
Custos financeiros	(47)	(961)	(7)	(57)	(1.072)
Custos tributários	(10)	(275)	-	(1)	(286)
Custos comerciais	-	(177)	-	-	(177)
Créditos de PIS e COFINS	-	2.730	-	-	2.730
Demais custos	(170)	(1.899)	(173)	(41)	(2.283)
	<b>(3.671)</b>	<b>(23.114)</b>	<b>(1.350)</b>	<b>(2.316)</b>	<b>(30.451)</b>
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	<b>34.722</b>	<b>182.286</b>	<b>20.940</b>	<b>16.506</b>	<b>278.950</b>

**Notas Explicativas****BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**2.3. Informações por segmento—Continuação**

A Companhia organizou, conforme abaixo, o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	31 de março de 2018 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	5.412	134.731	73.529	3.669	217.341
Taxa de cessão de direito de uso	261	3.198	1.780	44	5.283
Estacionamento	2.151	37.195	21.519	166	61.031
Taxa de transferência	4	699	131	-	834
Prestação de serviços	-	-	-	-	21.146
Outras	20	1.549	387	3	1.959
	<b>7.848</b>	<b>177.372</b>	<b>97.346</b>	<b>3.882</b>	<b>307.594</b>
Impostos e contribuições	(618)	(15.336)	(8.742)	(324)	(25.020)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(149)	(4.161)	(1.951)	-	(6.261)
Diversos serviços	(369)	(1.648)	(1.191)	(60)	(3.268)
Custos condominiais	(112)	(6.202)	(4.909)	(675)	(11.898)
Custo com fundo de promoções	(92)	(1.001)	(1.247)	(19)	(2.359)
Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(3.099)	-	(3.099)
Custas legais e judiciais	(32)	(902)	(500)	(20)	(1.454)
Custos financeiros	(12)	(288)	(223)	-	(523)
Custos tributários	-	(154)	(79)	-	(233)
Custos comerciais	-	(827)	-	-	(827)
Créditos de PIS e COFINS	-	2.651	-	-	2.651
Demais custos	(104)	(1.241)	(1.270)	(9)	(2.624)
	<b>(870)</b>	<b>(13.773)</b>	<b>(14.469)</b>	<b>(783)</b>	<b>(29.895)</b>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<b>6.360</b>	<b>148.263</b>	<b>74.135</b>	<b>2.775</b>	<b>252.679</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 2.3. Informações por segmento--Continuação

	31 de março de 2017 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	6.012	142.448	87.061	2.431	237.952
Taxa de cessão de direito de uso	235	5.610	2.111	42	7.998
Estacionamento	2.386	36.809	23.490	57	62.742
Taxa de transferência	36	908	171	-	1.115
Prestação de serviços	-	-	-	-	24.496
Outras	27	493	720	110	1.350
	<b>8.696</b>	<b>186.268</b>	<b>113.553</b>	<b>2.640</b>	<b>335.653</b>
Impostos e contribuições	(772)	(15.738)	(9.531)	(211)	(26.252)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(29)	(3.463)	(2.502)	-	(5.994)
Diversos serviços	(274)	(2.457)	(1.601)	(36)	(4.368)
Custos condominiais	(109)	(5.261)	(5.738)	(317)	(11.425)
Custo com fundo de promoções	(91)	(1.117)	(1.622)	(14)	(2.844)
Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(3.408)	-	(3.408)
Custas legais e judiciais	(16)	(705)	(601)	(2)	(1.324)
Custos financeiros	-	(899)	(173)	-	(1.072)
Custos tributários	-	(221)	(65)	-	(286)
Custos comerciais	(82)	(95)	-	-	(177)
Créditos de PIS e COFINS	-	-	2.730	-	2.730
Demais custos	(60)	(310)	(1.910)	(3)	(2.283)
	<b>(661)</b>	<b>(14.528)</b>	<b>(14.890)</b>	<b>(372)</b>	<b>(30.451)</b>
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	<b>7.263</b>	<b>156.002</b>	<b>89.132</b>	<b>2.057</b>	<b>278.950</b>

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

### 2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Provisão para crédito de liquidação duvidosa:				
Contas a Receber	(754)	(5.911)	760	(22.282)
Aportes condominiais	(484)	(2.442)	(3.952)	(10.363)
Perda de recebíveis	(493)	(373)	(2.252)	(1.441)
Comissões sobre comercialização	(5.008)	(4.938)	(5.526)	(5.270)
	<b>(6.739)</b>	<b>(13.664)</b>	<b>(10.970)</b>	<b>(39.356)</b>

### 2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Despesas com pessoal (i)	(19.736)	(24.508)	(19.736)	(24.508)
Depreciação e amortização	(4.197)	(3.977)	(4.251)	(4.032)
Serviços prestados (ii)	(2.049)	(1.482)	(2.233)	(1.690)
Material de uso e consumo	(17)	(15)	(31)	(28)
Reversão de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	1.781	821	1.125	430
Demais despesas administrativas (iii)	(1.264)	(1.200)	(1.449)	(1.967)
	<b>(25.482)</b>	<b>(30.361)</b>	<b>(26.575)</b>	<b>(31.795)</b>

(i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas e *stock options* (Nota 5.3) e participação nos lucros de funcionários e administradores;

(ii) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações e assessoria em recursos humanos e informática; e

(iii) Referem-se basicamente a despesas com viagens, despesas legais, consultorias técnicas, publicações e prêmios de seguros.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	22.447	6.816	25.157	11.273
Ganho com derivativos	-	116.724	1.354	151.315
Variações cambiais (i)	8.953	51.107	9.353	77.784
Outros	606	1.957	2.194	3.943
	<b>32.006</b>	176.604	<b>38.058</b>	244.315
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	(20.273)	(28.179)	(78.203)	(108.786)
Perda com derivativos	(6.074)	(69.366)	(8.079)	(160.081)
Variações cambiais (i)	(3.733)	(28.596)	(3.764)	(33.878)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	-	-	3.815	12.402
Outros (ii)	(1.370)	(29.865)	(2.933)	(6.352)
	<b>(31.450)</b>	(156.006)	<b>(89.164)</b>	(309.097)
Resultado financeiro líquido	<b>556</b>	20.598	<b>(51.106)</b>	(64.782)

- (i) Em 31 de março de 2017 referem-se, principalmente, à variação cambial sobre o bond perpétuo totalizando a receita líquida de R\$34.185, explicado pela oscilação da moeda brasileira frente ao dólar norte-americano. A Companhia liquidou em 21 de julho de 2017 a estrutura do bônus perpétuo, conforme mencionado na Nota 1.1 das demonstrações financeiras da Companhia, referentes, ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.
- (ii) Em 31 de março de 2017 referem-se, principalmente, aos juros sobre o contrato de mútuo entre a Br Malls Participações e a L5 Corporate, na controladora liquidado em julho/2017 e encargos sobre remessa para o exterior no Consolidado. Em 31 de março de 2018, referem-se a PIS e COFINS sobre receita financeira na Controladora e no consolidado atualização monetária sobre REFIS (conforme nota 3.6).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 2.7. Reconciliação de impostos

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>100.449</b>	94.705	<b>172.684</b>	149.097
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<b>34%</b>	34%	<b>34%</b>	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	<b>(34.153)</b>	(32.155)	<b>(58.713)</b>	(50.693)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>22.889</b>	18.081	<b>1.958</b>	2.978
Variações cambiais (i)	-	26.561	-	26.558
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias prejuízos fiscais e bases negativas (ii)	<b>(3.161)</b>	(35.115)	<b>(13.054)</b>	(53.208)
Créditos fiscais constituídos de diferenças temporárias de exercícios anteriores (iii)	<b>11.633</b>	-	<b>8.701</b>	-
Créditos fiscais constituídos de prejuízos fiscais e bases negativas de exercícios anteriores (iii)	<b>28.874</b>	-	<b>15.602</b>	-
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	<b>19.223</b>	6.871
Outros (iv)	-	(510)	<b>(6.590)</b>	(446)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<b>26.082</b>	(23.138)	<b>(32.873)</b>	(67.940)
Corrente (v)	<b>(5.571)</b>	-	<b>(27.146)</b>	(22.051)
Diferido	<b>31.653</b>	(23.138)	<b>(5.727)</b>	(45.889)
Total	<b>26.082</b>	(23.138)	<b>(32.873)</b>	(67.940)

- (i) Até 2017 se referia principalmente à reversão de perda de variação cambial da Controladora sobre a qual não era constituído o ativo fiscal diferido. Entretanto, ano passado foram liquidados o bônus perpétuo e as linhas de crédito 4131 que davam origem à variação cambial da Controladora. Além disso, a Controladora passou a contabilizar o ativo diferido sobre diferenças temporárias e prejuízo fiscal e base negativa.
- (ii) Refere-se ao ativo diferido não contabilizado de imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas do período, em virtude da ausência de expectativa de recuperabilidade nas controladas. Além disso, constam ainda diferenças temporárias relativas a parcelas indedutíveis de amortização de ágio e provisões.
- (iii) Refere-se principalmente ao crédito acumulado de prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias que foram contabilizados da Controladora. No Consolidado, além da constituição do saldo histórico da Controladora, tem-se o impacto de baixa de ativo fiscal diferido de uma de suas controladas, por conta de mudança de regime de tributação.
- (iv) Refere-se basicamente ao efeito de mudança de regime de tributação de empresas de caixa para competência.
- (v) Dos quais 79,10% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 31 de março de 2018 (90,47% para período findo em 31 de março de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 2.8. Resultado por ação

##### a) Básico

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	<b>126.531</b>	71.567
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	<b>870.982.878</b>	704.913.934
Lucro líquido / (prejuízo) básico por ação	<b>0,14527</b>	0,10153

##### b) Diluído

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais diluídas: São consideradas as opções de compra de ações, para as quais é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	<b>126.531</b>	71.567
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (**)	<b>870.982.878</b>	704.913.934
Ajustes de opções de compra de ações (*)	<b>1.382.235</b>	6.689.783
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação	<b>872.365.113</b>	711.603.717
Resultado diluído por ação – R\$	<b>0,14504</b>	0,10057

(\*) O número de ações convertidas pelas opções de ações (Stock Option) não exercidas leva em conta o preço de exercício das opções e o preço médio de mercado.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 3.1. Propriedades para investimento

##### Estimativa e julgamento contábil crítico

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado, e calculado semestralmente. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado do período.

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de três meses findo em 31 de março de 2018:

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	4.567.973	65.577	4.633.550
<b>Aquisições/adições (i)</b>	<b>3.517</b>	<b>1.485</b>	<b>5.002</b>
<b>Saldos em 31 de março de 2018</b>	<b>4.571.490</b>	<b>67.062</b>	<b>4.638.552</b>

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente ao Norte Shopping, Rio Anil, Niterói Plaza e Villa Lobos;

(ii) Os projetos "Greenfield" em construção referem-se aos gastos com a obra da expansão do Norte Shopping;

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 3.1. Propriedades para investimento—continuação

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	14.391.120	624.468	15.015.588
Aquisições/adições (i)	13.721	36.285	50.006
Saldos em 31 de março de 2018	14.404.841	660.753	15.065.594

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings Tijuca, Metrô Santa Cruz, Uberlândia, Niterói Plaza e Norte Shopping;

(ii) Os projetos "Greenfield" referem-se em sua maioria aos gastos com a construção do Shopping Cuiabá.;

Para o referido cálculo são consideradas as projeções de receitas para cada shopping avaliando diferenças de cenário, como por exemplo, a competitividade assim como a efetiva administração do empreendimento. Anualmente a Companhia ratifica seus cálculos do valor justo para alguns de seus principais shoppings com os cálculos efetuados por empresa especializada e independente.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2018 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Adicionalmente, conforme o CPC 08, a Companhia capitalizou (Consolidado) no período de três meses findo em 31 de março de 2018 o montante de R\$ 3.815 (R\$ 12.402 em 31 de março de 2017) referente a juros sobre empréstimos e financiamentos para construção de greenfields e expansões.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.2. Informações por segmento — ativo operacional

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O saldo patrimonial de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Adicionalmente, na nota 2.3 é demonstrado o desempenho operacional por segmento.

31 de março de 2018 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.894.961	1.894.961
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	703.328	703.328
Propriedades para investimentos	2.176.597	10.848.415	804.291	1.236.292	-	15.065.594
<b>Total ativo</b>	<b>2.176.597</b>	<b>10.848.415</b>	<b>804.291</b>	<b>1.236.292</b>	<b>2.598.289</b>	<b>17.663.883</b>

31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	2.296.894	2.296.894
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	691.103	691.103
Propriedades para investimentos	2.190.224	10.800.381	810.342	1.214.641	-	15.015.588
<b>Total ativo</b>	<b>2.190.224</b>	<b>10.800.381</b>	<b>810.342</b>	<b>1.214.641</b>	<b>2.987.997</b>	<b>18.003.585</b>

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

31 de março de 2018 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.894.961	1.894.961
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	703.328	703.328
Propriedades para investimentos	557.594	9.105.159	5.230.972	171.869	-	15.065.594
<b>Total ativo</b>	<b>557.594</b>	<b>9.105.159</b>	<b>5.230.972</b>	<b>171.869</b>	<b>2.598.289</b>	<b>17.663.883</b>

31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	2.296.894	2.296.894
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	691.103	691.103
Propriedades para investimentos	437.710	9.169.462	5.236.152	172.264	-	15.015.588
<b>Total ativo</b>	<b>437.710</b>	<b>9.169.462</b>	<b>5.236.152</b>	<b>172.264</b>	<b>2.987.997</b>	<b>18.003.585</b>

(i) Referem-se aos ativos operacionais da Companhia que não são alocados por segmento.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.3. Investimentos

A Companhia possui investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas, todas localizadas no Brasil, com exceção da controlada BR Malls Finance e da controlada indireta L5 Corporate, localizadas nas Ilhas Cayman e nos Estados Unidos da América, respectivamente.

#### Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2018:

	31/12/2017	Dividendos	Transações de capital com acionistas não controladores	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Resultado de equivalência patrimonial	Ações em Tesouraria	Aumento de Capital	31/03/2018
Br Malls Finance	170.854	-	-	(108)	1.582	-	1.172	173.500
SPE Fortuna	144.905	-	-	(76)	2.557	-	-	147.386
BR Malls CSC	21.498	-	-	-	100	-	-	21.598
Sociedade Independência S/A	248.267	(5.180)	-	(1.198)	3.912	-	-	245.801
SPE Sfida	27.337	-	-	(1.078)	127	-	-	26.386
Crystal Administradora	135	-	-	-	11	-	-	146
VL 100 Empreendimentos	59.575	-	-	(81)	909	-	-	60.403
Proffito Holding Participações S/A	967.768	(36.196)	-	(4.445)	15.852	(7.205)	-	935.774
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.495.587	(11.518)	11.958	(13.554)	5.422	-	-	1.487.895
Center Shopping S/A	325.734	(6.030)	-	(1.223)	5.167	-	4.508	328.156
Nattca2006 Participações S/A	292.549	-	-	(2.338)	652	-	-	290.863
Fashion Mall S/A	528.344	(2.804)	-	(3.722)	5.418	-	-	527.236
Companhia Santa Cruz	445.389	(9.000)	-	(801)	7.205	-	-	442.793
Outros	651.139	(6.627)	-	(1.669)	18.408	-	-	661.251
<b>Total</b>	<b>5.379.081</b>	<b>(77.355)</b>	<b>11.958</b>	<b>(30.293)</b>	<b>67.322</b>	<b>(7.205)</b>	<b>5.680</b>	<b>5.349.188</b>

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado):

	31/12/2016 (Reapresentado)	Dividendos	Aumento / redução de capital	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Transações de capital com acionistas não controladores	Incorporação*	Alienação*	31/12/2017
SPE Mônaco	157.335	(10.565)	-	-	(30.796)	-	-	(115.974)	-
Br Malls Finance	222.843	-	(38.162)	-	(13.827)	-	-	-	170.854
SPE Fortuna	271.514	-	71.803	-	(198.412)	-	-	-	144.905
BR Malls CSC	19.328	(8.700)	-	-	10.870	-	-	-	21.498
Sociedade Independência S/A	242.329	(17.531)	-	-	23.469	-	-	-	248.267
SPE Sfida	43.329	-	-	-	(15.992)	-	-	-	27.337
Crystal Administradora	200	-	-	-	(65)	-	-	-	135
VL 100 Empreendimentos	68.409	(11.553)	-	-	2.719	-	-	-	59.575
Proffito Holding Participações S/A	1.063.654	(84.686)	1.600	(16.800)	4.000	-	-	-	967.768
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.985.229	(29.434)	6.771	-	(367.808)	(99.171)	-	-	1.495.587
Center Shopping S/A	337.293	(20.551)	-	-	8.992	-	-	-	325.734
Nattca2006 Participações S/A	337.144	(3.400)	-	-	(41.195)	-	-	-	292.549
Fashion Mall S/A	605.441	(18.600)	7.000	(900)	(64.597)	-	-	-	528.344
Companhia Santa Cruz	447.439	(21.339)	-	-	19.289	-	-	-	445.389
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	305.708	(16.082)	71.682	-	24.515	-	(385.823)	-	-
Outros	578.145	(81.890)	247.352	-	47.920	-	39.856	(180.244)	651.139
<b>Total</b>	<b>6.685.340</b>	<b>(324.331)</b>	<b>368.046</b>	<b>(17.700)</b>	<b>(590.918)</b>	<b>(99.171)</b>	<b>(345.967)</b>	<b>(296.218)</b>	<b>5.379.081</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.3. Investimentos--continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	77.548	95.952	173.500	-	-	(173.500)	(173.500)
SPE Fortuna	9.988	175.042	185.030	(35.679)	(1.965)	(147.386)	(185.030)
BR Malls CSC	21.482	959	22.441	(843)	-	(21.598)	(22.441)
Sociedade Independência S/A	5.797	446.083	451.880	(38.216)	(119.080)	(294.584)	(451.880)
SPE Sfida	8.874	61.448	70.322	(26.948)	(10.016)	(33.358)	(70.322)
Crystal Administradora	1.728	432	2.160	(2.014)	-	(146)	(2.160)
VL 100 Empreendimentos	14.573	179.920	194.493	508	(53.839)	(141.162)	(194.493)
Proffito Holding Participações S/A	105.497	1.482.369	1.587.866	(219.088)	(425.799)	(942.979)	(1.587.866)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	23.145	2.884.678	2.907.823	(441.024)	(978.904)	(1.487.895)	(2.907.823)
Center Shopping S/A	11.767	934.666	946.433	(50.931)	(252.059)	(643.443)	(946.433)
Nattca2006 Participações S/A	15.816	1.135.499	1.151.315	(126.330)	(734.122)	(290.863)	(1.151.315)
Fashion Mall S/A	57.955	1.382.396	1.440.351	(113.403)	(799.712)	(527.236)	(1.440.351)
Companhia Santa Cruz	28.459	617.178	645.637	(13.684)	(189.160)	(442.793)	(645.637)
Outros	112.369	1.178.192	1.290.561	(217.835)	(294.159)	(778.567)	(1.290.561)
<b>Total</b>	<b>494.998</b>	<b>10.574.814</b>	<b>11.069.812</b>	<b>(1.285.487)</b>	<b>(3.858.815)</b>	<b>(5.925.510)</b>	<b>(11.069.812)</b>

A demonstração do resultado do período de três meses findo em 31 de março de 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de alugueis e despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras despesas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
Br Malls Finance	-	-	367	1.215	-	-	1.582
SPE Fortuna	3.750	(832)	12	66	-	(439)	2.557
BR Malls CSC	473	-	(288)	121	67	(273)	100
Sociedade Independência S/A	4.980	(352)	(75)	52	1.143	(7)	4.688
SPE Sfida	1.068	(522)	(110)	(169)	284	-	160
Crystal Administradora	-	(3)	-	18	-	-	11
VL 100 Empreendimentos	2.205	(390)	(48)	217	556	(1)	2.124
Proffito Holding Participações S/A	12.985	(2.029)	(30)	(3.961)	27.894	-	15.852
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	21.196	(754)	(140)	(17.308)	10.509	2.622	5.421
Center Shopping S/A	12.246	(2.382)	(40)	117	2.643	(14)	10.132
Nattca2006 Participações S/A	13.631	(1.430)	(996)	(12.171)	1.644	(208)	652
Fashion Mall S/A	20.135	(2.513)	(1.083)	(13.666)	3.974	-	5.418
Companhia Santa Cruz	10.569	(2.902)	42	58	1.051	-	7.205
Outros	42.551	(9.337)	(654)	1.753	1.468	(10)	30.478
<b>Total</b>	<b>145.789</b>	<b>(23.446)</b>	<b>(3.410)</b>	<b>(44.506)</b>	<b>52.448</b>	<b>2.382</b>	<b>86.380</b>

**Notas Explicativas****BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**3.3. Investimentos--continuação**

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2017 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	77.181	94.845	172.026	(1.172)	-	(170.854)	(172.026)
SPE Fortuna	8.189	173.812	182.001	(35.126)	(1.970)	(144.905)	(182.001)
BR Malls CSC	21.705	892	22.597	(1.099)	-	(21.498)	(22.597)
Sociedade Independência S/A	8.090	444.891	452.981	(36.685)	(118.757)	(297.539)	(452.981)
SPE Sfida	9.538	61.188	70.726	(24.978)	(11.188)	(34.560)	(70.726)
Crystal Administradora	1.716	429	2.145	(2.010)	-	(135)	(2.145)
VL 100 Empreendimentos	12.936	178.890	191.826	1.159	(53.759)	(139.226)	(191.826)
Proffito Holding Participacoes S/A	89.780	1.467.296	1.557.076	(154.362)	(434.946)	(967.768)	(1.557.076)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	160.331	2.743.673	2.904.004	(429.164)	(979.253)	(1.495.587)	(2.904.004)
Center Shopping S/A	16.150	930.467	946.617	(56.610)	(251.313)	(638.694)	(946.617)
Nattca2006 Participacoes S/A	23.457	1.132.405	1.155.862	(121.237)	(742.076)	(292.549)	(1.155.862)
Fashion Mall S/A	66.815	1.376.521	1.443.336	(113.094)	(808.898)	(521.344)	(1.443.336)
Companhia Santa Cruz	32.390	614.385	646.775	(12.361)	(189.025)	(445.389)	(646.775)
Outros	106.498	1.144.490	1.250.988	(181.906)	(303.371)	(765.711)	(1.250.988)
<b>Total</b>	<b>634.776</b>	<b>10.364.184</b>	<b>10.998.960</b>	<b>(1.168.645)</b>	<b>(3.894.556)</b>	<b>(5.935.759)</b>	<b>(10.998.960)</b>

**Notas Explicativas****BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**3.3. Investimentos--continuação**

A demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de alugueis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras despesas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do período
SPE Mônaco	27.599	(4.319)	(3.329)	(1.028)	4.108	(125.264)	40.641	(61.592)
Br Malls Finance	-	-	-	(18.897)	5.070	-	-	(13.827)
SPE Fortuna	10.111	(2.074)	(522)	17.734	-	(250.484)	26.823	(198.412)
BR Malls CSC	14.407	-	(1.306)	297	243	(955)	(1.816)	10.870
Sociedade Independência S/A	21.435	(2.073)	(1.904)	507	4.850	13.921	(8.609)	28.127
SPE Sfida	6.283	(998)	(3.620)	(847)	611	(29.937)	8.291	(20.217)
Crystal Administradora	(18)	(74)	12	20	-	-	(5)	(65)
VL 100 Empreendimentos	9.658	(1.408)	(675)	1.424	2.320	(4.557)	(408)	6.354
Proffito Holding Participacoes S/A	50.601	(3.856)	(4.471)	(19.285)	(4.247)	(14.306)	(436)	4.000
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	96.625	(3.802)	(1.736)	(81.100)	(278.095)	(95.264)	(4.436)	(367.808)
Center Shopping S/A	51.791	(10.272)	(10.587)	399	9.657	(22.167)	(1.190)	17.631
Nattca2006 Participacoes S/A	59.238	(7.021)	(11.032)	(44.885)	6.680	(65.290)	21.115	(41.195)
Fashion Mall S/A	87.182	(9.687)	(12.080)	(59.988)	12.108	(115.664)	33.532	(64.597)
Companhia Santa Cruz	44.753	(12.821)	(2.188)	668	4.565	(15.422)	(266)	19.289
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	33.747	(4.805)	(3.308)	444	2.957	2.301	(6.821)	24.515
Outros	198.840	(44.630)	(8.070)	9.427	(5.248)	(61.748)	(6.467)	82.104
<b>Total</b>	<b>712.252</b>	<b>(107.840)</b>	<b>(64.816)</b>	<b>(195.110)</b>	<b>(234.421)</b>	<b>(784.836)</b>	<b>99.948</b>	<b>(574.823)</b>

**Consolidado**

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2018:

	31/12/2017	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Adoção CPC 48 ( IFRS 9)	31/03/2018
GS Shopping	158.663	(2.264)	2.803	-	(471)	158.731
Christaltur	80.983	(2.000)	1.373	-	(131)	80.225
B. Sete	75.824	(2.693)	2.307	-	-	75.438
Macaé SPE	40.687	-	371	-	(546)	40.512
Plaza Macaé	-	-	(70)	70	-	-
Espírito Santo Mall	12.049	-	(2.276)	-	(1.778)	7.995
Recife Parking	5.943	(1.391)	1.169	-	-	5.721
Recife Locadora	(135)	-	(2)	-	-	(137)
ASCR	773	(5)	84	-	-	852
<b>Total</b>	<b>374.787</b>	<b>(8.353)</b>	<b>5.759</b>	<b>70</b>	<b>(2.926)</b>	<b>369.337</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.3. Investimentos--continuação

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2017:

	31/12/2016 (Reapresentado)	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Alienação	31/12/2017
SPE Mônaco	157.335	(10.565)	(30.796)	-	(115.974)	-
GS Shopping	160.570	(12.053)	10.146	-	-	158.663
Christaltur	84.099	(6.986)	3.870	-	-	80.983
B. Sete	80.589	(14.609)	9.844	-	-	75.824
Macaé SPE	53.875	-	(13.188)	-	-	40.687
Plaza Macaé	-	-	(804)	804	-	-
Espírito Santo Mall	9.480	-	2.569	-	-	12.049
Recife Parking	5.623	(4.575)	4.895	-	-	5.943
Recife Locadora	549	(706)	22	-	-	(135)
ASCR	876	(519)	416	-	-	773
	<b>552.996</b>	<b>(50.013)</b>	<b>(13.026)</b>	<b>804</b>	<b>(115.974)</b>	<b>374.787</b>

Os principais saldos em 31 de março de 2018 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	10.173	430.332	440.505	(1.668)	(121.375)	(317.462)	(440.505)
Christaltur	3.253	230.982	234.235	(100)	(73.654)	(160.481)	(234.235)
B. Sete	5.847	264.857	270.704	(2.955)	(77.249)	(190.500)	(270.704)
Macaé SPE	22.661	134.931	157.592	(10.548)	(66.021)	(81.023)	(157.592)
Plaza Macaé	877	18.590	19.467	(19.284)	(183)	-	(19.467)
Espírito Santo Mall	26.497	87.423	113.920	(88.754)	(9.176)	(15.990)	(113.920)
Recife Parking	3.858	15.384	19.242	(1.617)	-	(17.625)	(19.242)
Recife Locadora	-	-	-	13	(436)	423	0
ASCR	2.759	-	2.759	(134)	-	(2.625)	(2.759)
Total	<b>75.925</b>	<b>1.182.499</b>	<b>1.258.424</b>	<b>(125.047)</b>	<b>(348.094)</b>	<b>(785.283)</b>	<b>(1.258.424)</b>

**Notas Explicativas****BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

**3.3. Investimentos--continuação**

Demonstração do período de três meses findo em 31 de março de 2018 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do período
GS Shopping	8.297	(1.165)	(135)	15	15	(3)	(1.381)	(38)	5.605
Christaltur	3.043	(537)	(67)	(28)	18	765	(447)	-	2.747
B. Sete	7.952	(1.137)	-	(1)	51	-	(1.040)	-	5.825
Macaé SPE	4.165	(1.073)	(501)	(9)	(1.150)	-	(670)	(21)	741
Plaza Macaé	-	(74)	-	-	(55)	(11)	-	-	(140)
Espírito Santo Mall	6.104	(5.638)	(1.659)	-	(468)	-	(2.891)	-	(4.552)
Recife Parking	7.053	(2.620)	-	(1)	3	-	(835)	-	3.600
Recife Locadora	-	(6)	-	-	1	-	-	-	(5)
ASCR	504	(192)	-	-	-	-	(54)	-	258
<b>Total</b>	<b>37.118</b>	<b>(12.442)</b>	<b>(2.362)</b>	<b>(24)</b>	<b>(1.585)</b>	<b>751</b>	<b>(7.318)</b>	<b>(59)</b>	<b>14.079</b>

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2017 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	10.227	305.809	316.036	(5.912)	(74.928)	(235.196)	(316.036)
GS Shopping	15.546	429.619	445.165	(6.699)	(121.140)	(317.326)	(445.165)
Christaltur	5.487	229.564	235.051	525	(73.578)	(161.998)	(235.051)
B. Sete	7.190	264.819	272.009	(3.156)	(77.379)	(191.474)	(272.009)
Macaé SPE	23.587	134.887	158.474	(10.198)	(66.902)	(81.374)	(158.474)
Plaza Macaé	882	18.456	19.338	(19.155)	(183)	-	(19.338)
Espírito Santo Mall	31.233	87.930	119.163	(89.381)	(5.684)	(24.098)	(119.163)
Recife Parking	4.801	15.381	20.182	(1.874)	-	(18.308)	(20.182)
Recife Locadora	604	-	604	(1.020)	-	416	(604)
ASCR	2.514	-	2.514	(129)	-	(2.385)	(2.514)
<b>Total</b>	<b>102.071</b>	<b>1.486.465</b>	<b>1.588.536</b>	<b>(136.999)</b>	<b>(419.794)</b>	<b>(1.031.743)</b>	<b>(1.588.536)</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.3. Investimentos--continuação

Demonstração do resultado findo em 31 de dezembro de 2017 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	27.599	(4.319)	(3.178)	(151)	(1.028)	(117.912)	40.641	-	(58.348)
GS Shopping	31.908	(3.645)	(2.243)	(65)	433	(2.397)	(3.698)	-	20.293
Christaltur	13.307	(1.942)	(777)	(101)	79	(2.976)	152	-	7.742
B. Sete	27.962	(5.841)	-	(1)	336	8.548	(6.143)	-	24.861
Macaé SPE	17.383	(4.579)	(1.813)	(104)	(3.862)	(47.714)	14.390	(78)	(26.377)
Plaza Macaé	1	(146)	(493)	(8)	(4)	(956)	-	-	(1.606)
Espírito Santo Mall	30.374	(26.165)	(11.938)	-	202	15.702	(3.038)	-	5.137
Recife Parking	28.929	(10.439)	-	(2)	25	-	(3.429)	-	15.084
Recife Locadora	1.155	(355)	-	-	5	(629)	(109)	-	67
ASCR	1.948	(450)	-	-	1	(11)	(208)	-	1.280
<b>Total</b>	<b>180.566</b>	<b>(57.881)</b>	<b>(20.442)</b>	<b>(432)</b>	<b>(3.813)</b>	<b>(148.345)</b>	<b>38.558</b>	<b>(78)</b>	<b>(11.867)</b>

### 3.4. Contas a receber e outros valores a receber

#### Contas a receber e outros valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Aluguéis (i)	66.298	78.674	245.468	293.876
Estacionamentos	4.958	5.609	26.906	30.338
Prestação de serviços	-	-	25.691	26.933
Confissão de dívida	14.010	14.265	91.826	89.981
Prestação de contas CPI* (ii)	29.277	26.394	29.642	33.517
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	16.770	18.688	59.478	65.965
Ajuste a valor presente (iv)	(87)	53	(381)	180
Outros (v)	765	10.726	25.981	16.363
	<b>131.991</b>	<b>154.409</b>	<b>504.611</b>	<b>557.153</b>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(50.748)	(38.376)	(239.188)	(193.120)
	<b>81.243</b>	<b>116.033</b>	<b>265.423</b>	<b>364.033</b>
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
<b>Circulante</b>	<b>74.752</b>	<b>108.672</b>	<b>207.987</b>	<b>305.517</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>6.491</b>	<b>7.361</b>	<b>57.436</b>	<b>58.516</b>
	<b>81.243</b>	<b>116.033</b>	<b>265.423</b>	<b>364.033</b>

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual;

(ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores;

(iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings;

(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-DI; e

(v) Refere-se aos juros sobre capital próprio a receber de suas controladas, na controladora. No consolidado refere-se basicamente ao efeito da linearização de aluguel de R\$ 25.981 (R\$ 16.363 em 31 de dezembro de 2017).

\* CPI – Condomínio Pró-Indiviso (Condomínio Empreendedor)

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 3.4. Contas a receber e outros valores a receber--continuação

O vencimento dos saldos de contas a receber encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
A vencer	81.551	120.987	284.835	356.184
Vencidos até 60 dias	10.463	5.668	28.975	20.702
Vencidos de 61 a 90 dias	2.746	1.053	10.036	6.515
Vencidos de 91 a 180 dias	5.542	3.765	17.874	19.166
Vencidos há mais de 180 dias	31.689	22.936	162.891	154.586
	<b>131.991</b>	<b>154.409</b>	<b>504.611</b>	<b>557.153</b>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(50.748)	(38.376)	(239.188)	(193.120)
Saldo Líquido	<b>81.243</b>	<b>116.033</b>	<b>265.423</b>	<b>364.033</b>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(38.376)	(193.120)
Constituição	(16.452)	(63.499)
Baixas	1.825	3.867
Reversões	15.813	64.259
Constituição adoção CPC 48 (IFRS 9)	(13.558)	(50.695)
<b>Saldos em 31 de março de 2018</b>	<b>(50.748)</b>	<b>(239.188)</b>

Conforme alterações introduzidas pelo CPC 48, que define que sejam consideradas as perdas esperadas para a determinação do aumento do risco de crédito, além de mencionar que existe uma presunção refutável de que o risco de crédito de ativos financeiros aumenta significativamente desde o reconhecimento inicial quando os pagamentos contratuais estiverem vencidos há mais de 30 dias, a Companhia classificou todos os lojistas conforme o título vencido mais antigo em uma matriz de provisão de perdas. Com isso, a totalidade do saldo do contas a receber do lojista é provisionado considerando o percentual desta faixa, inclusive o seu saldo a vencer.

No caso dos títulos renegociados (confissão de dívida), a provisão será revertida quando do efetivo recebimento do título.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 3.4. Contas a receber e outros valores a receber--continuação

De acordo com a regra de transição definida no referido pronunciamento, a Companhia reconheceu a diferença entre o valor contábil anterior e valor contábil no início do período anual no saldo de abertura de lucros acumulados, apurando um impacto no montante de R\$51.603, sendo R\$39.384, líquido dos impostos diferidos registrado no Patrimônio Líquido em 01 de janeiro de 2018.

Abaixo o detalhamento do percentual por faixa:

<u>Vencidos:</u>	<u>%</u>
De 31 a 60 dias	20%
De 61 a 90 dias	35%
De 91 a 120 dias	42%
De 121 a 150 dias	58%
De 151 a 180 dias	84%
Há mais de 180 dias	100%

A Companhia revisará a matriz de previsão de perda, no mínimo a cada exercício.

#### Outros valores a receber

Referem-se principalmente:

- Alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$12.535 (R\$12.960 em 31 de dezembro de 2017), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido até 30 de setembro de 2025.
- Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R\$8.000 (R\$8.000 em 31 de dezembro de 2017). O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido até 30 de dezembro de 2025;
- Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R\$9.588 (R\$8.472 em 31 de dezembro de 2017); e
- Valores de aportes condominiais no montante de R\$5.378 (R\$5.225 em 31 de dezembro de 2017), líquido de provisão para perda de R\$68.449 (R\$63.589 em 31 de dezembro de 2017). Neste período registramos o montante de R\$908 referente ao efeito da adoção do CPC 48 (IFRS 9) sobre os aportes condominiais.
- Recebemos o montante R\$ 151.477 referente a Alienação de participação de 50% da empresa SPE Mônaco, ocorrida em dezembro de 2017.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 3.4. Contas a receber e outros valores a receber--continuação

##### Arrendamentos

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento.

A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Até um ano	613.340	701.115
Entre dois e cinco anos	1.169.827	1.351.110
Mais de 5 anos	142.979	163.191
	<b>1.926.146</b>	<b>2.215.416</b>

#### 3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

31 de março de 2018 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	2.311	1.778	4.089	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.747	9.303	11.050	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	240.026	240.026	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda. (i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	-	485.931	485.931	CDI	-
		<b>4.058</b>	<b>737.038</b>	<b>741.096</b>		
31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.380	816	5.196	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.868	9.431	11.300	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	236.958	236.958	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda. (i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	-	496.039	496.039	CDI	-
		<b>6.248</b>	<b>743.245</b>	<b>749.493</b>		

(i) A Companhia reconheceu um passivo correspondente a aquisição em decorrência da notificação de intenção de exercer a Opção de Venda, na qual o pagamento está condicionado ao atingimento de R\$18,28 pelas ações de emissão da BRMALLS ("Ações BRMALLS"); e

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings--continuação

Adicionalmente, a Companhia, através de sua subsidiária integral Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, possui uma escritura de promessa de permuta imobiliária ("Escritura"), na qual uma opção de venda (penalidade de recompra) é detida por parte de seu sócio imobiliário do empreendimento Cuiabá (Shopping em construção) que poderá ser exercida caso não ocorra a inauguração do empreendimento até data máxima 30/11/2018, por inadimplemento da Companhia nos termos e condições previstos na Escritura, sem prejuízo do direito ao recebimento da multa por atraso na inauguração até a data em que o sócio exercer a opção. A Companhia efetuou os estudos necessários e concluiu que esta opção não traz impactos para as informações trimestrais de 31 de março 2018.

### 3.6. Tributos a recuperar e a recolher

#### Impostos a recuperar e a recolher

Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	1.550	-	1.596	3.474
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	49.181	14.689	83.226	40.134
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	11.389	47.559	16.219	54.972
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	372	372	2.673	2.793
Outros (iii)	117	109	23.102	22.847
Total de impostos e contribuições a recuperar	62.609	62.729	126.816	124.220
IRPJ e CSLL a recolher	3.479	-	24.416	24.079
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	2.376	8.400	17.798	26.430
Impostos retidos	651	863	1.212	1.478
Total de impostos e contribuições a recolher	6.506	9.263	43.426	51.987
Total líquido ativo	56.103	53.466	83.390	72.233
Ativo circulante	30.933	38.949	77.531	59.104
Ativo não circulante	27.687	23.780	42.384	58.563
Passivo circulante	(2.517)	(9.263)	(36.525)	(45.434)

- (i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. Este saldo é oriundo principalmente da retenção de imposto de renda sobre juros sobre capital próprio e imposto de renda sobre títulos e valores mobiliários, recolhidos em exercícios anteriores;
- (ii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários retidos no exercício corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda devido no exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de utilização desses créditos para compensação de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte e;
- (iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R\$ 8.300 decorrentes de ganho obtido na inclusão de débitos de IPTU no programa de parcelamento promovido pela lei nº 5.546/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Também foi classificado na rubrica R\$ 12.200 decorrentes de retenções de ISS sobre às receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 3.6. Tributos a recuperar e a recolher--continuação

#### Impostos e contribuições - parcelamento

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
PERT (i)	<b>5.576</b>	5.576
IPTU	<b>2.355</b>	2.658
REFIS (iii)	<b>3.484</b>	3.484
Circulante	<b>11.415</b>	11.718
Imposto de renda (ii)	<b>737</b>	737
Contribuição social (ii)	<b>270</b>	270
COFINS (ii)	<b>7.657</b>	7.657
IPTU	<b>4.916</b>	4.916
REFIS (iii)	<b>62.421</b>	63.058
Outros	<b>1.517</b>	1.517
Não circulante	<b>77.518</b>	78.155
Total	<b>88.933</b>	89.873

- (i) Em agosto de 2017, quatorze empresas do grupo aderiram ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela MP nº 783 de 31 de maio de 2017, por meio da modalidade do pagamento à vista de parte - R\$ 454 da dívida incluída no programa. Ao todo, foram inseridos R\$ 6.030 em débitos de tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal (RFB). O saldo remanescente de R\$ 5.576 será compensado com Prejuízo Fiscal e Base Negativa da Controladora BR Malls Participações na consolidação dos débitos, prevista para o exercício de 2018. Em síntese, o PERT possibilita a quitação de débitos tributários no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a utilização de créditos de prejuízos fiscais e de base de cálculo negativa de CSLL de empresa controladora, de forma direta ou indireta.
- (ii) Em dezembro de 2014, a entidade Ecisa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e/ou Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 15/2014. Com a adesão, a entidade pagou R\$ 3.700 em dinheiro, e R\$ 8.500 foi quitado com uso de Base Negativa. Tendo em vista que o processo encontra-se pendente de homologação pela RFB, foi mantido o saldo pago com Base Negativa; e
- (iii) A Cima aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos.

A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês. Apesar da Lei nº 9.964/2000 (Lei do REFIS) determinar o pagamento mínimo de cada parcela em função do percentual de 0,6% da receita bruta do mês anterior, a Companhia passou a pagar a partir de janeiro de 2018 o valor de R\$150 acrescido dos juros incorridos no mês do pagamento. Essa sistemática de pagamento a partir de janeiro de 2018 tem a expectativa da quitação até dezembro de 2032. Para inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia 9,4% do Condomínio Comercial Villa Lobos, denominado Shopping Villa Lobos.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 4: Posição financeira e patrimonial  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa

##### Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui no período de três meses findo em 31 de março de 2018, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		31/03/2018	31/12/2017
Caixa e bancos		22.777	28.273
Equivalentes de caixa			
Depósito a prazo fixo	0,35%	708	704
Caixa e equivalentes de caixa		<b>23.485</b>	<b>28.977</b>

##### Títulos e valores mobiliários

##### Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2018	31/12/2017
	99,44% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	789.407	933.131
	100,01% CDI	Banco Bradesco	Fundo	588.105	575.008
	103,50% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.070	-
	95% CDI	Banco do Nordeste	CDB	1.510	1.410
	100,46% CDI	Banco Santander	CDB	6.885	10.590
Circulante				<b>1.390.977</b>	<b>1.520.139</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa-- continuação

Consolidado					
Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2018	31/12/2017
Renda Fixa	99,44% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	<b>884.412</b>	1.031.359
	96,14% CDI	Banco do Brasil	Compromissada	<b>5.924</b>	5.931
	98,50% CDI	Banco BTG Pactual	CDB	<b>1.404</b>	-
	100,01% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	<b>588.129</b>	575.031
	100% DI	Banco Bradesco	CDB	<b>4.190</b>	4.036
	103,50% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	<b>5.070</b>	-
	100,46% CDI	Banco Santander	CDB	<b>11.460</b>	17.590
	75% CDI	Banco Itaú Unibanco	CDB	<b>31.380</b>	31.029
	100,01% CDI	Banco Bradesco	Fundo	<b>641</b>	641
	100,9% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	<b>1.126</b>	1.126
	95% CDI	Banco do Nordeste	CDB	<b>1.510</b>	1.410
	Circulante				<b>1.535.246</b>

A taxa média de remuneração do período de três meses findo em 31 de março de 2018 dos títulos e valores mobiliários foi de 99,14% do CDI (100,59% do CDI em 31 de dezembro de 2017).

- (i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha.

A composição da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação - consolidado	31/03/2018	31/12/2017
Operações compromissadas - títulos privados	<b>953</b>	4.078
Títulos públicos pós fixados (*)	<b>317.413</b>	693.968
Letras financeiras	<b>315.275</b>	139.727
Fundo de Investimento Itaú Corp Plus (**)	<b>250.805</b>	193.618
Saldo em Tesouraria	<b>5</b>	4
Despesas de auditoria e taxa de administração	<b>(39)</b>	(36)
	<b>884.412</b>	1.031.359

(\*) O montante refere-se a letras financeiras (Tesouro SELIC (LFT)); e

(\*\*) Dos quais 70,12% referem-se a títulos públicos e 29,88% em títulos privados (LF/CDB).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa-- continuação

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se basicamente a fundo de investimento FI RF exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação – consolidado*	31/03/2018	31/12/2017
Título públicos pós-fixados	14.142	13.923
Letras financeiras	152.354	145.785
Fundo Coral (*)	421.302	415.001
Brad RF Crédito Privado Top Banco	389	383
Saldo em Tesouraria	2	2
Despesas de auditoria e taxa de administração	(60)	(63)
	<b>588.129</b>	<b>575.031</b>

(\*) Dos quais 52,65% referem-se a títulos públicos e 47,35% em títulos privados (LF/CDB).

As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.2. Empréstimos e Financiamentos

As movimentações dos saldos de circulante e não circulante dos financiamentos são apresentadas a abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos						
No país						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2017	224.642	938.012	1.162.654	2.607.437	551.370	3.158.807
Adições de financiamentos	-	399.987	399.987	-	399.987	399.987
Juros incorridos no exercício	23.495	78.070	101.565	261.229	50.936	312.165
Pagamentos	(74.969)	(618.986)	(693.955)	(514.702)	(205.210)	(719.912)
Saldo final em 31 de dezembro de 2017	173.168	797.083	970.251	2.353.964	797.083	3.151.047
Juros incorridos no período	4.724	14.521	19.245	58.472	14.521	72.993
Pagamentos	(15.754)	(150.163)	(165.917)	(110.406)	(150.163)	(260.569)
Saldo final no país em 31 de março de 2018	162.138	661.441	823.579	2.302.030	661.441	2.963.471
No exterior						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2017	348.585	-	348.585	348.585	1.272.493	1.621.078
Juros incorridos no exercício	10.077	-	10.077	10.077	35.592	45.669
Variações monetárias e cambiais	4.177	-	4.177	4.176	(45.776)	(41.600)
Pagamentos	(194.645)	-	(194.645)	(194.644)	(1.262.309)	(1.456.953)
Saldo final em 31 de dezembro de 2017	168.194	-	168.194	168.194	-	168.194
Juros incorridos no período	152	-	152	152	-	152
Variações monetárias e cambiais	(5.585)	-	(5.585)	(5.585)	-	(5.585)
Pagamentos	(162.761)	-	(162.761)	(162.761)	-	(162.761)
Saldo final no exterior em 31 de março de 2018	-	-	-	-	-	-
Saldo final total em 31 de março de 2018	162.138	661.441	823.579	2.302.030	661.441	2.963.471

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.2. Empréstimos e Financiamentos--continuação

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

	31 de março de 2018					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	70.073	125.931	196.004	321.480	125.931	447.411
Não circulante	92.065	535.510	627.575	1.980.550	535.510	2.516.060
	<b>162.138</b>	<b>661.441</b>	<b>823.579</b>	<b>2.302.030</b>	<b>661.441</b>	<b>2.963.471</b>

	31 de dezembro de 2017					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	228.848	133.568	362.416	468.268	133.568	601.836
Não circulante	112.514	663.515	776.029	2.053.890	663.515	2.717.405
	<b>341.362</b>	<b>797.083</b>	<b>1.138.445</b>	<b>2.522.158</b>	<b>797.083</b>	<b>3.319.241</b>

Vencimento em	31 de março de 2018 (Consolidado)						Total	Valor justo
	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante			
CDI	4.963	387	387	186.284	348.452	540.473	537.384	
IPCA	155.850	41.913	48.983	56.507	269.621	572.874	603.572	
Taxa Pré	3.294	-	-	-	-	3.294	3.294	
TR	283.304	314.387	273.475	254.023	721.641	1.846.830	1.846.830	
Financiamentos em reais (R\$)	<b>447.411</b>	<b>356.687</b>	<b>322.845</b>	<b>486.814</b>	<b>1.339.714</b>	<b>2.963.471</b>	<b>2.991.080</b>	

Vencimento em	31 de dezembro de 2017 (Consolidado)						Total	Valor justo
	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante			
Financiamentos em reais (R\$)	433.643	476.123	335.070	494.965	1.411.247	3.151.048	3.189.206	
CDI	4.943	276	275	188.937	351.261	545.692	542.138	
IPCA	160.542	162.406	46.391	53.936	285.835	709.110	750.823	
Taxa Pré	3.294	823	-	-	-	4.117	4.117	
TR	264.864	312.618	288.404	252.092	774.151	1.892.129	1.892.128	
Financiamentos em dólares (US\$)*	168.193	-	-	-	-	168.193	168.193	
Indexados a taxas flutuantes	168.193	-	-	-	-	168.193	168.193	
	<b>601.836</b>	<b>476.123</b>	<b>335.070</b>	<b>494.965</b>	<b>1.411.247</b>	<b>3.319.241</b>	<b>3.357.399</b>	

\*Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a.

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 20, os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2018, foram incorridos aproximadamente R\$116 de custos de transação (R\$13.093 em 31 de dezembro de 2017),

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

encerrando o referido período com R\$65.559 de custos de transação a amortizar (R\$68.504 em 31 de dezembro de 2017).

#### 4.2. Empréstimos e Financiamentos--continuação

A Companhia possui alguns *covenants* financeiros atrelados a índices de endividamento e alavancagem, com base no EBTIDA ajustado, despesas financeiras líquidas e dívida líquida.

As cláusulas contratuais dos *covenants* financeiros mais restritos são:

- (i) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa), dividido pelo Ebtida Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas, sendo o Ebitda ajustado do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes; e
- (ii) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2018, o cálculo do indicador do primeiro *covenant* é de 1,53 vezes e, do segundo *covenant* é de 3,83 vezes, estando em cumprimento com ambas as cláusulas contratuais *covenants*.

A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 31 de março de 2018. Abaixo, os instrumentos financeiros que possuem *covenants* financeiros:

Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
BR Malls S.A.	Debêntures II – 2ª Série	120.967	4%
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª e 3ª Séries	145.937	5%
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	158.845	5%
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	556.777	19%
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	451.907	15%
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	394.536	13%
		<b>1.828.969</b>	<b>62%</b>
	Dívida Total	<b>2.963.471</b>	

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.3. Patrimônio líquido

##### Capital social

Em 31 de março de 2018, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.395.368 (R\$10.394.569 em 31 de dezembro de 2017) dividido em 873.451.482 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (872.532.653 em 31 de dezembro de 2017). Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 936.000.000 ações ordinárias, nominativas.

Abaixo, os aumentos de capital ocorridos no período de três meses findo em 31 de março de 2018 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, em decorrência da emissão pública e privada, dentro do limite de capital autorizado, totalmente em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, destinadas a subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra e ações restritas (Performance Shares) outorgadas pela Companhia conforme nota 5.3.

<u>Data</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital Social</u>
Total em 31 de dezembro de 2016	611.513.517	7.188.653
15/03/2017 (i)	9.311.196	62.850
28/04/2017 (ii)	93.123.707	1.405.334
08/05/2017 (i)	1.016.600	5.967
22/05/2017 (iii)	157.280.772	1.730.088
10/07/2017 (i)	74.750	437
30/08/2017 (i)	212.111	1.240
Total em 31 de dezembro de 2017	872.532.653	10.394.569
13/03/2018 (i)	<b>918.829</b>	<b>799</b>
<b>Total em 31 de março de 2018</b>	<b>873.451.482</b>	<b>10.395.368</b>

(i) Aumento de capital mediante exercício / período do plano de opção.

(ii) Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros, através da bonificação de ações.

(iii) Aumento de capital mediante movimentação financeira através da Oferta Restrita de Ações.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de março de 2018, foi aprovada a emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de 918.829 (novecentas e dezoito mil, oitocentas e vinte e nove) ações ordinárias, normativas e sem valor nominal ao preço de R\$ 5,84 por ação, todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia no âmbito Plano de Opção de Compra, aprovado em 2007. Em decorrência da emissão aprovada, o montante integralizado no período foi de R\$799, restando a integralizar R\$4.567 com a emissão de 918.829 ações, o capital social da Companhia passa de R\$ 10.394.569 dividido em

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

872.532.653 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 10.395.368 dividido em 873.451.482 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

#### 4.3. Patrimônio líquido--continuação

A composição acionária do capital social da Companhia está demonstrada no quadro abaixo:

	31/03/2018		31/12/2017	
	Quantidade de ações	Capital social (%)	Quantidade de ações	Capital social (%)
Demais acionistas	637.169.054	73,0	637.127.425	73,2
Dynamo	64.953.034	7,4	64.953.034	7,4
Conselho de Administração	28.143.402	3,2	28.143.402	3,2
Canada Pension Plan Investment Board(*)	83.612.465	9,6	83.612.465	9,5
Blackrock (*)	54.964.939	6,3	54.964.939	6,3
Ações em Tesouraria	2.468.604	0,3	1.585.404	0,2
Diretoria	2.139.984	0,2	2.145.984	0,2
<b>Total</b>	<b>873.451.482</b>	<b>100,0</b>	<b>872.532.653</b>	<b>100,0</b>

(\*) Acionistas com sede no exterior.

As informações acima referem-se à posição acionária mais recente informada pelos acionistas que atingiram 5% ou mais de participação até 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

#### Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de ações no montante de R\$ 86.099 líquido do efeito tributário (R\$ 86.099 em 31 de dezembro de 2017) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

#### Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 14 de março de 2018, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada integral Proffito Holding Participações S.A., de até 41.597.300 ações ordinárias, correspondendo, nesta data, a 4,76% do total de ações em circulação no mercado. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 12 meses contados desta data, encerrando-se em 14 de março de 2019. As ações adquiridas serão mantidas na rubrica ações em tesouraria no patrimônio líquido.

Em 31 de março de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$27.778, dividido em 2.468.604 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (R\$20.573 dividido em 1.585.404 em 31 de dezembro de 2017). O correspondente valor de mercado em 31 de março de 2018 era de R\$ R\$28.759 (R\$20.182 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 4.3. Patrimônio Líquido--continuação

##### Ações em tesouraria--Continuação

Classes das ações (milhares)	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	31 de março de 2018	Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado	
					Médio	Mínimo	Máximo	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018
Ordinárias	1.585.404	883.200	-	2.468.604	11,5846	11,3092	11,6622	20.182	28.759
Total	1.585.404	883.200	-	2.468.604				20.182	28.759

##### Prejuízos Acumulados

Em 31 de março de 2018, a Companhia possui o montante remanescente na conta de prejuízos acumulados de R\$65.139 (R\$152.286 em 31 de dezembro de 2017), que será compensado por lucros futuros.

##### Reserva de capital

A reserva de capital refere-se ao registro contábil do plano de opções de ações e ações restritas (performance shares) para funcionários e diretores e transações de capital com acionistas não controladores, totalizando o montante de R\$34.256 nesta reserva (R\$21.723 em 31 de dezembro de 2017). No período de três meses findo em 31 de março de 2018, a Companhia contabilizou o valor de R\$575 referente ao plano de opções de ações e ações restritas e R\$11.958 de transações de capital com acionistas não controladores (Nota 1.2.2).

##### Reservas de lucros

Em 31 de dezembro de 2017, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo no exercício no montante de R\$796.281, absorveu o montante dessas reservas de lucros na totalidade de R\$ 643.995.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 5: Outras divulgações  
31 de março de 2018  
(Em milhares de reais)

#### 5.1. Partes relacionadas

##### Débitos de controladas e coligadas (controladora)

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação no montante de R\$20.260 (R\$33.439 em 31 de dezembro de 2017). Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

##### Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 31 de março de 2018, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$347.056 (R\$277.618 em 31 de dezembro de 2017) com as suas controladas.

Como histórico nos últimos anos, tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o referido montante nos próximos 365 dias.

##### Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$6.254 (R\$6.254 em 31 de dezembro de 2017) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjunto que são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial conforme pronunciamento técnico CPC 19 (R2).

##### Empréstimos a empresas ligadas (Controladora)

Em 31 de março de 2018, a Companhia possui um montante de R\$119.770 (R\$99.295 em 31 de dezembro de 2017) de empréstimos a pagar com empresas ligadas. A principal operação é referente ao contrato com a BR Malls International Finance, atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, totalizando R\$76.879 (R\$76.513 em 31 de dezembro de 2017).

##### Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, comercialização, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 5: Outras divulgações  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.1. Partes relacionadas--continuação

No período de três meses findo em 31 de março de 2018, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$4.531 (R\$4.722 em 31 de março de 2017), foi eliminada no consolidado.

##### Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, totalizaram R\$2.414 em 31 de março de 2018 (R\$1.878 em 31 de março de 2017) e a participação nos lucros e resultados dos administradores, totalizam R\$2.309 em 31 de março de 2018 (R\$2.465 em 31 de março de 2017).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos possuem planos de opções de ações e ações restritas (Performance Shares). A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em remuneração baseado em ações, o montante de R\$575 no período de três meses findo em 31 de março de 2018 (R\$7.830 em 31 de março de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

A Companhia e suas investidas estão expostas a processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível. As perdas com processos judiciais são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia e suas investidas. Os processos judiciais que na avaliação da Administração da Companhia, que se baseia na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como possibilidade de perda provável são passíveis de provisionamento, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Tributários	491	484	768	784
Trabalhistas e previdenciários (i)	2.539	2.660	4.383	4.835
Cíveis (ii)	1.479	2.880	27.161	26.340
Total	4.509	6.024	32.312	31.959
Circulante	3.181	4.679	12.422	13.376
Não circulante	1.328	1.345	19.890	18.583

- (i) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da prestação de serviços; e
- (ii) Refere-se principalmente a empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R\$23.257 (R\$22.122 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais--continuação

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	484	2.660	2.880	6.024
Atualização	7	242	17	266
Constituição	-	72	682	754
Reversão	-	(435)	(2.100)	(2.535)
<b>Saldos em 31 de março de 2018</b>	<b>491</b>	<b>2.539</b>	<b>1.479</b>	<b>4.509</b>

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	784	4.835	26.340	31.959
Atualização	14	327	1.193	1.534
Pagamentos	(30)	-	(26)	(56)
Constituição	-	435	1.816	2.251
Reversão	-	(1.214)	(2.162)	(3.376)
<b>Saldos em 31 de março de 2018</b>	<b>768</b>	<b>4.383</b>	<b>27.161</b>	<b>32.312</b>

Os depósitos judiciais são demonstrados conforme a natureza das suas respectivas causas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Tributários	12.037	12.037	28.193	28.193
Trabalhistas e previdenciários	1.248	1233	2.707	2.640
Cíveis	3.748	3.748	22.333	22.240
Em garantia	86	86	725	666
	<b>17.119</b>	<b>17.104</b>	<b>53.958</b>	<b>53.739</b>

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais--continuação

As contingências classificadas como perdas possíveis de acordo com os assessores legais da Companhia estão demonstradas abaixo:

##### Tributárias

- a) Autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor possível da perda é de R\$27.402 (R\$27.087 em 31 de dezembro de 2017);
- b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor possível da perda é de R\$26.970 (R\$26.602 em 31 de dezembro de 2017);
- c) Execuções fiscais em trâmite nos estados do Espírito Santo, Maranhão e Rio de Janeiro, referentes à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor possível da perda é de R\$16.358 (R\$16.232 em 31 de dezembro de 2017);
- d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor possível da perda é de R\$6.493 (R\$6.396 em 31 de dezembro de 2017); e
- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. Apesar da jurisprudência majoritária do CARF sobre a matéria ser favorável ao contribuinte, em 12 de abril de 2017, foi proferida decisão administrativa parcialmente favorável, para afastar apenas valor adicional de CSLL. O valor possível de perda é de R\$31.066 (R\$30.851 em 31 de dezembro de 2017) e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BR Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### **5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais--continuação**

##### Trabalhistas

- a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos lucros e resultados do ano de 2010, em suposto desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor possível da perda é de R\$5.854 (R\$5.816 em 31 de dezembro de 2017).

##### Cíveis

- a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto dano ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de perda possível é de R\$28.963 (R\$28.502 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

### 5.3. Planos de opção de ações e ações restritas

#### a) Plano de opções

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que a quantidade esperada de instrumentos financeiros que será concedido é diferente da estimativa inicial.

	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2017	89.700	-	1.919.006	358.800	2.367.506
Opções exercidas	-	-	(849.230)	(69.599)	(918.829)
Opções canceladas	-	-	-	-	-
Opções Bonificadas	-	-	-	-	-
<b>Opções não exercidas até 31 de março de 2018</b>	<b>89.700</b>	<b>-</b>	<b>1.069.776</b>	<b>289.201</b>	<b>1.448.677</b>

Programas	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga da opções	27/07/2012	30/10/2012	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R\$**	5,84	5,84	5,84	5,84
Preço de mercado em R\$ *	23,5	26,04	14,62	11,41
Valor justo das opções em R\$ *	8,7	8,95	3,02	2,05
Volatilidade do preço da ação *	35,28%	34,05%	36,87%	40,69%
Taxa de retorno livre de risco *	3,26%	3,03%	6,22%	7,15%
Valor justo na data da outorga *	55.964	89.517	16.630	819
Valor apropriado no período	-	-	577	50

	31/03/2018	31/03/2017
<b>Total apropriado no resultado do período (i)</b>	<b>627</b>	<b>7.836</b>

(\*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções.

(\*\*) Valor atualizado, após bonificação de ações e pagamento de dividendos

(i) Resultado reconhecido na rubrica de despesas com pessoal em contra partida no patrimônio líquido.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.3. Planos de opção de ações e ações restritas--continuação

##### b) Ações restritas ("Performance shares")

Em assembleia geral extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovado o plano de incentivo de remuneração de longo prazo baseado em ações da Companhia, com a finalidade de permitir que empregados e administradores recebam ações de emissão da Companhia. Os objetivos do plano são (i) atrair, reter e motivar empregados e executivos altamente qualificados e (ii) alinhar os interesses de longo prazo entre acionistas, administradores e empregados, estimulando a obtenção de resultados sustentáveis e compartilhando a criação de valor, bem como os riscos inerentes ao negócio e ao mercado de capitais.

O Plano abrangerá até 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias de emissão da Companhia, e será dividido em programas de incentivo em ações, os quais serão emitidos por determinação do Conselho de Administração, que poderão abranger no máximo de 2.000.000 (dois milhões) de ações anualmente.

O número base de ações de cada programa se tornará disponível em um período de até 5 (cinco) anos, dividido em 4 (quatro) lotes, podendo o primeiro ser exercido apenas após 24 meses. Cada lote é formado por 25% (vinte e cinco por cento) do número base de ações do participante, entretanto, a quantidade de ações efetivamente concedidas ao participante em cada data de vesting corresponderá ao número base de ações do participante liberado multiplicado por um fator de performance estabelecido pela Companhia.

Devido as características do plano e conforme determinado no CPC 10, o valor justo foi calculado na data da outorga, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data. Para a melhor estimativa do cálculo da probabilidade de atingimento do fator de performance a Companhia adotou o modelo de precificação utilizando a simulação de Monte Carlo. Em 10 de julho de 2017, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, o 1º programa de concessão de ações, tendo como base os princípios e condições aprovados no Plano, que abrangerá 1.524.616 (um milhão e quinhentos e vinte e quatro mil e seiscentos e dezesseis ações), correspondente à 100%, podendo atingir o percentual de até 125%, equivalente à 1.905.770 (um milhão novecentos e cinco mil, setecentos e setenta ações). Pela sua forma de liquidação ser a entrega de ações, o valor é reconhecido diretamente no resultado da Companhia em contrapartida ao patrimônio líquido.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 5: Outras divulgações  
31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.3. Planos de opção de ações e ações restritas--continuação

	1º Programa
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2017	1.524.616
Ações restritas outorgadas	-
Ações restritas não exercidas até 31 de março de 2018	1.524.616

Programas	1º Programa
Data da outorga das ações	10/07/2017
Preço na data da outorga em R\$ *	12,09
Volatilidade do preço da ação *	35,61%
Valor justo na data da outorga *	18.425
Fator de Performance	32,72%
Valor apropriado no resultado do período (i)	(52)

\* Em assembleia geral ordinária realizada em 28 de abril de 2017 foi deliberado e aprovado o plano de ações restritas, outorgado em julho de 2017.

(i) Resultado reconhecido na rubrica de despesas com pessoal em contra partida no patrimônio líquido.

Os instrumentos de plano de opções e ações restritas são classificados como instrumento de patrimônio.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.4. Impostos diferidos

##### Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Prejuízos fiscais (i)	<b>310.774</b>	279.045	<b>323.389</b>	299.033
Bases negativas de contribuição social (i)	<b>124.351</b>	109.037	<b>128.892</b>	117.387
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	<b>2.981</b>	-	<b>3.704</b>	383
Linearização	<b>5.352</b>	-	<b>8.200</b>	4.952
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	<b>18.755</b>	-	<b>37.421</b>	14.386
Demais diferenças temporárias	<b>30</b>	-	<b>88</b>	44
Total dos créditos diferidos	<b>462.243</b>	388.082	<b>501.694</b>	436.185
Propriedade para investimento	<b>(1.166.702)</b>	(1.158.663)	<b>(3.478.632)</b>	(3.449.517)
Varição do valor justo dos instrumentos financeiros	<b>(39.341)</b>	(6.240)	<b>(56.184)</b>	(21.701)
Total dos débitos diferidos	<b>(1.206.043)</b>	(1.164.903)	<b>(3.534.816)</b>	(3.471.218)
Total	<b>(743.800)</b>	(776.821)	<b>(3.033.122)</b>	(3.035.033)
Ativo não circulante	-	-	-	-
Passivo não circulante	<b>(743.800)</b>	(776.821)	<b>(3.033.122)</b>	(3.035.033)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstradas, referem-se às subsidiárias Proffito, Fashion Mall, Nattca, Dokka e à controladora BR Malls Participações S.A.

Os ativos fiscais diferidos são reconhecidos com os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social na proporção da probabilidade de realização do respectivo benefício fiscal por meio do lucro tributável futuro, sendo assim a parcela de ativos fiscais diferidos sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social do Grupo que não foram constituídos por não haver perspectiva de lucro tributável em 31 de março de 2018 é de R\$26.626 (R\$51.603 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.4. Impostos diferidos--continuação

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

##### Período estimado de realização

Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
2018	13.040	13.924
2019	18.200	14.575
2020	12.530	10.034
2021	13.701	10.972
2022	2.927	2.343
De 2023 a 2027 (*)	441.296	384.337
	<b>501.694</b>	<b>436.185</b>

(\*) Desse total, o montante de R\$ 354.031 refere-se a crédito acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, limitado a 30%, deduzido do passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o ganho acumulado de valor justo de propriedade para investimento, conforme instrução CVM 371.

#### 5.5. Seguros (não auditado)

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de março de 2018, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	536.739
Lucros cessantes	148.584
Responsabilidade civil	38.000

(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos, lucros cessantes e outros.

## Notas Explicativas

### BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2018

(Em milhares de reais)

#### 5.6. Transações que não envolveram caixa

A seguir as movimentações dos fluxos de caixa que não envolveram caixa, referentes a adoção do CPC 48 (IFRS 9).

Fluxo de caixa	Controladora	Consolidado
Operacional	(9.091)	(36.459)
Investimentos	(30.293)	(2.925)
	<u>(39.384)</u>	<u>(39.384)</u>

#### 5.7. Eventos subsequentes

a) A BR Malls detém debêntures de emissão da Maia e Borba, as quais lhe asseguram remuneração sobre o resultado do Shopping Araguaia, em 13 de abril de 2018, a Companhia adquiriu outra Debênture da Maia Borba S.A("3° emissão") no montante R\$ 13.907 com vencimento em 14 de dezembro de 2035, tais recursos serão utilizados em investimentos no empreendimento.

b) Em 02 de maio de 2018, a Companhia realizou a aquisição de participação societária de aproximadamente 48% da Delivery Center Holding S.A., por meio do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Inovação e Tecnologia, pelo valor total de R\$338. A Delivery Center é uma companhia cujo objeto é a prestação de serviços de comercialização de bens e serviços para shoppings centers e empresas de varejo através de soluções digitais.

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

N/A

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### ‘Cláusula Compromissória

“A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social”.

### Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

#### Demonstrações Financeiras exercício findo em 31 de março de 2018

Posição acionária em 31/03/2018 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações		Ações		Ações Total	
	Ordinárias (Unidade)	Percentual	Preferenciais (Unidade)	Percentual	(Unidade)	Percentual
Canada Pension Plan Investment Board	83.612.465	9,6%	0	0	83.612.465	9,6%
Dynamo	64.953.034	7,4%	0	0	64.953.034	7,4%
BlackRock	54.964.939	6,3%	0	0	54.964.939	6,3%
Outros	667.452.440	76,4%	0	0	667.452.440	76,4%
Ações em Tesouraria	2.468.604	0,3%	0	0	2.468.604	0,3%
Total	873.451.482	100,0%	0	0	873.451.482	100,0%

### POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [31/03/2018]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Administradores</b>	<b>30.283.386</b>	<b>3,5%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30.283.386</b>	<b>3,5%</b>
Conselho de Administração	28.143.402	3,2%	0	0	28.143.402	3,2%
Diretoria	2.139.984	0,2%	0	0	2.139.984	0,2%
<b>Conselho Fiscal</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>2.468.604</b>	<b>0,3%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.468.604</b>	<b>0,3%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>840.699.492</b>	<b>96,3%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>840.699.492</b>	<b>96,3%</b>
<b>Total</b>	<b>873.451.482</b>	<b>100,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>873.451.482</b>	<b>100,0%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>840.699.492</b>	<b>96,3%</b>	<b>0</b>		<b>840.699.492</b>	<b>96,3%</b>

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

#### Demonstrações Financeiras exercício findo em 31 de março de 2017

Posição acionária em 31/03/2017 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações		Ações		Ações Total	
	Ordinárias (Unidade)	Percentual	Preferenciais (Unidade)	Percentual	(Unidade)	Percentual
Dynamo	35.851.388	5,8%	0	0	35.851.388	5,8%
Canada Pension Plan Investment Board*	30.902.600	5,0%	0	0	30.902.600	5,0%
BlackRock*	30.320.577	4,9%	0	0	30.320.577	4,9%
Conselho de Administração	26.334.109	4,2%	0	0	26.334.109	4,2%
Diretoria	10.597.536	1,7%	0	0	10.597.536	1,7%
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2%	0	0	1.378.613	0,2%
Novo Mercado	485.439.890	78,2%	0	0	485.439.890	78,2%
Total	620.824.713	100,0%	0	0	620.824.713	100,0%

#### POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [31/03/2017]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Administradores</b>	<b>36.931.645</b>	<b>5,9%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.931.645</b>	<b>5,9%</b>
Conselho de Administração	26.334.109	4,2%	0	0	26.334.109	4,2%
Diretoria	10.597.536	1,7%	0	0	10.597.536	1,7%
<b>Conselho Fiscal</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>1.378.613</b>	<b>0,2%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.378.613</b>	<b>0,2%</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>582.514.455</b>	<b>93,8%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>582.514.455</b>	<b>93,8%</b>
<b>Total</b>	<b>620.824.713</b>	<b>100,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>620.824.713</b>	<b>100,0%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>582.514.455</b>	<b>93,8%</b>	<b>0</b>		<b>582.514.455</b>	<b>93,8%</b>

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

BR Malls Participações S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações

#### intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações

#### do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche

Contador CRC 1RJ081115/O-4

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

N/A

**Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**

N/A

**Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

N/A

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2018.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referente ao 1º trimestre de 2018.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão