

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, A administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar para apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração referente ao exercício de 2017, acompanhado das demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). A BR Malls é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia detém participação em 39 shoppings centers. Somos especializados na administração e comercialização de shoppings centers próprios e de terceiros, bem como de centros comerciais e centros empresariais. Temos como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Possuímos experiência na gestão de lojas e empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, localização e estratégias de manutenção. A Companhia oferece serviços de administração e comercialização para 37 shoppings centers. **Mensagem da Administração e Principais Fatos Administrativos Ocorridos no Exercício:** O ano de 2017 foi particularmente importante para a BRMALLS. Além dos momentos desafiadores advindos da crise econômica que afetou o nosso negócio, passamos por uma reorganização significativa das nossas estruturas de controle. Acreditamos ter disposto as bases que nos permitirão avançar com segurança em nossos objetivos de longo prazo. Não obstante, o reflexo contábil destas mudanças se materializou no lançamento de despesas não recorrentes, impactando nosso resultado de curto prazo. Em termos estratégicos, decidimos focar atenção e concentrar nossos esforços em ativos dominantes. Vendemos nove atos participações em seis shoppings, por um valor de R\$813 milhões e com isso encerramos o ano com 86% do NOLI exposto a ativos classificados pela companhia como tier 1 ou 2 (comparado aos 76% que tínhamos exposto a essas mesmas categorias em 2013). Iniciamos em 2018 com um portfólio mais concentrado e seguimos buscando oportunidades de reciclagem e aquisição de ativos que estejam aderentes à nossa estratégia.

Daremos passos importantes com os investimentos em revitalização dos nossos ativos. Adicionalmente, desenvolveremos soluções e tecnologias para facilitar o omnicannel e a interação com consumidores. Acreditamos que iremos transformar os nossos principais ativos ao elevar o patamar de experiência de consumo e aumentar a atratividade de longo prazo perante consumidores e lojistas. Foi um período de avanços importantes na Governança da Companhia. Tivemos alterações na composição do Conselho de Administração com a posse de novos conselheiros, concluímos o redesign dos Comitês, promovemos mudanças no modelo de remuneração e revisamos políticas e práticas contábeis. Tudo isto permitiu maior alinhamento com acionistas, o que foi reconhecido na avaliação da ISS, que garantiu nota máxima de governança à BRMALLS. Por fim, mas não menos importante, diante da atual posição de caixa e alavancagem contábeis da companhia, avaliaremos todas as alternativas de alocação de capital, visando maximizar o retorno para os nossos acionistas. As mudanças estratégicas implementadas em 2017, aliadas à resposta de nossos colaboradores e a melhora de nossas operações nos últimos meses, nos permitem acreditar que teremos um ano de 2018 mais consistente com o nível de rentabilidade almejado pelos nossos acionistas. **Auditor Independente:** Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, os exames de auditoria externa das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). A Companhia informa que os auditores independentes não prestaram serviços de auditoria independente no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. **Eventos Subsequentes ao Término do Exercício de 31 de dezembro de 2017:** Em 20 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 50% de participação societária que detinha na empresa SPE Mônica Participações S.A. por R\$ 151.477, sendo o montante recebido no dia 06 de março de 2018. Em 15 de janeiro de 2018, a Companhia liquidou sua dívida em moeda estrangeira J.P Morgan 4131 no montante de R\$ 159.815, protelada integralmente

(copon e principal) por meio de estrutura de derivativo liquidada por R\$ 44.907. Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de março de 2018, foi aprovado o plano de compra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controladora integral Proffito Holding Participações S.A., de até 41.597.300 ações ordinárias, considerando, 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. **Empregados e aspectos trabalhistas:** Em decorrência de seu objeto social, todos os funcionários estão alocados na BR Malls. Nenhum dos funcionários está alocado em suas controladas e coligadas. Ressaltamos que, em 31 de dezembro de 2017, a BR Malls contava com um total de 354 colaboradores, dos quais aproximadamente 83% possuía nível superior e o restante permanecia em curso. Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, enquanto nossa política de promoção baseia-se, exclusivamente, no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais mensais e planos de carreira. Concedemos a todos os nossos empregados plano de assistência médica de saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos funcionários. Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas operacionais e metas operacionais. Adicionalmente, determinados empregados não estatutários são elegíveis ao Plano de Incentivo de Longo Prazo - um plano de remuneração baseado em ações. Tal política é parte integrante da "cultura de donos" da BR Malls. Não possuímos áreas ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, conforme a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	411	887	28.977	21.718
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	1.520.139	207.801	1.668.153	352.911
Contas a receber (Nota 3.4)	108.672	112.039	305.517	425.087
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	72	37.130	72	37.462
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	38.949	33.489	59.104	88.359
Adiantamentos	8.933	6.823	17.441	17.871
Despesas antecipadas	1.933	1.570	6.273	5.254
Outros valores a receber (Nota 3.4)	173.582	20.083	188.510	29.236
	1.852.691	419.822	2.274.047	977.898
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	7.361	15.975	58.516	90.701
Depósitos e cações (Nota 5.2)	17.104	19.001	53.739	56.081
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	23.780	29.967	57.563	37.203
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	-	48.952	-	271.692
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	277.618	506.134	6.254	5.435
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	33.439	25.155	41.644	36.376
Outros valores a receber (Nota 3.4)	22.879	24.622	34.338	30.071
Investimentos (Nota 3.3)	5.379.081	6.685.340	37.478	552.996
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	4.633.550	5.022.184	15.015.588	17.265.813
Imobilizado	11.644	10.687	11.656	10.703
Intangível	73.944	66.534	74.453	67.272
	10.098.219	11.784.745	15.476.484	17.896.784
	10.480.400	12.454.551	15.729.538	18.424.343
Total do ativo	12.333.091	12.874.373	18.003.585	19.402.241

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora) (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (Reapresentado)	4.385.223	(50.727)	4.085.277	9.086.167
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	2.803.430	-	-	58.511
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	23.697	23.697
Constituição de reserva	-	-	8.507	121.224
Lucro líquido do exercício	-	-	-	(70.543)
Transferência para reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos	-	-	-	(41.024)
Dividendos propostos (Nota 2.8)	-	-	-	(37.904)
Transações de capital com acionistas não controladores (Nota 1.2.2)	-	-	92.904	252.162
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	7.188.653	(50.727)	4.268.277	9.699.042
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	3.205.916	-	-	1.800.582
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	27.990	27.990
Gasto com emissão de ações	-	(35.372)	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	(99.171)	(99.171)
Absorção de prejuízos	-	-	(252.162)	(62.627)
Transações de capital com acionistas não controladores (nota 1.2.2)	-	-	99.171	252.162
Saldo em 31 de dezembro de 2017	10.394.569	(86.099)	4.085.277	10.157.334

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2017 (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 investidas:

- 1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investidos
- 1.2 - Resumo das principais políticas contábeis
- 1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos
- 1.4 - Instrumentos financeiros

Seção 2 - Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos

- 2.1 - Receita líquida de alugueis e serviços
- 2.2 - Custos de alugueis e serviços
- 2.3 - Informações por segmento - resultado
- 2.4 - Despesas comerciais
- 2.5 - Despesas administrativas
- 2.6 - Despesas financeiras
- 2.7 - Reconhecimento de impostos
- 2.8 - Destinação do resultado
- 2.9 - Resultado por ação

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

- 3.1 - Propriedade para investimento
- 3.2 - Informação sobre o investimento - 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 - Caixa e equivalentes de caixa e equivalentes de caixa
- 4.2 - Empréstimos e financiamentos
- 4.3 - Patrimônio líquido
- 4.4 - Outras dividas
- 4.5 - Partes relacionadas
- 4.6 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais
- 4.7 - Impostos diferidos
- 4.8 - Seguros
- 4.9 - Transações que não envolveram caixa
- 4.10 - Evento subsequente

Seção 5 - Outras informações: A BR Malls Participações S.A. e suas controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia" ou "BR Malls"), integrantes das demonstrações financeiras, têm como atividade preponderante (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuam 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 empreendimentos de shopping centers da Companhia paga 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2018. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a companhias em regime normal de empresa. A Companhia iniciou no exercício de 2014, um processo de reestruturação societária, visando a simplificação de sua estrutura organizacional e a redução de custos administrativos e operacionais. Como parte desse processo, em 19 de dezembro de 2016, realizou a incorporação de sua controladora integral Ecsa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecsa"), utilizando como base para a incorporação os saldos de 19 de dezembro de 2016. Também nesta data, foram aprovadas operações de reorganização societária envolvendo a BR Malls e suas subsidiárias, que, em conjunto com a incorporação da Ecsa, visam principalmente promover a simplificação da estrutura societária dessas sociedades e reforçar o caráter operacional da BR Malls com a absorção dos shoppings Sociedade da Ecsa. Portanto os shoppings que anteriormente a esta data estavam sob a participação da sua subsidiária integral, passaram a ser reconhecidos diretamente na Controladora, aumentando assim o seu resultado operacional no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Em 22 de maio de 2017, a Companhia captou o montante de R\$ 170.088 através da Oferta Restrita de Ações, mediante a emissão de 157.280.772 ações ordinárias. Os recursos captados na emissão de ações foram destinados principalmente para a liquidação integral da estrutura do Bônus Perpétuo. Em 21 de julho de 2017, a Companhia liquidou a totalidade do Bônus Perpétuo no montante de R\$ 1.186.085, emitido originalmente por sua subsidiária BR Malls International Finance, em 13 de março de 2011 e posteriormente em 18 de outubro de 2012. Desde a primeira emissão, a Companhia adotou a estratégia de hedge apenas para os cupons de 8,5% ao ano em dólares dos Estados Unidos da América do Norte, sem contrahir hedge para o principal da dívida. Além da dívida, foram liquidados antecipadamente todos os swaps existentes que tinham como objetivo proteger a variação cambial no montante necessário para o pagamento dos cupons trimestrais do Bônus Perpétuo. Após a liquidação, os demais passivos em moeda estrangeira da Companhia possuem hedge que os protegem integralmente dos cupons e do principal desta dívida. Dando continuidade ao processo de reestruturação societária, em 22 de dezembro de 2017, a Companhia realizou a incorporação da SPE Mônica Participações S.A., que na data da incorporação detinha participação direta nos shoppings Mació, Piracicaba e Anzoas. A seguir, apresentamos um resumo das atividades das subsidiárias que sofreram alguma modificação durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017: De acordo com o plano estratégico de reciclagem de portfólio, em 2017 a Companhia realizou as alienações abaixo: a) Alienações: Em 3 de março de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 33% de participação que detinha no shopping Itaú Power por R\$ 107.000. O Shopping foi alienado pelo valor contábil de R\$ 90.788 recebido no ato da venda e o restante de R\$ 16.212 recebido no dia 06 de maio de 2017. Em 6 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade de 100% da participação que detinha na empresa Eximia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Eximia") por R\$ 100.000. Em 13 de maio de 2017, a Companhia vendeu a totalidade dos 76% de participação que detinha na empresa SPE Xangai Participações S.A. (que detinha a participação de 2,13% no Minas Shopping) por R\$ 11.500, sendo o montante recebido no ato da venda. Em 18 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 54,2% de participação que detinha no shopping Mació por R\$ 170.000. O Shopping foi alienado pelo valor contábil, sendo o montante recebido no ato da venda. Em 20 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 50% de participação que detinha na empresa SPE Mônica Participações S.A. (que detinha a participação de 100% no Natal Shopping) por R\$ 151.477, sendo o montante recebido no dia 06 de março de 2018. Em 22 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 50% de participação que detinha na empresa SPE Xangai Participações S.A. (que detinha a participação de 2,13% no Minas Shopping) por R\$ 11.500, sendo o montante recebido no ato da venda. Em 18 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 54,2% de participação que detinha no shopping Mació por R\$ 170.000. O Shopping foi alienado pelo valor contábil, sendo o montante recebido no ato da venda. Em 20 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 50% de participação que detinha na empresa SPE Mônica Participações S.A. (que detinha a participação de 100% no Natal Shopping) por R\$ 151.477, sendo o montante recebido no dia 06 de março de 2018. Em 22 de dezembro de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 50% de participação que detinha na empresa SPE Xangai Participações S.A. (que detinha a participação de 2,13% no Minas Shopping) por R\$ 11.500, sendo o montante recebido no ato da venda. Adicionalmente, na mesma data, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 51% de participação que detinha no shopping Paralela por R\$ 205.267, sendo o montante de R\$ 202.515 recebido no ato da venda e o restante R\$ 2.752 sendo recebido em dois anos a partir da data da venda. As alienações acima geraram uma perda de R\$481 na demonstração de resultado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. b) Participações em sociedades:

	Participação - %	
	31/12/2017	31/12/2016
Controladas indiretas		
L5 Corporate LLC	100,00	100,00
Br Malls Administração e Comercialização 01 Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	57,21	57,21
RJ Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Raj Rhodes")	100,00	100,00
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. ("Shopping Center Mooca")	100,00	100,00
LI Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	58,14	58,14
Sociedade em conta de participação Plaza Niterói Parking	98,00	98,00
Sociedade em conta de participação Casa & Gourmet Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	97,50	97,50
Sociedade em conta de participação Estação Parking	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação Londrina Norte Parking	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Mooca Parking	56,40	56,40
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Viana	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tiúca Parking	97,80	97,80
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Catamboré e Participações Ltda.	65,50	65,50
BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda.	100,00	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	70,00
Proeste Empresa Reunidas do Oeste do Paraná S.A. ("Proeste")	67,90	67,90
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	49,22	49,22
BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Catamboré Parking	62,50	62,50
Sociedade em conta de participação Catamboré Parking	62,50	62,50
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	100,00	100,00
Dokka RJ Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.	100,00	100,00
Capim Dourado Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Sete Lagoas Parking	67,55	67,55
Sociedade em conta de participação Londrina Shopping	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação São Bernardo Parking	57,90	57,90
Contagem Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Capim Dourado Parking	96,50	96,50

	Participação - %	
	31/12/2017	31/12/2016
Empreendimentos em conjunto (equivalência patrimonial)		
SPE Mônica Participações S.A. ("SPE Mônica")	39,60	50,00
Minas Shopping	2,13	2,13
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	50,00	50,00
Macé Participações SPE S.A.	50,00	50,00
Plaza Macacé S.A.	50,00	50,00
Macacé Participações Imobiliárias Ltda.	50,00	50,00
ASCR Administração Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	65,50	65,50
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Christallur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	46,45	46,45
Sociedade em conta de participação Macacé Parking	48,25	48,25
Sociedade em conta de participação Natal Parking	50,00	50,00
Espirito Santo Malls S.A.	50,00	50,00

	Participação - % (*)	
	31/12/2017	31/12/2016
Operações em conjunto (consolidação proporcional)		
Sociedade em conta de participação Rio Anil Parking	50,00	50,00
Sociedade em conta de participação Itaú Power Parking	-	32,14
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	47,53	47,53
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	49,22	49,22
Sociedade em conta de participação Shopping Tiúca	49,57	49,57
Sociedade em conta de participação estacionamento Shopping Paralela	-	49,47

	Participação - %	
	31/12/2017	31/12/2016
Coligadas		
EDRJ100 Participações Ltda.	-	8,00

c) Participações em shopping centers (registradas como propriedades para investimento)

	Participação - % (*)	
	31/12/2017	31/12/2016
Amazonas Shopping Center	34,10	34,10
Araguaias Shopping	50,00	50,00
Shopping Curitiba	49,00	49,00
Campinas Shopping	100,00	100,00
Catual Shopping Londrina	65,10	65,10
Shopping Maringá	70,00	70,00
Center Shopping Uberlândia	51,00	51,00
Shopping Iguaçu	60,00	60,00
Shopping Independência	83,44	83,44
Goiania Shopping*	49,17	49,17
Shopping Itaipu Power	-	33,00
Ilha Shopping*	51,00	51,00
Shopping Jardim Sul	60,00	60,00
Londrina Norte	70,00	70,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Minas Shopping	2,13	2,13
Shopping Plaza Macacé*	45,00	45,00
Mooça Plaza Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping*	50,00	50,00
Shopping Recife	31,10	31,10
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Rio Anil	50,00	50,00
Osasco Plaza*	39,60	39,60
Shopping São Bernardo	60,00	60,00
Plaza Niterói	100,00	100,00
Shopping São Luis	15,00	15,00
Casa & Gourmet	100,00	100,00
Shopping Sete Lagoas	73,20	73,20
Shopping ABC	1,27	1,27
Shopping Tiúca	100,00	100,00
Shopping Camp Grande	7,90	7,90

	(225)	(5.902)	(1.474)	(1.152)	(8.753)
Custo com fundo de promoções	(725)	(13.047)	(533)	(672)	(15.077)
Concessões para exploração de shopping centers	(12)	(2.858)	(239)	(300)	(5.229)
Custas legais e judiciais	(62)	(856)	(301)	(242)	(1.421)
Custos Tributários	(1.287)	(4.222)	(328)	-	(2.037)
Custos comerciais	731	8.447	404	600	10.182
Créditos de PIS e COFINS	(1576)	(9.929)	(89)	(930)	(10.624)
Demais custos	(15.764)	(62.400)	(6.265)	(6.24)	(123.553)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	141.957	143.945	82.914	71.434	1.141.387

31 de dezembro de 2016 (Consolidado)					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Aluguéis	136.390	700.282	86.603	59.876	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	6.155	27.491	3.589	1.589	38.917
Estacionamento	30.286	198.473	8.037	21.867	258.663
Taxa de transferência	839	5.786	508	582	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	6.564	5.023	146	377	12.110
Total	180.234	937.055	98.883	84.384	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	51.370	605.419	286.668	23.481	966.938
Taxa de cessão de direito de uso	1.415	18.883	6.476	574	27.348
Estacionamento	14.339	164.296	76.874	5.797	261.246
Taxa de transferência	434	3.869	1.441	119	5.863
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	101.552
Outras	615	5.028	2.815	198	8.656
Total	68.152	797.495	374.275	30.169	1.371.643

31 de dezembro de 2016 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36.658	766.773	487.011	10.114	1.392.346

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Aluguéis	24.072	580.774	368.351	9.954	983.151
Taxa de cessão de direito de uso	1.326	24.180	13.251	160	38.917
Estacionamento	10.333	150.975	97.355	-	258.663
Taxa de transferência	765	4.053	2.897	-	11.715
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	91.790
Outras	162	6.791	5.157	-	12.110
Total	36				

mínimo garantido e será recebido até 30 de dezembro de 2025; d) Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R\$8.472 (R\$8.577 em 31 de dezembro de 2016); e e) Valores de aportes condominiais no montante de R\$ 5.225 (R\$ 5.176 em 31 de dezembro de 2016), líquido de provisão para perda de R\$35.559 (R\$34.162 em 31 de dezembro de 2016). 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	
	31/12/2017	31/12/2016
Até um ano	170.115	762.489
Entre dois e cinco anos	1.351.110	1.568.145
Mais de 5 anos	163.191	196.278
Total	2.215.416	2.526.912

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

Empresa	31 de dezembro de 2017 - Consolidado				
	Circulante	Não circulante	Saldo contratado	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	1.868	6.780	8,28%	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	4.380	3.488	7,86%	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDR113 Participações Ltda	-	236.958	236.958	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDR113 Participações Ltda	-	496.039	496.039	CDI	(i)
Total	6.248	743.245	749.493		

31 de dezembro de 2016 - Consolidado (Representado)

Empresa	31 de dezembro de 2016 - Consolidado (Representado)				
	Circulante	Não circulante	Saldo contratado	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	5.912	11.824	17.736	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	4.380	8.906	13.286	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	1.748	11.516	13.264	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDR113 Participações Ltda	-	237.945	237.945	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDR113 Participações Ltda	-	439.913	439.913	CDI	(i)
Total	12.040	710.104	722.144		

(i) Conforme mencionado na nota 1.2.2 a Companhia reconheceu um passivo correspondente a aquisição em decorrência da notificação de intenção de oferta e Opção de Venda, que está condicionada ao atingimento de R\$18,28 pela ação de emissão da BRMALLS ("Ações BRMALLS"), e Adicionalmente, a Companhia, através de sua subsidiária InterCity 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 Cubabá (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 Demonstrações Financeiras. 3.6. Tributos a recuperar e a recolher: Política contábil: Imposto de renda e contribuição social - correntes: O imposto de renda e contribuição social correntes são computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido, trimestralmente calculados com base no regime de caixa; o cálculo sob base no regime de competência. Impostos a recuperar e a recolher: Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

Empresa	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	-	-	3.474	6.377
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	14.689	21.293	40.134	40.181
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	47.559	48.507	54.972	62.122
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	3.752	349	2.793	3.932
Outros (iii)	109	125	22.847	21.519
Total de impostos e contribuições a recuperar	62.728	70.274	124.220	134.131
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	24.079	21.552
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	8.400	12.417	26.430	31.507
Impostos retidos	863	211	1.478	4.726
Total de impostos e contribuições a recolher	9.263	12.628	51.987	61.386
Total líquido ativo	53.466	57.646	72.233	72.745
Ativo circulante	38.949	33.489	59.104	88.359
Ativo não circulante	23.780	23.967	58.563	37.203
Passivo circulante	(9.263)	(58.810)	(45.434)	(52.817)

(i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERDI/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 retencões 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 5.466/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Têm sido classificados na rubrica R\$ 12.200 decorrentes de retenções de ISS sobre as receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização SulSP Ltda. Impostos e contribuições - parcelamento

Empresa	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PERF (i)	-	-	5.576	-
REFIS (ii)	-	-	2.658	2.313
REFIS (iii)	-	-	4.484	3.338
Circulante	-	-	11.718	5.683
Imposto de renda (ii)	-	-	737	737
Contribuição social (ii)	-	-	20	270
COFINS (ii)	-	-	7.657	7.657
IRPJ	-	-	4.916	4.598
REFIS (iii)	-	-	63.058	61.014
Outros	-	-	1.517	1.266
Não circulante	-	-	78.155	75.929
Total	-	-	89.873	81.592

(i) Em dezembro de 2017, quatro 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 BRMALLS PART na consolidação dos débitos, prevista para jan/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 Ecsa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGN/IRF 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 I), 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, ajustados ou a ajustar, 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, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia 9,4% do Condomínio Comercial Villa Lobos, denominado Shopping Villa Lobos. 4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa: Política contábil: A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação. Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's de operações de renda fixa com lastro em debênturas, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estes operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI em condições e taxas nominais de mercado, e para as quais existem muitas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, não para investimento ou outros fins. Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado: A Companhia possui no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 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	
	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	28.273	20.659
Equivalentes de caixa	-	-
Em moeda estrangeira	-	-
Depósito a termo	704	1.059
Caixa e equivalentes de caixa	28.977	21.718
Títulos e valores mobiliários - Controladora	-	-

Aplicação	Taxa	Contraparte	Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016
Renda fixa	99% CDI	Caixa Econômica Federal	96	96
	99,72% CDI	Banco Itaú BBA	933.131	153.346
	103,13% CDI	Banco Bradesco	575.008	52.909
	95% CDI	Banco do Nordeste	1.411	1.360
	100,4% CDI	Banco Santander	10.590	-
Total			1.520.139	207.801

Aplicação	Taxa	Contraparte	Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016
Renda Fixa	99,72% CDI	Banco Itaú BBA	1.041.380	275.309
	94,71% CDI	Banco do Brasil S.A.	5.931	5.542
	103,13% CDI	Banco Bradesco S.A.	579.067	57.939
	100,4% CDI	Banco Santander S.A.	17.590	6.355
	75% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	21.008	4.736
	99% CDI	Banco Bradesco	641	944
	99% CDI	Caixa Econômica Federal	1.126	727
	95% CDI	Banco Nordeste	1.410	1.359
Total			1.668.153	352.911

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 dos títulos e valores mobiliários foi de 10,9% (10,1% em 31 de dezembro de 2016). (i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú 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	31/12/2017		31/12/2016	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Títulos públicos pós-fixados (*)	13.923	4.961	-	-
Letras financeiras	145.785	37.883	-	-
Fundo Corál (**)	415.001	-	-	-
Brad RF Crédito Privado Top Banco	383	10,089	-	-
Saldo em Tesouraria	63	2	-	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	(3)	(12)	-	-
Total	575.033	52.922	4.078	-

(*) O montante refere-se a letras financeiras (Tesouro SELIC (LFT)); e (***) Dos quais 67,29% referem-se a títulos públicos e 32,71% em títulos privados (LF(CDB)). Adicionalmente, a Companhia possui o valor de R\$31.029 (R\$17.550 em 31 de dezembro de 2016) aplicado com o banco ITAU fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI. (i) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se basicamente a fundo de investimento FIF 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	31/12/2017		31/12/2016	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Títulos públicos pós-fixados	13.923	4.961	-	-
Letras financeiras	145.785	37,883	-	-
Fundo Corál (**)	415.001	-	-	-
Brad RF Crédito Privado Top Banco	383	10,089	-	-
Saldo em Tesouraria	63	2	-	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	(3)	(12)	-	-
Total	575.033	52.922	4.078	-

(*) Dos quais 73,24% referem-se a títulos públicos e 26,76% em títulos privados (LF(CDB)). Adicionalmente, a Companhia possui o valor de R\$4.677 (R\$5.016 em 31 de dezembro de 2016) aplicado com o banco Bradesco fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI. As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado. As aplicações em dólares dos Estados Unidos da América do Norte. 4.2. Empréstimos e Financiamentos: Política contábil: Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição ou construção de propriedades para investimento, que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído, são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos a empréstimos e financiamentos. A Companhia capitalizou (Consolidado) no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 o montante de R\$39.958 (R\$1.409 em 31 de dezembro de 2016) referente a juros sobre empréstimos e financiamentos para construção de greenfields e expansões (Nota 3.1 - Propriedades). As movimentações dos saldos de curto e longo prazo dos financiamentos são apresentadas a seguir:

Mercado	Controladora		Consolidado	
	bancário	mercado de capitais	bancário	mercado de capitais
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	207.548	1.397.658	1.605.206	2.725.393
Ações de financiamentos	-	225.000	225.000	225.000
Juros incorridos no exercício	26.309	172.409	172.358	331.169
Pagamentos	(56.502)	(830.695)	(887.197)	(449.125)
Incorporação da Ecsa Engenharia	47.287	93.070	47.287	551.320
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	224.642	1.162.552	2.607.432	3.158.807
Juros incorridos no exercício	23.495	78.070	105.265	281.229
Pagamentos	(74.969)	(618.986)	(693.955)	(514.702)
Ações de financiamento	-	399.987	399.987	399.987
Saldo final no país em 31 de dezembro de 2017	173.168	797.083	970.251	2.353.964
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	219.118	-	219.118	1.537.796
Ações de financiamentos	199.750	-	199.750	199.750

Juros incorridos no exercício	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Variações monetárias e cambiais	7.745	-	9.745	113.800
Variações monetárias e cambiais	(73.339)	-	(73.339)	(250.296)
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	16.699	-	16.699	(126.877)
Saldo final em 31 de dezembro de 2017	348.385	-	348.385	31.912,72
Juros incorridos no exercício	10.077	-	10.077	35.592
Variações monetárias e cambiais	4.177	-	4.177	(45,776)
Pagamentos	(194.645)	-	(194.645)	(1.262.309)
Saldo final no exterior em 31 de dezembro de 2017	168.194	-	168.194	168.194
Saldo final no exterior em 31 de dezembro de 2016	341.362	797.083	1.138.445	797.083

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são realizados por meio de linhas de crédito em dólares dos Estados Unidos da América do Norte. As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	112.514	663.515	776.029	112.514	663.515	776.029
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	112.514	663.515	776.029	112.514	663.515	776.029

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado	Total	Controladora	Consolidado	Total
Controladora	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934
Consolidado	-	-	-	-	-	-
Total	228.348	133.586	361.934	228.348	133.586	361.934

Circulante	31 de dezembro de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Controladora	Consolidado</				

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da BR Malls Participações S.A. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. e BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriamos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais Assuntos de Auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Porque é um PAA: Valorização das propriedades para investimento (Nota 3.1).** Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuem investimentos em shopping centers, registrados na rubrica "Propriedades para Investimentos" ("Propriedades") no montante de R\$ 15.015.588 mil, que estão mensurados pelo seu valor justo. Consideramos essa área como relevante em nossa auditoria porquanto a avaliação desses ativos é uma das principais áreas de julgamento da Companhia, o que inclui desde o método de avaliação, até a estimativa das premissas operacionais e financeiras utilizadas nesse cálculo. A estimativa de geração dos fluxos de caixa por essas propriedades considera o uso contínuo dos ativos em sua condição atual, descontados a valor presente utilizando uma taxa de retorno livre de risco. Nesse processo de mensuração, a Companhia utiliza fontes externas e internas disponíveis na data de preparação das demonstrações financeiras. Pequenas mudanças nas premissas podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia. Essa foi considerada uma área importante em nossa auditoria. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros, o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos do processo de mensuração do valor justo das propriedades da Companhia e de suas controladas. Avaliamos, ainda, a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos orçamentos utilizados nesse cálculo, a confirmação das qualificações e experiência dos especialistas internos envolvidos e a avaliação do escopo utilizado no processo. Adicionalmente, nossa equipe de especialistas em avaliação de ativos realizou, em base de testes, a revisão metodológica das premissas operacionais, de mercado e financeiras utilizadas, bem como o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a adequação dos valores apurados. Também avaliamos as divulgações feitas à luz das normas contábeis relevantes. Como resultado dos testes, observamos que os valores justos apurados dessas propriedades estão razoáveis em relação às políticas contábeis adotadas pela Companhia e consistentes com a documentação analisada e informações divulgadas. **Porque é um PAA: Mensuração e registro contábil de obrigação por aquisição de shopping centers decorrente de opção de venda detida por acionistas não controladores (Notas 1.2.2 e 3.5).** Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui obrigação por compra de shopping centers no montante de R\$ 496.039 mil, decorrente de opção de venda detida por acionistas não controladores. Essas transações apresentam condições contratuais que incluem, cláusulas específicas que estabelecem o valor da transação, prazos para exercício da opção pelos vendedores, bem como condições para a liquidação financeira da venda, que dependem de atingimento de determinados índices de mercado, externos à Companhia. Consideramos essa área como relevante para nossa auditoria por envolver julgamento da administração para a determinação e aplicação da prática contábil aplicável nessas transações, em decorrência da inexistência de uma norma contábil específica para determinar a contrapartida dessa obrigação, especialmente nos casos em que os riscos e benefícios da participação nesses shopping centers ainda residirem com os acionistas não controladores e não com o adquirente. Além do julgamento acima, a administração também precisa manter controles para identificação, mensuração e registro contábil desses contratos, considerando as especificidades de cada um deles. **Como o assunto foi conduzido em nossa au-**

ditoria: Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu os seguintes principais procedimentos: Efetuamos o entendimento dos controles internos relevantes do processo de identificação, mensuração e registro contábil de obrigação por aquisição de shopping centers, decorrente de opção de venda detida por acionistas não controladores. Nossa equipe de especialistas em cálculos financeiros realizou a revisão das premissas operacionais e financeiras utilizadas, vis-à-vis as informações contratuais, bem como o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a adequação dos valores apurados. Confrontamos, ainda, a determinação da política contábil efetuada pela administração com literatura contábil disponível, considerando a ausência de determinação explícita na norma internacional. Como resultado dos procedimentos, observamos que os valores dessas obrigações, bem como as respectivas políticas contábeis adotadas pela Companhia, estão consistentes com as informações contratuais e com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS. **Porque é um PAA: Receitas de aluguel (Nota 2.1).** Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia auferiu receitas de aluguéis que totalizam R\$ 966.938 mil. Parte das transações de receitas com aluguéis apresenta componentes variáveis que incluem períodos de carência, cláusulas específicas em contratos e em renovações, descontos concedidos, entre outros. Embora estabelecidas em contrato, essas transações apresentam características individuais e podem ser de natureza complexa. Em virtude de haver diferentes condições firmadas em contratos de aluguel, são necessários controles para apurar os valores e o período em que deve ser reconhecida a receita variável de aluguel por tipo de contrato. Consideramos as receitas de aluguel como área relevante em nosso processo de auditoria devido às peculiaridades relacionadas com o processo de registro e o processamento das informações contratuais, bem como a importância dos controles internos estabelecidos. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu os seguintes principais procedimentos: Como o suporte da nossa equipe de especialistas em tecnologia da informação, entendemos e testamos os controles gerais do ambiente de tecnologia relacionados aos aspectos de segurança, mudanças em sistemas e operação das informações. Efetuamos, ainda, o entendimento e teste dos controles internos relevantes do processo de reconhecimento de receitas de aluguéis e contas a receber, bem como dos sistemas relevantes de tecnologia da informação que suportam esses processos e controles. Efetuamos, em base amostral, recálculo contratual e exame de liquidação financeira subsequente de saldos das contas a receber em 31 de dezembro de 2017. Aplicamos testes de transações nos contratos de aluguel, parametrizados nos sistemas utilizados pela Companhia, bem como analisamos a aderência às políticas aplicadas para carência de aluguel, descontos e renda variável. Testamos determinadas transações de receitas com vendas reconhecidas no resultado da Companhia, inspecionando a documentação física e recebimentos de clientes. Com base em nossos procedimentos, consideramos que os controles internos bem como as documentações que analisamos proporcionaram uma base razoável de auditoria sobre o reconhecimento das receitas de aluguéis. Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado: As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria com data de 14 de novembro de 2017, sem ressalvas. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não lemos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações

financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a aplicação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumpriamos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2018



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5
Patrício Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4