



RELATÓRIO DE RESULTADOS
1º TRIMESTRE 2018

BRMALLS



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.

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) ¹	1.279.058	1.461.759	-12,5%
Vendas Mesmas Lojas	2,7%	0,4%	2,3 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões) ²	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 ³	%
Receita Líquida	299.176	330.452	-9,5%	307.413	-2,7%
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.	*	*
NOI	267.861	295.647	-9,4%	274.650	-2,5%
margem %	87,9%	88,6%	-0,7 p.p.	89,9%	-1,0 p.p.
Lucro Bruto	264.043	293.630	-10,1%	*	*
margem %	88,3%	88,9%	-0,6 p.p.	*	*
EBITDA	232.335	221.127	5,1%	*	*
EBITDA Ajustado	233.447	222.816	4,8%	206.157	13,2%
margem %	78,0%	67,4%	10,6 p.p.	67,1%	11,0 p.p.
Lucro Líquido	126.531	71.567	76,8%	*	*
Lucro Líquido Ajustado ⁴	150.365	110.534	36,0%	*	*
margem %	50,3%	33,4%	16,8 p.p.	*	*
FFO	130.783	75.599	73,0%	*	*
FFO Ajustado ⁴	154.617	114.566	35,0%	*	*
margem %	51,7%	34,7%	17,0 p.p.	*	*
FFO Ajustado por ação ⁵	0,18	0,16	9,0%	*	*

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

² Excluindo os ativos vendidos, o indicador vendas totais cresceu 4,5%.

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

⁴ 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.

⁵ 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

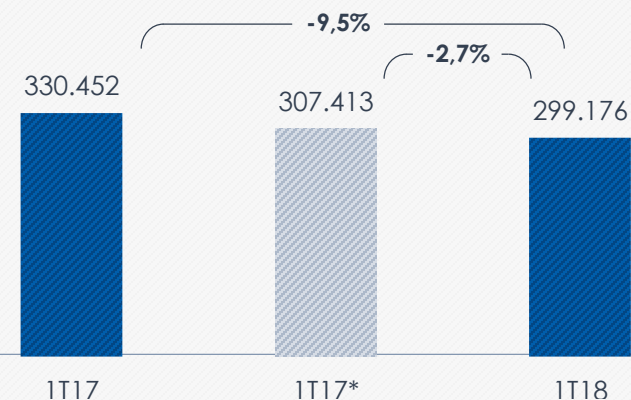
As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 1º trimestre de 2017. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através 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%
Aluguéis	230.128	254.049	-9,4%	234.706	-2,0%

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%
Receita Bruta	325.783	357.703	-8,9%	332.407	-2,0%
(-)Impostos e Contribuições	(26.607)	(27.251)	-2,4%	(24.994)	6,5%
Receita Líquida	299.176	330.452	-9,5%	307.413	-2,7%

% 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.
Aluguéis	70,6%	71,0%	-0,4 p.p.

% 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.
Receita Bruta	100,0%	100,0%	-



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.

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



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

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

TOP 25 NOI

		NOI 1T18 ¹	NOI 1T17 ¹	%	NOI/m ² 1T18 ¹	Aluguel/m ² 1T18 ²	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	
TOTAL TOP 25		244.442	252.607	-3,2%	123	103	338.522	
Shoppings Vendidos ³		-	20.997	-				
Outros		23.419	22.043	6,2%				
Total		267.861	295.647	-9,4%	106	92		
TOTAL EX-VENDAS DE PART.		267.861	274.650	-2,5%	% DO NOI TOTAL			
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



¹NOI Linearizado (NOI + Linearização de Aluguel Mínimo + Linearização de CDU) na participação BRMALLS.

² Aluguel Líquido de descontos, linearizado + Mall + Mídia.

³ 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.



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.

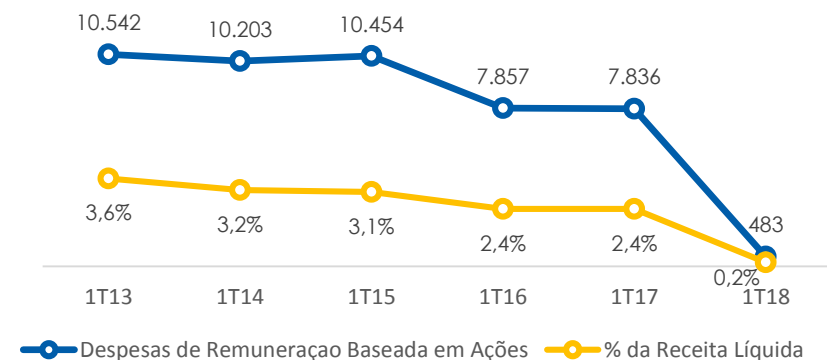
As principais variações estão explicitadas a seguir:

	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%
Despesas Gerais & Administrativas	(22.335)	(27.796)	-19,6%
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%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(34.486)	(69.823)	-50,6%

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.

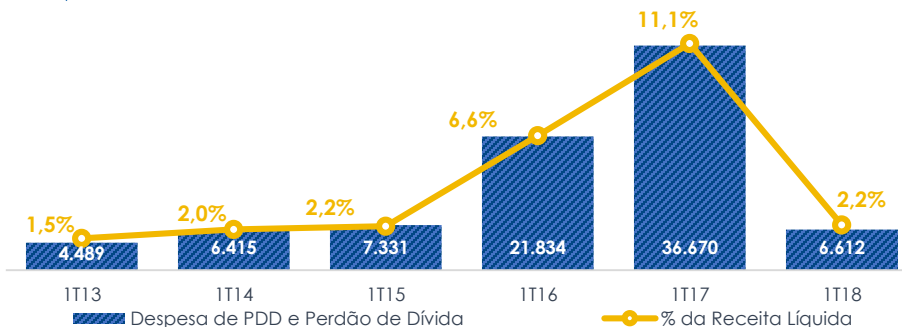
Em relação ao 1T17, a PDD apresentou uma redução de 82,0% (ou 80,2% excluindo os shoppings vendidos¹ ao longo de 2017).

Em 2017, refletindo a recessão econômica prolongada, aumentamos significativamente nossos esforços em tornar o ciclo comercial² 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 DÍVIDA³ (R\$ MIL) →



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

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

³ 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	%
Receita Líquida	299.176	330.452	-9,5%
(+) 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%
EBITDA	232.335	221.127	5,1%
(+) Debêntures do Araguaia	1.112	1.689	-34,2%
EBITDA Ajustado	233.447	222.816	4,8%
Margem %	78,0%	67,4%	10,6 p.p.
EBITDA Ajustado Ex Vendas *	233.447	206.157	13,2%
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%
Total	38.171	244.601	-84,4%
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%
Total	(90.074)	(309.967)	-70,9%
Resultado Financeiro	(51.903)	(65.366)	-20,6%
Resultado Financeiro - Caixa	(52.691)	(111.864)	-52,9%
Variação Cambial (Bônus Perpétuo)	-	34.185	-
Resultado Financeiro - Caixa Ajustado	(52.691)	(77.679)	-32,2%

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 (BRMalls 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%
Lucro Líquido Ajustado	150.365	110.534	36,0%
Margem %	50,3%	33,4%	16,8 p.p.
(+) Depreciação e Amortização	4.252	4.032	5,5%
FFO Ajustado	154.617	114.566	35,0%
Margem %	51,7%	34,7%	17,0 p.p.
AFFO por ação	0,18	0,19	-5,5%
AFFO por ação ajustado por bonificação	0,18	0,16	9,0%
Variação Cambial (Bônus perpétuo)	-	(34.185)	-
FFO Ajustado Reportado 1T17	154.617	80.381	92,4%
Margem %	51,7%	24,3%	27,4 p.p.
AFFO por ação	0,18	0,13	34,7%
AFFO por ação ajustado por bonificação	0,18	0,11	55,3%

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.

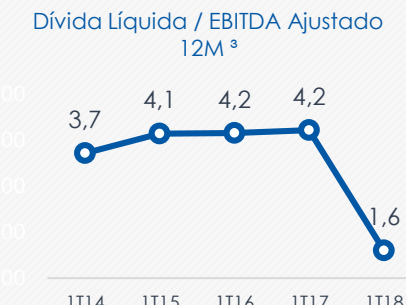
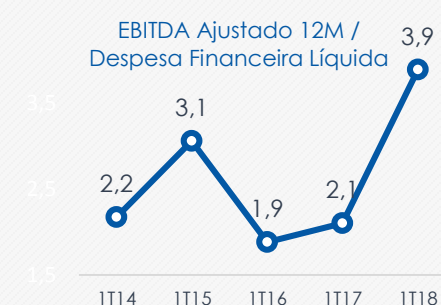
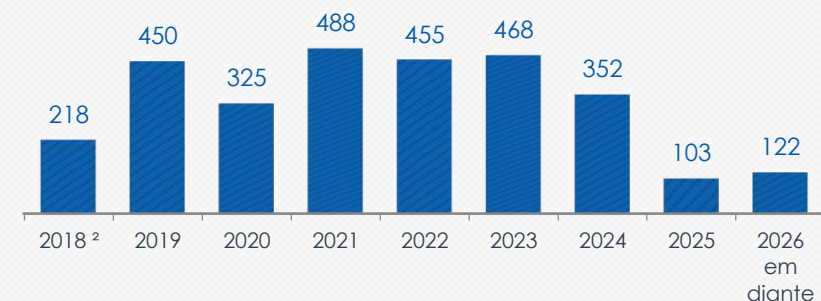
Nota: se expurgarmos o efeito da bonificação de ações (93,1 milhões de ações) feita em maio/2017, o crescimento FFO Ajustado por ação seria de 9,0% com o AFFO rerepresentado e 55,3% com o reportado.

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) ¹	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
Total	9,0%	100,0%	2.981.860	3,8

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.



¹ Taxa pré com base no desempenho dos indicadores nos últimos 12 meses.

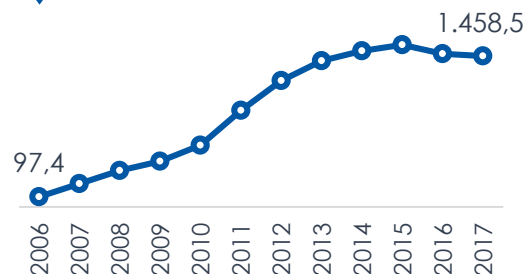
² Previsão de amortização de abr/18 até dez/18.

³ 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.

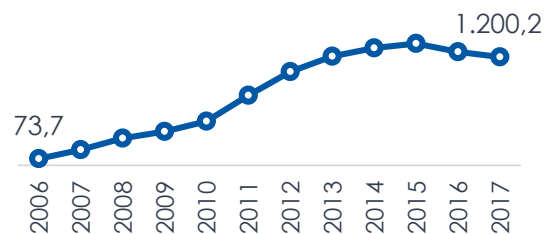
DESEMPENHO FINANCEIRO HISTÓRICO BRMALLS

R\$ MILHÕES	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	CAGR ('06 - '17)	1T18	2018 12M ¹
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

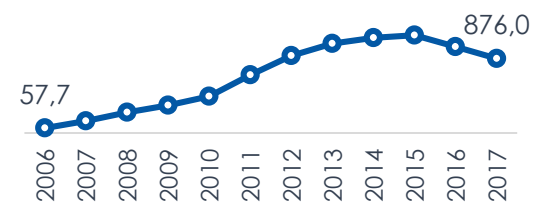
RECEITA BRUTA →



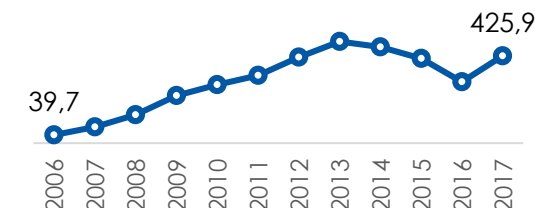
NOI →



EBITDA AJUSTADO →



FFO AJUSTADO →

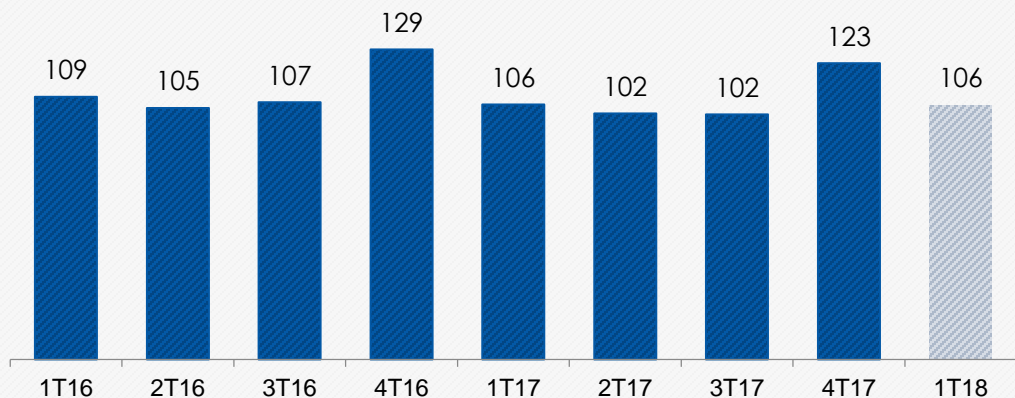


¹Considera os valores dos indicadores nos últimos 12 meses até mar/2018.

INDICADORES OPERACIONAIS

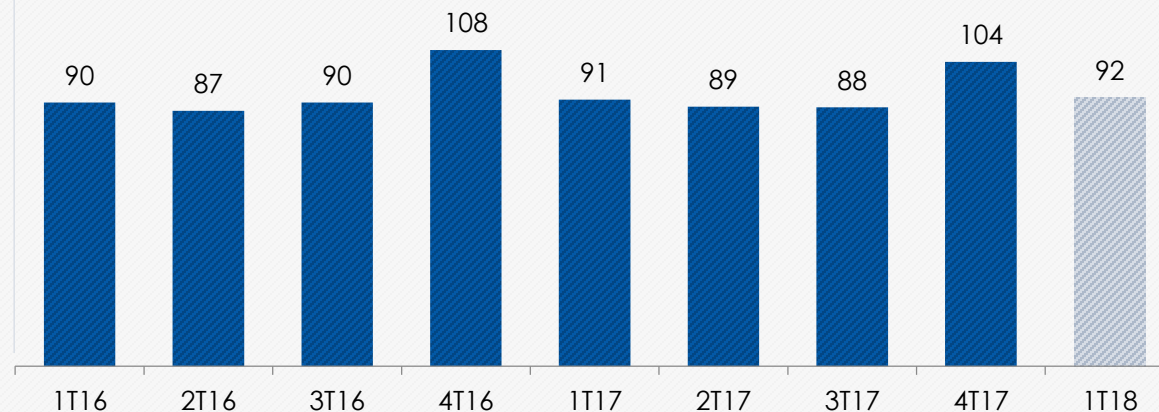
NOI POR m² *

O NOI por m² do nosso portfólio apresentou uma redução de 0,2% em relação ao 1T17, alcançando uma média de R\$106/m². Quando consideramos os 15 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² atingiu o valor de R\$143. Quando consideramos os 20 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² atingiu o valor de R\$132. Quando consideramos os 25 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² 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 m²

Considerando efeitos de linearização, apresentamos um aluguel por m² 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 m² totalizou R\$121. Observando apenas os top 20 ativos em termos de NOI, no trimestre, o aluguel por m² totalizou R\$ 111. Observando apenas os top 25 ativos em termos de NOI, no trimestre, o aluguel por m² totalizou R\$103.

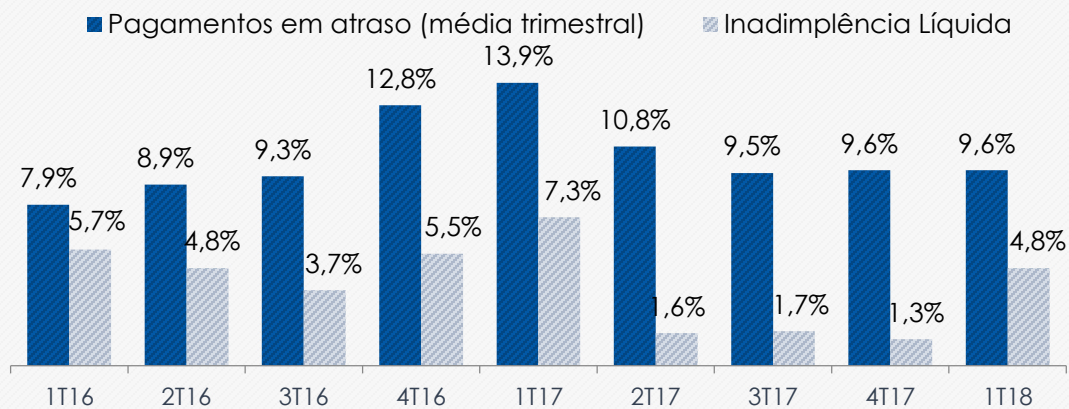


*Considera os efeitos de linearização de aluguel e CDU.

INDICADORES OPERACIONAIS

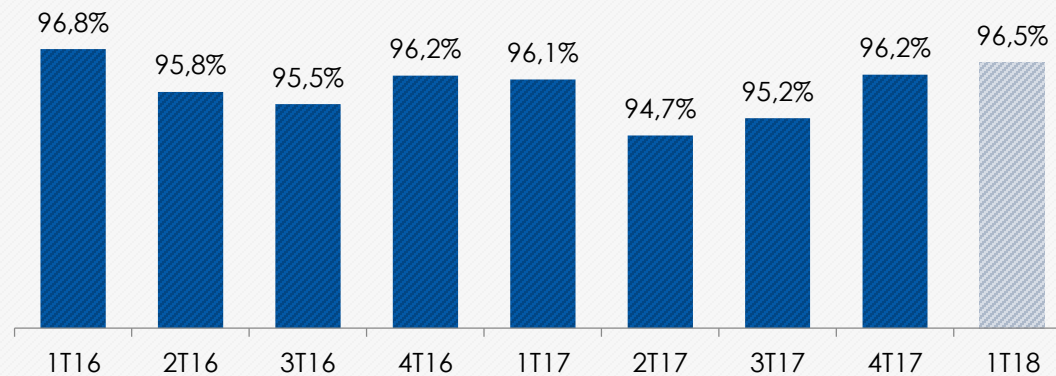
INADIMPLÊNCIA BRUTA/LÍQUIDA (%)

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).



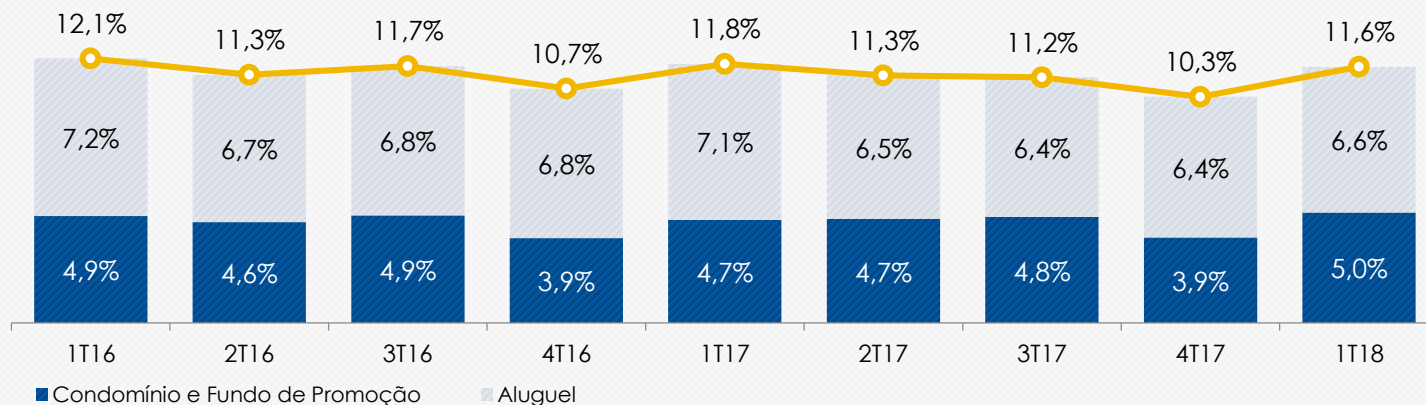
TAXA DE OCUPAÇÃO

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, em razão da sazonalidade do 1º trimestre, manteve-se praticamente estável, com redução de 0,2 p.p., totalizando 11,6%. Em

	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 ¹	Vendas 1T17 ¹	%	Vendas/m ² ²	Taxa de Ocupação ³
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%
Total Top 25		3.540.280	3.403.309	4,0%	1.303	97,8%
Shoppings Vendidos ⁴		-	614.462	-		
Outros		1.062.413	1.001.047	6,1%		
Total BRMALLS		4.602.693	5.018.818	-8,3%	1.200	96,5%
Total ex-vendas de part.		4.602.693	4.404.355	4,5%		
TOP15/Total		2.508.661	2.417.193	3,8%	1.418	98,0%
TOP20/Total		3.013.387	2.893.763	4,1%	1.356	97,9%
TOP25/Total		3.540.280	3.403.309	4,0%	1.303	97,8%

¹ Vendas estão na visão 100%.

² ABL Ajustada utilizada disponível na página 5.

³ Média mensal da Taxa de Ocupação apresentada no trimestre.

⁴ Shoppings vendidos em 2017: mar/2017: ItaúPower; dez/2017: Minas Shopping, Granja Vianna, Shopping Paralela, Shopping Natal e Maceió Shopping.



DESEMPENHO OPERACIONAL

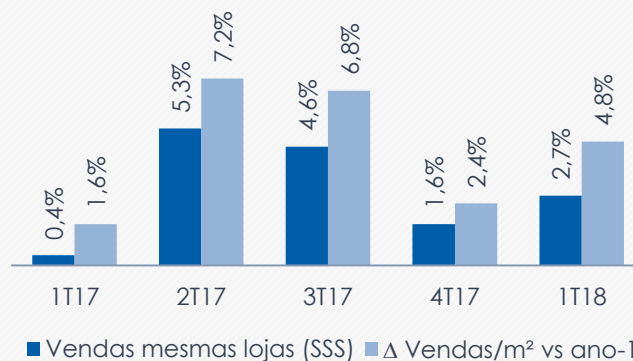
VENDAS MESMAS LOJAS POR SEGMENTO

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.
Total	2,7%	0,4%	0,4%	6,5%	2,3 p.p.	-6,1 p.p.

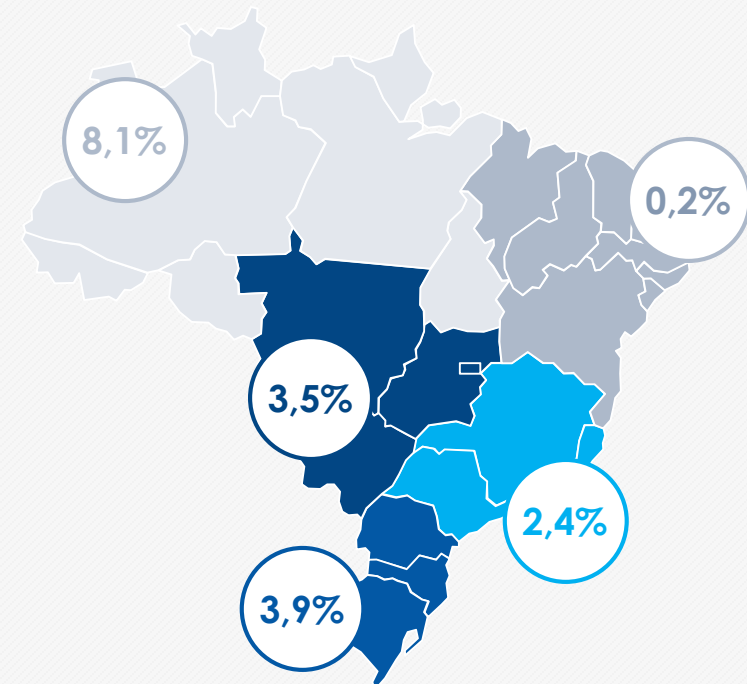
O segmento de lazer foi impactado negativamente sobretudo por conta de grandes lançamentos de cinema no 1T17, que deixaram a base comparativa forte para o 1T18. Todos os demais segmentos apresentaram crescimento, com destaque para âncora.

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.

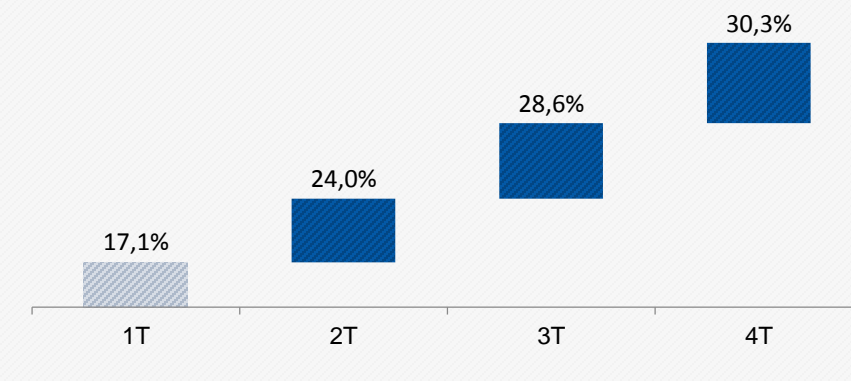
Em relação ao turnover de lojas, observamos nos últimos 12 meses alguns movimentos de alteração do nosso ABL por segmento. Dentre os principais aumentos estão: lojas de pet shop, artigos infantis e restaurantes (com serviço e *fast-food*). Por outro lado, os segmentos que mais reduziram representatividade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

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

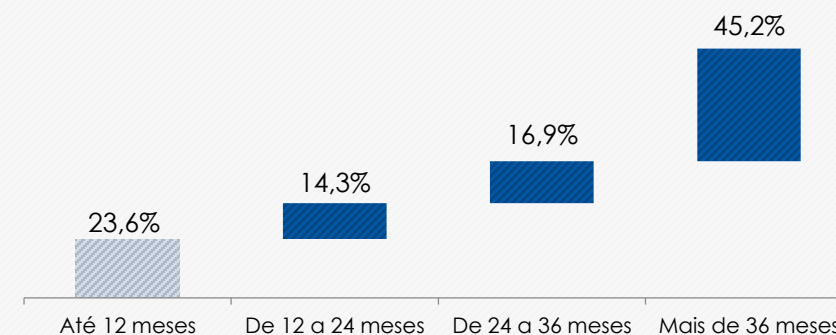


¹ Excluindo os shoppings vendidos, o volume de contratos de novas lojas em shoppings existentes no 1T17 foi de 102, uma redução de 11,8% quando comparado ao 1T18, e o de renovações foi de 75, um aumento de 52,0%.

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 m², ou 5,3% de ABL total e 56,2 mil m² ou 6,4% de ABL própria.

O projeto do Shopping Cascavel, de aproximadamente 30 mil m² 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 Cuiaba 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 m² de ABL, será o maior e mais completo shopping do estado do Mato Grosso.



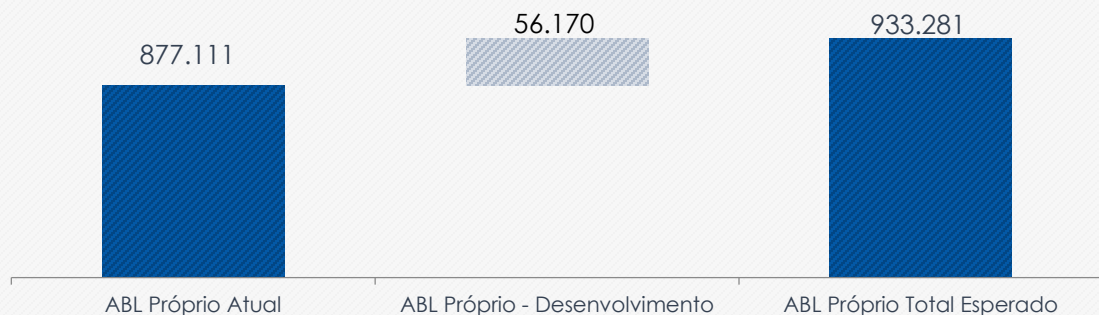
Resumo dos Projetos em Desenvolvimento	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	Cash on Cash Estab.	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	47.333	75,0%	35.500	78,4%	40,7	14,0	10,4%	4T18	83,1%
Cascavel	29.978	69,0%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



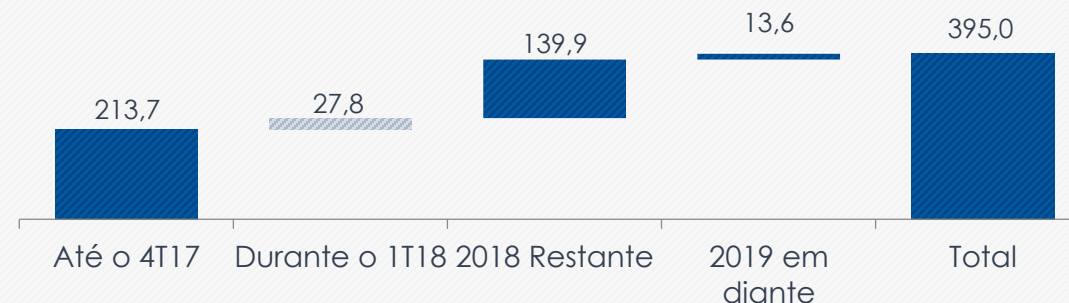
Nota: considerando que os demais projetos de expansões anunciados no 4T17 estão em revisão e não temos atualizações a passar, retiramos os projetos do pipeline momentaneamente. Tão logo tenhamos novas informações, informaremos o mercado.

PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

ABL Própria Adicionada Pelos Projetos em Desenvolvimento (m²)



Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos em Desenvolvimento (R\$ milhões)¹



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%
Total	54.845	51.446	100,0%



¹ Os valores de CAPEX consideram somente o projeto do Estação Cuiabá.
² 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.

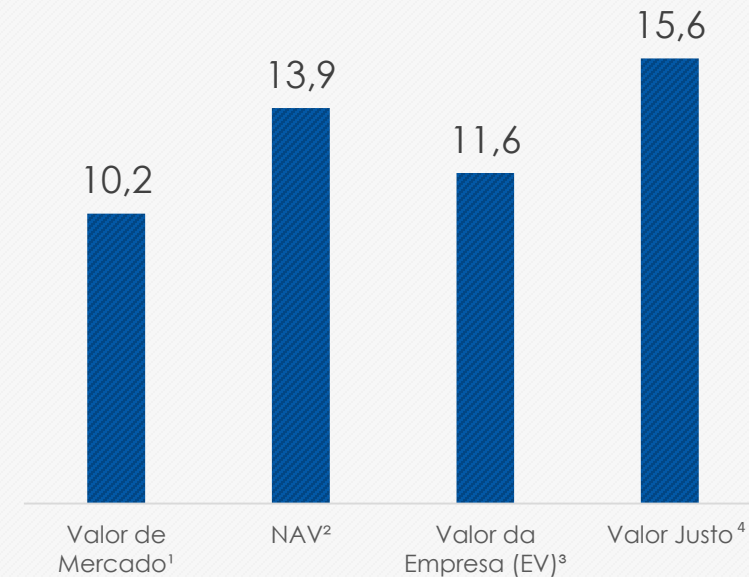
Plaza Niterói: Aprovação do Projeto no 2T18, entregas parciais em 2018 e 2019, conclusão em 2020.

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

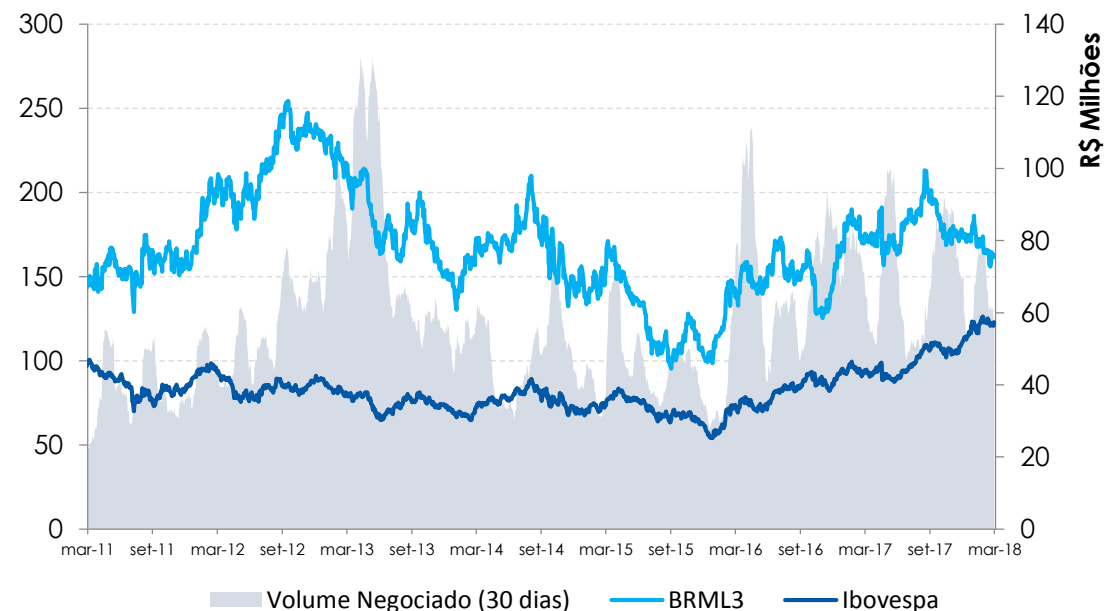
A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da B3 sob o código BRML3. A companhia também possui um programa de ADR nível I sob o código BRMLL. Em relação a nossa ação (BRML3), esta encerrou o primeiro trimestre de 2018 sendo transacionada a R\$11,65, uma desvalorização de 8,5% desde o 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 ¹	1T17 ¹	%
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%



¹ 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 m² de ABL total e 877,1 mil m² 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
Total					450.310	2.531.550	2.981.860	759.398	3.874.994	4.634.392

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%
(-) Impostos e Contribuições	(25.020)	(26.252)	-4,7%	(1.587)	(999)	(26.607)	(27.251)	-2,4%
Receita Líquida	282.574	309.401	-8,7%	16.602	21.051	299.176	330.452	-9,5%
Custos	(29.895)	(30.451)	-1,8%	(5.238)	(6.371)	(35.133)	(36.822)	-4,6%
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%
Resultado Bruto	252.679	278.950	-9,4%	11.364	14.680	264.043	293.630	-10,1%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(33.294)	(67.119)	-50,4%	(1.192)	(2.704)	(34.486)	(69.823)	-50,6%
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%
Depreciação	(147)	(147)	-0,1%	-	-	(147)	(147)	-0,1%
Amortização	(4.104)	(3.885)	5,6%	(1)	(0)	(4.105)	(3.885)	5,7%
Resultado Financeiro	(51.106)	(64.782)	-21,1%	(797)	(584)	(51.903)	(65.366)	-20,6%
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%
Resultado da Equivalência Patrimonial	5.759	8.759	-34,3%	(5.759)	(8.759)	-	-	-
Outras Resultados Operacionais	2.897	(2.679)	-208,1%	(119)	(1)	2.778	(2.680)	-203,7%
Resultado Operacional	172.684	149.097	15,8%	3.496	2.632	176.180	151.729	16,1%
Resultado Antes Tributação/Participações	172.684	149.097	15,8%	3.496	2.632	176.180	151.729	16,1%
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%
Lucro/Prejuízo do Período	126.531	71.567	76,8%	-	-	126.531	71.567	76,8%

BALANÇO PATRIMONIAL (ATIVO)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	4T17	%	1T18	4T17	1T18	4T17	%
Ativos								
Circulante								
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%
Total	1.906.807	2.274.047	-16,2%	13.211	21.666	1.920.018	2.295.713	-16,4%
Não Circulante								
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%
Total	235.744	253.054	-6,8%	(18.916)	(44.828)	216.828	208.226	4,1%
Permanente								
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%
Total	15.521.332	15.476.484	0,3%	190.737	184.850	15.712.069	15.661.334	0,3%
Total Ativo	17.663.883	18.003.585	-1,9%	185.032	161.688	17.848.915	18.165.273	-1,7%

BALANÇO PATRIMONIAL (PASSIVO)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	4T17	%	1T18	4T17	1T18	4T17	%
Passivos								
Circulante								
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%
Total	618.338	830.202	-25,5%	11.829	13.085	630.167	843.287	-25,3%
Não Circulante								
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%
Total	6.483.604	6.696.575	-3,2%	139.056	112.681	6.622.660	6.809.256	-2,7%
Patrimônio Líquido								
Participação dos não controladores	311.333	319.474	-2,5%	8.205	9.979	319.538	329.453	-3,0%
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/Prejuizos 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%
Total	10.561.941	10.476.808	0,8%	34.147	35.922	10.596.088	10.512.730	0,8%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	17.663.883	18.003.585	-1,9%	185.032	161.688	17.848.915	18.165.273	-1,7%

FLUXO DE CAIXA

	Informações Financeiras Ajustadas 2018	Informações Contábeis 2018 IFRS 10/11
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	139.841	139.811
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	103.198	93.343
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
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	(57.288)	(58.120)
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
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	185.751	175.034
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	262.383	270.632
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
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(454.060)	(451.158)
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)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(5.926)	(5.492)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	30.272	28.977
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	24.346	23.485
Variação de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(5.926)	(5.492)

INDICADORES FINANCEIROS

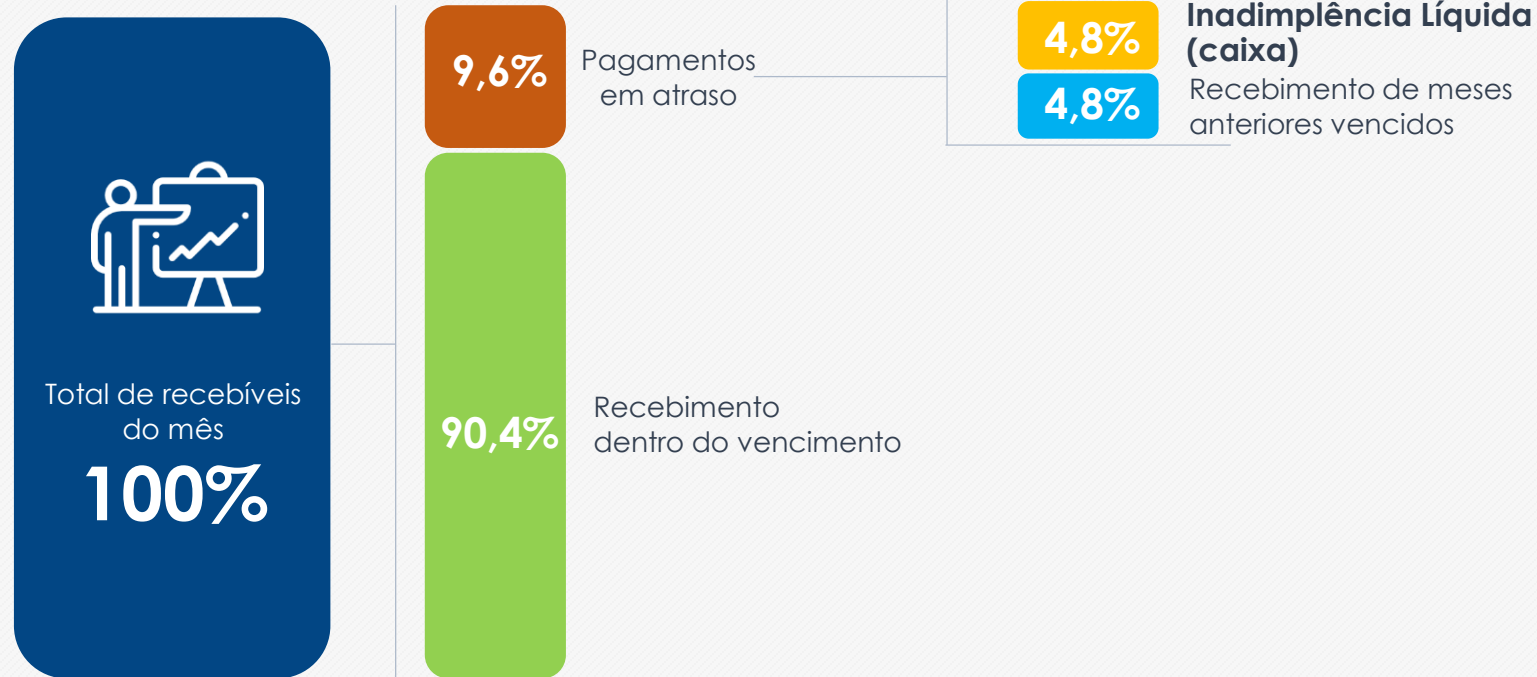
	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T18	1T17	%	1T18	1T17	%
Receita Bruta	307.594	335.653	-8,4%	325.783	357.703	-8,9%
(-) Prestação de Serviços	(21.146)	(24.496)	-13,7%	(20.956)	(24.194)	-13,4%
(-) Custos	(29.895)	(30.451)	-1,8%	(35.133)	(36.822)	-4,6%
(+) Debêntures do Araguaia	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%
NOI	255.015	279.665	-8,8%	267.861	295.647	-9,4%
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	%
Receita Líquida	282.574	309.401	-8,7%	299.176	330.452	-9,5%
(+) 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%	-	-	-
EBITDA	228.041	217.911	4,6%	232.335	221.127	5,1%
(+) Debêntures do Araguaia	1.112	1.689	-34,1%	1.112	1.689	-34,2%
EBITDA Ajustado	229.153	219.600	4,4%	233.447	222.816	4,8%
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	%
Lucro/prejuízo Líquido	126.531	71.567	76,8%	126.531	71.567	76,8%
(+) Depreciação e Amortização	4.251	4.032	5,4%	4.252	4.032	5,5%
FFO	130.782	75.599	73,0%	130.783	75.599	73,0%
(+) 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%
FFO Ajustado	154.306	114.190	35,1%	154.617	114.566	35,0%
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**¹ de Dívida

CRITÉRIOS 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



¹Após 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. Conseqüentemente, 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.