

BR Malls Participações S.A.
Informações Trimestrais - ITR em
30 de setembro de 2018
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais

BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais – ITR Em 30 de setembro de 2018

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais ITR.....3

Informações trimestrais revisadas da Controladora e Consolidadas

Balanços patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados.....	7
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado).....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
Demonstrações dos valores adicionados	13
Notas explicativas às informações trimestrais	14

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2018

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	246	411	19.681	28.977
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	430.812	1.520.139	981.294	1.668.153
Contas a receber (Nota 3.4)	75.238	108.672	204.552	305.517
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	-	72	-	72
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	35.359	38.949	71.130	59.104
Adiantamentos	8.547	8.933	19.730	17.441
Despesas antecipadas	4.757	1.933	11.811	6.273
Outros valores a receber (Nota 3.4)	14.331	173.582	33.121	188.510
	569.290	1.852.691	1.341.319	2.274.047
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	9.137	7.361	67.877	58.516
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	18.208	17.104	62.373	53.739
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	27.371	23.780	39.300	58.563
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	913.653	277.618	9.254	6.254
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	27.209	33.439	46.818	41.644
Outros valores a receber (Nota 3.4)	20.926	22.879	32.385	34.338
	1.016.504	382.181	258.007	253.054
Investimentos (Nota 3.3)	5.448.654	5.379.081	371.327	374.787
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	4.659.504	4.633.550	15.186.352	15.015.588
Imobilizado	14.086	11.644	14.098	11.656
Intangível	78.720	73.944	79.064	74.453
	10.200.964	10.098.219	15.650.841	15.476.484
	11.217.468	10.480.400	15.908.848	15.729.538
Total do ativo	11.786.758	12.333.091	17.250.167	18.003.585

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Passivo circulante				
Contas a pagar	31.602	27.730	42.036	40.274
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	217.509	362.416	463.991	601.836
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	6.199	9.263	35.753	45.434
Salários e encargos sociais	34.463	24.189	39.376	26.994
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	522	823	11.009	11.718
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	3.015	4.679	15.095	13.376
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	10.673	6.248	207.687	6.248
Receita diferida	5.204	5.081	36.302	18.535
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	-	38.905	5.459	41.452
Outros valores a pagar	3.915	6.553	16.074	24.335
	313.102	485.887	872.782	830.202
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	595.982	776.029	2.392.334	2.717.405
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	1.010	1.345	20.876	18.583
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	8.574	8.574	13.820	78.155
Impostos diferidos (Nota 5.4)	751.397	776.821	3.061.868	3.035.033
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	12.274	10.248	450.075	743.245
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5(a))	-	-	18.061	18.362
Receita diferida	16.239	17.558	34.495	61.319
Empréstimos com empresas ligadas (Nota 5.1)	133.253	99.295	18.723	14.815
Outros valores a pagar	-	-	9.725	9.658
	1.518.729	1.689.870	6.019.977	6.696.575
Total do passivo	1.831.831	2.175.757	6.892.759	7.526.777
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	10.399.934	10.394.569	10.399.934	10.394.569
Custos com captação de recursos	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria	(303.256)	(20.573)	(303.256)	(20.573)
Reserva de capital	(129.762)	21.723	(129.762)	21.723
Lucros /(Prejuízos) acumulados	74.110	(152.286)	74.110	(152.286)
	9.954.927	10.157.334	9.954.927	10.157.334
Participação dos acionistas não controladores	-	-	402.481	319.474
	9.954.927	10.157.334	10.357.408	10.476.808
Total do passivo e patrimônio líquido	11.786.758	12.333.091	17.250.167	18.003.585

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2018 a 30/09/2018	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	73.574	71.711	216.238	217.293
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(6.112)	(5.568)	(18.412)	(17.019)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	67.462	66.143	197.826	200.274
Receitas (Despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(9.144)	(15.778)	(24.356)	(41.329)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(34.624)	(20.677)	(93.419)	(94.579)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	(43.503)	(10.734)	(220.293)
Outras despesas operacionais	(1.321)	(974)	(1.300)	(3.885)
Lucro / (Prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	22.373	(14.789)	68.017	(159.812)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	88.812	24.091	226.791	46.767
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	24.159	163.048	78.799	419.608
Despesas financeiras	(29.684)	(192.310)	(93.986)	(500.228)
Lucro / (Prejuízo) antes dos tributos	(5.525)	(29.262)	(15.187)	(80.620)
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	(5.017)	-	(17.326)	-
Diferidos	(8.410)	21.738	24.058	49.853
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	(13.427)	21.738	6.732	49.853
Lucro líquido / (Prejuízo) por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)				
Resultado básico por ação (Nota 2.8 (a))			0,34012	(0,16517)
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))			0,33989	(0,16493)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados -- Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2018 a 30/09/2018	01/01/2017 a 30/09/2017
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	295.684	301.968	864.714	916.091
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(34.177)	(31.221)	(95.066)	(93.302)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	261.507	270.747	769.648	822.789
Receitas (Despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(16.675)	(57.671)	(42.972)	(130.924)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(38.593)	(18.569)	(99.014)	(93.657)
Varição do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	(84.089)	(59.127)	(513.625)
Outras receitas / (despesas) operacionais	(396)	(999)	1.548	(3.708)
Lucro antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	205.843	109.419	570.083	80.875
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	8.056	(21.763)	21.747	(20.237)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	29.699	229.241	92.622	606.689
Despesas financeiras	(87.094)	(299.344)	(257.991)	(850.030)
Lucro / (Prejuízo) antes dos tributos	156.504	17.553	426.461	(182.703)
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	(23.134)	(18.151)	(72.581)	(61.970)
Diferidos	(27.832)	14.556	(34.471)	89.052
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	105.538	13.958	319.409	(155.621)
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	92.233	1.778	286.353	(143.812)
Participação dos acionistas não controladores	13.305	12.180	33.056	(11.809)
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	105.538	13.958	319.409	(155.621)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses e nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora			
	01/07/2018 a	01/07/2017 a	01/01/2018 a	01/01/2017 a
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	92.233	1.778	286.353	(143.812)
Total do resultado abrangente do período	92.233	1.778	286.353	(143.812)
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	92.233	1.778	286.353	(143.812)

	Consolidado			
	01/07/2018 a	01/07/2017 a	01/01/2018 a	01/01/2017 a
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	105.538	13.958	319.409	(155.621)
Total do resultado abrangente do período	105.538	13.958	319.409	(155.621)
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	92.233	1.778	286.353	(143.812)
Participação dos acionistas não controladores	13.305	12.180	33.056	(11.809)
	105.538	13.958	319.409	(155.621)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
 Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
 (Em milhares de reais)

	Controladora									
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Reserva especial	Lucro/(Prejuízo) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	7.188.653	(50.727)	(20.573)	92.904	252.162	1.467.961	40.408	288.798	-	9.259.586
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	3.205.916	-	-	-	-	(1.405.334)	-	-	-	1.800.582
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	27.141	-	-	-	-	-	27.141
Gastos com emissão de ações	-	(35.372)	-	-	-	-	-	-	-	(35.372)
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	-	-	-	(143.812)	(143.812)
Transação de capital com acionistas não controladores (nota 1.2.2)	-	-	-	(67.307)	-	-	-	-	-	(67.307)
Saldos em 30 de setembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	52.738	252.162	62.627	40.408	288.798	(143.812)	10.840.818
Saldos em 31 de dezembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	21.723	-	-	-	-	(152.286)	10.157.334
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	5.365	-	-	-	-	-	-	-	-	5.365
Ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(303.256)	-	-	-	-	-	-	(303.256)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	20.573	-	-	-	-	-	(20.573)	-
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	3.843	-	-	-	-	-	3.843
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	286.353	286.353
Transação de capital com acionistas não controladores (Nota 4.3)	-	-	-	(155.328)	-	-	-	-	-	(155.328)
Efeito da adoção inicial do CPC 48 (Nota 1.2), líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)
Saldos em 30 de setembro de 2018	10.399.934	(86.099)	(303.256)	(129.762)	-	-	-	-	74.110	9.954.927

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Consolidado									Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido	
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Reserva especial	Lucro / (Prejuízo) acumulados			Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	7.188.653	(50.727)	(20.573)	92.904	252.162	1.467.961	40.408	288.798	-	9.259.586	409.456	9.669.042
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	3.205.916	-	-	-	-	(1.405.334)	-	-	-	1.800.582	-	1.800.582
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	27.141	-	-	-	-	-	27.141	-	27.141
Gastos com emissão de ações	-	(35.372)	-	-	-	-	-	-	-	(35.372)	-	(35.372)
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	-	-	-	(143.812)	(143.812)	(11.809)	(155.621)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	(67.307)	-	-	-	-	-	(67.307)	-	(67.307)
Transação de capital com acionistas não controladores (nota 1.2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.522)	(34.522)
Saldos em 30 de setembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	52.738	252.162	62.627	40.408	288.798	(143.812)	10.840.818	363.125	11.203.943
Saldos em 31 de dezembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	21.723	-	-	-	-	(152.286)	10.157.334	319.474	10.476.808
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	5.365	-	-	-	-	-	-	-	-	5.365	-	5.365
Ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(303.256)	-	-	-	-	-	-	(303.256)	-	(303.256)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	20.573	-	-	-	-	-	(20.573)	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	3.843	-	-	-	-	-	3.843	-	3.843
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	286.353	286.353	33.056	319.409
Transação de capital com acionistas não controladores (Nota 4.3)	-	-	-	(155.328)	-	-	-	-	-	(155.328)	-	(155.328)
Efeito da adoção inicial do CPC 48 (Nota 1.2), líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)	-	(39.384)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.951	49.951
Saldos em 30 de setembro de 2018	10.399.934	(86.099)	(303.256)	(129.762)	-	-	-	-	74.110	9.954.927	402.481	10.357.408

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	286.353	(143.812)	319.409	(155.621)
Ajustes				
Depreciações e amortizações	12.614	12.371	12.778	12.534
Atualização de empréstimos e financiamentos	64.422	89.167	188.092	194.224
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	1.358	-	23.549	-
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(60.267)	(55.929)	(69.649)	(65.553)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(5.136)	(8.134)	(28.892)	(32.239)
Ajuste do plano de opções e ações restritas	3.843	28.037	3.843	28.037
Provisões e encargos sociais sobre ações restritivas	346	-	346	-
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(1.839)	3.358	4.555	8.232
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	72	46.726	573	50.709
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(24.058)	(49.852)	34.471	(89.052)
Variação do valor justo das propriedades para investimento	10.734	220.293	59.127	513.625
Equivalência patrimonial	(226.791)	(46.767)	(21.747)	20.237
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	23.579	32.522	85.359	140.474
Lucro líquido ajustado	85.230	127.980	611.814	625.607
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	(894)	9.196	(21.951)	(2.333)
Impostos a recuperar	-	3.774	7.236	12.210
Adiantamentos	385	(17)	(2.289)	(67)
Despesas antecipadas	(2.824)	(861)	(5.539)	(1.884)
Depósitos e cauções	(1.104)	2.979	(8.634)	3.023
Instrumentos financeiros derivativos	(38.906)	(204.780)	(36.795)	187
Fornecedores	3.872	693	1.762	(376)
Impostos e contribuições a recolher	11.733	548	59.738	38.421
Pagamento de Refis	-	-	(61.486)	-
Salários e encargos sociais	9.928	(1.342)	12.036	(20.147)
Receita diferida	(646)	(1.136)	(2.664)	907
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(160)	(1.151)	(541)	(5.331)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(11.776)	-	(65.468)	(44.383)
Outros	6.868	1.278	(3.306)	11.167
Fluxo de caixa gerado pelas operações	61.706	(62.839)	483.913	617.001
Fluxo de caixa de investimentos				
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	1.149.594	(603.892)	756.509	(578.591)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(19.831)	(17.244)	(19.829)	(17.235)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(22.780)	(28.622)	(205.141)	(124.935)
Venda de propriedade para investimento	-	107.000	-	107.000
Alienação de investimentos	151.477	-	151.477	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária	(811.355)	(61.359)	(3.629)	-
Juros sobre capital próprio recebidos	-	7.800	-	-
Operações com partes relacionadas	24.062	(653.250)	(1.267)	(3.679)
Dividendos recebidos	146.949	152.278	22.977	23.823
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	618.116	(1.097.289)	701.097	(593.617)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Pagamento de juros sobre empréstimos	(34.642)	(115.262)	(173.926)	(300.115)
Pagamento de empréstimos	(338.638)	(489.953)	(487.924)	(1.444.928)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisição de shopping	(1.370)	-	(1.370)	-
Pagamento de obrigações a pagar por aquisições de shopping	(7.446)	-	(195.279)	-
Aumento de capital	5.365	1.800.582	5.365	1.800.582
Ações em tesouraria	(303.256)	-	(303.256)	-
Gastos com emissões de ações	-	(35.372)	-	(35.372)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(37.916)	(42.654)
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(679.987)	1.159.995	(1.194.306)	(22.487)
Fluxo de caixa	(165)	(133)	(9.296)	897
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	411	887	28.977	21.718
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	246	754	19.681	22.615
Variação no caixa	(165)	(133)	(9.296)	897

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Receitas	272.539	251.408	1.170.005	1.175.172
Receita de aluguéis e serviços	238.586	239.526	941.473	991.162
Provisão para créditos de liquidação duvidosa – reversão / (constituição)	(1.435)	1.554	(2.907)	49.217
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.300)	(3.884)	1.548	(3.707)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	36.688	14.212	229.891	138.500
Insumos adquiridos de terceiros	(78.710)	(75.686)	(345.878)	(391.927)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(31.650)	(12.618)	(217.719)	(131.602)
Custos de serviços	(16.024)	(14.813)	(74.221)	(76.317)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(31.036)	(48.255)	(53.938)	(184.008)
Valor adicionado bruto	193.829	175.722	824.127	783.245
Retenções	(12.614)	(12.371)	(12.778)	(12.534)
Depreciação e amortização	(12.614)	(12.371)	(12.778)	(12.534)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	181.215	163.351	811.349	770.711
Valor adicionado recebido em transferência	294.856	246.082	55.242	72.827
Resultado de equivalência patrimonial	226.791	46.767	21.747	(20.237)
Receitas financeiras	78.799	419.608	92.622	606.689
Ajuste no valor justo das propriedades para investimento	(10.734)	(220.293)	(59.127)	(513.625)
Valor adicionado total a distribuir	476.071	409.433	866.591	843.538
Distribuição do valor adicionado	476.071	409.433	866.591	843.538
Pessoal e encargos	80.116	80.636	100.803	98.857
Salários e encargos	53.810	38.800	74.845	56.602
Pró-labore	1.566	3.953	1.566	3.953
Remuneração direta	29.609	18.848	29.630	18.848
Benefícios	4.756	3.863	4.756	3.864
Contribuições previdenciárias	7.481	5.536	7.481	5.536
FGTS	2.307	1.640	2.307	1.640
Rescisão	319	263	319	263
Pessoal Shoppings	7.426	3.800	28.440	21.601
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	346	897	346	897
Comissões de vendas	3.626	3.645	3.278	4.064
Participação nos lucros	18.837	11.050	18.837	11.050
Opções e ações restritas	3.843	27.141	3.843	27.141
Impostos, taxas e contribuições	15.616	(27.619)	188.388	50.272
Federal	14.643	(28.404)	172.795	38.129
Municipal	973	785	15.593	12.143
Despesas financeiras	93.986	500.228	257.991	850.030
Participação de acionistas não controladores	-	-	33.056	(11.809)
Lucro / (Prejuízo) retidos do período	286.353	(143.812)	286.353	(143.812)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2018

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

Introdução

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

Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos.....	15
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....	17
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	18
1.4 - Instrumentos financeiros.....	19
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	20

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços.....	31
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....	31
2.3 - Informações por segmento - resultado.....	32
2.4 - Despesas comerciais.....	34
2.5 - Despesas administrativas.....	34
2.6 - Resultado financeiro.....	35
2.7 - Reconciliação de impostos.....	36
2.8 - Resultado por ação.....	37

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....	38
3.2 - Informações por segmento - ativo operacional.....	40
3.3 - Investimentos.....	41
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....	46
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings.....	49
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher	50

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa.....	52
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	55
4.3 - Patrimônio líquido.....	56

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....	61
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	63
5.3 - Planos de opção de ações.....	67
5.4 - Impostos diferidos.....	70
5.5 - Seguros.....	71
5.6 - Transações que não envolveram caixa	71
5.7 - Eventos subsequentes.....	71

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

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

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

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na B3 (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da B3. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50). A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração da Companhia em 13 de novembro de 2018.

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

De acordo com o plano estratégico de reciclagem de portfólio em 2017, a Companhia realizou as alienações dos Shoppings Itaú Power, Minas, Maceió, Natal, Granja Vianna e Paralela. Dessa forma, as informações das notas explicativas no que tange o resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, não contempla o resultado dos shoppings acima.

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos—continuação

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

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

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

Em 28 de agosto de 2018, em conexão com a opção de venda mencionada na nota 1.2.2 em nossas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, a Companhia concluiu a aquisição da participação dos 30% detida dos sócios não controladores da Alvear nos shoppings Catuai Londrina, Catuai Maringá e Londrina Norte pelo montante de R\$563.500. A negociação envolveu o distrato da referida opção, com a extinção de todos os direitos e obrigações decorrentes dela, e a assinatura do contrato de compra e venda, que determina que o montante será pago em 3 (três) parcelas anuais iguais e sucessivas, sendo a primeira delas efetuada na data da operação e atualizadas pela variação do CDI. A partir desta data, os resultados provenientes da Alvear passarão a não gerar mais efeitos na participação de não controladores nas demonstrações dos resultados consolidados. Em relação ao shopping Catuaí Cascavel, os sócios não controladores permanecerão proprietários de 30% e, a Companhia de 70%, após a cisão do investimento que a Alvear possuía na empresa Proeste (detentora do projeto Cascavel), incorporada pela empresa Cascavel Holding.

A seguir, apresentamos um resumo das subsidiárias que sofreram alguma modificação durante o período findo em 30 de setembro de 2018.

Participações em sociedade

Controladas indiretas	Participação - %	
	30/09/2018	31/12/2017
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	100,00	70,00
Cascavel Holding (Cascavel)	70,00	-

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

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

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

No exercício findo em 2017, a Administração da Companhia reavaliou a política de provisão para crédito de liquidação duvidosa de acordo com o ciclo operacional e comercial do negócio. As alterações introduzidas pelo CPC 48 (IFRS 9) determinam que sejam consideradas as perdas esperadas para a determinação do aumento do risco de crédito. Ainda segundo a norma, existe uma presunção refutável de que o risco de crédito de ativos financeiros aumenta significativamente desde o reconhecimento inicial quando os pagamentos contratuais estiverem vencidos há mais de 30 dias.

Por conta disso, a Companhia classificou todos os lojistas conforme o título vencido mais antigo em uma matriz de provisão de perdas que foi definida com base em:

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.2.1 Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor em 30 de setembro de 2018

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

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

IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

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

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

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--continuação

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

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

1.4. Instrumentos financeiros

Estimativa e julgamento contábil crítico

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

Operações de investimentos financeiros derivativos

Os contratos instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas, TR e variação cambial do dólar norte-americano tem como único objetivo sua proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. Os contratos vigentes de derivativos de taxa de juros foram realizados com contrapartes representadas pelo banco Itaú.

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

Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.4. Instrumentos financeiros--continuação

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

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

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

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

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

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

b) Risco de preço

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

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

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

c) Risco com taxa de câmbio

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

d) Risco de liquidez

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

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

	Em 30 de setembro de 2018 (consolidado)					
	2018	2019	2020	2021	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	157.956	691.614	524.111	684.816	1.913.441	3.971.938
Instrumentos financeiros derivativos	81	466	(396)	(247)	(13)	(109)
Contas a pagar	42.036	-	-	-	-	42.036
Impostos e contribuições - parcelamentos	9.714	11.048	1.206	1.940	3.467	27.375
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	2.424	210.176	221.410	2.595	335.183	771.788

Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Gestão de capital

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

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

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	2.856.325	3.319.241
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(19.681)	(28.977)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(981.294)	(1.668.153)
Dívida líquida (a)	1.855.350	1.622.111
Total do patrimônio líquido (b)	10.357.408	10.476.808
Total do capital (a) + (b)	12.212.758	12.098.919
Índice de endividamento líquido - %	15,19%	13,41%

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro—continuação

a) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos instrumentos financeiros derivativos da Companhia em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

30 de setembro de 2018 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	25.605	46.615	51.277	(5.386)	(4.662)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	24.130	67.643	82.759	(18.134)	(15.116)
								(23.520)	(19.778)
							Passivo circulante	(5.459)	
							Passivo não circulante	(18.061)	
								(23.520)	

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

a) Derivativos

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	31.370	53.200	58.145	(5.561)	(4.945)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	30.731	79.505	92.228	(15.348)	(12.723)
								(20.909)	(17.668)
Swaps cambiais Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 4,26% x 107,40% CDI	BR Malls Participações S.A.	16.01.2018	199.750	168.633	207.538	(38.833)	(38.905)
								(38.833)	(38.905)
								(59.742)	(56.573)
							Ativo circulante	72	
							Passivo circulante	(41.452)	
							Passivo não circulante	(18.362)	
								(59.742)	

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

b) Análise de sensibilidade

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

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

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

Em 30 de setembro de 2018, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários, e os seus respectivos impactos no resultado do exercício, estão demonstrados para o período de 360 dias.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2018, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções:

Consolidado

Operação	Saldo contábil em 30/09/2018	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)	
Títulos e valores mobiliários	CDI	981.294	1.057.344	19.013	1.076.357	38.025	1.095.369
Instrumentos financeiros derivativos	IGP-M	(18.134)	(18.134)	(1.637)	(19.771)	(3.273)	(21.407)
Instrumentos financeiros derivativos	IPCA	(5.386)	(5.386)	(1.102)	(6.488)	(2.203)	(7.589)
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(553.038)	(590.918)	(9.038)	(599.956)	(18.075)	(608.993)
Empréstimos e Financiamentos	IPCA	(577.259)	(641.460)	(6.537)	(647.997)	(13.075)	(654.535)
Empréstimos e Financiamentos	TR	(1.724.381)	(1.878.447)	-	(1.878.447)	-	(1.878.447)
Empréstimos e Financiamentos	Fixo	(1.647)	(1.705)	-	(1.705)	-	(1.705)
Total		(1.898.551)	(2.078.706)	699	(2.078.007)	1.399	(2.077.307)

BR Malls Participações S.A.

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

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

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

b) Análise de sensibilidade--Continuação

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

	<u>Mercado Provável (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
<u>Instrumentos financeiros derivativos</u>			
Swap TR x IGP-M	6,15%	7,69%	9,23%
Swap TR x IPCA	4,92%	6,15%	7,37%
<u>Empréstimos e Financiamentos</u>			
CDI	6,85%	8,48%	10,12%
IPCA	11,12%	12,25%	13,39%
TR	8,93%	8,93%	8,93%
Fixo	3,53%	3,53%	3,53%

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

c) Valorização e categoria dos instrumentos financeiros--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2018 está demonstrado abaixo:

30 de Setembro de 2018 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	128.306	128.306	-	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 2,67% a.a.	130.044
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	95.909	502	95.407	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	95.909
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.763	50	49.713	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI 0,20% a.a.	49.632
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	407.366	12.361	395.005	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99,00% a.a.	404.736
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	106.776	62.064	44.712	TR + 9,40% a.a.	13/07/2020	TR + 9,40% a.a.	106.776
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	23.724	12.579	11.145	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	23.724
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	1.647	1.647	-	3,53% a.a.	25/03/2019	3,53% a.a.	1.647
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	535.565	47.527	488.038	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	TR + 9,31% a.a.	535.565
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	212.625	19.532	193.093	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 4,61% a.a.	234.516
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.784	7.421	73.363	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,52% a.a.	87.859
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.544	14.289	141.255	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,58% a.a.	160.522
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	67.786	18.617	49.169	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	67.786
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	84.068	15.406	68.662	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	84.068
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	73.579	14.186	59.393	TR + 9,15% a.a.	20/03/2023	TR + 9,15% a.a.	73.579
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	6.856	5.428	1.428	TR + 9,15% a.a.	21/12/2019	TR + 9,15% a.a.	6.856
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	653.231	37.357	615.874	TR + 8,90% a.a.	28/02/2025	TR + 8,90% a.a.	653.231
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	32.296	8.612	23.684	TR + 9,10% a.a.	28/06/2022	TR + 9,10% a.a.	32.296
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	74.468	39.542	34.926	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	74.468
Estação BH(*)	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	62.155	17.506	44.649	TR + 8,90% a.a.	15/04/2022	TR + 8,90% a.a.	62.155
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	3.877	1.059	2.818	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	3.877
			<u>2.856.325</u>	<u>463.991</u>	<u>2.392.334</u>				<u>2.889.246</u>

*De acordo com a estratégia de renegociação das nossas dívidas, em agosto de 2018, o indexador da dívida passou a ser TR+8,90%, com a possibilidade de atingir TR+10,20% caso a Selic supere o patamar de 10% ao ano.

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--continuação

c) Valorização e categoria dos instrumentos financeiros--Continuação

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

31 de dezembro de 2017 (Consolidado)									
Consolidado									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	251.393	128.626	122.767	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 6,40% a.a.	258.092
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	96.314	488	95.826	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	96.314
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.699	40	49.659	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI 100% a.a.	49.867
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	399.679	4.415	395.264	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99,7% a.a.	395.958
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	137.839	46.466	91.373	TR + 9,40% a.a.	13/07/2020	TR + 9,40% a.a.	137.839
BR Malls S.A.(*)	JP Morgan	Capitalização	168.193	168.193	-	USD + 3,63% a.a.	16/01/2018	USD + 3,63% a.a.	168.193
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	31.214	10.896	20.318	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	31.214
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	4.117	3.294	823	3,53% a.a.	25/03/2019	3,53% a.a.	4.117
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	564.048	37.799	526.249	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 9,31%a.a.	564.048
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	222.643	15.525	207.118	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 5,06% a.a.	239.871
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	81.817	5.705	76.112	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,13% a.a.	92.406
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	153.258	10.687	142.571	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,60% a.a.	160.453
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	79.682	16.199	63.483	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	79.682
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	94.212	13.686	80.526	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	94.212
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	83.192	12.581	70.611	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 9,34% a.a.	83.192
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	10.625	5.074	5.551	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 9,30% a.a.	10.625
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	675.030	62.264	612.766	TR + 9,60% a.a.	25/02/2025	TR + 9,60% a.a.	675.030
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	38.755	7.244	31.511	TR + 9,60% a.a.	28/06/2022	TR + 9,60% a.a.	38.755
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	97.968	34.315	63.653	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020	TR + 9,40% a.a.	97.968
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	74.895	17.283	57.612	TR + 9,50% a.a.	15/04/2022	TR + 9,50% a.a.	74.895
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	4.668	1.056	3.612	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	4.668
			3.319.241	601.836	2.717.405				3.357.399

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Garantias

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

Instituição financeira	Financiamento	Tipo de garantia
Banco Itaú	CRI Tamboré	Alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Sete Lagoas	Alienação fiduciária de 88,5% do terreno e do shopping e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Mooca	Alienação fiduciária do terreno e do shopping e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros recebíveis do shopping.
Banco Bradesco	CRI Tijuca	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Shopping São Bernardo	Garantia de 51,41% do terreno a ser utilizado na construção do shopping.
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Debêntures 2ª emissão	Aplicação financeira em conta vinculada do agente fiduciário.
Banco do Brasil	Financiamento Imobiliário Shopping Estação BH	Alienação da participação no Shopping Contagem
Banco Itaú	CCB BR Malls Participações S.A.	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB SPE Contagem	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB Cuiabá	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CRI Fashion Mall S.A.	Alienação fiduciária dos shoppings, Del Rey e Curitiba. Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destes shoppings.
Banco Itaú BBA	CRI Nattca2006 Participações S.A.	Shoppings Estação e Campinas
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Shopping São Luís	25,7% da expansão do Shopping São Luís
Simplific Pavarini	Debêntures 5ª emissão	Alienação fiduciária de 36,14% do Shopping Villa Lobos, Cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Aluguéis	200.413	207.252	660.115	701.295
Taxa de cessão de direito de uso	5.001	5.137	15.333	21.297
Estacionamento	29.952	25.592	183.746	186.751
Prestação de serviços	-	-	73.509	72.149
Taxa de transferência	1.081	600	3.598	3.258
Outros	2.139	945	5.172	6.412
Impostos e contribuições	(22.348)	(22.233)	(76.759)	(75.071)
Receita líquida de aluguéis e serviços	216.238	217.293	864.714	916.091

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Custos com pessoal	(2.388)	(2.206)	(20.845)	(16.985)
Serviços contratados	(4.355)	(3.797)	(10.305)	(12.971)
Custos condominiais	(6.772)	(6.004)	(38.539)	(37.147)
Custos com fundo de promoções	(1.892)	(2.174)	(6.429)	(6.823)
Custos financeiros	(407)	(775)	(1.634)	(2.689)
Custos tributários	(174)	(299)	(471)	(1.131)
Custos comerciais	(2.452)	(2.694)	(1.562)	(1.661)
Concessões para exploração de shopping centers (*)	-	-	(9.839)	(10.025)
Créditos de PIS e COFINS	2.588	2.997	6.459	7.798
Custas legais e judiciais	(948)	(1.165)	(3.858)	(5.093)
Demais custos	(1.612)	(902)	(8.043)	(6.575)
	(18.412)	(17.019)	(95.066)	(93.302)

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.3. Informações por segmento - resultado

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

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

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

	30 de setembro de 2018 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	96.671	479.325	39.337	44.782	660.115
Taxa de cessão de direito de uso	2.519	9.987	1.626	1.201	15.333
Estacionamento	22.000	141.719	2.167	17.860	183.746
Taxa de transferência	294	2.918	254	132	3.598
Prestação de serviços(i)	-	-	-	-	73.509
Outras	1.035	3.563	-	574	5.172
	122.519	637.512	43.384	64.549	941.473
Impostos e contribuições	(10.835)	(56.379)	(3.837)	(5.708)	(76.759)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(2.067)	(15.046)	(725)	(3.007)	(20.845)
Diversos serviços	(1.502)	(6.509)	(302)	(1.992)	(10.305)
Custos condominiais	(7.491)	(27.370)	(860)	(2.818)	(38.539)
Custo com fundo de promoções	(588)	(4.229)	(710)	(902)	(6.429)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(9.839)	-	-	(9.839)
Custas legais e judiciais	(420)	(2.985)	(107)	(346)	(3.858)
Custos financeiros	(78)	(1.398)	(41)	(117)	(1.634)
Custos tributários	(24)	(432)	-	(15)	(471)
Custos comerciais	-	(1.364)	(198)	-	(1.562)
Créditos de PIS e COFINS	-	6.459	-	-	6.459
Demais custos	(1.337)	(6.021)	(154)	(531)	(8.043)
	(13.507)	(68.734)	(3.097)	(9.728)	(95.066)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	98.177	512.399	36.450	49.113	769.648

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.3. Informações por segmento--continuação

	30 de setembro de 2017 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	98.106	495.323	62.903	44.963	701.295
Taxa de cessão de direito de uso	3.047	14.628	2.062	1.560	21.297
Estacionamento	21.826	142.709	6.209	16.007	186.751
Taxa de transferência	172	2.862	64	160	3.258
Prestação de serviços(i)	-	-	-	-	72.149
Outras	1.319	4.309	157	627	6.412
	124.470	659.831	71.395	63.317	991.162
Impostos e contribuições	(9.809)	(53.183)	(6.428)	(5.651)	(75.071)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(2.150)	(12.271)	(1.155)	(1.409)	(16.985)
Diversos serviços	(1.580)	(9.443)	(541)	(1.407)	(12.971)
Custos condominiais	(5.978)	(27.611)	(1.141)	(2.417)	(37.147)
Custo com fundo de promoções	(180)	(4.619)	(1.115)	(909)	(6.823)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(10.025)	-	-	(10.025)
Custas legais e judiciais	(664)	(3.511)	(389)	(529)	(5.093)
Custos financeiros	(98)	(2.142)	(202)	(247)	(2.689)
Custos tributários	(47)	(834)	(232)	(18)	(1.131)
Custos comerciais	-	(1.480)	(84)	(97)	(1.661)
Créditos de PIS e COFINS	-	7.798	-	-	7.798
Demais custos	(621)	(5.830)	80	(204)	(6.575)
	(11.318)	(69.968)	(4.779)	(7.237)	(93.302)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	103.343	536.680	60.188	50.429	822.789

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

	30 de setembro de 2018 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	17.000	407.555	224.604	10.956	660.115
Taxa de cessão de direito de uso	590	9.412	5.193	138	15.333
Estacionamento	6.637	110.878	65.629	602	183.746
Taxa de transferência	97	2.507	992	2	3.598
Prestação de serviços(i)	-	-	-	-	73.509
Outras	72	3.632	1.464	4	5.172
	24.396	533.984	297.882	11.702	941.473
Impostos e contribuições	(2.157)	(47.223)	(26.344)	(1.035)	(76.759)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(218)	(15.171)	(5.456)	-	(20.845)
Diversos serviços	(952)	(5.435)	(3.741)	(177)	(10.305)
Custos condominiais	(238)	(18.067)	(17.465)	(2.769)	(38.539)
Custo com fundo de promoções	(222)	(2.754)	(3.379)	(74)	(6.429)
Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(9.839)	-	(9.839)
Custas legais e judiciais	(54)	(1.894)	(1.874)	(36)	(3.858)
Custos financeiros	(31)	(851)	(750)	(2)	(1.634)
Custos tributários	(8)	(353)	(110)	-	(471)
Custos comerciais	-	(1.562)	-	-	(1.562)
Créditos de PIS e COFINS	-	6.355	104	-	6.459
Demais custos	(253)	(4.650)	(3.102)	(38)	(8.043)
	(1.976)	(44.382)	(45.612)	(3.096)	(95.066)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	20.263	442.379	225.926	7.571	769.648

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.3. Informações por segmento--Continuação

30 de setembro de 2017 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	44.725	445.901	190.595	20.074	701.295
Taxa de cessão de direito de uso	1.298	14.753	4.716	530	21.297
Estacionamento	11.670	119.841	49.606	5.634	186.751
Taxa de transferência	234	2.312	594	118	3.258
Prestação de serviços(i)	-	-	-	-	72.149
Outras	602	3.613	1.998	199	6.412
	58.529	586.420	247.509	26.555	991.162
Impostos e contribuições	(4.728)	(47.211)	(20.644)	(2.488)	(75.071)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(727)	(10.789)	(4.974)	(495)	(16.985)
Diversos serviços	(1.282)	(7.380)	(3.318)	(991)	(12.971)
Custos condominiais	(2.330)	(20.422)	(12.740)	(1.655)	(37.147)
Custo com fundo de promoções	(225)	(3.162)	(3.216)	(220)	(6.823)
Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(10.025)	-	(10.025)
Custas legais e judiciais	(35)	(2.895)	(2.155)	(8)	(5.093)
Custos financeiros	(11)	(1.933)	(744)	(1)	(2.689)
Custos tributários	-	(775)	(356)	-	(1.131)
Custos comerciais	(546)	(915)	(200)	-	(1.661)
Créditos de PIS e COFINS	-	7.694	104	-	7.798
Demais custos	78	(6.022)	(235)	(396)	(6.575)
	(5.078)	(46.599)	(37.859)	(3.766)	(93.302)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	48.723	492.610	189.006	20.301	822.789

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Provisão para crédito de liquidação duvidosa:				
Contas a Receber	(1.503)	(19.709)	(2.763)	(82.213)
Aportes condominiais (i)	(4.225)	(4.411)	(14.955)	(25.418)
Perda de recebíveis	(2.309)	(1.579)	(7.203)	(6.851)
Comissões sobre comercialização(ii)	(16.319)	(15.630)	(18.051)	(16.442)
	(24.356)	(41.329)	(42.972)	(130.924)

(i) Valores pagos pelo empreendedor ao condomínio referente a inadimplência condôminos.

(ii) Referem-se aos valores pagos aos executivos de venda sobre novas negociações.

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Despesas com pessoal (i)	(69.064)	(73.193)	(69.086)	(73.193)
Depreciação e amortização	(12.614)	(12.371)	(12.778)	(12.535)
Serviços prestados (ii)	(8.666)	(4.689)	(9.311)	(5.326)
Material de uso e consumo	(83)	(52)	(177)	(79)
Reversão/(Constituição) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	2.318	(244)	(1.414)	3.107
Demais despesas administrativas (iii)	(5.310)	(4.030)	(6.248)	(5.631)
	(93.419)	(94.579)	(99.014)	(93.657)

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

(ii) Corresponde principalmente a despesas com consultoria e honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações e assessoria em recursos humanos e informática; e

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	60.267	55.929	69.649	65.553
Ganho com derivativos	-	258.305	3.750	369.516
Variações cambiais (i)	14.326	101.588	5.813	162.992
Outros	4.206	3.786	13.410	8.628
	78.799	419.608	92.622	606.689
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos(ii)	(55.884)	(69.545)	(239.474)	(290.563)
Perda com derivativos	(6.074)	(286.785)	(16.716)	(447.969)
Variações cambiais (i)	(24.837)	(75.298)	(77)	(128.283)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	-	-	10.841	32.823
Outros (iii)	(7.191)	(68.600)	(12.565)	(16.038)
	(93.986)	(500.228)	(257.991)	(850.030)
Resultado financeiro líquido	(15.187)	(80.620)	(165.369)	(243.341)

- (i) Em 30 de setembro de 2017 referem-se, principalmente, à variação cambial sobre o bond perpétuo totalizando a receita líquida de R\$45.776, explicado pela oscilação da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia liquidou em 21 de julho de 2017 a estrutura do bônus perpétuo, conforme mencionado na Nota 1.1 das demonstrações financeiras da Companhia, referente, ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Em 30 de setembro de 2018, referem-se principalmente a variação cambial do swap liquidado no primeiro trimestre de 2018 e na controladora, atualização do Loan. (conforme nota 5.1)
- (ii) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de shoppings.
- (iii) Em 30 de setembro de 2017 referem-se, principalmente, aos juros sobre o contrato de mútuo entre a Br Malls Participações e a L5 Corporate, na controladora liquidado em julho/2017 e encargos sobre remessa para o exterior no Consolidado. Em 30 de setembro de 2018, PIS e COFINS sobre receita financeira na Controladora e no consolidado acrescido da atualização monetária sobre REFIS (conforme nota 3.6).

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

2.7. Reconciliação de impostos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	279.621	(193.665)	426.461	(182.703)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(95.071)	65.846	(144.997)	62.119
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	77.109	15.901	7.394	(6.881)
Variações cambiais (i)	-	129.607	-	129.604
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias prejuízos fiscais e bases negativas (ii)	(12.477)	(158.849)	(39.383)	(177.930)
Créditos fiscais constituídos de prejuízos fiscais e bases negativas de exercícios anteriores (iii)	37.171	-	20.967	-
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	53.379	20.170
Outros (iv)	-	(2.652)	(4.412)	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	6.732	49.853	(107.052)	27.082
Corrente (v)	(17.326)	-	(72.581)	(61.970)
Diferido	24.058	49.853	(34.471)	89.052
Total	6.732	49.853	(107.052)	27.082

(i) Até 2017 se referia principalmente à reversão de perda de variação cambial da Controladora sobre a qual não era constituído o ativo fiscal diferido. Entretanto, ano passado foram liquidados o bônus perpétuo e as linhas de crédito 4131 que davam origem à variação cambial.

(ii) Refere-se ao ativo diferido não contabilizado de imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas do período, em virtude da ausência de expectativa de recuperabilidade nas controladas.

(iii) Refere-se principalmente ao crédito acumulado de prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias que foram contabilizados da Controladora referente a períodos anteriores aos apresentados. No Consolidado, além da constituição do saldo histórico da Controladora, tem-se o impacto de baixa de ativo fiscal diferido de uma de suas controladas, por conta de mudança de regime de tributação.

(iv) Refere-se principalmente ao efeito de mudança de regime de tributação de empresas de caixa para competência e na Controladora aos juros sobre capital próprio creditados.

(v) Dos quais 66,22% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 30 de setembro de 2018 (93,39% para período findo em 30 de setembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

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

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

2.8. Resultado por ação

a) Básico

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

	Controladora	
	30/09/2018	30/09/2017
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	286.353	(143.812)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	841.926.832	870.706.926
Lucro líquido / (prejuízo) básico por ação	<u>0,34012</u>	<u>(0,16517)</u>

b) Diluído

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

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

	Controladora	
	30/09/2018	30/09/2017
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	286.353	(143.812)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	841.926.832	870.706.926
Ajustes de opções de compra de ações (*)	569.231	1.231.709
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação	842.496.063	871.938.635
Resultado diluído por ação – R\$	<u>0,33989</u>	<u>(0,16493)</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.1. Propriedades para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

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

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018:

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (iii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	4.963.798	58.386	5.022.184
Aquisições/adições	10.969	3.244	14.213
Ajuste a valor justo	(220.293)	-	(220.293)
Baixa	(107.000)	-	(107.000)
Saldos em 30 de setembro de 2017	4.647.474	61.630	4.709.104
Saldos em 31 de dezembro de 2017	4.567.973	65.577	4.633.550
Aquisições/adições (i)	31.766	4.922	36.688
Ajuste a valor justo (ii)	(10.734)		(10.734)
Saldos em 30 de setembro de 2018	4.589.005	70.499	4.659.504

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente ao Araguaia, Norteshopping e Shopping Del Rey;

(ii) Montantes reconhecidos no resultado do período; e

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

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

3.1. Propriedades para investimento—continuação

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (iii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	16.758.279	507.534	17.265.813
Aquisições/adições	54.413	84.087	138.500
Ajuste a valor justo	(513.625)	-	(513.625)
Baixa	(107.000)	-	(107.000)
Saldos em 30 de setembro de 2017	16.192.067	591.621	16.783.688
Saldos em 31 de dezembro de 2017	14.391.120	624.468	15.015.588
Aquisições/adições (i)	64.203	165.688	229.891
Ajuste a valor justo (ii)	(59.127)		(59.127)
Saldos em 30 de setembro de 2018	14.396.196	790.156	15.186.352

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente aos shoppings Araguaia, Del Rey, Uberlândia, Mooca, Norteshopping e Niterói Plaza;

(ii) Montantes reconhecidos no resultado do período; e

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

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

A Companhia reviu a estimativa de performance de alguns de seus Shoppings, fazendo ajustes pontuais na projeção de receitas e fluxos de caixa, gerando perda no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Adicionalmente, conforme o CPC 08, a Companhia capitalizou (Consolidado) no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 o montante de R\$ 10.841 (R\$ 32.823 em 30 de setembro de 2017) referente a juros sobre empréstimos e financiamentos para construção de greenfields.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.2. Informações por segmento — ativo operacional

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

30 de setembro de 2018 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.341.319	1.341.319
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	722.496	722.496
Propriedades para investimentos	2.173.426	10.828.908	810.853	1.373.165	-	15.186.352
Total ativo	2.173.426	10.828.908	810.853	1.373.165	2.063.815	17.250.167

31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	2.274.047	2.274.047
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	713.950	713.950
Propriedades para investimentos	2.190.224	10.800.381	810.342	1.214.641	-	15.015.588
Total ativo	2.190.224	10.800.381	810.342	1.214.641	2.987.997	18.003.585

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

30 de setembro de 2018 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.341.319	1.341.319
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	722.496	722.496
Propriedades para investimentos	438.593	9.175.705	5.399.085	172.969	-	15.186.352
Total ativo	438.593	9.175.705	5.399.085	172.969	2.063.815	17.250.167

31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	2.274.047	2.274.047
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	713.950	713.950
Propriedades para investimentos	437.710	9.169.462	5.236.152	172.264	-	15.015.588
Total ativo	437.710	9.169.462	5.236.152	172.264	2.987.997	18.003.585

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos

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

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2018:

	31/12/2017	Dividendos	Transações de capital com acionistas não controladores	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Resultado de equivalência patrimonial	Ações em Tesouraria	Aumento de Capital	Aquisição	30/09/2018
Br Malls Finance	170.854	-	-	(108)	19.875	-	1.172	-	191.793
SPE Fortuna	144.905	-	-	(76)	5.578	-	-	-	150.407
BR Malls CSC	21.498	(6.028)	-	-	9.814	-	32	-	25.316
Sociedade Independência S/A	248.267	(12.157)	-	(1.198)	10.173	-	-	-	245.085
SPE Sfida	27.337	-	-	(1.078)	1.157	-	-	-	27.416
VL 100 Empreendimentos	59.575	-	-	(81)	2.860	-	550	-	62.904
Proffito Holding Participações S/A	967.768	(40.502)	-	(4.445)	71.181	(303.256)	160.000	-	850.746
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.495.587	(17.925)	(155.328)	(13.554)	10.987	-	154.031	-	1.473.798
Center Shopping S/A	325.734	(12.813)	-	(1.223)	14.380	-	4.507	-	330.585
Nattca2006 Participações S/A	292.549	(2.000)	-	(2.338)	(603)	-	62.376	-	349.984
Fashion Mall S/A	528.344	(8.804)	-	(3.722)	7.050	-	-	-	522.868
Companhia Santa Cruz	445.389	(17.532)	-	(801)	20.527	-	1.114	-	448.697
Outros	651.274	(29.189)	-	(1.669)	53.812	-	91.396	3.431	769.055
Total	5.379.081	(146.950)	(155.328)	(30.293)	226.791	(303.256)	475.178	3.431	5.448.654

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

	31/12/2016 (Reapresentado)	Dividendos	Aumento / redução de capital	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Transações de capital com acionistas não controladores	Incorporação*	Alienação*	31/12/2017
SPE Mônaco	157.335	(10.565)	-	-	(30.796)	-	-	(115.974)	-
Br Malls Finance	222.843	-	(38.162)	-	(13.827)	-	-	-	170.854
SPE Fortuna	271.514	-	71.803	-	(198.412)	-	-	-	144.905
BR Malls CSC	19.328	(8.700)	-	-	10.870	-	-	-	21.498
Sociedade Independência S/A	242.329	(17.531)	-	-	23.469	-	-	-	248.267
SPE Sfida	43.329	-	-	-	(15.992)	-	-	-	27.337
VL 100 Empreendimentos	68.409	(11.553)	-	-	2.719	-	-	-	59.575
Proffito Holding Participações S/A	1.063.654	(84.686)	1.600	(16.800)	4.000	-	-	-	967.768
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.985.229	(29.434)	6.771	-	(367.808)	(99.171)	-	-	1.495.587
Center Shopping S/A	337.293	(20.551)	-	-	8.992	-	-	-	325.734
Nattca2006 Participações S/A	337.144	(3.400)	-	-	(41.195)	-	-	-	292.549
Fashion Mall S/A	605.441	(18.600)	7.000	(900)	(64.597)	-	-	-	528.344
Companhia Santa Cruz	447.439	(21.339)	-	-	19.289	-	-	-	445.389
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	305.708	(16.082)	71.682	-	24.515	-	(385.823)	-	-
Outros	578.345	(81.890)	247.352	-	47.855	-	39.856	(180.244)	651.274
Total	6.685.340	(324.331)	368.046	(17.700)	(590.918)	(99.171)	(345.967)	(296.218)	5.379.081

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—continuação

Os principais saldos em 30 de setembro de 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	93.224	98.569	191.793	-	-	(191.793)	(191.793)
SPE Fortuna	12.639	175.261	187.900	(35.416)	(2.077)	(150.407)	(187.900)
BR Malls CSC	25.774	1.081	26.855	(1.539)	-	(25.316)	(26.855)
Sociedade Independência S/A	6.348	416.213	422.561	(9.243)	(119.589)	(293.729)	(422.561)
SPE Sfida	7.651	62.243	69.894	(27.645)	(7.589)	(34.660)	(69.894)
VL 100 Empreendimentos	18.811	183.552	202.363	(2.021)	(54.069)	(146.273)	(202.363)
Proffito Holding Participações S/A	77.871	1.685.521	1.763.392	(196.978)	(412.412)	(1.154.002)	(1.763.392)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	594.081	2.617.408	3.211.489	(798.721)	(938.969)	(1.473.799)	(3.211.489)
Center Shopping S/A	14.318	891.693	906.011	(6.190)	(251.615)	(648.206)	(906.011)
Nattca2006 Participações S/A	9.337	1.116.862	1.126.199	(50.910)	(725.305)	(349.984)	(1.126.199)
Fashion Mall S/A	51.312	1.349.942	1.401.254	(110.153)	(768.232)	(522.869)	(1.401.254)
Companhia Santa Cruz	34.407	619.936	654.343	(17.539)	(188.107)	(448.697)	(654.343)
Outros	133.977	1.308.301	1.442.278	(227.121)	(271.739)	(943.418)	(1.442.278)
Total	1.079.750	10.526.582	11.606.332	(1.483.476)	(3.739.703)	(6.383.153)	(11.606.332)

A demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras /Receitas despesas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido/(prejuízo) do período
Br Malls Finance	-	-	-	16.044	3.831	-	-	19.875
SPE Fortuna	11.298	(3.205)	(89)	241	-	(1.329)	(1.338)	5.578
BR Malls CSC	11.771	-	(908)	247	190	-	(1.486)	9.814
Sociedade Independência S/A	14.521	(1.344)	(451)	(1.073)	3.600	(131)	(2.930)	12.192
SPE Sfida	3.779	(966)	(755)	(393)	879	(1)	(1.080)	1.463
VL 100 Empreendimentos	6.967	(851)	(234)	715	1.729	(485)	(1.157)	6.684
Proffito Holding Participações S/A	39.372	(5.460)	(131)	(15.546)	79.030	(1.561)	(24.523)	71.181
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	63.887	(4.659)	(4.933)	(43.726)	24.130	(674)	(23.038)	10.987
Center Shopping S/A	38.490	(6.428)	(1.296)	195	7.645	(5.393)	(5.017)	28.196
Nattca2006 Participações S/A	40.858	(4.572)	(3.284)	(38.775)	4.832	(2.220)	2.558	(603)
Fashion Mall S/A	59.630	(7.244)	(2.323)	(40.595)	11.438	(14.793)	937	7.050
Companhia Santa Cruz	32.704	(8.996)	33	264	3.285	(3.503)	(3.260)	20.527
Outros	126.095	(27.575)	(3.033)	5.532	4.777	10.570	(13.618)	102.748
Total	449.372	(71.300)	(17.404)	(116.870)	145.366	(19.520)	(73.952)	295.692

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—continuação

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

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	77.181	94.845	172.026	(1.172)	-	(170.854)	(172.026)
SPE Fortuna	8.189	173.812	182.001	(35.126)	(1.970)	(144.905)	(182.001)
BR Malls CSC	21.705	892	22.597	(1.099)	-	(21.498)	(22.597)
Sociedade Independência S/A	8.090	444.891	452.981	(36.685)	(118.757)	(297.539)	(452.981)
SPE Sfida	9.538	61.188	70.726	(24.978)	(11.188)	(34.560)	(70.726)
VL 100 Empreendimentos	12.936	178.890	191.826	1.159	(53.759)	(139.226)	(191.826)
Proffito Holding Participações S/A	89.780	1.467.296	1.557.076	(154.362)	(434.946)	(967.768)	(1.557.076)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	160.331	2.743.673	2.904.004	(429.164)	(979.253)	(1.495.587)	(2.904.004)
Center Shopping S/A	16.150	930.467	946.617	(56.610)	(251.313)	(638.694)	(946.617)
Nattca2006 Participações S/A	23.457	1.132.405	1.155.862	(121.237)	(742.076)	(292.549)	(1.155.862)
Fashion Mall S/A	66.815	1.376.521	1.443.336	(113.094)	(808.898)	(521.344)	(1.443.336)
Companhia Santa Cruz	32.390	614.385	646.775	(12.361)	(189.025)	(445.389)	(646.775)
Outros	108.214	1.144.919	1.253.133	(183.916)	(303.371)	(765.846)	(1.253.133)
Total	634.776	10.364.184	10.998.960	(1.168.645)	(3.894.556)	(5.935.759)	(10.998.960)

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

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras/Receitas despesas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do período
SPE Mônaco	27.599	(4.319)	(3.329)	(1.028)	4.108	(125.264)	40.641	(61.592)
Br Malls Finance	-	-	-	(18.897)	5.070	-	-	(13.827)
SPE Fortuna	10.111	(2.074)	(522)	17.734	-	(250.484)	26.823	(198.412)
BR Malls CSC	14.407	-	(1.306)	297	243	(955)	(1.816)	10.870
Sociedade Independência S/A	21.435	(2.073)	(1.904)	507	4.850	13.921	(8.609)	28.127
SPE Sfida	6.283	(998)	(3.620)	(847)	611	(29.937)	8.291	(20.217)
VL 100 Empreendimentos	9.658	(1.408)	(675)	1.424	2.320	(4.557)	(408)	6.354
Proffito Holding Participações S/A	50.601	(3.856)	(4.471)	(19.285)	(4.247)	(14.306)	(436)	4.000
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	96.625	(3.802)	(1.736)	(81.100)	(278.095)	(95.264)	(4.436)	(367.808)
Center Shopping S/A	51.791	(10.272)	(10.587)	399	9.657	(22.167)	(1.190)	17.631
Nattca2006 Participações S/A	59.238	(7.021)	(11.032)	(44.885)	6.680	(65.290)	21.115	(41.195)
Fashion Mall S/A	87.182	(9.687)	(12.080)	(59.988)	12.108	(115.664)	33.532	(64.597)
Companhia Santa Cruz	44.753	(12.821)	(2.188)	668	4.565	(15.422)	(266)	19.289
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	33.747	(4.805)	(3.308)	444	2.957	2.301	(6.821)	24.515
Outros	198.822	(44.704)	(8.058)	9.447	(5.248)	(61.748)	(6.472)	82.039
Total	712.252	(107.840)	(64.816)	(195.110)	(234.421)	(784.836)	99.948	(574.823)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos--continuação

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2018:

	31/12/2017	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Aquisição	30/09/2018
GS Shopping	158.663	(6.959)	8.845	-	(471)	-	160.078
Christaltur	80.983	(5.250)	4.314	-	(131)	-	79.916
B. Sete	75.824	(6.652)	6.324	-	-	-	75.496
Macaé SPE	40.687	-	(33)	-	(546)	-	40.108
Outros	18.630	(4.116)	2.297	67	(1.778)	629	15.729
	<u>374.787</u>	<u>(22.977)</u>	<u>21.747</u>	<u>67</u>	<u>(2.926)</u>	<u>629</u>	<u>371.327</u>

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

	31/12/2016 (Reapresentado)	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Alienação	31/12/2017
SPE Mônaco	157.335	(10.565)	(30.796)	-	(115.974)	-
GS Shopping	160.570	(12.053)	10.146	-	-	158.663
Christaltur	84.099	(6.986)	3.870	-	-	80.983
B. Sete	80.589	(14.609)	9.844	-	-	75.824
Macaé SPE	53.875	-	(13.188)	-	-	40.687
Outros	16.528	(5.800)	7.098	804	-	18.630
	<u>552.996</u>	<u>(50.013)</u>	<u>(13.026)</u>	<u>804</u>	<u>(115.974)</u>	<u>374.787</u>

Os principais saldos em 30 de setembro de 2018 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	17.480	430.852	448.332	(6.455)	(121.721)	(320.156)	(448.332)
Christaltur	2.425	233.080	235.505	(1.737)	(73.904)	(159.864)	(235.505)
B. Sete	5.510	265.083	270.593	(2.629)	(77.318)	(190.646)	(270.593)
Macaé SPE	20.292	137.797	158.089	(13.016)	(64.857)	(80.216)	(158.089)
Outros	15.986	42.669	58.655	(56.726)	(4.343)	2.414	(58.655)
Total	<u>61.693</u>	<u>1.109.481</u>	<u>1.171.174</u>	<u>(80.563)</u>	<u>(342.143)</u>	<u>(748.468)</u>	<u>(1.171.174)</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos--continuação

Demonstração do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do período
GS Shopping	25.263	(3.499)	-	(62)	227	(357)	(3.758)	(124)	17.690
Christaltur	9.629	(1.173)	(320)	(89)	36	1.714	(1.167)	-	8.630
B. Sete	22.027	(3.498)	-	(1)	123	-	(2.681)	-	15.970
Macaé SPE	11.960	(3.456)	(1.502)	(308)	(4.857)	(2)	(1.835)	(65)	(65)
Outros	17.360	(11.444)	(1.798)	(413)	(12)	(450)	(2.368)	-	875
Total	86.239	(23.070)	(3.620)	(873)	(4.483)	905	(11.809)	(189)	43.100

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

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	10.227	305.809	316.036	(5.912)	(74.928)	(235.196)	(316.036)
GS Shopping	15.546	429.619	445.165	(6.699)	(121.140)	(317.326)	(445.165)
Christaltur	5.487	229.564	235.051	525	(73.578)	(161.998)	(235.051)
B. Sete	7.190	264.819	272.009	(3.156)	(77.379)	(191.474)	(272.009)
Macaé SPE	23.587	134.887	158.474	(10.198)	(66.902)	(81.374)	(158.474)
Outros	40.034	121.767	161.801	(111.559)	(5.867)	(44.375)	(161.801)
Total	102.071	1.486.465	1.588.536	(136.999)	(419.794)	(1.031.743)	(1.588.536)

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

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	27.599	(4.319)	(3.178)	(151)	(1.028)	(117.912)	40.641	-	(58.348)
GS Shopping	31.908	(3.645)	(2.243)	(65)	433	(2.397)	(3.698)	-	20.293
Christaltur	13.307	(1.942)	(777)	(101)	79	(2.976)	152	-	7.742
B. Sete	27.962	(5.841)	-	(1)	336	8.548	(6.143)	-	24.861
Macaé SPE	17.383	(4.579)	(1.813)	(104)	(3.862)	(47.714)	14.390	(78)	(26.377)
Outros	62.407	(37.555)	(12.431)	(10)	229	14.106	(6.784)	-	19.962
Total	180.566	(57.881)	(20.442)	(432)	(3.813)	(148.345)	38.558	(78)	(11.867)

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Aluguéis (i)	60.205	78.674	237.490	293.876
Estacionamentos	4.984	5.609	25.659	30.338
Prestação de serviços	-	-	24.599	26.933
Confissão de dívida	14.895	14.265	94.504	89.981
Prestação de contas CPI* (ii)	36.624	26.394	37.311	33.517
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	15.767	18.688	52.854	65.965
Ajuste a valor presente (iv)	(2.396)	53	(3.527)	180
Outros (v)	5.181	10.726	42.570	16.363
	135.260	154.409	511.460	557.153
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(50.885)	(38.376)	(239.031)	(193.120)
	84.375	116.033	272.429	364.033
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Circulante	75.238	108.672	204.552	305.517
Não Circulante	9.137	7.361	67.877	58.516
	84.375	116.033	272.429	364.033

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

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

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

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

(v) Refere-se basicamente aos juros sobre capital próprio a receber de suas controladas na controladora. No consolidado refere-se ao efeito da linearização de aluguel de R\$ 42.570 (R\$ 16.363 em 31 de dezembro de 2017).

* CPI – Condomínio Pró-Indiviso (Condomínio Empreendedor)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
A vencer	90.602	120.987	294.605	356.184
Vencidos até 30 dias	2.459	4.128	14.624	12.316
Vencidos de 31 a 60 dias	1.177	1.541	5.491	8.385
Vencidos de 61 a 90 dias	939	1.053	4.624	6.515
Vencidos de 91 a 120 dias	1.007	1.792	4.508	8.176
Vencidos de 121 a 150 dias	1.348	904	5.162	5.479
Vencidos de 151 a 180 dias	1.064	1.068	4.156	5.512
Vencidos há mais de 180 dias	36.664	22.936	178.290	154.586
	135.260	154.409	511.460	557.153
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(50.885)	(38.376)	(239.031)	(193.120)
Saldo líquido	84.375	116.033	272.429	364.033

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(38.376)	(193.120)
Constituição(*)	(23.579)	(85.359)
Baixas	2.484	7.691
Reversões(*)	22.144	82.452
Constituição adoção CPC 48 (IFRS 9)	(13.558)	(50.695)
Saldos em 30 de setembro de 2018	(50.885)	(239.031)

(*)São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente.

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.4. Contas a receber e outros valores a receber—continuação

Abaixo o detalhamento do percentual por faixa:

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

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

Outros valores a receber

Referem-se principalmente:

- a) Alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$11.289(R\$12.960 em 31 de dezembro de 2017), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido em sua totalidade até 30 de setembro de 2025. O saldo é atualizado pelo INCC (índice nacional de custo de construção);
- b) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R\$8.000 (R\$8.000 em 31 de dezembro de 2017). O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido até 30 de dezembro de 2025;
- c) Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R\$9.667 (R\$8.472 em 31 de dezembro de 2017);
- d) Valores de aportes condominiais no montante de R\$2.026 (R\$5.225 em 31 de dezembro de 2017), líquido de provisão para perda de R\$79.507 (R\$63.589 em 31 de dezembro de 2017). Neste período registramos o montante de R\$908 referente ao efeito da adoção do CPC 48 (IFRS 9) sobre os aportes condominiais;
- e) Valores a receber referente à alienação dos Shoppings Granja Viana e Paralela, totalizando R\$5.247 (R\$5.000 em 31 de dezembro de 2017) com vencimento em 22 de dezembro de 2019 e a alienação do estacionamento do Paralela no valor de R\$4.718 (R\$9.793 em 31 de dezembro de 2017) com vencimento em 26 de agosto de 2019; e
- f) Gastos com habite-se e regularização imobiliária do Shopping Tijuca no montante de R\$8.760 que serão reembolsadas pelo antigo proprietário em sete parcelas mensais, sendo a primeira recebida em setembro de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

Arrendamentos

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

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

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Até um ano	625.287	701.115
Entre dois e cinco anos	1.224.259	1.351.110
Mais de 5 anos	126.785	163.191
	1.976.331	2.215.416

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

30 de setembro de 2018 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	3.634	909	4.543	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.500	6.374	7.874	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
BR Malls Participações S.A.(i)	Debênture da Maia Borba S.A.(“3° emissão”) Shopping Araguaia	5.539	4.991	10.530	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	257.205	257.205	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(ii)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	197.014	180.596	377.610	CDI	28 de agosto de 2020
		207.687	450.075	657.762		

31 de dezembro de 2017 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.380	816	5.196	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.868	9.431	11.300	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	236.958	236.958	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(ii)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	-	496.039	496.039	CDI	-
		6.248	743.245	749.493		

(i) Conforme nota explicativa 1.1 -Informações sobre a Companhia e seus investimentos.

(ii) A Companhia reconheceu um passivo correspondente a aquisição em decorrência da notificação de intenção de exercer a Opção de Venda, na qual o pagamento estava condicionado ao atingimento de R\$18,28 pelas ações de emissão da BRMALLS (“Ações BRMALLS”). Em 28 de agosto de 2018, a Companhia distratou a opção de venda e realizou a aquisição de 30% da Alvear, conforme nota explicativa 1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos. O valor refere-se ao saldo das duas parcelas remanescentes.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

Impostos a recuperar e a recolher

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	14.767	-	15.355	3.474
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	42.370	14.689	67.012	40.134
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	17.334	47.559	22.319	54.972
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	372	372	2.721	2.793
Outros (iii)	139	109	23.903	22.847
Total de impostos e contribuições a recuperar	74.982	62.729	131.310	124.220
IRPJ e CSLL a recolher	(15.743)	-	(37.031)	(24.079)
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	(2.338)	(8.400)	(17.872)	(26.430)
Impostos retidos	(370)	(863)	(1.730)	(1.478)
Total de impostos e contribuições a recolher	(18.451)	(9.263)	(56.633)	(51.987)
Total líquido ativo	56.531	53.466	74.677	72.233
Ativo circulante	35.359	38.949	71.130	59.104
Ativo não circulante	27.371	23.780	39.300	58.563
Passivo circulante	(6.199)	(9.263)	(35.753)	(45.434)

(i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. Este saldo é oriundo principalmente da retenção de imposto de renda sobre juros sobre capital próprio e imposto de renda sobre títulos e valores mobiliários, recolhidos em exercícios anteriores;

(ii) Corresponde principalmente 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;e

(iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R\$ 8.300 decorrentes de ganho obtido na inclusão de débitos de IPTU no programa de parcelamento promovido pela lei nº 5.546/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Também foi classificado na rubrica R\$ 12.200 decorrentes de retenções de ISS sobre às receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização 02 e BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda.

BR Malls Participações S.A.

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

(Em milhares de reais)

3.6. Tributos a recuperar e a recolher--continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
PERT (i)	5.576	5.576
IPTU	1.950	2.658
REFIS	3.483	3.484
Circulante	11.009	11.718
Imposto de renda (ii)	737	737
Contribuição social (ii)	270	270
COFINS (ii)	7.657	7.657
IPTU	3.638	4.916
REFIS (iii)	-	63.058
Outros	1.518	1.517
Não circulante	13.820	78.155
Total	24.829	89.873

(i) Em agosto de 2017, quatorze empresas do grupo aderiram ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela MP nº 783 de 31 de maio de 2017, por meio da modalidade do pagamento à vista de parte - R\$ 454 da dívida incluída no programa. O saldo remanescente de R\$ 5.576 será compensado com Prejuízo Fiscal e Base Negativa da Controladora BR Malls Participações na consolidação dos débitos, prevista para o exercício de 2018.

(ii) Em dezembro de 2014, a entidade Ecisa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e/ou Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 15/2014. Com a adesão, a entidade pagou R\$ 3.700 em dinheiro, e R\$ 8.600 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) Refere-se principalmente ao Programa de Recuperação Fiscal – REFIS na empresa CIMA, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos. A Companhia optou por liquidar o referido parcelamento no valor de R\$ 61.486 em 25 de julho de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		30/09/2018	31/12/2017
Caixa e bancos		18.948	28.273
Equivalentes de caixa			
Depósito a prazo fixo	0,35%	733	704
Caixa e equivalentes de caixa		19.681	28.977

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2018	31/12/2017
	99,44% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	180.764	933.131
	100,01% CDI	Banco Bradesco	Fundo	186.155	575.008
	103,50% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.236	-
	95% CDI	Banco do Nordeste	CDB	1.554	1.410
	100,46% CDI	Banco Santander	CDB	7.103	10.590
	100,0% CDI	XP Investimento(*)	Fundo	50.000	-
				430.812	1.520.139

(*) Fundo composto por 19% em LFT, 80% em compromissada com lastro em tesouro e 1% em fundo secundário

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2018	31/12/2017
Renda Fixa	99,44% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	338.673	1.058.557
	96,14% CDI	Banco do Brasil	Compromissada	4.343	5.931
	100,01% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	432.634	575.031
	100% DI	Banco Bradesco	CDB	135.243	4.036
	103,50% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.236	-
	100,46% CDI	Banco Santander	CDB	11.844	17.590
	75% CDI (*)	Banco Itaú Unibanco	CDB	-	3.831
	100,01% CDI	Banco Bradesco	Fundo	640	641
	100,9% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.127	1.126
	95% CDI	Banco do Nordeste	CDB	1.554	1.410
	100,0% CDI	XP Investimento(**)	Fundo	50.000	-
				981.294	1.668.153

(*) Refere-se a aplicação em CDBs compromissadas aplicado diariamente ("overnight"), com liquidez diária; e

(**) Fundo composto por 19% em LFT, 80% em compromissada com lastro em tesouro e 1% em fundo secundário.

A taxa média de remuneração do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 dos títulos e valores mobiliários foi de 100,01% do CDI (100,59% do CDI em 31 de dezembro de 2017).

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

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

Aplicação - consolidado	30/09/2018	31/12/2017
Operações compromissadas - títulos privados	862	4.185
Títulos públicos pós fixados (*)	109.865	712.259
Letras financeiras	227.974	143.416
Fundo de Investimento Itaú Corp Plus (**)	-	198.729
Saldo em Tesouraria	1	4
Despesas de auditoria e taxa de administração	(29)	(36)
	338.673	1.058.557

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

(**) Em dezembro de 2017, 67,29% referem-se a títulos públicos e 32,71% em títulos privados (LF/CDB).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

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

<u>Aplicação – consolidado*</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Título públicos pós-fixados	14.587	13.923
Letras financeiras	133.979	145.785
Fundo Coral (*)	283.810	415.001
Brad RF Crédito Privado Top Banco	308	383
Saldo em Tesouraria	2	2
Despesas de auditoria e taxa de administração	(52)	(63)
	<u>432.634</u>	<u>575.031</u>

(*) Dos quais 64,27% referem-se a títulos públicos e 35,73% em títulos privados (LF/CDB).

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.2. Empréstimos e Financiamentos

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

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos no país						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2017	224.642	938.012	1.162.654	2.607.437	551.370	3.158.807
Adições de financiamentos	-	399.987	399.987	-	399.987	399.987
Juros incorridos no exercício	23.495	78.070	101.565	261.229	50.936	312.165
Pagamentos	(74.969)	(618.986)	(693.955)	(514.702)	(205.210)	(719.912)
Saldo final em 31 de dezembro de 2017	173.168	797.083	970.251	2.353.964	797.083	3.151.047
Juros incorridos no período	13.293	40.466	53.759	163.900	40.466	204.366
Pagamentos	(54.315)	(156.204)	(210.519)	(342.885)	(156.203)	(499.088)
Saldo final no país em 30 de setembro de 2018	132.146	681.345	813.491	2.174.979	681.346	2.856.325
No exterior						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2017	348.585	-	348.585	348.585	1.272.493	1.621.078
Juros incorridos no exercício	10.077	-	10.077	10.077	35.592	45.669
Variações monetárias e cambiais	4.177	-	4.177	4.176	(45.776)	(41.600)
Pagamentos	(194.645)	-	(194.645)	(194.644)	(1.262.309)	(1.456.953)
Saldo final em 31 de dezembro de 2017	168.194	-	168.194	168.194	-	168.194
Juros incorridos no período	152	-	152	152	-	152
Variações monetárias e cambiais	(5.585)	-	(5.585)	(5.585)	-	(5.585)
Pagamentos	(162.761)	-	(162.761)	(162.761)	-	(162.761)
Saldo final no exterior em 30 de setembro de 2018	-	-	-	-	-	-
Saldo final total em 30 de setembro de 2018	132.146	681.345	813.491	2.174.979	681.346	2.856.325

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

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

	30 de setembro de 2018					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	76.290	141.219	217.509	322.771	141.220	463.991
Não circulante	55.856	540.126	595.982	1.852.208	540.126	2.392.334
	132.146	681.345	813.491	2.174.979	681.346	2.856.325
	31 de dezembro de 2017					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	228.848	133.568	362.416	468.268	133.568	601.836
Não circulante	112.514	663.515	776.029	2.053.890	663.515	2.717.405
	341.362	797.083	1.138.445	2.522.158	797.083	3.319.241

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.2. Empréstimos e Financiamentos--continuação

30 de setembro de 2018 (Consolidado)							
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	12.913	378	184.792	141.147	213.808	553.038	550.277
IPCA	169.548	45.838	53.515	61.890	246.468	577.259	612.941
Taxa Pré	1.647	-	-	-	-	1.647	1.647
TR	279.883	286.216	235.748	246.085	676.449	1.724.381	1.724.381
Financiamentos em reais (R\$)	463.991	332.432	474.055	449.122	1.136.725	2.856.325	2.889.246

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

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

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

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, foram incorridos aproximadamente R\$ 8.992 de custos de transação (R\$13.093 em 31 de dezembro de 2017), encerrando o referido período com R\$68.137 de custos de transação a amortizar (R\$68.504 em 31 de dezembro de 2017).

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

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

- (i) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa), dividido pelo Ebtida Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento, sendo o Ebitda ajustado do trimestre multiplicado por 4, deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, o cálculo desse indicador foi de 2,11 vezes.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.2. Empréstimos e Financiamentos--continuação

- (ii) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas relativas aos quatro últimos trimestres somados, deve ser igual ou superior a 1,75 vezes. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, o cálculo desse indicador foi de 3,72 vezes.

A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 30 de setembro de 2018.

Abaixo, os instrumentos financeiros que possuem *covenants* financeiros:

Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
BR Malls S.A.	Debêntures II – 2ª Série	128.306	4%
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª e 3ª Séries	145.672	5%
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	130.500	5%
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	535.565	19%
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	448.953	16%
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	407.366	14%
		R\$ 1.796.362	63%
	Dívida Total	R\$ 2.856.325	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio Líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2018, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.399.934 (R\$10.394.569 em 31 de dezembro de 2017) dividido em 871.866.078 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (872.532.653 em 31 de dezembro de 2017). Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 936.000.000 ações ordinárias, nominativas.

Os aumentos de capital ocorridos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, dentro do limite de capital autorizado, foram:

<u>Data</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital Social</u>
Total em 31 de dezembro de 2016	611.513.517	7.188.653
15/03/2017 (i)	9.311.196	62.850
28/04/2017 (ii)	93.123.707	1.405.334
08/05/2017(i)	1.016.600	5.967
22/05/2017 (iii)	157.280.772	1.730.088
10/07/2017 (i)	74.750	437
30/08/2017 (i)	212.111	1.240
Total em 31 de dezembro de 2017	<u>872.532.653</u>	<u>10.394.569</u>
13/03/2018 (i)	918.829	5.365
14/09/2018 (iv)	(1.585.404)	-
Total em 30 de setembro de 2018	<u>871.866.078</u>	<u>10.399.934</u>

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

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

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

(iv) Cancelamento de ações em tesouraria.

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido--continuação

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

	30/09/2018		31/12/2017	
	Quantidade de ações	Capital social (%)	Quantidade de ações	Capital social (%)
Demais acionistas	636.079.931	73,0	637.127.425	73,2
Canada Pension Plan Investment Board(*)	83.612.465	9,6	83.612.465	9,5
Dynamo	64.953.034	7,4	64.953.034	7,4
Blackrock (*)	54.964.939	6,3	54.964.939	6,3
Ações em Tesouraria	29.604.000	3,4	1.585.404	0,2
Diretoria	2.650.709	0,3	2.145.984	0,2
Conselho de Administração	1.000	0,0	28.143.402	3,2
Total	871.866.078	100,0	872.532.653	100,0

(*) Acionistas com sede no exterior.

As informações acima referem-se à posição acionária mais recente informada pelos acionistas que atingiram 5% ou mais de participação até 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

Custo com captação de recursos

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

Ações em tesouraria

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

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 14 de setembro de 2018, foi ratificado o cancelamento de 1.585.404 (um milhão, quinhentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e quatro) ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria no montante de R\$ 20.573.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido—continuação

Ações em tesouraria—Continuação

Em 30 de setembro de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$303.256 dividido em 29.604.000 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (R\$20.573 dividido em 1.585.404 em 31 de dezembro de 2017). O correspondente valor de mercado em 30 de setembro de 2018 era de R\$ R\$284.790 (R\$20.182 em 31 de dezembro de 2017).

Classes das ações (milhares)	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	30 de setembro de 2018	Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado	
					Médio	Mínimo	Máximo	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018
Ordinárias	1.585.404	29.604.000	(1.585.404)	29.604.000	10,24	9,03	11,66	20.182	284.790
Total	1.585.404	29.604.000	(1.585.404)	29.604.000				20.182	284.790

Reserva de capital

Em 30 de setembro de 2018, o montante devedor de reserva de capital era de R\$129.762 (R\$21.723 credor em 31 de dezembro de 2017). A seguir a composição da referida reserva:

	30/09/2018	31/12/2017
Opções outorgadas reconhecidas (i)	234.039	230.196
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(208.473)
	(129.762)	21.723

(i) Registro de opções de ações e ações restritas (nota 5.3)

(ii) Refere-se ao efeito da transação de opção venda com acionistas não controladores no patrimônio líquido.

Lucros acumulados

O lucro do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 foi de R\$286.353, após a absorção de prejuízos acumulados de exercícios anteriores (R\$152.286), o cancelamento das ações em tesouraria (R\$ 20.573) e o efeito da adoção do IFRS (R\$39.384), monta o saldo de R\$74.110 em 30 de setembro de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.1.Partes relacionadas

Débitos de controladas e coligadas (controladora)

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação no montante de R\$27.209 (R\$33.439 em 31 de dezembro de 2017). Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$913.653 (R\$277.618 em 31 de dezembro de 2017) com as suas controladas. Deste montante, R\$564.669 refere-se ao aporte realizado para a sua subsidiária devido ao compromisso na aquisição da Alvear Participações Ltda. Adicionalmente, temos o montante de R\$299.736, referente a AFAC's efetuados para Proffito Holding, sua controlada integral.

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

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$9.254 (R\$6.254 em 31 de dezembro de 2017) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjunto que são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial conforme pronunciamento técnico CPC 19 (R2).

Empréstimos com empresas ligadas (Controladora)

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui um montante de R\$133.253 (R\$99.295 em 31 de dezembro de 2017) de empréstimos a pagar com empresas ligadas.

A principal operação é referente ao contrato com a BR Malls International Finance, atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, totalizando R\$92.610 (R\$76.513 em 31 de dezembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.1. Partes relacionadas--continuação

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 02 prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, comercialização, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$13.092 (R\$14.125 em 30 de setembro de 2017), foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, totalizaram R\$7.178 em 30 de setembro de 2018 (R\$6.030 em 30 de setembro de 2017) e a participação nos lucros e resultados dos administradores, totalizam R\$6.852 em 30 de setembro de 2018 (R\$4.372 em 30 de setembro de 2017).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos possuem planos de opções de ações e ações restritas (Performance Shares). A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em remuneração baseado em ações, o montante de R\$4.189 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, incluindo a provisão dos encargos (R\$28.038 em 30 de setembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Tributários	507	484	819	784
Trabalhistas e previdenciários (i)	1.848	2.660	4.492	4.835
Cíveis (ii)	1.670	2.880	30.660	26.340
Total	4.025	6.024	35.971	31.959
Circulante	3.015	4.679	15.095	13.376
Não circulante	1.010	1.345	20.876	18.583

- (i) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da prestação de serviços; e
- (ii) Referem-se principalmente à empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R\$27.365 (R\$22.122 em 31 de dezembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	484	2.660	2.880	6.024
Atualização	23	321	135	479
Pagamentos	-	(124)	(36)	(160)
Constituição	-	566	991	1.557
Reversão	-	(1.575)	(2.300)	(3.875)
Saldos em 30 de setembro de 2018	507	1.848	1.670	4.025

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	784	4.835	26.340	31.959
Atualização	35	524	2.582	3.141
Pagamentos	-	(124)	(419)	(543)
Constituição	-	1.738	6.881	8.619
Reversão	-	(2.481)	(4.724)	(7.205)
Saldos em 30 de setembro de 2018	819	4.492	30.660	35.971

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Tributários	12.042	12.037	28.197	28.193
Trabalhistas e previdenciários	1.537	1.233	3.015	2.640
Cíveis	4.544	3.748	30.437	22.240
Em garantia	85	86	724	666
	18.208	17.104	62.373	53.739

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

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

Tributárias

- a) Execução fiscal decorrente dos autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor estimado da perda é de R\$32.381 (R\$27.087 em 31 de dezembro de 2017);
- b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor estimado da perda é de R\$27.432 (R\$26.602 em 31 de dezembro de 2017);
- c) Execuções fiscais em trâmite nos estados do Espírito Santo, Maranhão e Rio de Janeiro, referentes à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da perda é de R\$16.651 (R\$16.232 em 31 de dezembro de 2017);
- d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor estimado da perda é de R\$6.614 (R\$6.396 em 31 de dezembro de 2017); e
- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. A despeito da jurisprudência majoritária do CARF sobre a matéria ser favorável ao contribuinte, em 12 de abril de 2017, foi proferida decisão administrativa parcialmente favorável, para afastar apenas valor adicional de CSLL. O valor estimado de perda é de R\$31.174 (R\$30.851 em 31 de dezembro de 2017) e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BR Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

Trabalhistas

- a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos lucros e resultados do ano de 2010, em suposto desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor estimado da perda é de R\$5.917 (R\$5.816 em 31 de dezembro de 2017).

Cíveis

- a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto dano ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de perda estimado é de R\$38.580 (R\$28.502 em 31 de dezembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.3. Planos de opção de ações e ações restritas

a) Plano de opções

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

	7º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2017	89.700	1.919.006	358.800	2.367.506
Opções exercidas	-	(849.230)	(69.599)	(918.829)
Opções não exercidas até 30 de setembro de 2018	89.700	1.069.776	289.201	1.448.677

Programas	7º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga da opções	27/07/2012	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R\$**	5,84	5,84	5,84
Preço de mercado em R\$ *	23,5	14,62	11,41
Valor justo das opções em R\$ *	8,7	3,02	2,05
Volatilidade do preço da ação *	35,28%	36,87%	40,69%
Taxa de retorno livre de risco *	3,26%	6,22%	7,15%
Valor justo na data da outorga *	55.964	16.630	819
Valor apropriado no período	-	1.731	150
		30/09/2018	30/09/2017
Total apropriado no resultado do período (i)		1.881	25.155

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

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

b) Ações restritas (“Performance shares”)

Em nova assembleia geral extraordinária realizada em 13 de junho de 2018, foi aprovado a emissão do segundo programa de incentivo de remuneração de longo prazo baseado em ações da Companhia, que abrangerá 1.514.094 (um milhão, quinhentas e quatorze mil e noventa e quatro) ações, podendo, na hipóteses de atingimento do Fator Performance Máximo ser equivalente à 1.892.620 (um milhão, oitocentos e noventa e duas mil, novecentas e vinte) ações.

	1º Programa	2º Programa	Total
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2017	1.524.616	-	1.524.616
Ações restritas outorgadas	-	1.514.094	1.514.094
Ações restritas não exercidas até 30 de setembro de 2018	1.524.616	1.514.094	3.038.710

Programas	1º Programa	2º Programa
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018
Preço na data da outorga em R\$ *	12,09	9,35
Volatilidade do preço da ação *	35,61%	34,18%
Valor justo na data da outorga *	18.425	14.157
Fator de Performance	27,71%	55,64%
Valor apropriado no resultado do período (i)	257	1.705

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

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

Os instrumentos de plano de opções e ações restritas são classificados como instrumento financeiro reconhecido no patrimônio.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Prejuízos fiscais (i)	313.182	279.045	328.423	299.033
Bases negativas de contribuição social (i)	116.636	109.037	122.123	117.387
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	2.803	-	3.542	383
Linearização	3.953	-	3.664	4.952
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	18.446	-	36.033	14.386
Demais diferenças temporárias	815	-	1.054	44
Total dos créditos diferidos	455.835	388.082	494.839	436.185
Propriedade para investimento	(1.177.980)	(1.158.663)	(3.511.771)	(3.449.517)
Varição do valor justo dos instrumentos financeiros	(29.252)	(6.240)	(44.936)	(21.701)
Total dos débitos diferidos	(1.207.232)	(1.164.903)	(3.556.707)	(3.471.218)
Total	(751.397)	(776.821)	(3.061.868)	(3.035.033)
Passivo não circulante	(751.397)	(776.821)	(3.061.868)	(3.035.033)

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

Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizados, há ativo fiscal diferido sobre prejuízos e base negativa não contabilizados por falta de perspectiva de lucro tributável futuro. O montante não contabilizado em 30 de setembro de 2018 corresponde a R\$ 44.997 (R\$ 51.603 em 31 de dezembro de 2017).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.4. Impostos diferidos--continuação

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

Período estimado de realização

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

	Consolidado
Exercício	30/09/2018
2018	6.479
2019	29.200
2020	34.427
2021	40.432
2022	51.596
De 2023 a 2027	332.705
	<u>494.839</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais)

5.5. Seguros (não revisado)

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

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro para propriedades de shoppings center contratadas com terceiros:

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

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

5.6. Transações que não envolveram caixa

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

Fluxo de caixa	30/09/2018	
	Controladora	Consolidado
Operacional	(9.091)	(36.459)
Investimentos	(30.293)	(2.925)
	<u>(39.384)</u>	<u>(39.384)</u>

5.7. Eventos subsequentes

Em 23 de outubro de 2018, a Companhia inaugurou o Shopping Estação Cuiabá, localizado na cidade de Cuiabá, capital do estado de Mato Grosso. O shopping possui 278 lojas, sendo 54 marcas exclusivas no estado, e 2.000 vagas de estacionamento. Com esta inauguração a Companhia chega a um portfólio de 40 shoppings que totalizam 1.492,6 mil m² de ABL total.

Dando continuidade a estratégia de renegociação das dívidas da Companhia, em outubro de 2018, foram renegociadas as dívidas indexadas a TR na Controladora e sua subsidiária Contagem Empreendimentos. As dívidas possuíam o indexador TR+9,40% e com a alteração poderá oscilar de TR+7,60% a TR+9,40% de acordo com a Selic.