

brMalls

Proposta da Administração



Assembleia Geral
Extraordinária

28 de junho de 2019

ÍNDICE

Apresentação.....	03
ANEXOS.....	06
Anexo I - Anexo 21 (para fins da Instrução CVM nº 481/09).....	06
Anexo II - Laudo de Avaliação.....	07
Anexo III- Anexo 20-A - para fins da Instrução CVM nº 481/09).....	26
Anexo IV - Protocolo e Justificação de Incorporações da Fashion Mall S.A. e da Classic Participações Ltda. pela Br Malls Participações S.A.....	35
Anexo V - Cópia da Proposta de Trabalho e Remuneração do Avaliador.....	63

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

NIRE nº 35.300.316.614

Companhia Aberta

BRML3

Proposta da Administração a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 28 de junho de 2019, nos termos da Instrução CVM nº 480/09 e da Instrução CVM nº 481/09.

Senhores Acionistas:

A administração da **BR Malls Participações S.A.** (“brMalls” ou “Companhia”) vem apresentar proposta com relação às matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 28 de junho de 2019, às 14h, na sede social da Companhia (“Assembleia”), conforme Edital de Convocação publicado nesta data, abaixo descritas.

1) *Ratificar a nomeação e contratação da IAUD Auditores Independentes S/S como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil, dos patrimônios da FMSA e da Classic a serem incorporados pela Companhia (“Laudo de Avaliação”);*

A administração da Companhia propõe a ratificação da nomeação e contratação da IAUD Auditores Independentes S/S (“Avaliador”) como empresa especializada responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil, dos patrimônios líquidos da Fashion Mall S.A. (“FMSA”) e da Classic Participações Ltda. (“Classic”) a serem incorporados pela Companhia (“Laudo de Avaliação”). As informações a respeito do Avaliador exigidas no Anexo 21 da Instrução CVM 481/09, incluindo a cópia de sua Proposta de Trabalho, estão contidas no Anexo I e Anexo V, respectivamente, à presente Proposta.

2) *Examinar, discutir e deliberar sobre o Laudo de Avaliação.*

Uma cópia do Laudo de Avaliação do patrimônio da FMSA e do patrimônio da Classic, a valor contábil, que serão incorporados pela Companhia, está no Anexo II à presente proposta.

3) *Examinar, discutir e deliberar sobre a proposta de incorporação, pela Companhia, de suas controladas FMSA e Classic, de acordo com os termos e condições previstos no Protocolo e Justificação de Incorporações.*

As informações a respeito dos termos e condições das incorporações da FMSA e da Classic pela Companhia, exigidas no Anexo 20-A da Instrução CVM nº 481, estão no Anexo III à presente Proposta, e a cópia do Protocolo e Justificação de Incorporações da Fashion Mall S.A. e da Classic Participações Ltda. pela BR Malls Participações S.A. está disponível no Anexo IV à presente proposta.

Com as incorporações, FMSA e Classic serão extintas, e a brMalls as sucederá a título universal, em todos os seus direitos e obrigações. Na medida em que a brMalls deterá, na data das Incorporações, 100% do capital social da FMSA e da Classic, as Incorporações da FMSA e da Classic não resultarão em aumento do capital social da brMalls. Nesse sentido, as Incorporações não terão qualquer impacto na base acionária da brMalls ou provocarão diluição nas participações dos acionistas da brMalls.

As incorporações estão inseridas no contexto da reorganização societária do grupo brMalls iniciada em 2014, envolvendo incorporações entre determinadas controladas da Companhia, que teve sequência em 2016 com a incorporação pela Companhia da sua subsidiária Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., bem como nos anos seguintes com outras operações. Neste contexto, as incorporações da FMSA e da Classic se inserem nesse objetivo maior de reorganizar as empresas controladas pela Companhia e são propostas com o objetivo de simplificar a estrutura societária e administrativa da brMalls e da FMSA e da Classic, além de reforçar o caráter operacional da brMalls com a absorção dos shoppings de titularidade da FMSA e da Classic. As incorporações viabilizarão, ainda, um aumento na geração de caixa e disponibilidades na brMalls, reduzindo a necessidade de transações intercompanhias.

Aprovadas as incorporações, os administradores da brMalls deverão promover os atos necessários às incorporações, incluindo o arquivamento e publicação dos seus atos, e adotar todas as providências necessárias, inclusive perante terceiros e órgãos públicos competentes, para atualizar os registros e cadastros, inclusive providenciando a baixa nos registros da FMSA e da Classic.

Por fim, a Companhia esclarece que o acionista que desejar poderá optar por participar e exercer o seu direito de voto com relação à Assembleia por meio do sistema de votação à distância, nos termos da Instrução CVM nº 481/2009, enviando o correspondente boletim de voto à distância por meio de seus respectivos agentes de custódia, ao banco escriturador das ações ou diretamente à Companhia, conforme as orientações constantes nesta Proposta da Administração e no Manual de Acionistas para a Assembleia.

José Afonso Alves Castanheira
Presidente do Conselho de Administração

BR Malls Participações S.A.

ANEXO I DA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**ANEXO 21**

(para fins da Instrução CVM nº 481/09)

INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES**1. Listar os avaliadores recomendados pela administração**

IAUD Auditores Independentes S/S

2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados

IAUD Auditores Independentes S/S, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 97.424.758/0001-99, registrada no CRC/SP sob n. 2SC0002365/O-5 "T" SP e na CVM sob n. 12.440, legalmente habilitada para exercer os trabalhos de peritos avaliadores para os processos de fusão, cisão e incorporação, em especial no segmento econômico de shopping centers.

3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados

A cópia da Proposta de Trabalho e Remuneração do Avaliador está disponível no Anexo VI do Manual de Acionistas para a Assembleia e no Anexo V da presente Proposta da Administração.

4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A IAUD não teve nenhuma relação relevante, nos últimos 3 (três) anos, com partes relacionadas à brMalls, à FMSA ou à Classic.

ANEXO II DA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RLA - 190517-03

São Paulo, 17 de maio de 2019.

Aos

Senhores acionistas e quotistas

- 1. BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**
- 2. FASHION MALL S/A**
- 3. SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Rio de Janeiro - RJ

Ref.: LAUDO AVALIAÇÃO CONTÁBIL PARA EFEITO DE INCORPORAÇÕES

CONTEÚDO:

I. INTRODUÇÃO

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

- 2.1. Empresa incorporadora
- 2.2. Primeira empresa incorporada
- 2.3. Segunda empresa incorporada
- 2.4. Empresa responsável pela avaliação
- 2.5. Legislação aplicável

III. LAUDO

- 3.1. Razões e fundamentos de incorporação
- 3.2. Critérios de avaliação - característica do modelo adotado
- 3.3. Documentos e livros examinados
- 3.4. FASHION MALL - Capital Social e patrimônio a incorporar
- 3.5. SPE CLASSIC - Capital Social e patrimônio a incorporar
- 3.6. BR MALLS - Os patrimônios incorporados
- 3.7. Registros contábeis das incorporações
- 3.8. Encerramento.

I. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação elaborado pela **IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S (IAUD)**, por solicitação da empresa **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, objetivando as incorporações societárias das empresas:

- 1) **FASHION MALL S/A**
- 2) **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**

A confecção do Laudo atendeu às normas contábeis e legislação sobre a matéria, vigentes para os tipos de sociedades em tela.

Este **LAUDO** foi elaborado dentro daquela que a **IAUD** considera a melhor técnica para avaliação, observando-se as peculiaridades das empresas. Os valores estão expressos em milhares de Reais.

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1. Empresa incorporadora:

A empresa incorporadora, **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, companhia aberta (BRML3), foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade por Ações, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número 33.3.0028170-3 e última alteração do Estatuto Social, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27/04/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob n. 00003212025, em 10/05/2018.

Conforme seu estatuto social, tem por objeto:

“Artigo 3º - A Companhia tem por objeto: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.”

CNPJ/MF nº: 06.977.745/0001-91

Endereço: Avenida Borges de Medeiros, 633, 1º andar, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.2. Primeira empresa incorporada:

A empresa incorporada, **FASHION MALL S/A**, que está vertendo totalmente seu patrimônio, foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade Fechada por Ações, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número NIRE 33.3.0026944-4, com última alteração do Estatuto Social, em 29/03/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob o número 00003421176, em 07/11/2018.

Conforme seu Estatuto Social, tem por objeto:

“Cláusula terceira - OBJETO SOCIAL - A sociedade tem por objeto social: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; e (vii) a participação, como sócio ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.”

CNPJ/MF nº: 01.991.590/0001-24

Endereço: Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.3. Segunda empresa incorporada:

A empresa incorporada, **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, que está vertendo totalmente seu patrimônio, foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade de Responsabilidade Limitada, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número NIRE 33.2.0804600-1, com 5ª e última alteração do Contrato Social, em 05/09/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob o número 00003420734, em 09/10/2018.

Conforme seu Contrato Social, tem por objeto:

“Cláusula terceira - OBJETO SOCIAL - A sociedade tem por objeto social: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; e (vii) a participação, como sócio ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.”

CNPJ/MF nº: 02.453.605/0001-63

Endereço: Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.4. Empresa responsável pela avaliação:

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 T SP

CNPJ/MF nº: 97.424.758/0001-99

CVM 12.441

Endereço: Av. Paulista, 2001, salas 1916/1919, edifício Barão de Itatiaya, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo, SP.

Responsabilidade técnica:

- a) Marco Antonio Hintz, Contador, CPF/MF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP.
- b) Osvaldo Mendes, Contador, CPF/MF 071.011.049-91, CRC-SP 1SC007954/O-0 T SP.

2.5. Legislação aplicável - fundamentos legais

2.5.1. Lei 6.404/76 (art. 227)

Incorporação:

“Art. 227. A incorporação é a operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações.

§ 1º A assembleia geral da companhia incorporadora, se aprovar o protocolo da operação, deverá autorizar o aumento de capital a ser subscrito e realizado pela incorporada mediante versão do seu patrimônio líquido, e nomear os peritos que o avaliarão.

§ 2º A sociedade que houver de ser incorporada, se aprovar o protocolo da operação, autorizará seus administradores a praticarem os atos necessários à incorporação, inclusive a subscrição do aumento de capital da incorporadora.

§ 3º Aprovados pela assembleia geral da incorporadora o laudo de avaliação e a incorporação, extingue-se a incorporada, competindo à

primeira promover o arquivamento e a publicação dos atos da incorporação”.

2.5.2. Lei 10.406/02 - Código Civil (artigos 1.113 a 1.122)

Da Transformação, da Incorporação, da Fusão e da Cisão das Sociedades.

2.5.3. CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Instrução CVM 565/2015

Incorporação, fusão e cisão envolvendo companhia aberta.

2.5.4. CFC - Conselho Federal de Contabilidade

Norma Brasileira de Contabilidade CTG 2002, de 22/11/2018

Aprova o CTG 2002, que dispõe sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo contador para **emissão de laudo de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.**

2.5.5. IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil

Comunicado Técnico IBRACON n. 03/2014 (R1)

Orientação aos auditores independentes sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo auditor independente, nomeado como perito ou como empresa especializada, para emissão de laudos de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.

III. LAUDO

A empresa responsável pela emissão do presente laudo, **IAUD Auditores Independentes S/S**, por intermédio de seus responsáveis técnicos e peritos contábeis: Marco Antonio Hintz, Contador, CPF/MF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP e Osvaldo Mendes, Contador, CPF/MF 071.011.049-91, CRC-SP 1SC007954/O-0 T SP, designados e credenciados pelos acionistas da **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A (BR MALLS)**; pelos acionistas da **FASHION MALL S/A (FASHION MALL)**; e, pelos quotistas da **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. (SPE CLASSIC)**, que manifestam a intenção e justificam as razões das incorporações totais dos patrimônios das empresas **FASHION MALL e SPE CLASSIC**, à empresa **BR MALLS**, nos termos da legislação em vigor sobre o assunto, após terminarem os seus trabalhos, lavram e subscrevem o seguinte **LAUDO** (valores expressos em milhares de Reais):

3.1. Razões e fundamentos de incorporação

A perícia examinou, cuidadosamente, a decisão da **BR MALLS** de incorporar as empresas **FASHION MALL e SPE CLASSIC**, já anteriormente citadas, observando que está devidamente em ordem e obedecendo às formalidades legais.

A **BR MALLS** tem interesse em simplificar a estrutura societária e administrativa da própria **BR MALLS** e suas subsidiárias, com a eliminação de duas subsidiárias, de forma que as participações na **FASHION MALL** e na **SPE CLASSIC** passarão a ser, diretamente, detidas pela **BR MALLS** e reforçar o caráter operacional, com a absorção dos ativos (participações em shopping centers) de titularidades da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**.

3.2. Critérios de avaliação - Característica do modelo adotado

Modelo de avaliação patrimonial contábil ou valor patrimonial da ação (VPA) e da quota de Capital Social (VPQ).

O critério adotado para a incorporação total dos patrimônios da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**, pela **BR MALLS**, está sendo avaliado, segundo os critérios da Lei 6.404/76, para determinação do valor dos elementos no Balanço Patrimonial, tomando-se como **base a data de 31 de dezembro de 2018** e efetivando-se a operação por ocasião da deliberação dos acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária, e dos quotistas em Reunião de Quotistas, respectivamente.

Esse modelo está baseado na soma algébrica dos ativos e passivos exigíveis mensurados em conformidade com os princípios contábeis tradicionais. Sua equação possui a seguinte configuração:

Valor da Empresa: Ativos Contábeis - Passivos Exigíveis Contábeis = Patrimônio Líquido.

VPA = Patrimônio Líquido Contábil / Número de ações do Capital Social.

VPQ = Patrimônio Líquido Contábil / Número de quotas do Capital Social.

Para a utilização desse modelo consideramos os Balanços Patrimoniais da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**, levantados em 31/12/2018, com as devidas assinaturas dos responsáveis técnicos.

3.3. Documentos e livros examinados

Procedemos aos exames dos livros contábeis das empresas **FASHION MALL S/A** e da **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, os quais satisfazem todas as formalidades, estando os registros executados de acordo com as normas contábeis e legais.

Analisamos as contas ativas e passivas das referidas empresas, não auditadas diretamente por auditores externos independentes, no que apuramos os seguintes Balanços Patrimoniais e Financeiros antes das incorporações:

BALANÇO PATRIMONIAL:

Antes dos lançamentos contábeis da incorporação, a ser transcrito no Livro Diário de cada empresa incorporada.

Conforme demonstrado no item 3.4 abaixo, na coluna correspondente à data de 31/12/2018.

3.4. FASHION MALL S/A - Capital Social e patrimônio a incorporar

De acordo com o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o Capital Social tem a seguinte composição de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal:

Ações	R\$
2.765.314.803	408.176.093,56

Objetivando a mensuração contábil do patrimônio incorporado, da empresa FASHION MALL S/A, para a empresa BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A, informamos a descrição das parcelas destacadas da sociedade incorporada, a serem incorporadas pela BR MALLS, de:

- a) **Ativos totais: R\$ 1.445.167.170,40 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, cento e setenta reais e quarenta centavos).**
- b) **Patrimônio líquido: R\$ 572.830.223,28 (quinhentos e setenta e dois milhões, oitocentos e trinta mil, duzentos e vinte e três reais, vinte e oito centavos).**

Conforme discriminado, abaixo, nas contas contábeis sintetizadas, do balanço patrimonial:

<u>Ativo</u>	<u>Fashion Mall</u>
Ativo circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	146
Títulos e valores mobiliários	7.023
Contas a receber	26.262
Tributos a recuperar	12.043
Adiantamentos	1.884
Despesas antecipadas	26
Outros valores a receber	2.145
	<u>49.529</u>
Ativo não circulante	
Contas a receber	4.033
Depósitos e cauções	2.924
Tributos a recuperar	8.866
Débitos de controladas e coligadas	12.258
Outros valores a receber	39
	<u>28.120</u>
Investimentos	1.957
Propriedades para investimento	1.365.520
Intangível	41
	<u>1.367.518</u>
	<u>1.395.638</u>
Total do ativo	<u>1.445.167</u>

Passivo

	Fashion Mall
Passivo circulante	
Contas a pagar	402
Empréstimos e financiamentos	1.648
Impostos e contribuições a recolher	3.357
Salários e encargos sociais	183
Outros valores a pagar	4.723
	10.313
Passivo não circulante	
Empréstimos e financiamentos	534.680
Impostos e contribuições - parcelamentos	1.188
Impostos diferidos	286.686
Receita diferida	3.433
Empréstimos de empresas ligadas	36.037
	862.024
Total do passivo	872.337
Patrimônio líquido	
Capital social	408.176
Reserva de capital	3.207
Reservas de lucros	161.447
	572.830
Total do passivo e patrimônio líquido	1.445.167

3.5. SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. - Capital Social e patrimônio a incorporar

De acordo com a cláusula 5ª do Contrato Social da Companhia, o Capital Social tem a seguinte composição de quotas com valor unitário de R\$ 1:

Quotista	Quotas	R\$
BR Malls Participações S/A	16.140.845	16.140.845,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.	1	1,00
TOTAL	16.140.846	16.140.846,00

Objetivando a mensuração contábil do patrimônio incorporado, da empresa SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA., para a empresa BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A, informamos a descrição das parcelas destacadas da sociedade incorporada, a serem incorporadas pela BR MALLS, de:

- a) Ativos totais: R\$ 49.226.331,87 (quarenta e nove milhões, duzentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos).
- b) Patrimônio líquido: R\$ R\$ 39.899.833,57 (trinta e nove milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e três reais, cinquenta e sete centavos).
- c) Participação da BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.: R\$ 1,00 (um real).

Conforme discriminado, abaixo, nas contas contábeis sintetizadas, do balanço patrimonial:

Ativo

	Classic
Ativo circulante	
Títulos e valores mobiliários	680
Contas a receber	4.741
Tributos a recuperar	11
	5.432
Ativo não circulante	
Contas a receber	276
Depósitos e cauções	2
	278
Propriedades para investimento	43.516
	43.516
	43.794
Total do ativo	49.226

Passivo

	Classic
Passivo circulante	
Contas a pagar	11
Empréstimos e financiamentos	1.060
Impostos e contribuições a recolher	191
Outros valores a pagar	433
	1.695
Empréstimos e financiamentos	2.553
Impostos diferidos	5.075
Empréstimos de empresas ligadas	3
	7.631
Total do passivo	9.326
Patrimônio líquido	
Capital social	16.141
Reservas de lucros	23.759
	39.900
Total do passivo e patrimônio líquido	49.226

3.6. BR MALLS - O patrimônio incorporado

Demonstramos o balanço patrimonial da BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A - controladora -, antes e após as incorporações das parcelas dos patrimônios da FASHION MALL S/A e da SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA., também, em contas contábeis sintetizadas, na data base de 31/12/2018 (em milhares de Reais):

Balanço Patrimonial em 31/12/2018
Em milhares de R\$

Ativo

	BRMalls Participações	Fashion Mall	Classic	Eliminações	BRMalls Participações pós incorporação
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	315	146	-	-	461
Títulos e valores mobiliários	276.388	7.023	680	-	284.091
Contas a receber	85.280	26.262	4.741	-	116.283
Tributos a recuperar	47.720	12.043	11	-	59.774
Adiantamentos	10.153	1.884	-	-	12.037
Despesas antecipadas	3.868	26	-	-	3.894
Outros valores a receber	9.632	2.145	-	-	11.777
	433.356	49.529	5.432	-	488.317
Ativo não circulante					
Contas a receber	77	4.033	276	-	4.386
Depósitos e cauções	29.074	2.924	2	-	32.000
Tributos a recuperar	22.177	8.866	-	-	31.043
Adiantamento para futuro aumento de capital	389.059	-	-	(12.200)	376.859
Débitos de controladas e coligadas	25.503	12.258	-	(8.505)	29.256
Outros valores a receber	20.828	39	-	-	20.867
	486.718	28.120	278	(20.705)	494.411
Investimentos	6.595.338	1.957	-	(612.730)	5.984.565
Propriedades para investimento	4.877.819	1.365.520	43.516	-	6.286.855
Imobilizado	14.426	-	-	-	14.426
Intangível	79.489	41	-	-	79.530
	11.567.072	1.367.518	43.516	(612.730)	12.365.376
	12.053.790	1.395.638	43.794	(633.435)	12.859.787
Total do ativo	12.487.146	1.445.167	49.226	(633.435)	13.348.104

Passivo

	BRMalls Participações	Fashion Mall	Classic	Eliminações	BRMalls Participações pós incorporação
Passivo circulante					
Contas a pagar	31.463	402	11	-	31.876
Empréstimos e financiamentos	207.744	1.648	1.060	-	210.452
Impostos e contribuições a recolher	4.787	3.357	191	-	8.335
Salários e encargos sociais	44.439	183	-	-	44.622
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	128.173	-	-	-	128.173
Impostos e contribuições - parcelamentos	611	-	-	-	611
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	3.776	-	-	-	3.776
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	9.637	-	-	-	9.637
Receita diferida	4.853	-	-	-	4.853
Outros valores a pagar	12.143	4.723	433	-	17.299
	447.626	10.313	1.695	-	459.634
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	582.277	534.680	2.553	-	1.119.510
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	1.104	-	-	-	1.104
Impostos e contribuições a recolher	16.217	-	-	-	16.217
Impostos e contribuições - parcelamentos	8.574	1.188	-	-	9.762
Impostos diferidos	814.213	286.686	5.075	-	1.105.974
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	9.132	-	-	-	9.132
Receita diferida	15.696	3.433	-	-	19.129
Empréstimos de empresas ligadas	107.207	36.037	3	(20.705)	122.542
	1.554.420	862.024	7.631	(20.705)	2.403.370
Total do passivo	2.002.046	872.337	9.326	(20.705)	2.863.004
Patrimônio líquido					
Capital social	10.399.934	408.176	16.141	(424.317)	10.399.934
Custos com captação de recursos	(86.099)	-	-	-	(86.099)
Ações em tesouraria	(303.256)	-	-	-	(303.256)
Reserva de capital	(128.041)	3.207	-	(3.207)	(128.041)
Reservas de lucros	602.562	161.447	23.759	(185.206)	602.562
	10.485.100	572.830	39.900	(612.730)	10.485.100
Total do passivo e patrimônio líquido	12.487.146	1.445.167	49.226	(633.435)	13.348.104

3.7. Registros contábeis das incorporações na BR Malls Participações S/A

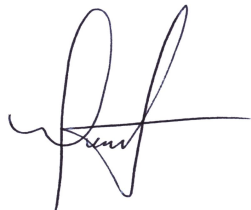
Para fins de confirmação contábil e fiscal, os registros contábeis relativos à incorporação, terão sua transcrição no Livro Diário, juntamente com o Balanço Patrimonial, após deliberação da Assembleia Geral Extraordinária que aprova a incorporação.

3.8. Encerramento

Em conclusão, somos de opinião que as parcelas patrimoniais a serem incorporadas, segundo o acima exposto, atendem aos dispostos na legislação pertinente, indicada no item 2.5 deste relatório/laudo.

No final assinamos o presente Relatório/Laudo para que valha na melhor forma de direito.

São Paulo, 17 de maio de 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Marco Antonio Hintz

Contador

CPF/MF 344.456.929-72

CRC SP 1SC009358/O-5 "T" SP

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Osvaldo Mendes

Contador

CPF/MF 071.011.049-91

CRC-SP 1SC007954/O-0 "T" SP

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 "T" SP

CNPJ/MF 97.424.758/0001-99

CVM 12.440

ANEXO III DA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**ANEXO 20-A**

(para fins da Instrução CVM nº 481/09)

**INCORPORAÇÃO DA
FASHION MALL S.A. E DA CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Anexo preparado em cumprimento ao art. 20-A da Instrução CVM nº 481/09, relativo à proposta de incorporação da Fashion Mall S.A. ("FMSA") e da Classic Participações Ltda. ("Classic") pela Companhia, a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia em 28 de junho de 2019.

1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404, de 1976.

O Protocolo e Justificação da Incorporação de Incorporações da Fashion Mall S.A. e da Classic Participações Ltda. pela BR Malls Participações S.A., que estabelece as condições das incorporações FMSA e da Classic pela Companhia ("Incorporações" ou "Operação") está disponível no Anexo IV desta Proposta da Administração para a Assembleia Geral Extraordinária convocada para o dia 28 de junho de 2019. ("Assembleia").

2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte.

Não aplicável.

3. Descrição da operação, incluindo:**a. Termos e condições.**

As Incorporações estão inseridas no contexto da reorganização societária do grupo brMalls iniciada em 2014, com incorporações entre determinadas controladas da Companhia, que teve sequência em 2016 com a incorporação pela Companhia da sua subsidiária Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., bem como no ano seguinte a incorporação da Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. Neste contexto, as incorporações da FMSA e da Classic se inserem nesse objetivo maior de reorganizar as

empresas controladas pela Companhia e são propostas com o objetivo de simplificar a estrutura societária e administrativa da brMalls e da FMSA e da Classic, além de reforçar o caráter operacional da brMalls com a absorção dos shoppings de titularidade da FMSA e da Classic. As incorporações viabilizarão, ainda, um aumento na geração de caixa e disponibilidades na brMalls, reduzindo a necessidade de transações intercompanhias.

Tendo em vista que (i) 100% das ações e quotas que compõem o capital social da FMSA e da Classic, respectivamente, na data das Incorporações, serão de titularidade da brMalls, (ii) não há acionistas minoritários na FMSA ou na Classic; as Incorporações não resultarão em aumento do capital social da brMalls ou emissão de novas ações e, portanto, também não haverá relação de substituição das ações nas Incorporações.

b. Obrigações de indenizar:

i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas.

Não há.

ii. Caso a operação não se concretize.

Não há.

c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação.

A Operação não resultará em alteração nos direitos, vantagens e restrições das ações emitidas pela Companhia.

d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores.

As eventuais aprovações junto aos credores da brMalls, da FMSA e da Classic foram providenciadas.

e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão.

Não aplicável.

f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários.

A brMalls já possui registro de emissor de valores mobiliários.

4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover.

Sem prejuízo da reorganização societária que vem sendo implementada nos últimos anos entre a Companhia e suas controladas, da qual as Incorporações fazem parte, não há, nesta data, qualquer decisão pela administração com relação a eventos societários específicos que a Companhia pretenda promover que sejam diretamente relacionados às Incorporações. Não obstante, a Companhia reforça seus planos de reciclagem de portfólio, com foco em seus ativos estratégicos e mais relevantes e de se desfazer de ativos não estratégicos (*non-core*).

5. Análise dos seguintes aspectos da operação:

a. *Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo (i) sinergias; (ii) benefícios fiscais e (iii) vantagens estratégicas:*

A Companhia espera que a reorganização societária possibilite a simplificação da estrutura societária da brMalls e de suas controladas, a melhoria do fluxo de caixa da brMalls, maior eficiência operacional, com redução de *workload* em diversos setores da Companhia, entre outros.

As Incorporações permitirão reduzir ineficiências e melhorar os ganhos por escala. Também permitirão a simplificação da estrutura societária e administrativa da Companhia e da FMSA e da Classic, além de reforçar o caráter operacional da brMalls com a absorção dos shoppings de titularidade da FMSA e da Classic.

b. *Custos.*

A Companhia estima que os custos que serão incorridos pela Companhia com as Incorporações serão de aproximadamente R\$5.660.000,00 (cinco milhões, seiscentos e sessenta mil reais), incluídas as despesas com publicações, auditores, avaliadores, advogados e demais profissionais contratados para assessoria nas Incorporações.

c. *Fatores de risco.*

As Incorporações não alteram os fatores de risco da Companhia já divulgados em seu Formulário de Referência.

d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas.

As Incorporações correspondem à estrutura que atende ao melhor interesse da Companhia e de seus acionistas, tendo em vista que a Companhia deterá, na data das incorporações, 100% do capital social da FMSA e da Classic e as incorporações e extinção da FMSA e da Classic permitirão o reforço do caráter operacional da brMalls, tendo em vista a simplificação da estrutura societária da brMalls e da FMSA e da Classic, a melhoria do fluxo de caixa da brMalls, maior eficiência operacional, com redução de *workload* em diversos setores da Companhia, entre outros.

e. Relação de substituição.

Não há, tendo em vista que 100% do capital da FMSA e da Classic serão, na data das Incorporações, detidos pela brMalls.

f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum:

i. Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976.

Não aplicável, tendo em vista que (i) 100% das ações e quotas que compõem o capital social da FMSA e da Classic, respectivamente, serão, na data das Incorporações, de titularidade da brMalls, (ii) não há acionistas ou quotistas, conforme o caso, minoritários na FMSA e na Classic, (iii) as Incorporações não resultarão em aumento do capital social da brMalls ou emissão de novas ações e, portanto, (iv) também não haverá relação de substituição das ações nas Incorporações.

ii. Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação.

Não aplicável.

iii. Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle:

- Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle.*

- *Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações*

Não aplicável.

iv. Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.

Não aplicável.

6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.

O Conselho de Administração da Companhia analisou e debateu os termos e condições das Incorporações e, em 27 de maio de 2019, foi aprovada a submissão das Incorporações à aprovação da Assembleia Geral da Companhia. O Conselho Fiscal da Companhia analisou e debateu os termos e condições das Incorporações e, em 23 de maio de 2019, opinou favoravelmente às Incorporações. Os documentos relativos à aprovação da convocação da Assembleia Geral da brMalls para deliberar sobre as Incorporações estão disponíveis na sede da Companhia e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<http://ri.brmalls.com.br>).

7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.

A Companhia contratou a IAUD Auditores Independentes S/S (“Avaliador”) para elaborar um laudo de avaliação dos patrimônios líquidos da FMSA e da Classic, a valor contábil, que serão incorporados pela brMalls. A avaliação dos patrimônios líquidos da FMSA e da Classic foi preparada com base nas informações financeiras auditadas da FMSA e da Classic na data base de 31 de dezembro de 2018.

O Laudo de Avaliação preparado pelo Avaliador está disponível no Anexo II desta Proposta da Administração e no Anexo III do Manual do Acionista para a Assembleia.

7.1. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.

O Avaliador declarou à Companhia que não possui qualquer conflito de interesses que prejudique a independência necessária à realização dos seus trabalhos.

8. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação.

Não haverá alteração do Estatuto Social da Companhia como resultado das Incorporações, uma vez que não haverá alteração do valor do capital social ou do número de ações em que se divide o capital social da brMalls.

9. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica.

As demonstrações financeiras da FMSA e da Classic que foram utilizadas na determinação do valor contábil dos patrimônios líquidos da FMSA e da Classic que serão incorporados pela brMalls foram levantadas com relação à data base de 31 de dezembro de 2018 e auditadas por auditor independente.

10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.

Não aplicável, nos termos da Instrução CVM nº 565/15, tendo em vista que não haverá diluição aos acionistas da Companhia em decorrência das Incorporações.

11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:

a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência

Os fatores de risco relacionados à FMSA e à Classic são os mesmos aplicáveis à brMalls, conforme descritos no Formulário de Referência da Companhia, com exceção àqueles que dizem respeito exclusivamente à atividade de uma companhia aberta.

b. Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência.

A Companhia não espera alterações relevantes nos fatores de risco como resultado das Incorporações.

c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência.

A descrição das atividades da FMSA e da Classic, sociedades controladas pela brMalls, cujas atividades são também atuar no setor de shopping center, está mencionada nos mesmos itens do Formulário de Referência da Companhia.

d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência.

A brMalls é uma companhia aberta com capital pulverizado, não possuindo um acionista controlador definido. O organograma do seu grupo econômico, contendo seus principais acionistas e as sociedades por ela investidas, está contido no item 15.4 do seu Formulário de Referência.

e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência.

O capital social da FMSA é formado, nesta data, por 2.807.699.931 (dois bilhões, oitocentas e sete milhões, seiscentas e noventa e nove mil e novecentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, as quais serão detidas pela Companhia na data da incorporação, vez que as cinco ações de emissão da FMSA não detidas pela brMalls serão a ela transferidas imediatamente antes da incorporação. O capital social da Classic é formado, nesta data, por 16.140.846 (dezesesseis milhões, cento e quarenta mil, oitocentas e quarenta e seis) quotas, sendo certo que a única quota de emissão da Classic não detida pela brMalls será a ela transferida imediatamente antes da incorporação.

12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência.

Não haverá emissão de novas ações da Companhia como resultado das Incorporações, de modo que não haverá qualquer alteração na estrutura de capital ou de controle da Companhia.

13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na

operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações.

A Companhia será titular, na data das Incorporações, de (i) 2.807.699.931 (dois bilhões, oitocentas e sete milhões, seiscentas e noventa e nove mil e novecentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal da FMSA, correspondendo a 100% do capital social da FMSA, vez que as cinco ações de emissão da FMSA não detidas pela brMalls serão a ela transferidas imediatamente antes da incorporação; e (ii) 16.140.845 (dezesesseis milhões, cento e quarenta mil, oitocentas e quarenta e cinco) quotas, representativas de 100,00% (cem por cento) do capital total da Classic, sendo certo que a única quota de emissão da Classic não detida pela brMalls será a ela transferida imediatamente antes da incorporação.

14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação.

Não há.

15. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:

a. Sociedades envolvidas na operação.

i. Operações de compra privadas:

Não foram realizadas operações de compra privadas no período

ii. Operações de venda privadas.

Não foram realizadas operações de venda privadas no período

iii. Operações de compra em mercados regulamentados.

Não foram realizadas operações de compra em mercados regulamentados no período

iv. Operações de venda em mercados regulamentados.

Não foram realizadas operações de venda em mercados regulamentados no período entre a brMalls e a FMSA ou a Classic, mas, para fins de esclarecimento, informa-se que, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da brMalls em 01 de março de 2019, a brMalls realizou a sua 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução da Comissão de Valores mobiliários nº 476. Todavia, tal emissão de debêntures pela br Malls não envolveu a FMSA e/ou a Classic, de maneira que não houve qualquer transação entre a brMalls, a FMSA e/ou a Classic neste sentido.

b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação.

Não houve negócios realizados nos últimos seis meses por (i) partes relacionadas à FMSA ou à Classic com valores mobiliários de emissão da brMalls; ou (ii) partes relacionadas à brMalls com valores mobiliários de emissão da FMSA ou da Classic.

16. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.

Não aplicável, por não se tratar de operação sujeita ao Parecer de Orientação CVM nº 35/08.

ANEXO IV DA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÕES DA FASHION MALL S.A. E DA CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com endereço na Avenida Borges de Medeiros, 633 – 1º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Estatuto Social (“brMalls” ou “Incorporadora”);

FASHION MALL S.A., sociedade anônima, com sede na Av. Afrânio de Melo Franco nº 290 – salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.991.590/0001-24, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Estatuto Social (“FMSA”); e

CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Av. Afrânio de Melo Franco nº 290 – salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.453.605/0001-63, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Estatuto Social (“Classic” e, em conjunto com a FMSA, as “Incorporadas”);

Sendo brMalls, FMSA e Classic doravante denominadas, em conjunto, as “Partes” e qualquer delas, individualmente, a “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

I. A brMalls será titular, na data da incorporação, de (i) 2.807.699.931 (dois bilhões, oitocentas e sete milhões, seiscentas e noventa e nove mil e novecentas e trinta e uma) ações ordinárias, representativas de 100,00% (cem por cento) do capital total da FMSA, tendo em vista que as cinco ações de emissão da FMSA não detidas pela brMalls nesta data pertencem à sociedade de seu grupo econômico e serão a ela transferidas imediatamente antes da incorporação, bem como (ii) 16.140.846 (dezesesseis milhões, cento e quarenta mil, oitocentas e quarenta e seis) quotas, representativas de 100,00% (cem por cento) do capital total da Classic, na medida em que a única quota de emissão da Classic não detida pela brMalls também pertence a sociedade de seu grupo econômico e lhe será transferida anteriormente à incorporação;

II. A brMalls vem, ao longo dos últimos anos, conduzindo um processo de simplificação de sua estrutura societária com a consequente redução de custos financeiros,

operacionais e racionalização de suas atividades, além de reforçar o caráter operacional da brMalls, mediante a incorporação de sociedades controladas;

III. Após estudos internos e no contexto acima referido, a brMalls pretende incorporar suas subsidiárias FMSA e Classic;

IV. Tais incorporações viabilizarão, ainda, um aumento na geração de caixa e disponibilidades na brMalls, reduzindo a necessidade de transações intercompanhias;

V. As incorporações resultarão na extinção de pleno direito da FMSA e da Classic e na consequente sucessão, em todos os seus respectivos direitos e obrigações, pela brMalls, tudo na forma do artigo 227 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.");

RESOLVEM, nos termos dos artigos 223 a 227 e 229 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e 1.071, 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406/02 ("Código Civil"), por seus administradores abaixo assinados, firmar o presente instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporações da Fashion Mall S.A. e da Classic Participações Ltda. pela BR Malls Participações S.A., que tem por objetivo fixar as condições das incorporações da FMSA e da Classic pela brMalls ("Protocolo e Justificação") que serão submetidas à deliberação dos acionistas da brMalls e da FMSA e dos sócios da Classic.

1. OPERAÇÃO PROPOSTA E JUSTIFICAÇÃO

1.1. Operação Proposta. Este Protocolo e Justificação tem por objetivo estabelecer os termos e condições das incorporações da FMSA e da Classic pela brMalls ("Operação").

1.1.1 Os bens, direitos e obrigações da FMSA e da Classic serão vertidos à brMalls por seus respectivos valores contábeis, conforme exposto no Laudo de Avaliação referido na Cláusulas 2.3 e seguintes abaixo.

1.2. Justificação da Operação. Conforme mencionado acima, a Operação é proposta pela administração de cada uma das Partes, com o objetivo de simplificar a estrutura societária e administrativa da brMalls e suas subsidiárias, com a eliminação de duas sociedades controladas pela brMalls, nesta data, além de reforçar o caráter operacional da brMalls com a absorção dos shoppings de titularidade da FMSA e da Classic. As incorporações viabilizarão, ainda, um aumento na geração de caixa e disponibilidades na brMalls, reduzindo a necessidade de transações intercompanhias.

2. DATA BASE E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

2.1. A Operação terá por referência a data-base de 31 de dezembro de 2018 (“Data-Base”).

2.2. Em observância às exigências legais, notadamente as disposições constantes dos artigos 8º e 227 da Lei das S.A., a Operação terá como base a avaliação dos patrimônios líquidos das Incorporadas segundo o critério de valor contábil, com base nas demonstrações financeiras auditadas das Incorporadas levantadas na Data-Base.

2.3. O laudo de avaliação das Incorporadas (o “Laudo de Avaliação”) foi elaborado por **IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2001, salas 1916/1919, Edifício Itatiaya, Bairro Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.424.758/0001-99 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SC002365/O-5 “T” SP (o “Avaliador”), que será responsável pela avaliação dos patrimônios líquidos das Incorporadas, nos termos da Cláusula 2.2.

2.3.1O Avaliador declarou à Companhia, com relação à sua atuação, (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com as Partes e/ou com seus acionistas ou, ainda, no tocante à Operação; e (ii) não terem quaisquer dos acionistas ou administradores das Partes direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

2.4. O Avaliador foi contratado pela brMalls, com a concordância da FMSA e da Classic, para elaborar os Laudos de Avaliação, de acordo com as normas e critérios aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras das companhias.

2.5. O Laudo de Avaliação, que servirá de suporte à Operação, constitui o Anexo 2.5 a este Protocolo e Justificação.

2.6. De acordo com as informações constantes do Laudo de Avaliação, os patrimônios líquidos, a valor contábil, das Incorporadas na Data-Base são de, pelo menos, R\$ 572.830.223,28 (quinhentos e setenta e dois bilhões, oitocentos e trinta mil, duzentos e vinte e três reais, vinte e oito centavos) no caso da FMSA e R\$ 39.899.833,57 (trinta e nove milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e três reais, cinquenta e sete centavos) no caso da Classic.

3. EFEITOS DAS INCORPORAÇÕES

3.1. Em consequência das incorporações:

(i) A FMSA e a Classic extinguir-se-ão de pleno direito, na forma da lei, cessando a sua existência legal com o registro dos atos da Operação na Junta Comercial e nos demais órgãos competentes, sendo sucedidas pela Incorporadora em todos os seus bens, direitos e obrigações;

(ii) Tendo em vista que (i) 100% das ações e quotas que compõem o capital social da FMSA e da Classic, respectivamente, serão de titularidade da brMalls na data da incorporação, (ii) não há acionistas ou quotistas, conforme o caso, minoritários na FMSA e na Classic; as Incorporações não resultarão em aumento do capital social da brMalls ou emissão de novas ações e, portanto, também não haverá relação de substituição das ações nas Incorporações, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 264 da Lei das S.A.

3.2. Não haverá alteração do Estatuto Social da brMalls em decorrência das Incorporações, uma vez que não haverá alteração do valor do capital social ou do número de ações em que se divide o capital social da brMalls.

3.3. Para fins de atualização dos registros imobiliários perante os cartórios de registro de imóveis competentes, o [Anexo 3.3](#) contém a relação das matrículas dos imóveis que compõem os patrimônios da FMSA e da Classic, respectivamente, os quais, em decorrência das Incorporações, e independentemente de qualquer outra formalidade, passarão a compor o patrimônio da brMalls, na qualidade de sucessora universal de FMSA e Classic, conforme previsto no artigo 227 da Lei das S.A. O presente Protocolo e Justificação das Incorporações servirá como título hábil para promover o registro da troca de titularidade dos imóveis.

4. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

4.1. As variações patrimoniais da FMSA e da Classic que ocorrerem após a Data-Base serão contabilizadas diretamente pela brMalls e deverão ser registradas em seus respectivos livros contábeis.

5. DIREITO DE RECESSO

5.1. Consoante o disposto no artigo 137 da Lei das S.A. e no artigo 1.077 do Código Civil, é garantido direito de retirada aos acionistas e quotistas da companhia incorporada

dissidentes da deliberação que aprovar a sua incorporação. Contudo, considerando que a brMalls será, na data da incorporação, a única acionista e quotista da FMSA e da Classic, respectivamente, e que, para a aprovação das Incorporações, será necessário seu voto favorável, não haverá outros acionistas e quotistas que poderiam ter o direito de se retirar da FMSA e da Classic, respectivamente.

6. AÇÕES E QUOTAS DE UMA SOCIEDADE DETIDAS POR OUTRA

6.1. As ações e quotas de emissão da FMSA e da Classic, respectivamente, detidas pela brMalls serão extintas. Não há ações de emissão da brMalls detidas pela FMSA ou pela Classic.

7. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

7.1. A conclusão da Operação estará sujeita à verificação das seguintes condições:

(a) a realização de Assembleia Geral Extraordinária da brMalls para (i) aprovar este Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a contratação do Avaliador; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a incorporação da FMSA e da Classic; (v) autorizar os Diretores da brMalls a praticarem todos os atos necessários à efetivação da Operação;

(b) a realização de Assembleia Geral Extraordinária da FMSA para (i) aprovar este Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a contratação do Avaliador; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a sua incorporação pela brMalls; (v) aprovar a consequente extinção da FMSA; e (vi) autorizar os Diretores da FMSA a praticarem todos os atos necessários à efetivação da Operação e à extinção da companhia; e

(c) a realização de Reunião de Sócios da Classic para (i) aprovar este Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a contratação do Avaliador; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a sua incorporação pela brMalls; (v) aprovar a consequente extinção da Classic; e (vi) autorizar os Diretores da Classic a praticarem todos os atos necessários à efetivação da Operação e à extinção da sociedade.

7.2. Aprovada a Operação, os administradores da brMalls deverão promover os atos necessários às incorporações, incluindo (i) o arquivamento e publicação dos atos da Operação e (ii) o registro da troca de titularidade dos imóveis de propriedade da FMSA e da Classic que, juntamente com todos os demais bens, direitos e as obrigações das referidas sociedades, se tornarão de titularidade da brMalls. Deverão, ainda, adotar todas as providências necessárias, inclusive perante terceiros e órgãos públicos

competentes, para atualizar os registros e cadastros, inclusive providenciando a baixa nos registros da FMSA e da Classic.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Sucessão Universal. Com a efetivação das Incorporações, a FMSA e a Classic serão extintas e sucedidas, a título universal, pela brMalls, que absorverá os bens, direitos, haveres, obrigações e responsabilidades da FMSA e da Classic.

8.2. Documentos à Disposição dos Acionistas e Quotistas das Partes. Os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos acionistas e quotistas das Partes, conforme aplicável, na forma da lei e da regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados pelos seus acionistas nas sedes das respectivas Partes.

8.3. Alterações. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por instrumento escrito, assinado por todas as Partes e sujeito às aprovações societárias das Partes, conforme aplicável.

8.4. Sobrevivência de Cláusulas Válidas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo e Justificação venha ser considerada inválida, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados por essa invalidação permanecerão válidos.

8.5. Lei Aplicável. Este Acordo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

8.6. Eleição de Foro. Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer disputas oriundas deste Protocolo e Justificação ou de qualquer modo a ele relacionadas, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, execução ou extinção, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, os administradores das Partes firmam o presente Protocolo e Justificação, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2019.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

FASHION MALL S.A.

CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Testemunhas:

Nome:

Nome:

ANEXO 2.5 DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÕES DA FASHION MALL S.A. E DA CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RLA - 190517-03

São Paulo, 17 de maio de 2019.

Aos

Senhores acionistas e quotistas

- 1. BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**
- 2. FASHION MALL S/A**
- 3. SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Rio de Janeiro - RJ

Ref.: LAUDO AVALIAÇÃO CONTÁBIL PARA EFEITO DE INCORPORAÇÕES

CONTEÚDO:

I. INTRODUÇÃO

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

- 2.1. Empresa incorporadora
- 2.2. Primeira empresa incorporada
- 2.3. Segunda empresa incorporada
- 2.4. Empresa responsável pela avaliação
- 2.5. Legislação aplicável

III. LAUDO

- 3.1. Razões e fundamentos de incorporação
- 3.2. Critérios de avaliação - característica do modelo adotado
- 3.3. Documentos e livros examinados
- 3.4. FASHION MALL - Capital Social e patrimônio a incorporar
- 3.5. SPE CLASSIC - Capital Social e patrimônio a incorporar
- 3.6. BR MALLS - Os patrimônios incorporados
- 3.7. Registros contábeis das incorporações
- 3.8. Encerramento.

I. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação elaborado pela **IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S (IAUD)**, por solicitação da empresa **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, objetivando as incorporações societárias das empresas:

- 1) **FASHION MALL S/A**
- 2) **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**

A confecção do Laudo atendeu às normas contábeis e legislação sobre a matéria, vigentes para os tipos de sociedades em tela.

Este **LAUDO** foi elaborado dentro daquela que a **IAUD** considera a melhor técnica para avaliação, observando-se as peculiaridades das empresas. Os valores estão expressos em milhares de Reais.

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1. Empresa incorporadora:

A empresa incorporadora, **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, companhia aberta (BRML3), foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade por Ações, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número 33.3.0028170-3 e última alteração do Estatuto Social, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27/04/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob n. 00003212025, em 10/05/2018.

Conforme seu estatuto social, tem por objeto:

“Artigo 3º - A Companhia tem por objeto: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.”

CNPJ/MF nº: 06.977.745/0001-91

Endereço: Avenida Borges de Medeiros, 633, 1º andar, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.2. Primeira empresa incorporada:

A empresa incorporada, **FASHION MALL S/A**, que está vertendo totalmente seu patrimônio, foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade Fechada por Ações, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número NIRE 33.3.0026944-4, com última alteração do Estatuto Social, em 29/03/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob o número 00003421176, em 07/11/2018.

Conforme seu Estatuto Social, tem por objeto:

“Cláusula terceira - OBJETO SOCIAL - A sociedade tem por objeto social: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; e (vii) a participação, como sócio ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.”

CNPJ/MF nº: 01.991.590/0001-24

Endereço: Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.3. Segunda empresa incorporada:

A empresa incorporada, **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, que está vertendo totalmente seu patrimônio, foi constituída sob o regime jurídico de Sociedade de Responsabilidade Limitada, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número NIRE 33.2.0804600-1, com 5ª e última alteração do Contrato Social, em 05/09/2018, devidamente arquivada na mesma Junta Comercial, sob o número 00003420734, em 09/10/2018.

Conforme seu Contrato Social, tem por objeto:

“Cláusula terceira - OBJETO SOCIAL - A sociedade tem por objeto social: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; e (vii) a participação, como sócio ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.”

CNPJ/MF nº: 02.453.605/0001-63

Endereço: Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.4. Empresa responsável pela avaliação:

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 T SP

CNPJ/MF nº: 97.424.758/0001-99

CVM 12.441

Endereço: Av. Paulista, 2001, salas 1916/1919, edifício Barão de Itatiaya, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo, SP.

Responsabilidade técnica:

- a) Marco Antonio Hintz, Contador, CPF/MF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP.
- b) Osvaldo Mendes, Contador, CPF/MF 071.011.049-91, CRC-SP 1SC007954/O-0 T SP.

2.5. Legislação aplicável - fundamentos legais

2.5.1. Lei 6.404/76 (art. 227)

Incorporação:

“Art. 227. A incorporação é a operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações.

§ 1º A assembleia geral da companhia incorporadora, se aprovar o protocolo da operação, deverá autorizar o aumento de capital a ser subscrito e realizado pela incorporada mediante versão do seu patrimônio líquido, e nomear os peritos que o avaliarão.

§ 2º A sociedade que houver de ser incorporada, se aprovar o protocolo da operação, autorizará seus administradores a praticarem os atos necessários à incorporação, inclusive a subscrição do aumento de capital da incorporadora.

§ 3º Aprovados pela assembleia geral da incorporadora o laudo de avaliação e a incorporação, extingue-se a incorporada, competindo à

primeira promover o arquivamento e a publicação dos atos da incorporação”.

2.5.2. Lei 10.406/02 - Código Civil (artigos 1.113 a 1.122)

Da Transformação, da Incorporação, da Fusão e da Cisão das Sociedades.

2.5.3. CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Instrução CVM 565/2015

Incorporação, fusão e cisão envolvendo companhia aberta.

2.5.4. CFC - Conselho Federal de Contabilidade

Norma Brasileira de Contabilidade CTG 2002, de 22/11/2018

Aprova o CTG 2002, que dispõe sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo contador para **emissão de laudo de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.**

2.5.5. IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil

Comunicado Técnico IBRACON n. 03/2014 (R1)

Orientação aos auditores independentes sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo auditor independente, nomeado como perito ou como empresa especializada, para emissão de laudos de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.

III. LAUDO

A empresa responsável pela emissão do presente laudo, **IAUD Auditores Independentes S/S**, por intermédio de seus responsáveis técnicos e peritos contábeis: Marco Antonio Hintz, Contador, CPF/MF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP e Osvaldo Mendes, Contador, CPF/MF 071.011.049-91, CRC-SP 1SC007954/O-0 T SP, designados e credenciados pelos acionistas da **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A (BR MALLS)**; pelos acionistas da **FASHION MALL S/A (FASHION MALL)**; e, pelos quotistas da **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. (SPE CLASSIC)**, que manifestam a intenção e justificam as razões das incorporações totais dos patrimônios das empresas **FASHION MALL e SPE CLASSIC**, à empresa **BR MALLS**, nos termos da legislação em vigor sobre o assunto, após terminarem os seus trabalhos, lavram e subscrevem o seguinte **LAUDO** (valores expressos em milhares de Reais):

3.1. Razões e fundamentos de incorporação

A perícia examinou, cuidadosamente, a decisão da **BR MALLS** de incorporar as empresas **FASHION MALL e SPE CLASSIC**, já anteriormente citadas, observando que está devidamente em ordem e obedecendo às formalidades legais.

A **BR MALLS** tem interesse em simplificar a estrutura societária e administrativa da própria **BR MALLS** e suas subsidiárias, com a eliminação de duas subsidiárias, de forma que as participações na **FASHION MALL** e na **SPE CLASSIC** passarão a ser, diretamente, detidas pela **BR MALLS** e reforçar o caráter operacional, com a absorção dos ativos (participações em shopping centers) de titularidades da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**.

3.2. Critérios de avaliação - Característica do modelo adotado

Modelo de avaliação patrimonial contábil ou valor patrimonial da ação (VPA) e da quota de Capital Social (VPQ).

O critério adotado para a incorporação total dos patrimônios da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**, pela **BR MALLS**, está sendo avaliado, segundo os critérios da Lei 6.404/76, para determinação do valor dos elementos no Balanço Patrimonial, tomando-se como **base a data de 31 de dezembro de 2018** e efetivando-se a operação por ocasião da deliberação dos acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária, e dos quotistas em Reunião de Quotistas, respectivamente.

Esse modelo está baseado na soma algébrica dos ativos e passivos exigíveis mensurados em conformidade com os princípios contábeis tradicionais. Sua equação possui a seguinte configuração:

Valor da Empresa: Ativos Contábeis - Passivos Exigíveis Contábeis = Patrimônio Líquido.

VPA = Patrimônio Líquido Contábil / Número de ações do Capital Social.

VPQ = Patrimônio Líquido Contábil / Número de quotas do Capital Social.

Para a utilização desse modelo consideramos os Balanços Patrimoniais da **FASHION MALL** e da **SPE CLASSIC**, levantados em 31/12/2018, com as devidas assinaturas dos responsáveis técnicos.

3.3. Documentos e livros examinados

Procedemos aos exames dos livros contábeis das empresas **FASHION MALL S/A** e da **SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, os quais satisfazem todas as formalidades, estando os registros executados de acordo com as normas contábeis e legais.

Analisamos as contas ativas e passivas das referidas empresas, não auditadas diretamente por auditores externos independentes, no que apuramos os seguintes Balanços Patrimoniais e Financeiros antes das incorporações:

BALANÇO PATRIMONIAL:

Antes dos lançamentos contábeis da incorporação, a ser transcrito no Livro Diário de cada empresa incorporada.

Conforme demonstrado no item 3.4 abaixo, na coluna correspondente à data de 31/12/2018.

3.4. FASHION MALL S/A - Capital Social e patrimônio a incorporar

De acordo com o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o Capital Social tem a seguinte composição de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal:

Ações	R\$
2.765.314.803	408.176.093,56

Objetivando a mensuração contábil do patrimônio incorporado, da empresa FASHION MALL S/A, para a empresa BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A, informamos a descrição das parcelas destacadas da sociedade incorporada, a serem incorporadas pela BR MALLS, de:

- a) Ativos totais: R\$ 1.445.167.170,40 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, cento e setenta reais e quarenta centavos).
- b) Patrimônio líquido: R\$ 572.830.223,28 (quinhentos e setenta e dois milhões, oitocentos e trinta mil, duzentos e vinte e três reais, vinte e oito centavos).

Conforme discriminado, abaixo, nas contas contábeis sintetizadas, do balanço patrimonial:

<u>Ativo</u>	<u>Fashion Mall</u>
Ativo circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	146
Títulos e valores mobiliários	7.023
Contas a receber	26.262
Tributos a recuperar	12.043
Adiantamentos	1.884
Despesas antecipadas	26
Outros valores a receber	2.145
	<u>49.529</u>
Ativo não circulante	
Contas a receber	4.033
Depósitos e cauções	2.924
Tributos a recuperar	8.866
Débitos de controladas e coligadas	12.258
Outros valores a receber	39
	<u>28.120</u>
Investimentos	1.957
Propriedades para investimento	1.365.520
Intangível	41
	<u>1.367.518</u>
	<u>1.395.638</u>
Total do ativo	<u>1.445.167</u>

Passivo

	Fashion Mall
Passivo circulante	
Contas a pagar	402
Empréstimos e financiamentos	1.648
Impostos e contribuições a recolher	3.357
Salários e encargos sociais	183
Outros valores a pagar	4.723
	10.313
Passivo não circulante	
Empréstimos e financiamentos	534.680
Impostos e contribuições - parcelamentos	1.188
Impostos diferidos	286.686
Receita diferida	3.433
Empréstimos de empresas ligadas	36.037
	862.024
Total do passivo	872.337
Patrimônio líquido	
Capital social	408.176
Reserva de capital	3.207
Reservas de lucros	161.447
	572.830
Total do passivo e patrimônio líquido	1.445.167

3.5. SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. - Capital Social e patrimônio a incorporar

De acordo com a cláusula 5ª do Contrato Social da Companhia, o Capital Social tem a seguinte composição de quotas com valor unitário de R\$ 1:

Quotista	Quotas	R\$
BR Malls Participações S/A	16.140.845	16.140.845,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.	1	1,00
TOTAL	16.140.846	16.140.846,00

Objetivando a mensuração contábil do patrimônio incorporado, da empresa SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA., para a empresa BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A, informamos a descrição das parcelas destacadas da sociedade incorporada, a serem incorporadas pela BR MALLS, de:

- a) Ativos totais: R\$ 49.226.331,87 (quarenta e nove milhões, duzentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos).
- b) Patrimônio líquido: R\$ R\$ 39.899.833,57 (trinta e nove milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e três reais, cinquenta e sete centavos).
- c) Participação da BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.: R\$ 1,00 (um real).

Conforme discriminado, abaixo, nas contas contábeis sintetizadas, do balanço patrimonial:

Ativo

	Classic
Ativo circulante	
Títulos e valores mobiliários	680
Contas a receber	4.741
Tributos a recuperar	11
	5.432
Ativo não circulante	
Contas a receber	276
Depósitos e cauções	2
	278
Propriedades para investimento	43.516
	43.516
	43.794
Total do ativo	49.226

Passivo

	Classic
Passivo circulante	
Contas a pagar	11
Empréstimos e financiamentos	1.060
Impostos e contribuições a recolher	191
Outros valores a pagar	433
	1.695
Empréstimos e financiamentos	2.553
Impostos diferidos	5.075
Empréstimos de empresas ligadas	3
	7.631
Total do passivo	9.326
Patrimônio líquido	
Capital social	16.141
Reservas de lucros	23.759
	39.900
Total do passivo e patrimônio líquido	49.226

3.6. BR MALLS - O patrimônio incorporado

Demonstramos o balanço patrimonial da BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A - controladora -, antes e após as incorporações das parcelas dos patrimônios da FASHION MALL S/A e da SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA., também, em contas contábeis sintetizadas, na data base de 31/12/2018 (em milhares de Reais):

Balanço Patrimonial em 31/12/2018
Em milhares de R\$

Ativo

	BRMalls Participações	Fashion Mall	Classic	Eliminações	BRMalls Participações pós incorporação
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	315	146	-	-	461
Títulos e valores mobiliários	276.388	7.023	680	-	284.091
Contas a receber	85.280	26.262	4.741	-	116.283
Tributos a recuperar	47.720	12.043	11	-	59.774
Adiantamentos	10.153	1.884	-	-	12.037
Despesas antecipadas	3.868	26	-	-	3.894
Outros valores a receber	9.632	2.145	-	-	11.777
	433.356	49.529	5.432	-	488.317
Ativo não circulante					
Contas a receber	77	4.033	276	-	4.386
Depósitos e cauções	29.074	2.924	2	-	32.000
Tributos a recuperar	22.177	8.866	-	-	31.043
Adiantamento para futuro aumento de capital	389.059	-	-	(12.200)	376.859
Débitos de controladas e coligadas	25.503	12.258	-	(8.505)	29.256
Outros valores a receber	20.828	39	-	-	20.867
	486.718	28.120	278	(20.705)	494.411
Investimentos	6.595.338	1.957	-	(612.730)	5.984.565
Propriedades para investimento	4.877.819	1.365.520	43.516	-	6.286.855
Imobilizado	14.426	-	-	-	14.426
Intangível	79.489	41	-	-	79.530
	11.567.072	1.367.518	43.516	(612.730)	12.365.376
	12.053.790	1.395.638	43.794	(633.435)	12.859.787
Total do ativo	12.487.146	1.445.167	49.226	(633.435)	13.348.104

Passivo

	BRMalls Participações	Fashion Mall	Classic	Eliminações	BRMalls Participações pós incorporação
Passivo circulante					
Contas a pagar	31.463	402	11	-	31.876
Empréstimos e financiamentos	207.744	1.648	1.060	-	210.452
Impostos e contribuições a recolher	4.787	3.357	191	-	8.335
Salários e encargos sociais	44.439	183	-	-	44.622
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	128.173	-	-	-	128.173
Impostos e contribuições - parcelamentos	611	-	-	-	611
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	3.776	-	-	-	3.776
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	9.637	-	-	-	9.637
Receita diferida	4.853	-	-	-	4.853
Outros valores a pagar	12.143	4.723	433	-	17.299
	447.626	10.313	1.695	-	459.634
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	582.277	534.680	2.553	-	1.119.510
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	1.104	-	-	-	1.104
Impostos e contribuições a recolher	16.217	-	-	-	16.217
Impostos e contribuições - parcelamentos	8.574	1.188	-	-	9.762
Impostos diferidos	814.213	286.686	5.075	-	1.105.974
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	9.132	-	-	-	9.132
Receita diferida	15.696	3.433	-	-	19.129
Empréstimos de empresas ligadas	107.207	36.037	3	(20.705)	122.542
	1.554.420	862.024	7.631	(20.705)	2.403.370
Total do passivo	2.002.046	872.337	9.326	(20.705)	2.863.004
Patrimônio líquido					
Capital social	10.399.934	408.176	16.141	(424.317)	10.399.934
Custos com captação de recursos	(86.099)	-	-	-	(86.099)
Ações em tesouraria	(303.256)	-	-	-	(303.256)
Reserva de capital	(128.041)	3.207	-	(3.207)	(128.041)
Reservas de lucros	602.562	161.447	23.759	(185.206)	602.562
	10.485.100	572.830	39.900	(612.730)	10.485.100
Total do passivo e patrimônio líquido	12.487.146	1.445.167	49.226	(633.435)	13.348.104

3.7. Registros contábeis das incorporações na BR Malls Participações S/A

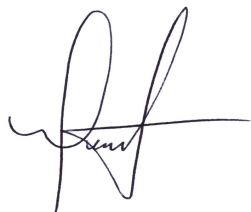
Para fins de confirmação contábil e fiscal, os registros contábeis relativos à incorporação, terão sua transcrição no Livro Diário, juntamente com o Balanço Patrimonial, após deliberação da Assembleia Geral Extraordinária que aprova a incorporação.

3.8. Encerramento

Em conclusão, somos de opinião que as parcelas patrimoniais a serem incorporadas, segundo o acima exposto, atendem aos dispostos na legislação pertinente, indicada no item 2.5 deste relatório/laudo.

No final assinamos o presente Relatório/Laudo para que valha na melhor forma de direito.

São Paulo, 17 de maio de 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Marco Antonio Hintz

Contador

CPF/MF 344.456.929-72

CRC SP 1SC009358/O-5 "T" SP

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Osvaldo Mendes

Contador

CPF/MF 071.011.049-91

CRC-SP 1SC007954/O-0 "T" SP

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 "T" SP

CNPJ/MF 97.424.758/0001-99

CVM 12.440

ANEXO 3.3 DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÕES DA FASHION MALL S.A. E DA CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E RESPECTIVAS MATRÍCULAS DE TITULARIDADE DA FASHION MALL S.A. E DA SPE CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA. QUE SERÃO VERTIDOS À BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

→ Imóveis de propriedade da FMSA (percentual de 51%), registrados perante o 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

(i) Loja A, com dependências no 2º pavimento do “Shopping Center” denominado Ilha Plaza Shopping Center, construído sob o nº 400 da Avenida Maestro Paulo e Silva, na Ilha do Governador, melhor descrita e caracterizada conforme matrícula 90.338 do 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ;

(ii) Loja C, com dependências no 2º pavimento do “Shopping Center” denominado Ilha Plaza Shopping Center, construído sob o nº 400 da Avenida Maestro Paulo e Silva, na Ilha do Governador, melhor descrita e caracterizada conforme matrícula 90.341 do 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ;

(iii) Loja D, localizada no pavimento térreo do “Shopping Center” denominado Ilha Plaza Shopping Center, construído sob o nº 400 da Avenida Maestro Paulo e Silva, na Ilha do Governador, melhor descrita e caracterizada conforme matrícula 90.342 do 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ; e

(iv) Loja E, com dependências no 2º pavimento do “Shopping Center” denominado Ilha Plaza Shopping Center, construído sob o nº 400 da Avenida Maestro Paulo e Silva, na Ilha do Governador, melhor descrita e caracterizada conforme matrícula 90.343 do 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ.

→ Imóveis de propriedade da Classic (percentual de 15%), registrados perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís do Maranhão:

(i) Empreendimento comercial denominado “São Luis Shopping Center”, localizado na Avenida Euclides Figueiredo, nº 1000, bairro do Calhau, construído conforme Av-5, R-7, Av-13, Av-14 e Av-28, sob a área de terreno próprio desmembrada da Área A-I, do Sítio Nazaré, distrito do Calhau à margem direita do Rio Anil e à margem esquerda do Igarapé, que vai ao Vinhais, hoje Avenida Euclides Figueiredo, melhor descrito e caracterizado conforme matrícula 44.551 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís do Maranhão; e

(ii) Domínio útil do terreno foreiro à União Federal, denominado “Rio Anil”, localizado no bairro IPEM/Calhau, desmembrado da Gleba B-1, composta de 37.600,00m², melhor descrito e caracterizado conforme matrícula 44.566 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís do Maranhão.

ANEXO V DA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

CÓPIA DA PROPOSTA DE TRABALHO E REMUNERAÇÃO DO AVALIADOR

PROPOSTA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS

LAUDO DE INCORPORAÇÃO

brMalls

Abril de 2019



CTPT-190427-1

São Paulo, 27 de abril de 2019.

A

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

São Paulo - SP

A/C Pedro Igor F. dos Santos

Ref.: PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS - Laudo de Incorporação

Prezados senhores:

Conforme solicitação de V.Sas., apresentamos a nossa proposta para execução de serviços especiais, de acordo com as seguintes condições:

I. OBJETO E ESCOPO

Elaboração de LAUDO DE INCORPORAÇÃO entre Companhias do Grupo BR Malls, nos termos da Lei 6.404/1976. O laudo deverá ser elaborado com base nas posições econômicas e financeiras contábeis de cada Companhia incorporada e incorporanda, em data base a ser definida pela administração das Companhias.



O laudo: incorporação das empresas FASHION MALL e SPE CLASSIC pela BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A.

II. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

2.1 Vigência do contrato

O prazo para de execução do trabalho será de **15 (quinze) dias** iniciando-se a partir da disponibilização dos documentos a serem solicitados formalmente, podendo ser rescindido, sem ônus e a qualquer tempo, pelas partes, bastando comunicação escrita com antecedência de 3 dias.

2.2 Preço e pagamento

O preço pela prestação dos serviços será **de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** e será pago em parcela única ao final do trabalho, entrega do laudo e aceitação por parte da Contratante. Todas e quaisquer despesas, bem como os impostos e contribuições incidentes estão consideradas no preço.

III. CONDIÇÕES GERAIS E ACESSÓRIAS

3.1 Pessoal que irá desenvolver o projeto

Os trabalhos serão executados por profissionais com experiência comprovada na atividade de administração de empresas e de shopping centers, do quadro da IAUD, especializados em contabilidade, direito, administração, finanças e fiscal.



3.2 Ocorrências extraordinárias durante a execução dos trabalhos

Durante a execução dos trabalhos todas e quaisquer circunstâncias e eventos que prejudiquem a qualidade dos serviços objeto do presente projeto serão imediatamente comunicadas à Contratante.

IV. DEMAIS CONDIÇÕES

4.1 Local de trabalho

Os trabalhos serão desenvolvidos na sede da Contratante, na cidade do Rio de Janeiro e, também, na sede da IAUD, em São Paulo, SP.

4.2 Responsabilidades da IAUD

A IAUD, por si, seus sócios, diretores, funcionários e colaboradores, obriga-se a guardar absoluto sigilo sobre dados, informações dos negócios que venham a ser do seu conhecimento em razão da execução dos serviços ajustados, respondendo nos termos da legislação civil em vigor, no caso de não observância do exposto.

4.3 Arquivos, papéis de trabalho e confidencialidade

a) Os papéis de trabalhos e arquivos de documentos físicos ou em meio eletrônico criados por nós no curso do trabalho, são de propriedade da IAUD, consoante normas e dispositivos que regulam o nosso exercício profissional.



b) Todas as informações sobre as entidades, seus administradores, dirigentes e/ou negócios obtidas durante os nossos trabalhos, serão considerados estritamente confidenciais e constarão unicamente de nossos arquivos e relatório a ser emitido ao final. O sigilo das informações obtidas é protegido por lei.

4.4 Carta de responsabilidade da administração (Resolução CFC n.º 1.457/13) e revisão externa de qualidade pelos pares (Resolução CFC n.º 1.323/13)

Carta de responsabilidade da administração

A administração das entidades deverá assinar Carta de Responsabilidade da Administração, declarando que as informações fornecidas, assim como a escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de tributos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas.

Revisão externa de qualidade pelos pares

No processo de Revisão Externa de Qualidade pelos Pares, os papéis de trabalho da auditoria poderão ser solicitados para revisão por parte de nosso auditor- revisor. O auditor-revisor enviará confirmação de confidencialidade ao cliente selecionado.

4.5 Qualificação técnica

a) IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S, CNPJ 97.424.758/0001-99, CRC n.º 2SC002365/O-5 "T" SP - CFC CNAI 2.161 - CVM 12.441;



b) MARCO ANTONIO HINTZ, Contador, CPF 344.456.929-72, CRC n° 1SC009358/O-5 S SP;

c) OSVALDO MENDES, Contador, CPF 071.011.049-91, CRC n° 1SC007954/O-0 S SP.

Atenciosamente,

Two handwritten signatures in black ink are positioned above the text. The signature on the left is for Marco Antonio Hintz, and the one on the right is for Osvaldo Mendes.

IAUD - AUDITORES INDEPENDENTES
Marco Antonio Hintz/Osvaldo Mendes