
BR Malls Participações S.A.

**Informações Trimestrais - ITR em
31 de março de 2019 e 2018
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais – ITR

Em 31 de março de 2019 e 2018

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	3
Informações trimestrais revisadas da Controladora e Consolidadas	
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado).....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Demonstrações dos valores adicionados	12
Notas explicativas às informações trimestrais	13



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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



BR Malls Participações S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, 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, 9 de maio de 2019

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	512	315	18.090	23.672
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	798.850	276.388	1.393.509	907.277
Contas a receber (Nota 3.4)	75.211	85.280	211.935	247.597
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	25.724	47.720	47.662	65.953
Adiantamentos	8.764	10.153	20.910	23.098
Despesas antecipadas	3.349	3.868	10.421	7.120
Outros valores a receber (Nota 3.4)	7.818	9.632	25.052	30.325
	920.228	433.356	1.727.579	1.305.042
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	222	77	37.240	34.661
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	29.183	29.074	61.977	60.277
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	30.555	22.177	64.501	56.005
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	492.604	389.059	6.332	16.332
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	28.145	25.503	46.108	48.058
Outros valores a receber (Nota 3.4)	15.478	20.828	26.937	32.287
	596.187	486.718	243.095	247.620
Investimentos (Nota 3.3)	6.543.329	6.595.338	393.020	389.463
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	4.884.035	4.877.819	16.076.367	16.094.695
Imobilizado	13.755	14.426	13.781	14.438
Intangível	85.677	79.489	85.898	79.778
	11.526.796	11.567.072	16.569.066	16.578.374
	12.122.983	12.053.790	16.812.161	16.825.994
Total do ativo	13.043.211	12.487.146	18.539.740	18.131.036

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Passivo circulante				
Contas a pagar	32.051	31.463	39.111	41.019
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	93.337	207.744	441.421	412.109
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	5.360	4.787	45.763	49.872
Salários e encargos sociais	19.667	44.439	23.252	49.328
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	119.282	128.173	119.282	128.173
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	631	611	7.710	7.569
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	2.456	3.776	11.384	13.482
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	8.497	9.637	203.106	201.346
Receita diferida	4.421	4.853	16.219	17.152
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	-	-	20.126	5.452
Outros valores a pagar	3.197	12.143	16.550	23.071
	288.899	447.626	943.924	948.573
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	1.139.105	582.277	2.669.095	2.366.974
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	1.191	1.104	22.390	21.364
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	16.317	16.217	17.712	17.439
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	8.574	8.574	14.481	12.066
Impostos diferidos (Nota 5.4)	815.042	814.213	3.254.950	3.277.798
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	8.802	9.132	463.301	454.628
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5(a))	-	-	-	15.714
Receita diferida	15.137	15.696	48.950	50.928
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	108.861	107.207	15.101	17.239
Outros valores a pagar	-	-	22.379	22.456
	2.113.029	1.554.420	6.528.359	6.256.606
Total do passivo	2.401.928	2.002.046	7.472.283	7.205.179
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	10.404.891	10.399.934	10.404.891	10.399.934
Custos com captação de recursos	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria	(303.256)	(303.256)	(303.256)	(303.256)
Reserva de capital	(125.822)	(128.041)	(125.822)	(128.041)
Reservas de lucros	596.616	602.562	596.616	602.562
Lucros acumulados	154.953	-	154.953	-
	10.641.283	10.485.100	10.641.283	10.485.100
Participação dos não controladores	-	-	426.174	440.757
	10.641.283	10.485.100	11.067.457	10.925.857
Total do passivo e patrimônio líquido	13.043.211	12.487.146	18.539.740	18.131.036

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	72.120	70.778	297.042	282.574
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(6.091)	(6.405)	(31.512)	(29.895)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	66.029	64.373	265.530	252.679
Receitas (Despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(8.707)	(6.739)	(12.430)	(10.970)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(33.609)	(25.482)	(34.909)	(26.575)
Outras receitas operacionais	2.070	419	1.709	2.897
Lucro antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	25.783	32.571	219.900	218.031
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	136.202	67.322	4.883	5.759
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	14.292	32.006	20.243	38.058
Despesas financeiras	(20.496)	(31.450)	(76.845)	(89.164)
	(6.204)	556	(56.602)	(51.106)
Lucro antes dos tributos	155.781	100.449	168.181	172.684
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	-	(5.571)	(18.462)	(27.146)
Diferidos	(828)	31.653	15.792	(5.727)
	(828)	26.082	(2.670)	(32.873)
Lucro líquido do período	154.953	126.531	165.511	139.811
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	154.953	126.531	154.953	126.531
Participação dos não controladores	-	-	10.558	13.280
Lucro líquido do período	154.953	126.531	165.511	139.811
Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)				
Resultado básico por ação (Nota 2.8 (a))	0,18397	0,14527		
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))	0,18380	0,14504		

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Lucro líquido do período	154.953	126.531	165.511	139.811
Total do resultado abrangente do período	154.953	126.531	165.511	139.811
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	154.953	126.531	154.953	126.531
Participação dos acionistas não controladores	-	-	10.558	13.280
	154.953	126.531	165.511	139.811

As notas explicativas são parte integrante informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora							Total
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros/(Prejuízos) acumulados	
					Reserva legal	Retenção de lucros		
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)	799	-	-	-	-	-	-	799
Ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(7.205)	-	-	-	-	(7.205)
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	575	-	-	-	575
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	126.531	126.531
Transação de capital com acionistas não controladores (nota 1.2.2)	-	-	-	11.958	-	-	-	11.958
Efeito da adoção inicial do CPC 48 (Nota 1.2), líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)
Saldos em 31 de março de 2018	10.395.368	(86.099)	(27.778)	34.256	-	-	(65.139)	10.250.608
Saldos em 31 de dezembro de 2018	10.399.934	(86.099)	(303.256)	(128.041)	40.092	562.470	-	10.485.100
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	4.957	-	-	-	-	-	-	4.957
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	2.219	-	-	-	2.219
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	154.953	154.953
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(5.946)	-	(5.946)
Saldos em 31 de março de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(125.822)	40.092	556.524	154.953	10.641.283

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Consolidado									
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros / (Prejuízos) acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Reserva legal					Retenção de lucros					
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)	799	-	-	-	-	-	-	799	-	799
Ações em Tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(7.205)	-	-	-	-	(7.205)	-	(7.205)
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	575	-	-	-	575	-	575
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	126.531	126.531	13.280	139.811
Transações de capital com acionistas não controladores (Nota 1.2.2)	-	-	-	11.958	-	-	-	11.958	-	11.958
Efeito da adoção inicial do CPC 48 (Nota 1.2), líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)	-	(39.384)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.421)	(21.421)
Saldos em 31 de março de 2018	10.395.368	(86.099)	(27.778)	34.256	-	-	(65.139)	10.250.608	311.333	10.561.941
Saldos em 31 de dezembro de 2018	10.399.934	(86.099)	(303.256)	(128.041)	40.092	562.470	-	10.485.100	440.757	10.925.857
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	4.957	-	-	-	-	-	-	4.957	-	4.957
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	2.219	-	-	-	2.219	-	2.219
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	154.953	154.953	10.558	165.511
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(5.946)	-	(5.946)	-	(5.946)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.141)	(25.141)
Saldos em 31 de março de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(125.822)	40.092	556.524	154.953	10.641.283	426.174	11.067.457

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do período	154.953	126.531	165.511	139.811
Ajustes				
Depreciações e amortizações	5.201	4.197	5.255	4.251
Atualização de empréstimos e financiamentos	12.033	14.177	57.129	63.745
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	233	479	12.138	3.548
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(7.138)	(22.447)	(16.760)	(25.157)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(2.258)	(3.427)	(10.230)	(13.067)
Ajuste do plano de opções e ações restritas	2.219	575	2.219	575
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	535	(92)	535	(92)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(1.237)	(1.515)	625	409
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	-	72	18	(788)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	828	(31.653)	(15.792)	5.727
Ganho na venda de investimento	(2.407)	-	(2.407)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(136.202)	(67.322)	(4.883)	(5.759)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5.839	16.452	24.618	63.499
Lucro líquido ajustado	32.599	36.027	217.976	236.702
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	5.353	6.647	13.906	(3.432)
Impostos a recuperar	13.618	4.109	9.361	(2.248)
Adiantamentos	1.389	489	1.333	(1.212)
Despesas antecipadas	518	(769)	(3.307)	(1.637)
Depósitos e cauções	(109)	(15)	(1.700)	(219)
Instrumentos financeiros derivativos	-	(38.906)	(1.058)	(38.707)
Fornecedores	588	(618)	(1.064)	(3.320)
Impostos e contribuições a recolher	1.029	4.580	12.341	15.206
Salários e encargos sociais	(25.308)	(7.245)	(26.550)	(6.941)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-	-	(1.498)	(54)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.173)	(2.595)	(17.896)	(21.736)
Outros	(1.778)	5.591	5.790	6.180
Fluxo de caixa gerado (aplicado) pelas operações	22.726	7.295	207.634	178.582
Fluxo de caixa de investimentos				
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	(515.324)	151.609	(469.540)	158.065
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(10.718)	(4.544)	(10.718)	(4.542)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(6.216)	(5.002)	(39.579)	(44.340)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	(107.895)	(73.302)	-	-
Alienação de Investimentos	45.780	151.477	45.780	151.477
Operações com partes relacionadas	(987)	32.960	(1.234)	(91)
Dividendos recebidos	149.186	77.355	10.049	8.353
Efeitos de alienação	-	-	(2.146)	-
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(446.174)	330.553	(467.388)	268.922
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos	600.000	-	600.000	-
Pagamento de juros sobre empréstimos	(12.494)	(23.153)	(53.747)	(70.235)
Pagamento de empréstimos	(157.116)	(305.525)	(271.949)	(353.095)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisição de shopping	(355)	(481)	(355)	(481)
Pagamento de obrigações a pagar por aquisição de shopping	(1.347)	(1.357)	(1.347)	(1.357)
Aumento de capital	4.957	799	4.957	799
Ações em tesouraria	-	(7.205)	-	(7.205)
Juros sobre capital próprio	(10.000)	-	(10.000)	-
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(13.387)	(21.422)
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	423.645	(336.922)	254.172	(452.996)
Fluxo de caixa	197	926	(5.582)	(5.492)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	315	411	23.672	28.977
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	512	1.337	18.090	23.485
Varição no caixa	197	926	(5.582)	(5.492)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas	86.159	82.747	362.777	361.257
Receita de aluguéis e serviços	79.624	77.965	324.072	307.594
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição)	(1.751)	(639)	(2.583)	760
Outras despesas operacionais líquidas	2.070	419	1.709	2.897
Receitas relativas à construção de ativos próprios	6.216	5.002	39.579	50.006
Insumos adquiridos de terceiros	(19.912)	(13.048)	(74.250)	(71.171)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(5.743)	(994)	(36.691)	(34.538)
Custos de serviços	(5.285)	(5.562)	(24.550)	(23.634)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.884)	(6.492)	(13.009)	(12.999)
Valor adicionado bruto	66.247	69.699	288.527	290.086
Retenções	(5.201)	(4.197)	(5.255)	(4.251)
Depreciações e amortizações	(5.201)	(4.197)	(5.255)	(4.251)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	61.046	65.502	283.272	285.835
Valor adicionado recebido em transferência	150.494	99.328	25.126	43.817
Resultado de equivalência patrimonial	136.202	67.322	4.883	5.759
Receitas financeiras	14.292	32.006	20.243	38.058
Valor adicionado total a distribuir	211.540	164.830	308.398	329.652
Distribuição do valor adicionado	211.540	164.830	308.398	329.652
Pessoal e encargos	(27.780)	(21.991)	(35.978)	(27.735)
Salários e encargos	(20.000)	(13.857)	(28.198)	(19.440)
Pró-labore	(1.366)	(559)	(1.366)	(559)
Remuneração direta	(8.798)	(8.349)	(8.798)	(8.349)
Benefícios	(2.624)	(1.019)	(2.636)	(1.019)
Contribuições previdenciárias	(4.630)	(2.122)	(4.630)	(2.122)
FGTS	(677)	(666)	(677)	(666)
Rescisão	(70)	(136)	(70)	(137)
Pessoal Shoppings	(1.300)	(1.098)	(9.486)	(6.680)
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	(535)	92	(535)	92
Comissões de vendas	(1.062)	(1.157)	(1.062)	(1.318)
Participação nos lucros	(4.499)	(6.402)	(4.499)	(6.402)
Opções e ações restritas	(2.219)	(575)	(2.219)	(575)
Impostos, taxas e contribuições	(8.311)	15.142	(30.064)	(72.942)
Federal	(7.980)	15.440	(25.514)	(69.256)
Municipal	(331)	(298)	(4.550)	(3.686)
Despesas financeiras	(20.496)	(31.450)	(76.845)	(89.164)
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	(10.558)	(13.280)
Lucro retido no período	(154.953)	(126.531)	(154.953)	(126.531)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2019

(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.....	14
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....	15
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	16
1.4 - Instrumentos financeiros.....	17
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	18

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços.....	28
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....	28
2.3 - Informações por segmento - resultado.....	29
2.4 - Despesas comerciais.....	33
2.5 - Despesas administrativas.....	33
2.6 - Resultado financeiro.....	33
2.7 - Reconciliação de impostos.....	34
2.8 - Resultado por ação.....	35

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....	36
3.2 - Informações por segmento - ativo operacional.....	38
3.3 - Investimentos.....	39
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....	44
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings.....	47
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher	48

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	50
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	52
4.3 - Patrimônio líquido.....	55

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....	60
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	62
5.3 - Planos de opção de ações e ações restritas.....	66
5.4 - Impostos diferidos.....	68
5.5 - Seguros.....	70
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....	70
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

31 de março de 2019

(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, 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, (iv) participação e administração em operação de estacionamento e (v) participação através de fundo de investimento inovação e tecnologia para prestação de serviços de comercialização de bens e serviços para shoppings centers e empresas de varejo através de soluções digitais.

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, 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 dobrado 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 do Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 07 de maio de 2019.

Em 25 de fevereiro de 2019, a Companhia concluiu a venda da totalidade de sua participação de 79,1% na empresa SPE Sfida, detentora de 88,5% do Shopping Sete Lagoas, localizado na cidade de Sete Lagoas (MG), no montante de R\$ 45.780.

Em março de 2019, a Companhia concluiu a 7ª emissão de Debêntures série única captando o montante de R\$ 600.000 com prazo de vencimento de 6 anos contados a partir da data de emissão sem garantia. A taxa de juros é de 107,5% do CDI a.a., sendo o pagamento semestral e o principal será amortizado em 1(uma) única parcela, na data de vencimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

(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 2018, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

No exercício de 2018 a Administração da Companhia analisou 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 analisou o IFRS 16 em conjunto com CPC 28 – Propriedade para Investimento, que traz a distinção de Propriedades para Investimentos de propriedades ocupadas pelos proprietários, onde IFRS 16 aplica-se à propriedade ocupada pelo proprietário mantida por arrendamento como ativo de direito de uso e concluiu que a nova norma em vigor a partir de 01 de janeiro 2019, não gerou impacto nas suas informações trimestrais.

A Companhia também avaliou os possíveis impactos referentes ao IFRIC 23, que dispõe sobre a contabilização de tratamentos fiscais incertos, ou seja, quando a aceitabilidade de determinado tratamento fiscal adotado pela Companhia não for conhecida até que a respectiva autoridade fiscal ou tribunal tome uma decisão. A Administração da Companhia concluiu que a nova norma em vigor a partir de 01 de janeiro 2019, não gerou impacto nas suas informações trimestrais.

A políticas e normas contábeis não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2019

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

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Valor justo de instrumentos financeiros	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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.4. Instrumentos financeiros

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. O valor justo de instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado utilizando técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações recentes de mercado (com isenção de interesses); referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar; análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação. As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "resultado financeiro líquido". A Companhia apresenta seus instrumentos derivativos pelo efeito líquido.

Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas e TR e tem como único objetivo sua proteção patrimonial minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros. Os contratos de derivativos de taxa de juros foram realizados com contrapartes representadas pelos bancos Itaú BBA.

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. Conseqüentemente, 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.

Existem três tipos de níveis para classificação do valor justo referente aos instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A Companhia possui a classificação dos níveis hierárquicos conforme a seguir:

- Nível 1: Não existem instrumentos financeiros avaliados como nível 1;
- Nível 2: Instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos) e títulos e valores mobiliários; e
- Nível 3: Propriedades para investimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

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.

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), de outros contas a receber, títulos e valores mobiliários e dos instrumentos financeiros derivativos. 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 (lojista) individual ou do mesmo grupo empresarial, representando mais de 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

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 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), que considera a previsão de juros e encargos incorridos até a data de liquidação do contrato.

	Em 31 de março de 2019 (consolidado)					Total
	2019	2020	2021	2022	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	572.869	351.307	571.457	536.214	2.291.342	4.323.189
Instrumentos financeiros derivativos	5.224	7.631	7.216	1.651	-	21.722
Contas a pagar	39.111	-	-	-	-	39.111
Impostos e contribuições - parcelamentos	6.059	9.664	1.839	2.936	5.211	25.709
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	207.743	219.189	1.504	1.647	326.620	756.703

Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Gestão de capital

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

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	3.110.516	2.779.083
Total obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	666.407	655.974
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(18.090)	(23.672)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(1.393.509)	(907.277)
Dívida líquida (a)	<u>2.365.324</u>	<u>2.504.108</u>
Total do patrimônio líquido (b)	11.067.457	10.925.857
Total do capital (a) + (b)	<u>13.432.781</u>	<u>13.429.965</u>
Índice de endividamento líquido - %	17,61%	18,65%

A gestão do capital não é realizada ao nível da controladora, mas sim ao nível consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 31 março de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

31 de março de 2019 (Consolidado)									
Operação de <i>swap</i>	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a 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	21.981	41.953	46.121	(4.590)	(4.168)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 8,00%	Proffito Holding	15.10.2021	19.844	58.684	71.848	(15.536)	(13.164)
								(20.126)	(17.332)
							Passivo circulante	(20.126)	

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
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos

31 de dezembro de 2018 (Consolidado)									
Operação de <i>swap</i>	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a 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	23.772	44.323	48.676	(4.633)	(4.353)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 8,00%	Proffito Holding	15.10.2021	21.976	63.293	77.329	(16.533)	(14.036)
								(21.166)	(18.389)
							Passivo circulante	(5.452)	
							Passivo não circulante	(15.714)	
								(21.166)	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

(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 shoppings e de investimentos e empréstimos e financiamentos atrelados aos seguintes índices que foram extraídos com base nas curvas de mercado da B3 S.A: TR, IGP-M, IPCA ou CDI.

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

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

Em 31 de março de 2019, 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 período, estão demonstrados para o período de 360 dias.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2019, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado):

Operação		Saldo contábil em 31/03/2019	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Títulos e valores mobiliários	CDI	1.393.509	1.510.721	23.483	1.534.204	46.966	1.557.687
Instrumentos financeiros derivativos	IGP-M	(15.536)	(15.536)	(1.134)	(16.670)	(2.269)	(17.805)
Instrumentos financeiros derivativos	IPCA	(4.590)	(4.590)	(804)	(5.394)	(1.607)	(6.197)
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(1.140.761)	(1.217.739)	(18.814)	(1.236.553)	(37.628)	(1.255.367)
Empréstimos e Financiamentos	IPCA	(433.441)	(479.139)	(4.216)	(483.355)	(8.431)	(487.570)
Empréstimos e Financiamentos	TR	(1.536.314)	(1.674.093)	(3.841)	(1.677.934)	(7.682)	(1.681.775)
Total		(1.737.133)	(1.880.376)	(5.326)	(1.885.702)	(10.651)	(1.891.027)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

(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	6,81%	8,51%	10,22%
Swap TR x IPCA	5,58%	6,98%	8,37%
<u>Empréstimos e Financiamentos</u>			
CDI	6,75%	8,40%	10,05%
IPCA	10,54%	11,52%	12,49%
TR	8,97%	9,22%	9,47%

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, especulação e derivativos embutidos, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do dólar do 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
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2019 está demonstrado abaixo:

31 de março de 2019 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor presente líquido
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	95.609	493	95.116	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	95.609
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.800	50	49.750	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,15% a.a.	49.747
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	395.418	-	395.418	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99% a.a.	393.585
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	599.934	1.113	598.821	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 108% a.a.	598.674
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Estação Cuiabá	73.965	73.965	-	TR + 7,60% a.a.	13/07/2020	TR + 7,60% a.a.	73.965
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Expansão do Shopping Plaza Niterói	17.716	17.716	-	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	17.716
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	535.588	1.648	533.940	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 9,31%a.a.	535.588
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	202.484	30.911	171.573	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 4,73% a.a.	218.251
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	78.498	7.230	71.268	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,60% a.a.	84.393
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	152.459	6.869	145.590	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,93% a.a.	169.041
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	58.806	58.806	-	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	58.806
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	76.807	76.807	-	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	76.807
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	632.822	46.870	585.952	TR + 8,90% a.a.	28/02/2025	TR + 8,90% a.a.	632.822
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	27.990	8.612	19.378	TR + 9,10% a.a.	28/06/2022	TR + 9,10% a.a.	27.990
Contagem	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Center Contagem	55.779	55.779	-	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	55.779
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	53.493	53.493	-	TR + 8,90% a.a.	15/04/2022	TR + 8,90% a.a.	53.493
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	3.348	1.059	2.289	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	3.348
			3.110.516	441.421	2.669.095				3.145.614

(*) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+7,60% a TR+9,40% de acordo com a Selic.

(i) As dívidas negociadas a TR são bilaterais, não possuem mercado secundário, com isso a taxa de mercado é igual a taxa contratada.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

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

31 de dezembro de 2018 (Consolidado)									
Consolidado									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	132.409	132.409	-	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 4,00% a.a.	132.805
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	95.766	499	95.267	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	95.766
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.782	50	49.732	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI 0,15% a.a.	49.723
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	401.137	5.899	395.238	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99,50% a.a.	398.437
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Estação Cuiabá	90.122	55.142	34.980	TR + 7,60% a.a.	13/07/2020	TR + 7,60% a.a.	90.122
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Expansão do Shopping Plaza Niterói	19.982	12.922	7.060	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	19.982
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	823	823	-	3,53% a.a.	25/03/2019	3,53% a.a.	823
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	536.328	1.648	534.680	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	TR + 9,31% a.a.	536.328
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	208.369	20.118	188.251	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 4,70% a.a.	227.941
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.132	7.737	72.395	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,60% a.a.	86.437
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.782	15.041	140.741	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,60% a.a.	160.281
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	63.429	19.394	44.035	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	63.429
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.486	15.893	64.593	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	80.486
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	70.259	14.362	55.897	TR + 9,15% a.a.	20/03/2023	TR + 9,15% a.a.	70.259
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	639.830	42.541	597.289	TR + 8,90% a.a.	28/02/2025	TR + 8,90% a.a.	639.830
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	30.143	8.612	21.531	TR + 9,10% a.a.	28/06/2022	TR + 9,10% a.a.	30.143
Contagem	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Center Contagem	62.859	40.676	22.183	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	62.859
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	57.832	17.283	40.549	TR + 8,90% a.a.	15/04/2022	TR + 8,90% a.a.	57.832
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	3.613	1.060	2.553	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	3.613
			<u>2.779.083</u>	<u>412.109</u>	<u>2.366.974</u>				<u>2.807.096</u>

(*) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+7,60% a TR+9,40% de acordo com a Selic.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 2019

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Garantias

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

<u>Instituição financeira</u>	<u>Financiamento</u>	<u>Tipo de garantia</u>
Banco Itaú	CRI Tamboré, CCB BR Malls Participações S.A., CCB SPE Contagem, CCB Cuiabá, CRI Fashion Mall S.A.	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Shopping Center Caxias, Curitiba, Del Rey, Tamboré. Cessão fiduciária de 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A e cessão fiduciária de aplicação financeira.
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Mooca	Hipoteca 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 do Brasil	Financiamento Imobiliário Shopping Estação BH	Alienação fiduciária da participação no Shopping Contagem e cessão fiduciária de aplicação financeira.
Banco Itaú BBA	CRI Natca2006 Participações S.A.	Alienação Fiduciária e cessão fiduciária dos 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 e VII – Série única" captada no montante de R\$ 400.000 e R\$ 600.000, respectivamente com prazo de vencimento de 6 anos foram realizadas sem garantia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Aluguéis	67.392	65.323	226.080	217.341
Taxa de cessão de direito de uso	1.614	1.715	5.216	5.283
Estacionamento	10.304	9.779	63.992	61.031
Prestação de serviços	-	-	27.140	21.146
Taxa de transferência	300	271	770	834
Outros	14	877	874	1.959
Impostos e contribuições	(7.504)	(7.187)	(27.030)	(25.020)
Receita líquida de aluguéis e serviços	72.120	70.778	297.042	282.574

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Custos com pessoal	(806)	(843)	(6.962)	(6.261)
Serviços contratados	(1.513)	(1.700)	(3.404)	(3.268)
Custos condominiais	(2.175)	(2.157)	(11.294)	(11.898)
Custos com fundo de promoções	(653)	(610)	(3.251)	(2.359)
Custos financeiros	(130)	(128)	(500)	(523)
Custos tributários	(105)	(126)	(153)	(233)
Custos comerciais	(938)	(957)	(1.224)	(827)
Material de uso comum	(434)	(360)	(1.109)	(1.134)
Concessões para exploração de shopping centers(*)	-	-	(3.421)	(3.099)
Créditos de PIS e COFINS	902	927	3.153	2.651
Custas legais e judiciais	(157)	(236)	(1.450)	(1.454)
Demais custos	(82)	(215)	(1.897)	(1.490)
	(6.091)	(6.405)	(31.512)	(29.895)

(*) 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
31 de março de 2019

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

2.3. Informações por segmento - resultado

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

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

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

	31 de março de 2019 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	32.308	161.712	12.902	19.158	226.080
Taxa de cessão de direito de uso	687	2.896	511	1.122	5.216
Estacionamento	7.993	48.976	665	6.358	63.992
Taxa de transferência	50	433	287	-	770
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	27.140
Outras	536	295	-	43	874
	41.574	214.312	14.365	26.681	324.072
Impostos e contribuições	(3.785)	(19.508)	(1.308)	(2.429)	(27.030)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(650)	(4.924)	(216)	(1.172)	(6.962)
Diversos serviços	(429)	(2.192)	(90)	(693)	(3.404)
Custos condominiais	(1.870)	(8.201)	(241)	(982)	(11.294)
Custo com fundo de promoções	(204)	(1.694)	(217)	(1.136)	(3.251)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.421)	-	-	(3.421)
Custas legais e judiciais	(651)	(702)	(10)	(87)	(1.450)
Custos Financeiros	(38)	(398)	(16)	(48)	(500)
Custos Tributários	(14)	(134)	-	(5)	(153)
Custos comerciais	(313)	(904)	-	(7)	(1.224)
Material de uso comum	(117)	(829)	(25)	(138)	(1.109)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.153
Demais custos	(275)	(1.268)	(40)	(314)	(1.897)
	(4.561)	(24.667)	(855)	(4.582)	(31.512)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	33.228	170.137	12.202	19.670	265.530

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.3. Informações por segmento—Continuação

	31 de março de 2018 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	31.667	158.466	13.241	13.967	217.341
Taxa de cessão de direito de uso	892	3.450	529	412	5.283
Estacionamento	7.476	46.913	712	5.930	61.031
Taxa de transferência	1	653	155	25	834
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.146
Outras	273	1.348	-	338	1.959
	<u>40.309</u>	<u>210.830</u>	<u>14.637</u>	<u>20.672</u>	<u>307.594</u>
Impostos e contribuições	(3.540)	(18.325)	(1.265)	(1.890)	(25.020)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(720)	(4.790)	(252)	(499)	(6.261)
Diversos serviços	(444)	(2.252)	(76)	(496)	(3.268)
Custos condominiais	(2.945)	(7.846)	(229)	(878)	(11.898)
Custo com fundo de promoções	(49)	(1.712)	(203)	(395)	(2.359)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.099)	-	-	(3.099)
Custas legais e judiciais	(115)	(1.238)	(19)	(82)	(1.454)
Custos Financeiros	(26)	(458)	(12)	(27)	(523)
Custos Tributários	(18)	(201)	-	(14)	(233)
Custos comerciais	-	(644)	(183)	-	(827)
Material de uso comum	(90)	(962)	(14)	(68)	(1.134)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	2.651
Demais custos	(438)	(1.004)	(28)	(20)	(1.490)
	<u>(4.845)</u>	<u>(24.206)</u>	<u>(1.016)</u>	<u>(2.479)</u>	<u>(29.895)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	<u>31.924</u>	<u>168.299</u>	<u>12.356</u>	<u>16.303</u>	<u>252.679</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.3. Informações por segmento—Continuação

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

	31 de março de 2019 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	5.786	140.495	75.327	4.472	226.080
Taxa de cessão de direito de uso	128	3.785	1.253	50	5.216
Estacionamento	1.826	38.957	22.849	360	63.992
Taxa de transferência	6	501	263	-	770
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	27.140
Outras	49	687	138	-	874
	7.795	184.425	99.830	4.882	324.072
Impostos e contribuições	(710)	(16.788)	(9.088)	(444)	(27.030)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(42)	(5.188)	(1.732)	-	(6.962)
Diversos serviços	(329)	(1.719)	(1.318)	(38)	(3.404)
Custos condominiais	(82)	(5.044)	(5.531)	(637)	(11.294)
Custo com fundo de promoções	(90)	(1.778)	(1.365)	(18)	(3.251)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(3.421)	-	(3.421)
Custas legais e judiciais	(6)	(529)	(885)	(30)	(1.450)
Custos Financeiros	(3)	(293)	(204)	-	(500)
Custos Tributários	-	(128)	(24)	(1)	(153)
Custos comerciais	(35)	(1.057)	(132)	-	(1.224)
Material de uso comum	(15)	(568)	(526)	-	(1.109)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.153
Demais custos	(93)	(1.349)	(445)	(10)	(1.897)
	(695)	(17.653)	(15.583)	(734)	(31.512)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	6.390	149.984	75.159	3.704	265.530

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.3. Informações por segmento—Continuação

	31 de março de 2018 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	5.412	134.731	73.529	3.669	217.341
Taxa de cessão de direito de uso	261	3.198	1.780	44	5.283
Estacionamento	2.151	37.195	21.519	166	61.031
Taxa de transferência	4	699	131	-	834
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.146
Outras	20	1.549	387	3	1.959
	<u>7.848</u>	<u>177.372</u>	<u>97.346</u>	<u>3.882</u>	<u>307.594</u>
Impostos e contribuições	(618)	(15.336)	(8.742)	(324)	(25.020)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(149)	(4.161)	(1.951)	-	(6.261)
Diversos serviços	(369)	(1.648)	(1.191)	(60)	(3.268)
Custos condominiais	(112)	(6.202)	(4.909)	(675)	(11.898)
Custo com fundo de promoções	(92)	(1.001)	(1.247)	(19)	(2.359)
Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(3.099)	-	(3.099)
Custas legais e judiciais	(32)	(902)	(500)	(20)	(1.454)
Custos Financeiros	(12)	(288)	(223)	-	(523)
Custos Tributários	-	(154)	(79)	-	(233)
Custos comerciais	-	(827)	-	-	(827)
Material de uso comum	(5)	(552)	(577)	-	(1.134)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	2.651
Demais custos	(99)	(689)	(693)	(9)	(1.490)
	<u>(870)</u>	<u>(16.424)</u>	<u>(14.469)</u>	<u>(783)</u>	<u>(29.895)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	<u>6.360</u>	<u>145.612</u>	<u>74.135</u>	<u>2.775</u>	<u>252.679</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Provisão para crédito de liquidação duvidosa:				
Contas a Receber	(1.918)	(754)	(2.569)	760
Aportes condominiais (i)	(881)	(484)	(2.698)	(3.952)
Perda de recebíveis	(291)	(493)	(1.423)	(2.252)
Comissões sobre comercialização(ii)	(5.617)	(5.008)	(5.740)	(5.526)
	(8.707)	(6.739)	(12.430)	(10.970)

(i) Valores pagos pelo empreendedor ao condomínio referente a inadimplência de condôminos; e

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

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Despesas com pessoal (i)	(25.418)	(19.736)	(25.430)	(19.736)
Depreciações e amortizações	(5.201)	(4.197)	(5.255)	(4.251)
Serviços prestados(ii)	(2.475)	(2.049)	(2.735)	(2.233)
Material de uso e consumo	(48)	(17)	(66)	(31)
Reversão de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	1.313	1.781	1.329	1.125
Demais despesas administrativas (iii)	(1.780)	(1.264)	(2.752)	(1.449)
	(33.609)	(25.482)	(34.909)	(26.575)

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

(ii) Correspondem principalmente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações, assessoria em recursos humanos e tecnologia da informação; e

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

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	7.138	22.447	16.760	25.157
Ganho com derivativos	-	-	-	1.354
Variações cambiais (i)	5.156	8.953	43	9.353
Outros(iii)	1.998	606	3.440	2.194
	14.292	32.006	20.243	38.058
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos(ii)	(13.766)	(20.273)	(74.224)	(78.203)
Perda com derivativos	-	(6.074)	(624)	(8.079)
Variações cambiais (i)	(5.662)	(3.733)	(40)	(3.764)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	-	-	-	3.815
Outros (iii)	(1.068)	(1.370)	(1.957)	(2.933)
	(20.496)	(31.450)	(76.845)	(89.164)
Resultado financeiro líquido	(6.204)	556	(56.602)	(51.106)

(i) Em 31 de março de 2018, referem-se principalmente a variação cambial do swap liquidado no trimestre na controladora e no consolidado atualização de empréstimo entre partes relacionadas em moeda estrangeira (conforme nota 5.1);

(ii) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de shoppings; e

(iii) Em 31 de março de 2018, referem-se a PIS e COFINS sobre receita financeira na controladora e no consolidado atualização monetária sobre REFIS liquidado em 25 de julho de 2018. No período de três meses findo, referem-se principalmente pela atualização dos valores a receber das alienações dos shoppings Granja Vianna e Paralela, PIS e Cofins sobre receita financeira e demais despesas financeiras, na controladora e no consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

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

2.7. Reconciliação de impostos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	155.781	100.449	168.181	172.684
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	(52.966)	(34.153)	(57.182)	(58.713)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	46.309	22.889	1.660	1.958
Juros sobre capital próprio creditados(i)	18.700	-	18.700	-
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (ii)	(13.452)	(3.161)	(13.249)	(13.054)
Créditos fiscais constituídos / (revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (iii)	581	40.507	39.342	24.303
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	9.259	19.223
Outros	-	-	(1.200)	(6.590)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(828)	26.082	(2.670)	(32.873)
Corrente (iv)	-	(5.571)	(18.462)	(27.146)
Diferido	(828)	31.653	15.792	(5.727)
Total	(828)	26.082	(2.670)	(32.873)

(i) No período de três meses findo em 31 de março de 2019, foram deliberados o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$55.000 aos acionistas;

(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;

(iii) Em 2019 Refere-se principalmente à constituição de parte do ativo diferido sobre prejuízos fiscais e bases negativas na subsidiária integral CIMA Empreendimentos do Brasil S.A., em virtude da nova perspectiva de recuperabilidade. Em 2018, o impacto na controladora foi principalmente devido ao imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias que foram contabilizados referente a exercícios anteriores aos apresentados na Controladora, enquanto no Consolidado, além da constituição do saldo histórico da Controladora, houve a baixa de ativo fiscal diferido de uma de suas controladas, por conta de mudança de regime de tributação; e

(iv) Dos quais 67,13% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período de três meses findo em 31 de março de 2019 (79,10% para o período de três meses findo em 31 de março de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2019

(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	
	31/03/2019	31/03/2018
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	154.953	126.531
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	842.263.069	870.982.878
Resultado básico por ação R\$	0,18397	0,14527

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	
	31/03/2019	31/03/2018
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	154.953	126.531
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	842.263.069	870.982.878
Ajustes de opções de compra de ações (i)	775.624	1.382.235
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	843.038.693	872.365.113
Resultado diluído por ação R\$	0,18380	0,14504

(i) 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.

(ii) O cálculo do lucro por ação não leva em consideração os programas outorgados de ações restritas, uma vez que, segundo o CPC 41 – Resultado por ação, as ações emissíveis sob condição somente são incluídas a partir da data em que todas as condições necessárias estejam satisfeitas. A quantidade total outorgada destes programas estão divulgadas na nota 5.3.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.1. Propriedades para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

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

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado do período.

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de três meses findos em 31 de março de 2019:

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	4.571.368	62.182	4.633.550
Aquisições/adições	48.908	6.180	55.088
Ajuste para valor justo	189.181	-	189.181
Saldos em 31 de dezembro de 2018	4.809.457	68.362	4.877.819
Aquisições/adições (i)	6.119	97	6.216
Saldos em 31 de março de 2019	4.815.576	68.459	4.884.035

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings Norteshopping, Niterói Plaza, Villa-Lobos e Shopping Del Rey;

(ii) Os projetos "Greenfield" em construção referem-se principalmente 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
31 de março de 2019

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

3.1. Propriedades para investimento—Continuação

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	14.418.094	597.494	15.015.588
Aquisições/adições	113.999	204.762	318.761
Ajuste a valor justo	760.345	-	760.345
Transferências	487.140	(487.140)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	15.779.578	315.117	16.094.695
Aquisições/adições(i)	38.853	726	39.579
Alienações(iii)	(57.907)	-	(57.907)
Saldos em 31 de março de 2019	15.760.524	315.843	16.076.367

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings: Estação Cuiabá, Niteroi Plaza, Tijuca, Villa-Lobos, Del Rey e Campinas;
- (ii) Em 2018, os projetos "Greenfield" referem-se em sua maioria aos gastos com a construção do shopping Cuiabá. No período de três meses findo em 31 de março de 2019 refere-se a gastos com o Shopping Cascavel; e
- (iii) Os valores de alienação referem-se à venda de participação na empresa SFIDA, detentora do Shopping Sete Lagoas.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019 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 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.2. Informações por segmento — ativo operacional

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

31 de março de 2019 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.727.579	1.727.579
Outros ativos não circulantes (i)					735.794	735.794
Propriedades para investimentos	2.260.871	11.464.438	868.055	1.483.003	-	16.076.367
Total ativo	2.260.871	11.464.438	868.055	1.483.003	2.463.373	18.539.740

31 de dezembro de 2018 - Consolidado						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.305.042	1.305.042
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	731.299	731.299
Propriedades para investimentos	2.256.251	11.503.160	866.986	1.468.298	-	16.094.695
Total ativo	2.256.251	11.503.160	866.986	1.468.298	2.036.341	18.131.036

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

31 de dezembro de 2018 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.727.579	1.727.579
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	735.794	735.794
Propriedades para investimentos	438.994	9.787.153	5.631.618	218.602	-	16.076.367
Total ativo	438.994	9.787.153	5.631.618	218.602	2.463.373	18.539.740

31 de dezembro de 2018 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.305.042	1.305.042
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	731.299	731.299
Propriedades para investimentos	437.085	9.772.736	5.666.366	218.508	-	16.094.695
Total ativo	437.085	9.772.736	5.666.366	218.508	2.036.341	18.131.036

(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
31 de março de 2019

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

3.3. Investimentos

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

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2019:

	31/12/2018	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de Capital / Cotas	Alienação (*)	31/03/2019
Br Malls Finance	189.792	-	1.755	-	-	191.547
SPE Fortuna	230.500	(6.920)	3.723	-	-	227.303
BR Malls CSC	28.314	(12.300)	4.845	-	-	20.859
Sociedade Independência S/A	254.451	(5.751)	4.056	-	-	252.756
SPE Sfida	38.946	-	109	4.318	(43.373)	-
VL 100	63.649	-	956	-	-	64.605
Empreendimentos Profitto Holding Participações S/A	947.945	(96.094)	35.120	-	-	886.971
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.310.878	-	48.219	-	-	2.359.097
Center Shopping S/A	361.448	(7.138)	5.011	-	-	359.321
Nattca2006	387.547	-	1.522	-	-	389.069
Participações S/A	572.832	-	6.580	-	-	579.412
Fashion Mall S/A	453.061	(7.473)	7.581	-	-	453.169
Companhia Santa Cruz	755.975	(13.511)	16.725	31	-	759.220
Outros						
Total	6.595.338	(149.187)	136.202	4.349	(43.373)	6.543.329

* Refere-se à movimentação de alienação, conforme descrita na nota 1.1.

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro 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 / Cotas	Aquisição	31/12/2018
Br Malls Finance	170.854	-	-	(108)	17.874	-	1.172	-	189.792
SPE Fortuna	144.905	-	-	(76)	53.696	-	31.975	-	230.500
BR Malls CSC	21.498	(10.007)	-	-	16.791	-	32	-	28.314
Sociedade Independência S/A	248.267	(15.498)	-	(1.198)	22.880	-	-	-	254.451
SPE Sfida	27.337	(1.661)	-	(1.078)	4.051	-	10.297	-	38.946
VL 100	59.575	-	-	(81)	3.605	-	550	-	63.649
Empreendimentos Profitto Holding Participações S/A	967.768	(40.846)	-	(4.445)	168.724	(303.256)	160.000	-	947.945
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.495.587	(17.925)	(155.328)	(13.554)	284.233	-	717.865	-	2.310.878
Center Shopping S/A	325.734	(18.166)	-	(1.223)	50.596	-	4.507	-	361.448
Nattca2006	292.549	(2.576)	-	(2.338)	37.536	-	62.376	-	387.547
Participações S/A	528.344	(8.804)	-	(3.722)	42.055	-	14.959	-	572.832
Fashion Mall S/A	445.389	(25.172)	-	(801)	32.531	-	1.114	-	453.061
Companhia Santa Cruz	651.274	(56.291)	-	(1.669)	57.733	-	104.589	339	755.975
Outros									
Total	5.379.081	(196.946)	(155.328)	(30.293)	792.305	(303.256)	1.109.436	339	6.595.338

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.3. Investimentos—Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2019 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	90.706	100.841	191.547	-	-	(191.547)	(191.547)
SPE Fortuna	10.247	221.192	231.439	(1.981)	(2.155)	(227.303)	(231.439)
BR Malls CSC	20.940	1.226	22.166	(1.307)	-	(20.859)	(22.166)
Sociedade Independência S/A	6.929	430.738	437.667	(8.946)	(125.802)	(302.919)	(437.667)
SPE Sfida	7.802	64.726	72.528	(10.549)	(7.146)	(54.833)	(72.528)
VL 100 Empreendimentos	22.766	183.004	205.770	(917)	(53.871)	(150.982)	(205.770)
Proffito Holding Participações S/A	107.488	1.787.096	1.894.584	(285.813)	(418.545)	(1.190.226)	(1.894.584)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	688.704	2.917.009	3.605.713	(332.613)	(914.003)	(2.359.097)	(3.605.713)
Center Shopping S/A	9.797	986.438	996.235	(7.571)	(284.114)	(704.550)	(996.235)
Nattca2006 Participações S/A	13.623	1.171.564	1.185.187	(75.127)	(720.991)	(389.069)	(1.185.187)
Fashion Mall S/A	65.439	1.388.801	1.454.240	(47.584)	(827.244)	(579.412)	(1.454.240)
Companhia Santa Cruz	31.871	628.359	660.230	(17.114)	(189.947)	(453.169)	(660.230)
Outros	111.660	1.353.444	1.465.104	(302.021)	(243.888)	(919.195)	(1.465.104)
Total	1.187.972	11.234.438	12.422.410	(1.091.543)	(3.787.706)	(7.543.161)	(12.422.410)

A demonstração do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2019 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Receitas/(despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas)/receitas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
Br Malls Finance	-	-	-	477	1.278	-	-	1.755
SPE Fortuna	4.497	(528)	(109)	81	-	(56)	(162)	3.723
BR Malls CSC	5.858	-	(319)	142	71	(425)	(482)	4.845
Sociedade Independência S/A	4.807	(505)	305	56	1.254	(3)	(1.053)	4.861
SPE Sfida	574	(403)	20	16	197	-	(266)	138
VL 100 Empreendimentos	2.383	(271)	(137)	324	420	-	(485)	2.234
Proffito Holding Participações S/A	11.972	(1.918)	(708)	(2.547)	29.259	-	(938)	35.120
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	21.628	(1.712)	(875)	(10.289)	16.934	592	21.941	48.219
Center Shopping S/A	12.422	(1.986)	(854)	280	2.546	(11)	(2.571)	9.826
Nattca2006 Participações S/A	13.617	(1.849)	(1.050)	(11.072)	1.740	(198)	334	1.522
Fashion Mall S/A	19.952	(1.857)	(1.731)	(12.718)	3.979	-	(1.045)	6.580
Companhia Santa Cruz	11.234	(2.967)	(325)	138	1.160	-	(1.659)	7.581
Outros	45.756	(9.943)	(865)	(770)	(3.353)	(9)	(1.695)	29.121
Total	154.700	(23.939)	(6.648)	(35.882)	55.485	(110)	11.919	155.525

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.3. Investimentos—Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro 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	90.229	99.563	189.792	-	-	(189.792)	(189.792)
SPE Fortuna	15.864	220.341	236.205	(3.586)	(2.119)	(230.500)	(236.205)
BR Malls CSC	29.216	1.155	30.371	(2.057)	-	(28.314)	(30.371)
Sociedade Independência S/A	6.493	429.294	435.787	(5.331)	(125.505)	(304.951)	(435.787)
SPE Slida	7.114	64.904	72.018	(15.759)	(7.023)	(49.236)	(72.018)
VL 100 Empreendimentos	21.486	181.778	203.264	(743)	(53.774)	(148.747)	(203.264)
Proffito Holding Participações S/A	149.373	1.760.293	1.909.666	(228.252)	(430.214)	(1.251.200)	(1.909.666)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	609.947	2.868.153	3.478.100	(248.212)	(919.010)	(2.310.878)	(3.478.100)
Center Shopping S/A	14.146	982.446	996.592	(4.435)	(283.436)	(708.721)	(996.592)
Nattca2006 Participações S/A	15.440	1.165.981	1.181.421	(60.646)	(733.228)	(387.547)	(1.181.421)
Fashion Mall S/A	61.787	1.383.381	1.445.168	(45.775)	(826.561)	(572.832)	(1.445.168)
Companhia Santa Cruz	33.234	626.542	659.776	(16.905)	(189.810)	(453.061)	(659.776)
Outros	121.604	1.325.897	1.447.501	(277.391)	(253.168)	(916.942)	(1.447.501)
Total	1.175.933	11.109.728	12.285.661	(909.092)	(3.823.848)	(7.552.721)	(12.285.661)

A demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Receitas/ (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do exercício
Br Malls Finance	-	-	-	13.049	4.825	-	-	17.874
SPE Fortuna	15.229	(3.636)	(356)	365	-	43.915	(1.821)	53.696
BR Malls CSC	19.757	-	(1.049)	413	264	-	(2.594)	16.791
Sociedade Independência S/A	20.747	(1.850)	(2.708)	(1.058)	5.209	16.424	(9.343)	27.421
SPE Slida	5.596	(1.187)	1	(528)	1.263	2.060	(2.084)	5.121
VL 100 Empreendimentos	9.793	(1.246)	(401)	1.071	2.199	(1.715)	(1.277)	8.424
Proffito Holding Participações S/A	54.271	(7.671)	1.773	(17.978)	118.308	74.724	(54.703)	168.724
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	89.717	(7.241)	(5.612)	(55.308)	167.259	116.694	(21.276)	284.233
Center Shopping S/A	52.214	(8.851)	(3.842)	432	10.720	86.973	(38.439)	99.207
Nattca2006 Participações S/A	55.993	(6.479)	(2.776)	(46.450)	6.820	39.849	(9.421)	37.536
Fashion Mall S/A	80.692	(10.088)	(2.852)	(54.229)	15.938	21.301	(8.707)	42.055
Companhia Santa Cruz	45.369	(12.775)	(255)	382	4.538	1.453	(6.181)	32.531
Outros	176.753	(38.421)	(7.687)	6.399	7.038	(5.839)	(15.903)	122.340
Total	626.131	(99.445)	(25.764)	(153.440)	344.381	395.839	(171.749)	915.953

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.3. Investimentos—Continuação

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2019:

	31/12/2018	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Aumento de Capital	31/03/2019
GS Shopping	182.445	(4.289)	3.293	-	-	181.449
Christallur	80.086	(1.500)	1.388	-	-	79.974
B. Sete	75.834	(2.653)	2.041	-	-	75.222
Macaé SPE	43.385	-	223	-	-	43.608
Outros	7.713	(1.607)	(2.062)	(1.277)	10.000	12.767
	389.463	(10.049)	4.883	(1.277)	10.000	393.020

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

	31/12/2017	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Aquisição	31/12/2018
GS Shopping	158.663	(13.054)	37.307	-	(471)	-	182.445
Christallur	80.983	(5.750)	4.984	-	(131)	-	80.086
B. Sete	75.824	(8.790)	8.800	-	-	-	75.834
Macaé SPE	40.687	-	3.244	-	(546)	-	43.385
Outros	18.630	(5.942)	(19.716)	12.798	(1.778)	3.721	7.713
	374.787	(33.536)	34.619	12.798	(2.926)	3.721	389.463

Os principais saldos em 31 de março de 2019 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	17.278	505.209	522.487	(12.105)	(147.484)	(362.898)	(522.487)
Christallur	2.153	231.321	233.474	-	(73.494)	(159.980)	(233.474)
B. Sete	5.711	264.468	270.179	(2.954)	(77.251)	(189.974)	(270.179)
Macaé SPE	21.433	145.994	167.427	(15.431)	(64.780)	(87.216)	(167.427)
Outros	42.383	26.721	69.104	(71.986)	(3.664)	6.546	(69.104)
Total	88.958	1.173.713	1.262.671	(102.476)	(366.673)	(793.522)	(1.262.671)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.3. Investimentos—Continuação

A demonstração do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2019 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Receitas (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	9.157	(1.226)	170	(19)	55	(3)	(1.504)	(45)	6.585
Christaltur	3.234	(373)	(200)	(9)	26	579	(480)	-	2.777
B. Sete	7.077	(1.043)	-	-	50	-	(929)	-	5.155
Macaé SPE	3.750	(1.231)	(486)	(4)	(999)	-	(564)	(20)	446
Outros	60	-	(1.647)	(16)	-	1.078	(3)	-	(528)
Total	23.278	(3.873)	(2.163)	(48)	(868)	1.654	(3.480)	(65)	14.435

Os principais saldos em 31 de dezembro 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	18.843	504.755	523.598	(11.482)	(147.226)	(364.890)	(523.598)
Christaltur	3.915	229.518	233.433	231	(73.460)	(160.204)	(233.433)
B. Sete	7.120	264.335	271.455	(2.877)	(77.078)	(191.500)	(271.455)
Macaé SPE	21.567	146.252	167.819	(14.748)	(66.301)	(86.770)	(167.819)
Outros	23.178	25.408	48.586	(63.940)	(3.954)	19.308	(48.586)
Total	74.623	1.170.268	1.244.891	(92.816)	(368.019)	(784.056)	(1.244.891)

Demonstração do resultado findo em 31 de dezembro 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 exercício
GS Shopping	35.671	(4.876)	-	(38)	298	73.998	(30.259)	(180)	74.614
Christaltur	13.523	(1.717)	(1.115)	(322)	83	668	(1.150)	-	9.970
B. Sete	30.303	(4.770)	-	(1)	204	-	(3.513)	-	22.223
Macaé SPE	16.729	(4.509)	(2.210)	(315)	(6.152)	8.416	(5.379)	(93)	6.487
Outros	25.683	(15.787)	(13.592)	(296)	827	(22.939)	(2.927)	-	(29.031)
Total	121.909	(31.659)	(16.917)	(972)	(4.740)	60.143	(43.228)	(273)	84.263

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Aluguéis (i)	56.645	67.676	247.291	288.475
Estacionamentos	5.107	5.685	25.913	28.170
Prestação de serviços	-	-	22.324	24.599
Confissão de dívida	16.380	16.250	91.596	93.545
Prestação de contas CPI* (ii)	38.577	34.845	38.335	31.743
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	12.216	12.894	46.467	49.795
Ajuste a valor presente (iv)	(1.541)	(1.367)	(2.795)	(2.661)
Outros (v)	2.465	2.465	15.232	8.472
	129.849	138.448	484.363	522.138
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(54.416)	(53.091)	(235.188)	(239.880)
	75.433	85.357	249.175	282.258

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Circulante	75.211	85.280	211.935	247.597
Não Circulante	222	77	37.240	34.661
	75.433	85.357	249.175	282.258

- (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 principalmente aos juros sobre capital próprio a receber de suas controladas na controladora. No consolidado refere-se ao efeito da linearização de aluguel de R\$ 15.232 (R\$ 8.472 em 31 de dezembro de 2018).

* 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
31 de março de 2019

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
A vencer	82.038	92.916	264.129	310.646
Vencidos até 30 dias	2.824	1.717	14.354	8.989
Vencidos de 31 a 60 dias	1.840	1.024	8.297	5.712
Vencidos de 61 a 90 dias	1.561	926	7.693	4.995
Vencidos de 91 a 120 dias	878	1.036	4.618	4.172
Vencidos de 121 a 150 dias	914	897	4.447	4.141
Vencidos de 151 a 180 dias	774	956	3.956	3.991
Vencidos há mais de 180 dias	39.020	38.976	176.869	179.492
	129.849	138.448	484.363	522.138
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(54.416)	(53.091)	(235.188)	(239.880)
Saldo Líquido	75.433	85.357	249.175	282.258

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(38.376)	(193.120)
Constituição	(16.452)	(63.499)
Baixas	1.825	3.867
Reversões	15.813	64.259
Constituição adoção CPC 48 (IFRS 9)	(13.558)	(50.695)
Saldos em 31 de março de 2018	(50.748)	(239.188)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(53.091)	(239.880)
Constituição (*)	(5.839)	(24.618)
Baixas	426	2.636
Reversões (*)	4.088	22.035
Alienações (**)	-	4.639
Saldos em 31 de março de 2019	(54.416)	(235.188)

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

(**) Refere-se a alienação descrita na nota explicativa 1.1.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2019

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

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

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.

A Companhia revisou a matriz de provisão de perdas esperadas e não identificou qualquer modificação necessária durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e, portanto, não realizou qualquer alteração nos percentuais por faixa, que permanecem consistentes com as descritas na nota 3.4 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Outros valores a receber

Referem-se principalmente a:

- a) Alienação total do terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$10.047 (R\$10.695 em 31 de dezembro de 2018). 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 2018). 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\$8.400 (R\$8.608 em 31 de dezembro de 2018);
- d) Valores de aportes condominiais no montante de R\$2.411 (R\$3.202 em 31 de dezembro de 2018), líquido de provisão para perda de R\$83.214 (R\$82.572 em 31 de dezembro de 2018);
- e) Valores a receber referente à alienação dos Shoppings Granja Viana e Paralela, totalizando R\$5.409 (R\$5.247 em 31 de dezembro de 2018) com vencimento em 22 de dezembro de 2019. Adicionalmente a Companhia possui outros valores a receber referente a alienação parcial do Shopping Paralela no valor de R\$5.188 (R\$5.111 em 31 de dezembro de 2018) com vencimento em 26 de agosto de 2019; e
- f) Gastos com Habite-se e regularização imobiliária do Shopping Tijuca no montante de R\$1.752 (R\$3.504 em 31 de dezembro de 2018) que serão reembolsados 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
31 de março de 2019

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

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

Arrendamentos

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

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Até um ano	645.949	675.481
Entre dois e cinco anos	1.068.740	1.346.611
Mais de 5 anos	124.513	144.901
	1.839.202	2.166.993

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

31 de março de 2019 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	1.812	-	1.812	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.146	4.296	5.442	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A("3° emissão") Shopping Araguaia	5.539	4.506	10.045	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	259.890	259.890	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	194.609	194.609	389.218	CDI	28 de agosto de 2020
		203.106	463.301	666.407		

31 de dezembro de 2018 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	2.942	-	2.942	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.156	4.626	5.782	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A("3° emissão") Shopping Araguaia	5.539	4.506	10.045	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	253.787	253.787	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	191.709	191.709	383.418	CDI	28 de agosto de 2020
		201.346	454.628	655.974		

(i) O valor refere-se ao saldo de duas parcelas remanescentes da aquisição da participação de acionista não controlador da empresa Alvear.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2019

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

Impostos a recuperar e a recolher

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	5.773	17.826	6.825	19.040
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	40.825	34.261	68.212	58.222
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	9.173	17.283	13.012	23.923
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	353	375	2.702	2.871
Outros (iv)	155	811	24.514	24.246
Total de impostos e contribuições a recuperar	56.279	70.556	115.265	128.302
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(19.488)	(26.037)
PIS e COFINS (v)	(18.565)	(20.281)	(38.096)	(42.368)
Impostos retidos	(3.112)	(1.382)	(8.993)	(5.250)
Total de impostos e contribuições a recolher	(21.677)	(21.663)	(66.577)	(73.655)
Total líquido ativo	34.602	48.893	48.688	54.647
Ativo circulante	25.724	47.720	47.662	65.953
Ativo não circulante	30.555	22.177	64.501	56.005
Passivo circulante	(5.360)	(4.787)	(45.763)	(49.872)
Passivo não circulante	(16.317)	(16.217)	(17.712)	(17.439)

- (i) Refere-se à antecipação de IRPJ e CSLL efetivamente paga durante o período pelas empresas de lucro real;
- (ii) 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;
- (iii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários retidos no exercício corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda devido no exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo;
- (iv) 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\$ 15.210 decorrentes de retenções de ISS sobre as receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda; e
- (v) Corresponde a provisão do imposto sobre receitas operacionais, acrescido do montante de R\$ 30.972, sendo R\$ 1.228 da subsidiária Fashion Mall S/A, R\$ 13.427 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A e R\$ 16.317 da Controladora, referente aos processos judiciais decorrentes de questionamentos sobre incidência de COFINS sobre locação e da não cumulatividade de PIS/COFINS instituídas pelas Leis 10.637/02 e 10.833/03. Os referidos débitos encontram-se totalmente depositados judicialmente.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2019

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
PERT (i)	5.576	5.576
IPTU	2.134	1.993
Circulante	7.710	7.569
Imposto de renda (ii)	737	737
Contribuição social (ii)	270	270
COFINS (ii)	7.657	7.657
IPTU	4.259	1.884
Outros	1.558	1.518
Não circulante	14.481	12.066
Total	22.191	19.635

(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 no montante de R\$ 454 da dívida incluída no programa. O saldo remanescente de R\$ 5.576 foi compensado com Prejuízo Fiscal e Base Negativa da Controladora BR Malls Participações por meio de requisição do contribuinte apresentada em 2018. A expectativa é que a requisição seja deferida em 2019;e

(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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	17.407	22.963
Depósito a prazo fixo no exterior	683	709
Caixa e equivalentes de caixa	18.090	23.672

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2019	31/12/2018
	100,98% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	371.673	81.891
	100,51% CDI	Banco Bradesco	Fundo	352.795	129.693
	103,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.345	5.320
	95,00% CDI	Banco do Nordeste	CDB	1.600	1.577
	84,81% CDI	Caixa Econômica Federal	Fundo	120	
	100,53% CDI	Banco Santander	CDB	5.720	7.213
	148,61% CDI	XP Investimento(*)	Fundo	61.597	50.694
				798.850	276.388

(*) Fundo composto por 9% em LFT e 91% em compromissada com lastro em tesouro.

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2019	31/12/2018
Renda Fixa	100,98% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	529.646	289.243
	97,00% CDI	Banco do Brasil	Compromissada	2.188	4.383
	100,51% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	606.301	379.463
	100,10% DI	Banco Bradesco	CDB	137.867	135.216
	103,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.345	5.320
	100,53% CDI	Banco Santander	CDB	10.432	11.975
	85,38% CDI (*)	Banco Itaú Unibanco	Compromissada	36.071	27.062
	100,10% CDI	Banco Bradesco	Fundo	640	640
	84,81% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.819	1.692
	95% CDI	Banco do Nordeste	CDB	1.600	1.577
	148,61% CDI	XP Investimento(**)	Fundo	61.597	50.694
	99,54% CDI	Outros	Fundo	3	12
				1.393.509	907.277

(*) Composto por 39,94% em LF-DI e 60,06% em CDBs compromissadas aplicado diariamente ("overnight"), com liquidez diária; e

(**) Fundo composto por 9% em LFT e 91% em compromissada com lastro em tesouro.

A taxa média de remuneração no período de três meses findo em 31 de março de 2019 dos títulos e valores mobiliários foi de 99,81% do CDI (99,63% do CDI em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários --continuação

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

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

Aplicação - consolidado	31/03/2019	31/12/2018
Operações compromissadas - títulos privados	1.970	884
Títulos públicos pós fixados (*)	215.918	100.676
Letras financeiras	209.924	187.706
Fundo de Investimento Itau Special DI (**)	50.929	-
Fundo de Investimento Itau HIGH GRADE (***)	50.927	-
Saldo em Tesouraria	6	1
Despesas de auditoria e taxa de administração	(28)	(24)
	529.646	289.243

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

(**) Em 31 de março de 2019, 25,77% referem-se a títulos públicos e 74,23% em títulos privados (LF/CDB);

(***) Em 31 de março de 2019, 7,62% referem-se a títulos públicos e 92% em títulos privados (LF/CDB).

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

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

Aplicação - consolidado*	31/03/2019	31/12/2018
Título públicos pós-fixados	15.037	14.813
Letras financeiras	129.399	128.713
Fundo Coral (*)	461.582	235.658
Brad RF Crédito Privado Top Banco	318	312
Saldo em Tesouraria	2	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	(37)	(33)
	606.301	379.463

(*) Em 31 de março de 2019, 63,50% referem-se a títulos públicos e 36,50% 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
31 de março de 2019

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos

As movimentações dos saldos de curto e longo prazo dos financiamentos são apresentadas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos no país						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2018	173.168	797.083	970.251	2.353.964	797.083	3.151.047
Juros incorridos no período	15.521	53.532	69.053	213.758	53.532	267.290
Pagamentos	(77.760)	(171.523)	(249.283)	(467.731)	(171.523)	(639.254)
Saldo final em 31 de dezembro de 2018	110.929	679.092	790.021	2.099.991	679.092	2.779.083
Adições de financiamentos	-	600.000	600.000	-	600.000	600.000
Juros incorridos no período	2.758	9.275	12.033	47.854	9.275	57.129
Pagamentos	(22.005)	(147.607)	(169.612)	(178.089)	(147.607)	(325.696)
Saldo final no país em 31 de março de 2019	91.682	1.140.760	1.232.442	1.969.756	1.140.760	3.110.516
No exterior						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2018	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 em 31 de dezembro de 2018	-	-	-	-	-	-
Saldo final no exterior em 31 de março de 2019	-	-	-	-	-	-
Saldo final total em 31 de março de 2019	91.682	1.140.760	1.232.442	1.969.756	1.140.760	3.110.516

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

		31 de março de 2019					
		Controladora			Consolidado		
		Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante		91.682	1.655	93.337	439.765	1.656	441.421
Não circulante		-	1.139.105	1.139.105	1.529.991	1.139.104	2.669.095
		91.682	1.140.760	1.232.442	1.969.756	1.140.760	3.110.516
		31 de dezembro de 2018					
		Controladora			Consolidado		
		Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante		68.888	138.856	207.744	273.253	138.856	412.109
Não circulante		42.041	540.236	582.277	1.826.738	540.236	2.366.974
		110.929	679.092	790.021	2.099.991	679.092	2.779.083
		31 de março de 2019 (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	1.656	368	189.508	141.275	807.954	1.140.761	1.137.615
IPCA	45.010	50.714	58.495	67.768	211.454	433.441	471.685
TR	394.755	76.656	99.795	118.887	846.221	1.536.314	1.536.314
Financiamentos (R\$)	441.421	127.738	347.798	327.930	1.865.629	3.110.516	3.145.614
		31 de dezembro 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	6.448	374	187.160	141.220	211.483	546.685	543.923
IPCA	175.305	48.137	55.968	64.533	232.749	576.692	607.464
Taxa Pré	823	-	-	-	-	823	823
TR	229.533	209.078	170.087	162.149	884.036	1.654.883	1.654.886
Financiamentos (US\$)*	412.109	257.589	413.215	367.902	1.328.268	2.779.083	2.807.096

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

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

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019, foram incorridos aproximadamente R\$3.807 de custos de transação (R\$10.078 em 31 de dezembro de 2018), encerrando o referido período com R\$64.135 de custos de transação a amortizar (R\$64.978 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

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

As cláusulas contratuais de *covenants* financeiros são:

- (i) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa), dividido pelo Ebtida Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado da variação do valor justo sobre as Propriedades para investimento, sendo o Ebitda ajustado do trimestre multiplicado por 4, deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes. Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019, o cálculo desse indicador foi de 1,84 vezes.
- (ii) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado da variação do valor justo sobre as Propriedades para investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas relativas aos quatro últimos trimestres somados, deve ser igual ou superior a 1,75 vezes. Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2019, o cálculo desse indicador foi de 4,43 vezes.

A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 31 de março de 2019.

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

Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª e 3ª Séries	145.409	5%
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	395.418	13%
BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	599.934	19%
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	91.681	3%
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	535.588	17%
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	433.441	14%
		2.201.471	71%
	Dívida Total	3.110.516	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

O “EBITDA” e “EBIT” correspondem a dois dos principais indicadores da Companhia, pelo fato de serem métricas importantes de performance e *covenants* para os usuários das informações trimestrais.

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do art. 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e 2018.

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Lucro líquido do período	165.511	139.811
Imposto de renda e contribuição social	2.670	32.873
Resultado financeiro líquido	56.602	51.106
EBIT	224.783	223.790
Depreciações e amortizações	5.255	4.251
EBITDA	230.038	228.041
Remuneração com as debêntures do shopping Araguaia(i)	2.057	1.112
EBITDA ajustado	232.095	229.153

(i) A controladora detém debêntures de emissão da Maia e Borba, as quais lhe asseguram remuneração sobre o resultado do empreendimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2019, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.404.891 (R\$10.399.934 em 31 de dezembro de 2018) dividido em 872.728.028 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (871.866.078 em 31 de dezembro de 2018). 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 três meses findo em 31 de março de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 2017	872.532.653	10.394.569
13/03/2018 (i)	918.829	5.365
14/09/2018 (ii)	(1.585.404)	-
Total em 31 de dezembro de 2018	871.866.078	10.399.934
13/03/2019 (i)	861.950	4.957
Total em 31 de março de 2019	872.728.028	10.404.891

(i) Aumento de capital mediante exercício do plano de opção;
(ii) Cancelamento de ações em tesouraria.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

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

	31/03/2019		31/12/2018	
	Quantidade de ações	Capital social (%)	Quantidade de ações	Capital social (%)
Demais acionistas	636.443.781	72,9	636.079.931	73,0
Canada Pension Plan Investment Board(*)	83.612.465	9,6	83.612.465	9,6
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	29.604.000	3,4
Diretoria	3.148.809	0,4	2.650.709	0,3
Conselho de Administração	1.000	0,0	1.000	0,0
Total	872.728.028	100,0	871.866.078	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 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de ações, totalizam em 31 de março de 2019 o montante de R\$ 86.099 (R\$ 86.099 em 31 de dezembro de 2018) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2019, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$303.256 dividido em 29.604.000 ações ordinárias pós-desdobramento de ações, mesmo de 31 de dezembro de 2018). O correspondente valor de mercado em 31 de março de 2019 era de R\$372.122 (R\$386.924 em 31 de dezembro de 2018).

Classes das ações (milhares)	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	31 de março de 2019	Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado	
					Médio	Mínimo	Máximo	31 de dezembro de 2018	31 de março de 2019
Ordinárias	29.604.000	-	-	29.604.000	10,2378	9,0253	11,6622	386.924	372.122
Total	29.604.000	-	-	29.604.000				386.924	372.122

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de capital

Em 31 de março de 2019, o saldo devedor da reserva de capital era de R\$125.822 (R\$128.041 devedor em 31 de dezembro de 2018). A seguir a composição da referida reserva:

	31/03/2019	31/12/2018
Opções outorgadas reconhecidas (i)	237.979	235.760
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(363.801)
	<u>(125.822)</u>	<u>(128.041)</u>

(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 líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2019 foi de R\$154.953.

Reservas de lucros

A Companhia possui o montante de R\$596.616 em 31 de março de 2019 (R\$602.562 em 31 de dezembro de 2018) que se refere a reserva legal e reserva de retenção de lucros.

Reserva de retenção de lucros

Em 31 de março de 2019, foi deduzido da reserva de retenção de lucros o valor de impostos no montante de R\$ 5.946, que incidiram no juros sobre capital próprio aprovado pela Companhia em 22 de março de 2019, montando o saldo de R\$556.524.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2019

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Juros sobre o capital próprio deliberado em 2019

Em 22 de março de 2019, foi aprovado o pagamento de juros sobre o capital próprio pela Companhia, nos termos do art. 204 da lei nº 6.404/76 e do art. 32 do Estatuto Social, em caráter definitivo, no valor bruto de R\$ 55.000, correspondente a R\$ 0,0652335815057568 por ação (desconsideradas as ações em tesouraria), sujeito à retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para acionistas que comprovadamente não estiverem sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. O pagamento será realizado aos acionistas no dia 31 de maio de 2019.

Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. No exercício de 2018, os dividendos mínimos obrigatórios realizados totalizaram o montante de R\$ 190.438, referente a parcela realizada do lucro do exercício. A seguir a composição da referida distribuição:

<u>Forma de distribuição</u>	<u>Valor</u>	<u>Data</u>
Juros sobre capital próprio (i)	62.265	11/12/2018
Juros sobre capital próprio (ii)	8.891	14/01/2019
Juros sobre capital próprio (iii)	49.054	31/05/2019
Dividendos propostos (iv)	70.228	31/05/2019
	<u>190.438</u>	

(i) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R\$ 70.000;

(ii) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R\$ 10.000;

(iii) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R\$ 55.000;e

(iv) Os dividendos anuais propostos serão aprovados na Assembleia Geral de 2019.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

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\$28.145 (R\$25.503 em 31 de dezembro de 2018). Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 31 de março de 2019, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$492.604 (R\$389.059 em 31 de dezembro de 2018) com as suas controladas.

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

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$6.332 (R\$16.332 em 31 de dezembro de 2018) 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 31 de março de 2019, a Companhia possui um montante de R\$108.861 (R\$107.207 em 31 de dezembro de 2018) 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\$90.130 (R\$89.624 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

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 três meses findo em 31 de março de 2019, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$4.603 (R\$4.531 em 31 de março de 2018), 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\$4.634 no período de três meses findo em 31 de março de 2019 (R\$2.414 em 31 de março de 2018) e a participação nos lucros e resultados dos administradores, totalizam R\$ 1.582 em 31 de março de 2019 (R\$2.309 em 31 de março de 2018).

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\$2.219 no período de três meses findo em 31 de março de 2019, incluindo a provisão dos encargos (R\$575 em 31 de março de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

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 possibilidades de perdas com os processos judiciais são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia e suas investidas. Provisões são constituídas para todos 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, ou seja, aos quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a obrigação. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Os processos judiciais considerados com possibilidade de perda provável estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Tributários	519	515	807	829
Trabalhistas e previdenciários (i)	2.423	2.432	5.309	5.451
Cíveis (ii)	705	1.933	27.658	28.566
Total	<u>3.647</u>	<u>4.880</u>	<u>33.774</u>	<u>34.846</u>
Circulante	2.456	3.776	11.384	13.482
Não circulante	1.191	1.104	22.390	21.364

- (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 referentes às promessas de compra e venda registradas nas matrículas dos imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R\$18.869 (R\$17.806 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de março de 2019

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

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	31	376	175	582
Constituição	-	1.200	1.262	2.462
Reversão	-	(1.804)	(2.384)	(4.188)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	515	2.432	1.933	4.880
Atualização	4	48	27	79
Constituição	-	268	421	689
Reversão	-	(325)	(1.676)	(2.001)
Saldos em 31 de março de 2019	519	2.423	705	3.647

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	784	4.835	26.340	31.959
Atualização	45	1.019	3.138	4.202
Pagamentos	-	-	(2.385)	(2.385)
Constituição	-	2.576	8.585	11.161
Reversão	-	(2.979)	(7.112)	(10.091)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	829	5.451	28.566	34.846
Atualização	7	97	1.850	1.954
Pagamentos	-	(6)	(1.492)	(1.498)
Constituição	-	308	2.046	2.354
Reversão	(29)	(541)	(3.113)	(3.683)
Alienações (i)	-	-	(199)	(199)
Saldos em 31 de março de 2019	807	5.309	27.658	33.774

(i) Os valores de alienação referem-se à venda de participação na empresa SFIDA, detentora do Shopping Sete Lagoas.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Tributários(*)	26.283	26.183	42.610	42.338
Trabalhistas e previdenciários	2.418	2.415	3.826	2.941
Cíveis	209	205	14.101	14.005
Em garantia	273	271	1.440	993
	29.183	29.074	61.977	60.277

(*) Refere-se principalmente a depósitos vinculados aos processos judiciais decorrentes de questionamentos sobre incidência de PIS/COFINS sobre locação e da não cumulatividade instituídas pelas Leis 10.637/02 e 10.833/03, conforme nota explicativa 3.6.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de março de 2019

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

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 totalizam o montante de R\$ 217.350 em 31 de março de 2019 (R\$ 217.282 em 31 de dezembro de 2018), sendo as principais 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\$32.985 (R\$32.640 em 31 de dezembro de 2018);
- 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\$28.037 (R\$27.692 em 31 de dezembro de 2018);
- 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\$17.059 (R\$16.860 em 31 de dezembro de 2018);
- 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\$6.752 (R\$6.683 em 31 de dezembro de 2018); e
- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. Apesar da jurisprudência majoritária do CARF sobre a matéria ser favorável ao contribuinte, em 12 de abril de 2017, foi proferida decisão administrativa parcialmente favorável, para afastar apenas valor adicional de CSLL. O valor estimado de perda é de R\$31.557 (R\$31.415 em 31 de dezembro de 2018) 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

31 de março de 2019

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

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\$5.988 (R\$5.952 em 31 de dezembro de 2018).

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\$39.459 (R\$38.850 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de março de 2019

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

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 2018	89.700	1.069.776	289.201	1.448.677
Opções exercidas	-	(792.350)	(69.600)	(861.950)
Opções não exercidas até 31 de março de 2019	<u>89.700</u>	<u>277.426</u>	<u>219.601</u>	<u>586.727</u>

Programas	7º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga das opções	27/07/2012	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R\$(**)	5,75	5,75	5,75
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 (i)	-	577	50

	31/03/2019	31/03/2018
Total apropriado no resultado no período (i)	<u>627</u>	<u>627</u>

(*) 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 contrapartida no patrimônio líquido.

O plano de opções de ações foi substituído pelo plano de ações restritas e não são previstas novas outorgas. Os valores referentes aos programas outorgados serão amortizados até o fim do prazo de exercício.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de março de 2019

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

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

b) Ações restritas ("Performance shares")

Devido as características do plano e conforme determinado no CPC 10, o valor justo foi calculado na data da outorga, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data. Para a melhor estimativa do cálculo da probabilidade de atingimento do fator de performance a Companhia adotou o modelo de precificação utilizando a simulação de Monte Carlo.

	1º Programa	2º Programa	Total
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2018	1.524.616	1.514.094	3.038.710
Ações restritas com performances não atingidas (canceladas)	(381.154)	-	(381.154)
Ações restritas não exercidas até 31 de março de 2019	1.143.462	1.514.094	2.657.556

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 em 31 de março de 2019	33,46%	63,24%
Valor apropriado no resultado do período (i)	974	618

	31/03/2019	31/03/2018
Total apropriado no resultado do período(i)	1.592	(52)

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de março de 2019

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

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Prejuízos fiscais (i)	298.927	297.968	322.894	311.710
Bases negativas de contribuição social (i)	116.155	115.810	124.783	120.757
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	115	559	839	1.510
Linearização	6.039	6.863	14.249	12.176
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e aportes condominiais	21.521	20.259	61.671	54.005
Demais diferenças temporárias	525	466	860	684
Total dos créditos diferidos	443.282	441.925	525.296	500.842
Propriedade para investimento	(1.257.047)	(1.253.486)	(3.772.333)	(3.757.382)
Variação do valor justo dos instrumentos financeiros	(1.277)	(2.652)	(7.913)	(21.258)
Total dos débitos diferidos	(1.258.324)	(1.256.138)	(3.780.246)	(3.778.640)
Total	(815.042)	(814.213)	(3.254.950)	(3.277.798)
Passivo não circulante	(815.042)	(814.213)	(3.254.950)	(3.277.798)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstrado, referem-se às subsidiárias Alvear, Nattca, Dokka, Fashion Mall, Cima 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 31 março de 2019 corresponde a R\$ 56.197 (R\$ 77.629 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

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 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	31/03/2019
2019	43.296
2020	5.343
2021	8.425
2022	10.381
2023	7.044
De 2024 a 2028	450.807
	<u>525.296</u>

Desse total, o montante de R\$ 380.409 refere-se a crédito acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, deduzido do passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o ganho acumulado de valor justo de propriedades para investimento, conforme instrução CVM 371/02, principalmente na BR Malls Participações, considerados no montante dos últimos períodos apresentados.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

5.5. Seguros

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

Em 31 de março de 2019, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	701.327
Lucros cessantes	123.159
Responsabilidade civil	42.000

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

5.6. Transações que não envolveram caixa

As transações de investimento e financiamento que não envolveram o uso de caixa ou equivalentes de caixa foram excluídas da demonstração dos fluxos de caixa.

Fluxo de caixa	Consolidado	
	Alienação (i)	Adoção IFRS(ii)
	31/03/2019	31/03/2018
Operacional	7.315	(36.459)
Investimentos	(16.923)	(2.925)
Financiamentos	11.754	-
	2.146	(39.384)

(i) Refere-se ao efeito não caixa de desconsolidação da empresa alienada Sfida de acordo com o impacto de cada linha do seu balanço patrimonial em relação a cada grupo da demonstração do fluxo de caixa;

(ii) No ano de 2019 os efeitos na adoção do CPC 48 (IFRS 9) não tiveram impacto direto sobre o fluxo de caixa correntes, muito embora afetaram a estrutura de capital e de ativos da Companhia nas rubricas de contas a receber, impostos, investimentos e patrimônio líquido.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2019

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

5.6. Eventos subsequentes

Dando continuidade a estratégia de renegociação das dívidas da Companhia, em abril de 2019, foram renegociadas as indexadas a TR na Controladora e suas subsidiárias Fashion Mall S.A. e Cima Empreendimentos do Brasil S.A.

A dívida da Fashion Mall S.A. possuía o indexador TR + 9,31% e com a alteração poderá oscilar de TR + 7,85% a TR + 9,25% de acordo com a Selic. Na empresa Cima Empreendimentos do Brasil S.A., o indexador TR + 8,90% foi reduzido para TR + 8,34%.

Adicionalmente, em abril de 2019, a Companhia liquidou os seguintes instrumentos financeiros:

Empresa	Modalidade/Banco	Taxa	Data	Valor
Mooca	Derivativos Itaú BBA	TR + 9,80% x IPCA + 6,25%	15/04/2019	R\$ 5.698
Proffito	Derivativos Itaú BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 8,00%	15/04/2019	R\$ 16.917
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	TR + 8,90% a.a.	15/04/2018	R\$ 55.530
Contagem	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R\$ 56.526
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R\$ 78.186
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R\$ 18.347
Proffito	CRI Itaú S.A.	TR + 9,40% a.a.	18/04/2019	R\$ 57.036
Proffito	CRI Itaú S.A.	TR + 9,40% a.a.	18/04/2019	R\$ 75.307
				R\$ 363.548