

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

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas:

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

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

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

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

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

1. OPERAÇÃO PROPOSTA E JUSTIFICAÇÃO

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

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

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

2. DATA BASE E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

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

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

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

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

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

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

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

3. EFEITOS DAS INCORPORAÇÕES

3.1. Em consequência das incorporações:

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

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

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

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

4. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

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

5. DIREITO DE RECESSO

5.1. Consoante o disposto no artigo 137 da Lei das S.A. e no artigo 1.077 do Código Civil, é garantido direito de retirada aos acionistas e quotistas da companhia incorporada dissidentes da deliberação que aprovar a sua incorporação. Contudo, considerando que a brMalls será, na data da incorporação, a única acionista e quotista da FMSA e da Classic, respectivamente, e que, para a aprovação das Incorporações, será necessário seu voto favorável, não haverá outros acionistas e quotistas que poderiam ter o direito de se retirar da FMSA e da Classic, respectivamente.

6. AÇÕES E QUOTAS DE UMA SOCIEDADE DETIDAS POR OUTRA

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

7. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

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

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

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

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

7.2. Aprovada a Operação, os administradores da brMalls deverão promover os atos necessários às incorporações, incluindo (i) o arquivamento e publicação dos atos da

Operação e (ii) o registro da troca de titularidade dos imóveis de propriedade da FMSA e da Classic que, juntamente com todos os demais bens, direitos e as obrigações das referidas sociedades, se tornarão de titularidade da brMalls. Deverão, ainda, adotar todas as providências necessárias, inclusive perante terceiros e órgãos públicos competentes, para atualizar os registros e cadastros, inclusive providenciando a baixa nos registros da FMSA e da Classic.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2019.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

FASHION MALL S.A.

CLASSIC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Testemunhas:

Nome:

Nome:

ANEXO 2.5

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RLA - 190517-03

São Paulo, 17 de maio de 2019.

Aos

Senhores acionistas e quotistas

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

Rio de Janeiro - RJ

Ref.: LAUDO AVALIAÇÃO CONTÁBIL PARA EFEITO DE INCORPORAÇÕES

CONTEÚDO:

I. INTRODUÇÃO

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

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

III. LAUDO

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

I. INTRODUÇÃO

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

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

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

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

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1. Empresa incorporadora:

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

Conforme seu estatuto social, tem por objeto:

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

CNPJ/MF nº: 06.977.745/0001-91

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

2.2. Primeira empresa incorporada:

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

Conforme seu Estatuto Social, tem por objeto:

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

CNPJ/MF nº: 01.991.590/0001-24

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

2.3. Segunda empresa incorporada:

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

Conforme seu Contrato Social, tem por objeto:

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

CNPJ/MF nº: 02.453.605/0001-63

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

2.4. Empresa responsável pela avaliação:

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 T SP

CNPJ/MF nº: 97.424.758/0001-99

CVM 12.441

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

Responsabilidade técnica:

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

2.5. Legislação aplicável - fundamentos legais

2.5.1. Lei 6.404/76 (art. 227)

Incorporação:

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

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

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

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

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

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

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

2.5.3. CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Instrução CVM 565/2015

Incorporação, fusão e cisão envolvendo companhia aberta.

2.5.4. CFC - Conselho Federal de Contabilidade

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

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

2.5.5. IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil

Comunicado Técnico IBRACON n. 03/2014 (R1)

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

III. LAUDO

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

3.1. Razões e fundamentos de incorporação

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

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

3.2. Critérios de avaliação - Característica do modelo adotado

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Documentos e livros examinados

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL:

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

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

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

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

Ações	R\$
2.765.314.803	408.176.093,56

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

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

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

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

Passivo

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

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

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

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

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

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

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

Ativo

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

Passivo

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

3.6. BR MALLS - O patrimônio incorporado

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

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

Ativo

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

Passivo

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

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

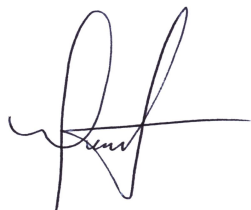
Para fins de confirmação contábil e fiscal, os registros contábeis relativos à incorporação, terão sua transcrição no Livro Diário, juntamente com o Balanço Patrimonial, após deliberação da Assembleia Geral Extraordinária que aprova a incorporação.

3.8. Encerramento

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

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

São Paulo, 17 de maio de 2019.

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

Marco Antonio Hintz

Contador

CPF/MF 344.456.929-72

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

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

Osvaldo Mendes

Contador

CPF/MF 071.011.049-91

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

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

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

CNPJ/MF 97.424.758/0001-99

CVM 12.440

ANEXO 3.3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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