

---

***BR Malls Participações S.A.***  
***Informações Trimestrais – ITR em 31 de março de***  
***2020 e e relatório sobre a revisão de informações***  
***trimestrais.***

## **BR Malls Participações S.A.**

### Informações Trimestrais – ITR

Em 31 de março de 2020

#### Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais .....	3
Informações trimestrais revisadas da Controladora e Consolidadas	
Balancos 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 .....	14



## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas  
BR Malls Participações S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 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**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 4 de junho de 2020

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche  
Contador CRC 1RJ081115/O-4

## BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em  
31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	707	1.015	18.975	30.026
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	547.396	337.242	858.768	751.198
Contas a receber (Nota 3.3)	102.076	115.665	204.863	249.904
Tributos a recuperar (Nota 3.5)	18.122	23.352	43.594	51.048
Adiantamentos	10.361	11.021	23.284	23.715
Despesas antecipadas	6.248	7.457	10.338	10.599
Outros valores a receber (Nota 3.3)	15.567	7.152	20.849	12.425
	<b>700.477</b>	<b>502.904</b>	<b>1.180.671</b>	<b>1.128.915</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber (Nota 3.3)	20.563	19.048	53.201	44.816
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	33.987	33.545	67.918	67.228
Tributos a recuperar (Nota 3.5)	18.281	17.625	33.210	32.814
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	303.259	30.964	-	-
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	33.527	31.688	44.575	49.370
Outros valores a receber (Nota 3.3)	-	8.644	45.412	17.146
	<b>409.617</b>	<b>141.514</b>	<b>244.316</b>	<b>211.374</b>
Investimentos (Nota 3.2)	6.615.305	6.755.554	370.910	375.544
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	6.640.848	6.611.668	17.153.736	16.830.590
Imobilizado	15.536	14.633	19.495	16.713
Intangível	138.981	126.919	139.349	127.295
	<b>13.410.670</b>	<b>13.508.774</b>	<b>17.683.490</b>	<b>17.350.142</b>
	<b>13.820.287</b>	<b>13.650.288</b>	<b>17.927.806</b>	<b>17.561.516</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>14.520.764</b>	<b>14.153.192</b>	<b>19.108.477</b>	<b>18.690.431</b>

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em  
31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Passivo circulante				
Contas a pagar	44.108	35.134	36.082	27.722
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	3.876	15.843	66.737	69.543
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.5)	11.811	5.647	32.377	30.608
Salários e encargos sociais	17.335	59.068	20.921	64.808
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.5)	2.158	2.158	6.684	6.670
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	2.755	2.962	15.325	15.292
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.4)	2.071	2.071	207.286	205.224
Receita diferida	5.198	5.464	14.618	15.102
Outros valores a pagar	20.631	18.334	34.541	32.999
	<b>109.943</b>	<b>146.681</b>	<b>434.571</b>	<b>467.968</b>
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	1.976.752	1.677.984	2.930.901	2.650.075
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	7.290	7.179	29.168	28.789
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.5)	18.261	18.139	32.542	32.031
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.5)	1.769	10.343	6.423	14.997
Impostos diferidos (Nota 5.4)	1.220.080	1.198.600	3.634.813	3.578.373
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.4)	2.539	2.539	280.570	275.810
Receita diferida	14.547	16.707	40.405	44.995
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	11.442	34.177	11.494	11.051
Outros valores a pagar	-	-	5.346	-
	<b>3.252.680</b>	<b>2.965.668</b>	<b>6.971.662</b>	<b>6.636.121</b>
Total do passivo	<b>3.362.623</b>	<b>3.112.349</b>	<b>7.406.233</b>	<b>7.104.089</b>
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	10.406.862	10.404.891	10.406.862	10.404.891
Custos com captação de recursos	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria	(301.316)	(303.256)	(301.316)	(303.256)
Reserva de capital	(126.469)	(121.314)	(126.469)	(121.314)
Reservas de lucros	1.146.621	1.146.621	1.146.621	1.146.621
Lucros acumulados	118.542	-	118.542	-
	<b>11.158.141</b>	<b>11.040.843</b>	<b>11.158.141</b>	<b>11.040.843</b>
Participação dos não controladores	-	-	544.103	545.499
	<b>11.158.141</b>	<b>11.040.843</b>	<b>11.702.244</b>	<b>11.586.342</b>
Total do passivo e patrimônio líquido	<b>14.520.764</b>	<b>14.153.192</b>	<b>19.108.477</b>	<b>18.690.431</b>

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 2020 e 2019

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>01/01/2020 a 31/03/2020</b>	<b>01/01/2019 a 31/03/2019</b>	<b>01/01/2020 a 31/03/2020</b>	<b>01/01/2019 a 31/03/2019</b>
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	<b>85.732</b>	72.120	<b>283.760</b>	297.042
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	<b>(8.586)</b>	(6.091)	<b>(32.153)</b>	(31.512)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<b>77.146</b>	66.029	<b>251.607</b>	265.530
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	<b>(7.197)</b>	(8.707)	<b>(8.610)</b>	(12.430)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	<b>(27.125)</b>	(33.609)	<b>(27.668)</b>	(34.909)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	-	<b>49.547</b>	-
Outras receitas / (despesas) operacionais	<b>(1.124)</b>	2.070	<b>(10.628)</b>	1.709
Resultado antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	<b>41.700</b>	25.783	<b>254.248</b>	219.900
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.2)	<b>106.576</b>	136.202	<b>(17.337)</b>	4.883
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	<b>6.427</b>	14.292	<b>12.548</b>	20.243
Despesas financeiras	<b>(23.262)</b>	(20.496)	<b>(53.840)</b>	(76.845)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<b>(16.835)</b>	(6.204)	<b>(41.292)</b>	(56.602)
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)	<b>131.441</b>	155.781	<b>195.619</b>	168.181
Correntes	-	-	<b>(18.375)</b>	(18.462)
Diferidos	<b>(12.899)</b>	(828)	<b>(47.881)</b>	15.792
Lucro líquido do período	<b>(12.899)</b>	(828)	<b>(66.256)</b>	(2.670)
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	<b>118.542</b>	154.953	<b>118.542</b>	154.953
Participação dos não controladores	-	-	<b>10.821</b>	10.558
Lucro líquido do período	<b>118.542</b>	154.953	<b>129.363</b>	165.511
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))	<b>0,14051</b>	0,18397		
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))	<b>0,14051</b>	0,18380		

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 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>01/01/2020 a 31/03/2020</b>	<b>01/01/2019 a 31/03/2019</b>	<b>01/01/2020 a 31/03/2020</b>	<b>01/01/2019 a 31/03/2019</b>
Lucro líquido do período	<b>118.542</b>	154.953	<b>129.363</b>	165.511
Total do resultado abrangente do período	<b>118.542</b>	154.953	<b>129.363</b>	165.511
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	<b>118.542</b>	154.953	<b>118.542</b>	154.953
Participação dos acionistas não controladores	-	-	<b>10.821</b>	10.558
	<b>118.542</b>	154.953	<b>129.363</b>	165.511

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.



## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)  
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros Acumulados	Total
					Reserva legal	Retenção de lucros		
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
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(121.314)	102.412	1.044.209	-	11.040.843
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	1.971	-	-	-	-	-	-	1.971
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	1.940	(5.155)	-	-	-	(3.215)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	118.542	118.542
Saldos em 31 de março de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.316)	(126.469)	102.412	1.044.209	118.542	11.158.141

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 2020 e 2019  
 (Em milhares de reais)

	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Lucros Acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
				Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros				
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)
Movimentação 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
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(121.314)	102.412	1.044.209	-	11.040.843	545.499	11.586.342
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	1.971	-	-	-	-	-	-	1.971	-	1.971
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	1.940	(5.155)	-	-	-	(3.215)	-	(3.215)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	118.542	118.542	10.821	129.363
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.217)	(12.217)
Saldos em 31 de março de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.316)	(126.469)	102.412	1.044.209	118.542	11.158.141	544.103	11.702.244

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 2020 e 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do período	118.542	154.953	129.363	165.511
Ajustes				
Depreciações e amortizações (Nota 2.5)	7.628	5.201	7.628	5.255
Atualização de empréstimos e financiamentos	21.190	12.033	43.238	57.129
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	-	233	6.822	12.138
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(4.962)	(7.138)	(8.862)	(16.760)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(9.520)	(2.258)	(29.049)	(10.230)
Ajuste do plano de opções e ações restritas (Nota 5.3)	(1.555)	2.219	(1.555)	2.219
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	(2.743)	535	(2.743)	535
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	(96)	(1.237)	412	625
Ajuste a valor justo dos instrumentos derivativos	-	-	-	18
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	-	(49.547)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 2.7)	12.899	828	47.881	(15.792)
Ganho/Perda na venda de investimento e propriedade para investimento	-	(2.407)	-	(2.407)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.2)	(106.576)	(136.202)	17.337	(4.883)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.552	5.839	18.435	24.618
Lucro líquido ajustado	41.359	32.599	179.360	217.976
Variações no capital circulante				
Varição dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	12.616	5.353	42.196	13.906
Impostos a recuperar	4.574	13.618	7.058	9.361
Adiantamentos	660	1.389	431	1.333
Despesas antecipadas	1.209	518	261	(3.307)
Depósitos e cauções	(442)	(109)	(690)	(1.700)
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	(1.058)
Fornecedores	8.974	588	8.360	(1.064)
Impostos e contribuições a recolher	6.893	1.029	2.986	12.341
Salários e encargos sociais	(40.652)	(25.308)	(42.806)	(26.550)
Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	-	-	-	(1.498)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(600)	(5.173)	(707)	(17.896)
Outros	2.527	(1.778)	3.251	5.790
Fluxo de caixa gerado pelas operações	37.118	22.726	199.700	207.634
Fluxo de caixa de investimentos				
Compra de títulos e valores mobiliários líquido	(205.192)	(515.324)	(98.708)	(469.540)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(20.593)	(10.718)	(22.463)	(10.718)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(29.180)	(6.216)	(311.999)	(39.579)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	(283.295)	(107.895)	(11.000)	-
Alienação de Investimentos	-	45.780	-	45.780
Operações com partes relacionadas	(555)	(987)	5.238	(1.234)
Dividendos recebidos	233.807	149.186	3.645	10.049
Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	-	-	-	(2.146)
Fluxo de caixa aplicado nas pelas atividades de investimento	(305.008)	(446.174)	(435.287)	(467.388)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos (Nota 4.2)	300.000	600.000	300.000	600.000
Pagamento de juros sobre empréstimos (Nota 4.2)	(10.043)	(12.494)	(23.992)	(53.747)
Pagamento de empréstimos (Nota 4.2)	(24.346)	(157.116)	(41.226)	(271.949)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisição de shopping	-	(355)	-	(355)
Pagamento de obrigações a pagar por aquisição de shopping	-	(1.347)	-	(1.347)
Aumento de capital	1.971	4.957	1.971	4.957
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	(10.000)	-	(10.000)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(12.217)	(13.387)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamentos	267.582	423.645	224.536	254.172
Fluxo de caixa	(308)	197	(11.051)	(5.582)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.015	315	30.026	23.672
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	707	512	18.975	18.090
Varição no caixa	(308)	197	(11.051)	(5.582)

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 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas	<b>120.782</b>	86.159	<b>610.170</b>	362.777
Receita de aluguéis e serviços	<b>93.823</b>	79.624	<b>306.976</b>	324.072
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição)	<b>(1.097)</b>	(1.751)	<b>1.823</b>	(2.583)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	<b>(1.124)</b>	2.070	<b>(10.628)</b>	1.709
Receitas relativas à construção de ativos próprios	<b>29.180</b>	6.216	<b>311.999</b>	39.579
Insumos adquiridos de terceiros	<b>(43.262)</b>	(19.912)	<b>(342.849)</b>	(74.250)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	<b>(27.916)</b>	(5.743)	<b>(303.745)</b>	(36.691)
Custos de serviços	<b>(7.764)</b>	(5.285)	<b>(26.647)</b>	(24.550)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	<b>(7.582)</b>	(8.884)	<b>(12.457)</b>	(13.009)
Valor adicionado bruto	<b>77.520</b>	66.247	<b>267.321</b>	288.527
Retenções	<b>(7.628)</b>	(5.201)	<b>(7.628)</b>	(5.255)
Depreciações e amortizações	<b>(7.628)</b>	(5.201)	<b>(7.628)</b>	(5.255)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<b>69.892</b>	61.046	<b>259.693</b>	283.272
Valor adicionado recebido em transferência	<b>113.003</b>	150.494	<b>44.758</b>	25.126
Resultado de equivalência patrimonial	<b>106.576</b>	136.202	<b>(17.337)</b>	4.883
Receitas financeiras	<b>6.427</b>	14.292	<b>12.548</b>	20.243
Ajuste no valor justo das propriedades para investimento	-	-	<b>49.547</b>	-
Valor adicionado total a distribuir	<b>182.895</b>	211.540	<b>304.451</b>	308.398
Distribuição do valor adicionado	<b>182.895</b>	211.540	<b>304.451</b>	308.398
Pessoal e encargos	<b>20.040</b>	27.780	<b>26.631</b>	35.978
Salários e encargos	<b>20.464</b>	20.000	<b>27.055</b>	28.198
Pró-labore	<b>1.591</b>	1.366	<b>1.591</b>	1.366
Remuneração direta	<b>13.393</b>	8.798	<b>13.393</b>	8.798
Benefícios	<b>1.521</b>	2.624	<b>1.521</b>	2.636
Contribuições previdenciárias	<b>3.688</b>	4.630	<b>3.688</b>	4.630
FGTS	<b>940</b>	677	<b>940</b>	677
Rescisão	<b>49</b>	70	<b>49</b>	70
Pessoal Shoppings	<b>2.025</b>	1.300	<b>8.616</b>	9.486
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	<b>(2.743)</b>	535	<b>(2.743)</b>	535
Comissões de vendas	<b>1.131</b>	1.062	<b>1.131</b>	1.062
Participação nos lucros	-	4.499	-	4.499
Opções e ações restritas	<b>(1.555)</b>	2.219	<b>(1.555)</b>	2.219
Impostos, taxas e contribuições	<b>21.051</b>	8.311	<b>94.617</b>	30.064
Federal	<b>20.750</b>	7.980	<b>85.340</b>	25.514
Municipal	<b>301</b>	331	<b>9.277</b>	4.550
Despesas financeiras	<b>23.262</b>	20.496	<b>53.840</b>	76.845
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	<b>10.821</b>	10.558
Lucro retido no período	<b>118.542</b>	154.953	<b>118.542</b>	154.953

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2020

(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.....	18
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	19
1.4 - Instrumentos financeiros.....	20
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	21

#### **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.....	34
2.7 - Reconciliação de impostos.....	35
2.8 - Resultado por ação.....	36

#### **Seção 3 - Capital investido e capital de giro**

3.1 - Propriedade para investimento.....	37
3.2 - Investimentos.....	39
3.3 - Contas a receber e outros valores a receber.....	43
3.4 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings.....	47
3.5 - 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.....	56

#### **Seção 5 - Outras divulgações**

5.1 - Partes relacionadas.....	59
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	61
5.3 - Planos de opção de ações e ações restritas.....	65
5.4 - Impostos diferidos.....	67
5.5 - Seguros.....	69
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....	69
5.7 - Eventos Subsequentes.....	70

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

(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 da Companhia foi autorizada pela Administração em 04 de junho de 2020.

#### **a) Aquisições e alienações**

Em 27 de janeiro de 2020, a Companhia realizou um acordo de investimento na Delivery Center no montante de R\$ 44.000, que serão aportados ao longo do ano de 2020. Conforme o aditamento celebrado em 16 de abril de 2020, o saldo remanescente do referido aporte, totalizando R\$ 33.000, será integralizado em nove parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que a primeira foi quitada no dia 23 de abril de 2020 e as demais serão devidas no mesmo dia dos meses subsequentes.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

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

### **1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--continuação**

#### **a) Aquisições e alienações -continuação**

Em 03 de fevereiro de 2020, a Companhia adquiriu a fração adicional de 5% da ABL total do Shopping Villa-Lobos, localizado na cidade de São Paulo, capital do Estado, no montante de R\$ 48.300. A operação ocorreu pela CG Participações, subsidiária integral da Companhia, através da aquisição de 25% da participação societária da Biton Empreendimentos e Participações Ltda, detentora de 20% do shopping Villa Lobos. Adicionalmente, foi realizada a cisão da empresa adquirida, com a incorporação da parcela cindida, a CG Participações passou a deter participação direta no shopping. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 63,40%.

Em 14 de fevereiro de 2020, a Companhia adquiriu a fração adicional de 38,4% da ABL total do Shopping Piracicaba, localizado no município de Piracicaba, estado de São Paulo, no montante de R\$ 202.300. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 75,3%.

Em 13 de março de 2020, a Companhia alienou sua participação integral de 49% da ABL total do Shopping Via Brasil, localizado na cidade e Estado do Rio de Janeiro, no montante de R\$ 38.364. A liquidação financeira da alienação será paga após 9 meses de carência e em 48 parcelas, corrigidas pela taxa Selic.

#### **b) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros**

Em março de 2020, a Companhia aprovou a 5ª emissão de notas promissórias comerciais, em série única, no valor total de R\$300.000, com o Banco Itaú S.A . O prazo de vencimento de até 730 (setecentos e trinta) dias corridos, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,82%., com o pagamento dos juros em uma parcela na data de vencimento da dívida.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

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

### **1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos—continuação**

#### **c) Avaliação dos impactos da pandemia do COVID-19 nos negócios e nas informações trimestrais**

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 sobre os eventuais efeitos que o Coronavírus poderia trazer para os negócios da Companhia e os respectivos impactos nas demonstrações financeiras e informações trimestrais, e destacou a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Nesse sentido, a Companhia esclarece que, considerando os riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta e as atuais informações e dados a respeito dos impactos da pandemia no mercado e em suas atividades, cabe destacar especial atenção aos eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis críticas, como destacado, nas seguintes áreas: Mensuração do Valor Justo das propriedades para investimento, Reconhecimento de Receita, Provisões para Perda Esperada e recuperabilidade de ativos, como por exemplo ativos fiscais diferidos.

Com relação ao impacto em suas operações, após a Organização Mundial de Saúde (OMS) passar a tratar a doença como uma pandemia em 11 de março de 2020, diversas foram as restrições impostas pelo governo, que publicou o decreto legislativo de nº 6 de 20 de março de 2020, onde foi reconhecido a ocorrência de estado de calamidade pública e, com isso, diversos Governos estaduais e municipais publicaram decretos que estabeleciam medidas adicionais ao combate do vírus COVID-19, principalmente a suspensão do funcionamento dos estabelecimentos que pratiquem comércio de bens, com algumas ressalvas, ainda que instalados em shopping centers. Isto resultou na prática no fechamento parcial de todos os shoppings nos quais a Companhia detém participação, com ressalva apenas às atividades de lojistas que prestam os chamados serviços essenciais ou de *delivery*, a partir da segunda quinzena de março.

Desde o fechamento parcial dos shoppings da Companhia, foi estabelecida uma série de protocolos e, no dia 04 de maio de 2020, foram comunicadas ao mercado as principais ações tomadas na proteção do negócio, tais como: flexibilização das políticas comerciais, na alteração dos contratos e concessão de redução dos valores de aluguel mínimo e postergações de pagamento mediante adimplência de valores de cotas condominiais, redução significativa nos valores de condomínio, várias ações de apoio aos lojistas, incluindo uma parceria para fornecimento de crédito, outros canais de venda como Delivery Center e apoio ao desenvolvimento e inovação. Adicionalmente, outras ações foram informadas, como iniciativas sociais não só em nossos shoppings como também em apoio a comunidade ao redor.



## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

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

### **1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--continuação**

No que tange à manutenção de caixa, a Companhia também tomou uma série de medidas tais como: duas novas captações, de R\$ 300.000 (nota 1.1) e R\$ 400.000 (nota 5.7) em 31 de março de 2020 e em 17 de abril de 2020, respectivamente, assim como postergação dos principais investimentos de retrofits e expansões e medidas de redução e negociação de suas principais despesas e custos condominiais.

Não obstante a todas as ações descritas acima, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação adicional a respeito do tema, e avaliando o impacto no mercado de uma forma geral, em suas operações e a necessidade de divulgação de qualquer novo fato ou alteração relevante nas premissas utilizadas nas estimativas e julgamentos críticos da Companhia de forma a manter seus acionistas e o mercado informados de quaisquer mudanças que tragam um efeito relevante, na medida em que estejam mais claros os impactos em suas atividades e reduzidos os níveis de incerteza do atual momento.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

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

### **1.2. Resumo das principais políticas contábeis**

As informações trimestrais individuais e consolidadas 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 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 2019, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

No exercício de 2019 a Administração da Companhia analisou as novas normas, alterações e interpretações de normas com vigência a partir de 1 de janeiro de 2020, conforme descritas na nota 1.2 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Abaixo, as normas analisadas:

- CPC 00 – Estrutura Conceitual para Relatórios Financeiros;
- CPC 15 (R1) Combinação de Negócios;
- CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes; e
- CPC 26 - (R1) e IAS 8: Apresentação das Demonstrações Contábeis.

A Administração da Companhia concluiu que as atualizações não geraram impacto nas suas informações trimestrais.

A políticas e normas contábeis não sofreram modificações relevantes durante o período de três meses findos em 31 de março de 2020 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

(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.

<b>Estimativas e julgamentos contábeis críticos</b>	<b>Nota</b>
Valor justo de instrumentos financeiros	1.4
Valor justo das propriedades para investimentos	3.1
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	3.4
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2
Impostos diferidos	5.4

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 2020

(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

Em virtude da liquidação de dívidas com exposição a taxas de juros pré-fixadas e TR (nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019), a Companhia liquidou em conjunto as operações de instrumentos financeiros derivativos atreladas a essas dívidas. No período de três meses findo em 31 de março de 2020, a Companhia não participa de qualquer operação com instrumentos financeiros derivativos.

#### Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

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

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: 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 2020

(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, de passivos financeiros 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.

É vedada a participação em operações com instrumentos financeiros para alavancagem, arbitragem ou especulação.

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), aluguel das lojas, exploração de estacionamentos e prestação de serviços 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 2020

(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 e financeiras.

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 a incorrer até a data de liquidação do contrato.

	Em 31 de março de 2020 (consolidado)					Total
	2020	2021	2022	2023	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	142.866	418.445	802.681	560.394	1.920.027	3.844.413
Contas a pagar	36.082	-	-	-	-	36.082
Impostos e contribuições - parcelamentos	93	7.286	1.451	2.286	4.051	15.167
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	210.157	2.539	-	-	327.556	540.252
<b>Total</b>	<b>389.198</b>	<b>428.270</b>	<b>804.132</b>	<b>562.680</b>	<b>2.251.634</b>	<b>4.435.914</b>

#### Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de três meses findos em 31 de março de 2020 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
31 de março de 2020

(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	
	31/03/2020	31/12/2019
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	2.997.638	2.719.618
Total obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.4)	487.856	481.034
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(18.975)	(30.026)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(858.768)	(751.198)
Dívida líquida (a)	<u>2.607.751</u>	<u>2.419.428</u>
Total do patrimônio líquido (b)	11.702.244	11.586.342
Total do capital (a) + (b)	<u>14.309.995</u>	<u>14.005.770</u>
Índice de endividamento líquido - %	18,94%	17,27%

A gestão do capital é realizada ao nível consolidado.

#### a) Derivativos

No período de três meses findo em 31 de março de 2020, a Companhia não participa de operações com instrumentos financeiros derivativos. As operações com instrumentos financeiros derivativos foram liquidadas até 15 de abril de 2019.

#### b) Análise de sensibilidade

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

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).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2020

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

### 1.5. Gestão de risco financeiro—Continuação

#### b) Análise de sensibilidade - Continuação

- 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 2020, 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 2020, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado).

<u>Empréstimos e Financiamentos</u>	<u>Mercado Provável (%)*</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
CDI + taxa pré	4,08%	4,99%	5,92%
IPCA + taxa pré	9,81%	10,59%	11,38%
TR + taxa pré	5,92%	6,18%	6,45%

(\*) Em 31 de março de 2020, os indexadores projetados são: CDI 3,50%, IPCA 2,94% e TR 0%.

Operação	Saldo contábil em 31/03/2020	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 (Nota 4.1)	CDI	858.768	888.836	7.514	896.350	15.029	903.865
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	(2.050.725)	(2.134.432)	(18.634)	(2.153.066)	(37.671)	(2.172.103)
Empréstimos e Financiamentos(Nota 4.2)	IPCA	(406.606)	(446.490)	(3.188)	(449.678)	(6.376)	(452.866)
Empréstimos e Financiamentos(Nota 4.2)	TR	(540.307)	(572.278)	(1.431)	(573.709)	(2.861)	(575.139)
<b>Total</b>		<b>(2.138.870)</b>	<b>(2.264.364)</b>	<b>(15.739)</b>	<b>(2.280.103)</b>	<b>(31.879)</b>	<b>(2.296.243)</b>

No período de três meses findo em 31 de março de 2020, a Companhia não participou de operações com instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, arbitragem, 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 2020

(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 2020 está demonstrado abaixo:

31 de março de 2020 (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	94.840	457	94.383	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	94.840
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.797	44	49.753	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 1,42% a.a.	48.776
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	396.346	55	396.291	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 120% a.a.	380.049
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	600.159	1.120	599.039	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 160% a.a.	504.467
BR Malls S.A.	NP - ICVM 476	Capitalização	299.180	-	299.180	CDI + 1,82% a.a.	31/03/2022	CDI + 1,82% a.a.	299.180
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA *	Capitalização	538.015	1.143	536.872	TR + 5,90%a.a.	19/03/2025	TR + 5,90%a.a.	538.015
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	179.206	40.656	138.550	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 5,21% a.a.	187.856
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	72.051	10.077	61.974	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,63% a.a.	76.911
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.349	12.128	143.221	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,05% a.a.	169.523
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	610.403	-	610.403	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	610.403
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	2.292	1.057	1.235	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	2.292
			<u>2.997.638</u>	<u>66.737</u>	<u>2.930.901</u>				<u>2.912.312</u>

(\*) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+5,90% a TR+9,00% de acordo com a variação da taxa 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 2020

(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 2019 está demonstrado abaixo:

31 de dezembro 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	95.044	461	94.583	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	95.044
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.767	44	49.723	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,11% a.a.	49.758
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	400.942	3.806	397.136	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 110,5% a.a.	389.081
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	608.615	9.637	598.978	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 118,7% a.a.	585.737
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA *	Capitalização	536.906	840	536.066	TR + 5,90%a.a.	19/03/2025	TR + 5,90%a.a.	536.906
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	187.110	36.439	150.671	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 2,45% a.a.	220.586
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	73.423	6.128	67.295	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 2,82% a.a.	93.154
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.425	11.131	144.294	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 3,55% a.a.	212.251
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	609.830		609.830	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	609.830
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	2.556	1.057	1.499	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	2.556
			<u>2.719.618</u>	<u>69.543</u>	<u>2.650.075</u>				<u>2.794.903</u>

(\*) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+5,90% a TR+9,00% de acordo com a variação da taxa 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 2020

(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:

Instituição financeira	Empresa	Financiamento	Tipo de garantia
Banco Itaú	BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Curitiba e Del Rey. Cessão fiduciária de 42% do shopping do Plaza Niterói.
Banco Bradesco	CIMA	CRI Bradesco	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.
Banco Itaú BBA	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Alienação Fiduciária e cessão fiduciária dos shoppings Estação e Campinas.
Banco Bradesco	BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	25,7% da expansão do Shopping São Luís
Simplific Pavarini	BR Malls S.A.	Debênture V	Alienação fiduciária de 36,14% do Shopping Villa Lobos, cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos.

As "Debêntures VI e VII – Série única" e a NP - ICVM 476 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 2020

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

### 2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

Diante do cenário introduzido pela pandemia do COVID-19, conforme mencionado na nota 1.1, no mês de março de 2020, a Companhia efetuou uma modificação nas relações contratuais de uma série de lojistas, concedendo uma redução de 50% do aluguel mínimo sob a condição do adimplemento de todas as suas obrigações pontualmente, incluindo o boleto do condomínio do mês subsequente. Tais alterações, a luz do CPC 06-arrendamentos, representam modificações contratuais no que tange as suas contraprestações, e como tal este efeito de redução deve ser considerado reconhecido de forma linear de acordo com o período remanescente do contrato. No mês de março 2020, o efeito desta redução do aluguel mínimo foi de R\$8.505 e de R\$ 23.932, e a linearização de R\$5.587 e R\$ 18.924, respectivamente na controladora e no consolidado.

A composição da receita operacional é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Aluguéis	83.593	67.392	214.442	226.080
Taxa de cessão de direito de uso	2.039	1.614	5.030	5.216
Estacionamento	7.048	10.304	57.125	63.992
Prestação de serviços	-	-	28.057	27.140
Taxa de transferência	982	300	1.702	770
Outros	161	14	620	874
Impostos e contribuições	(8.091)	(7.504)	(23.216)	(27.030)
Receita líquida de aluguéis e serviços	85.732	72.120	283.760	297.042

Para os meses de abril e maio, a Companhia flexibilizou as mesmas condições comerciais com a ausência de cobrança de aluguel mínimo para os lojistas cujas atividades tenham sido interrompidas durante todo o mês, mediante adimplemento das obrigações.

### 2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Custos com pessoal	(822)	(806)	(5.507)	(6.962)
Serviços contratados	(1.946)	(1.513)	(3.714)	(3.404)
Custos condominiais	(3.676)	(2.175)	(11.061)	(11.294)
Custos com fundo de promoções	(756)	(653)	(2.227)	(3.251)
Custos financeiros	(117)	(130)	(366)	(500)
Custos tributários	(85)	(105)	(260)	(153)
Custos comerciais	(1.577)	(938)	(4.050)	(1.224)
Custas legais e judiciais	(234)	(157)	(709)	(1.450)
Material de uso comum	(237)	(434)	(931)	(1.109)
Concessões para exploração de shopping centers(*)	-	-	(3.701)	(3.421)
Créditos de PIS e COFINS	1.645	902	3.663	3.153
Aluguel de imóveis	(684)	(25)	(1.682)	(406)
Demais custos	(97)	(57)	(1.608)	(1.491)
	(8.586)	(6.091)	(32.153)	(31.512)

(\*) 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 2020

(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.

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 2020 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	31.411	152.519	12.981	17.531	214.442
Taxa de cessão de direito de uso	406	3.370	384	870	5.030
Estacionamento	7.388	44.213	676	4.848	57.125
Taxa de transferência	137	1.334	43	188	1.702
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	28.057
Outras	307	247	-	66	620
	<b>39.649</b>	<b>201.683</b>	<b>14.084</b>	<b>23.503</b>	<b>306.976</b>
Impostos e contribuições	(3.300)	(16.787)	(1.172)	(1.957)	(23.216)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(631)	(4.270)	(221)	(385)	(5.507)
Serviços contratados	(488)	(2.602)	(160)	(464)	(3.714)
Custos condominiais	(1.970)	(7.415)	(245)	(1.431)	(11.061)
Custo com fundo de promoções	(53)	(1.234)	(232)	(708)	(2.227)
Custos Financeiros	(25)	(313)	(15)	(13)	(366)
Custos Tributários	-	(182)	-	(78)	(260)
Custos comerciais	-	(4.007)	(43)	-	(4.050)
Custas legais e judiciais	(57)	(610)	(5)	(37)	(709)
Materiais de uso comum	(216)	(655)	(27)	(33)	(931)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.701)	-	-	(3.701)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.663
Aluguel de imóveis	(151)	(1.531)	-	-	(1.682)
Demais custos	(219)	(797)	-	(592)	(1.608)
	<b>(3.810)</b>	<b>(27.317)</b>	<b>(948)</b>	<b>(3.741)</b>	<b>(32.153)</b>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<b>32.539</b>	<b>157.579</b>	<b>11.964</b>	<b>17.805</b>	<b>251.607</b>

(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 2020

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

### 2.3. Informações por segmento--Continuação

	31 de março de 2019 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
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
	<u>41.574</u>	<u>214.312</u>	<u>14.365</u>	<u>26.681</u>	<u>324.072</u>
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)
	<u>(4.561)</u>	<u>(24.667)</u>	<u>(855)</u>	<u>(4.582)</u>	<u>(31.512)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>33.228</u>	<u>170.137</u>	<u>12.202</u>	<u>19.670</u>	<u>265.530</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 2020

(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 2020 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	5.845	136.694	68.564	3.339	214.442
Taxa de cessão de direito de uso	150	3.705	1.118	57	5.030
Estacionamento	1.954	34.678	20.020	473	57.125
Taxa de transferência	-	1.193	509	-	1.702
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	28.057
Outras	-	139	481	-	620
	<u>7.949</u>	<u>176.409</u>	<u>90.692</u>	<u>3.869</u>	<u>306.976</u>
Impostos e contribuições	(661)	(14.481)	(7.542)	(532)	(23.216)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(12)	(4.016)	(1.479)	-	(5.507)
Serviços contratados	(330)	(2.090)	(1.251)	(43)	(3.714)
Custos condominiais	(88)	(4.736)	(5.332)	(905)	(11.061)
Custo com fundo de promoções	(95)	(1.394)	(711)	(27)	(2.227)
Custos Financeiros	(6)	(200)	(159)	(1)	(366)
Custos Tributários	(69)	(161)	(30)	-	(260)
Custos comerciais	(92)	(3.191)	(767)	-	(4.050)
Custas legais e judiciais	(2)	(478)	(229)	-	(709)
Materiais de uso comum	(15)	(525)	(391)	-	(931)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(3.701)	-	(3.701)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.663
Aluguel de imóveis	-	(1.422)	(259)	-	(1.681)
Demais custos	(117)	(648)	(764)	(79)	(1.608)
	<u>(826)</u>	<u>(18.861)</u>	<u>(15.073)</u>	<u>(1.055)</u>	<u>(32.153)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>6.462</u>	<u>143.067</u>	<u>68.077</u>	<u>2.282</u>	<u>251.607</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 2020

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

### 2.3. Informações por segmento--Continuação

	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
	<u>7.795</u>	<u>184.425</u>	<u>99.830</u>	<u>4.882</u>	<u>324.072</u>
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)	(17.653)	(445)	(10)	(1.897)
	<u>(695)</u>	<u>149.984</u>	<u>(15.583)</u>	<u>(734)</u>	<u>(31.512)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	<u>6.390</u>	<u>(5.188)</u>	<u>75.159</u>	<u>3.704</u>	<u>265.530</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 2020

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

### 2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Provisão para crédito de liquidação duvidosa:				
Contas a Receber (i)	(1.140)	(1.918)	2.009	(2.569)
Aportes condominiais (ii)	(671)	(881)	(1.379)	(2.698)
Perda de recebíveis(iii)	(390)	(291)	(3.493)	(1.423)
Comissões sobre comercialização(iv)	(4.996)	(5.617)	(5.747)	(5.740)
	<b>(7.197)</b>	<b>(8.707)</b>	<b>(8.610)</b>	<b>(12.430)</b>

- (i) Referem-se aos valores de constituição e reversão por cliente, conforme nota explicativa 3.3;  
(ii) Valores pagos pelo empreendedor ao condomínio referente a inadimplência de condôminos;  
(iii) Referem-se a perdão de dívidas de títulos em aberto; e.  
(iv) Referem-se aos valores pagos aos executivos de venda sobre novas negociações.

### 2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Despesas com pessoal (i)	(12.084)	(25.418)	(12.084)	(25.430)
Depreciações e amortizações	(7.628)	(5.201)	(7.628)	(5.255)
Serviços prestados(ii)	(4.054)	(2.475)	(4.217)	(2.735)
Material de uso e consumo	(73)	(48)	(90)	(66)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	263	1.313	319	1.329
Demais despesas administrativas (iii)	(3.549)	(1.780)	(3.968)	(2.752)
	<b>(27.125)</b>	<b>(33.609)</b>	<b>(27.668)</b>	<b>(34.909)</b>

- (i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas e stock options e participação nos lucros de funcionários e administradores;  
(ii) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações e assessoria em recursos humanos, informática e planejamento estratégico; e  
(iii) Referem-se basicamente a despesas legais, despesas com viagens, eventos e promoções.

## 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 2020

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

### 2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	4.962	7.138	8.862	16.760
Variações cambiais (i)	-	5.156	69	43
Outros(ii)	1.465	1.998	3.617	3.440
	<b>6.427</b>	14.292	<b>12.548</b>	20.243
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos(iii)	(22.501)	(13.766)	(51.855)	(74.224)
Perda com derivativos	-	-	-	(624)
Variações cambiais (i)	-	(5.662)	-	(40)
Outros (ii)	(761)	(1.068)	(1.985)	(1.957)
	<b>(23.262)</b>	(20.496)	<b>(53.840)</b>	(76.845)
Resultado financeiro líquido	<b>(16.835)</b>	(6.204)	<b>(41.292)</b>	(56.602)

(i) Na controladora em 31 de março de 2019, refere-se à variação cambial sobre empréstimo entre partes relacionadas em moeda estrangeira liquidado em junho de 2019, conforme nota 5.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019;

(ii) No período de três meses findo em 31 de março de 2020 e 2019, na rubrica de outras receitas financeiras, referem-se principalmente a adicionais de recebimentos em atrasos e reversão das atualizações dos encargos referente aos títulos em aberto(nota 3.3).Em outras despesas financeiras, principalmente ao PIs e Cofins sobre receitas financeiras e atualizações dos encargos referente aos títulos em aberto, na controladora e no consolidado;

(iii) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações a pagar por aquisições de shoppings.

## 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 2020

(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	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	131.441	155.781	195.619	168.181
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	(44.690)	(52.966)	(66.510)	(57.182)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	36.236	46.309	(5.894)	1.660
Juros sobre capital próprio creditados	-	18.700	-	18.700
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (i)	(2.808)	(13.452)	(5.547)	(13.249)
Créditos fiscais constituídos / (revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (ii)	(1.637)	581	(1.637)	39.342
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	13.332	9.259
Outros	-	-	-	(1.200)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(12.899)	(828)	(66.256)	(2.670)
Corrente (iii)	-	-	(18.375)	(18.462)
Diferido	(12.899)	(828)	(47.881)	15.792
Total	(12.899)	(828)	(66.256)	(2.670)

(i) 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;

(ii) Em 2019, referem-se principalmente à constituição de ativo diferido sobre prejuízos fiscais e bases negativas na subsidiária integral CIMA Empreendimentos do Brasil S.A., em virtude da nova perspectiva de recuperabilidade.

(iii) Dos quais 99,10% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 31 de março de 2020 (67,13% para o período findo em 31 de março de 2019).

## 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 2020

(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 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	
	31/03/2020	31/03/2019
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	118.542	154.953
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	843.645.590	842.263.069
Resultado básico por ação R\$	0,14051	0,18397

#### 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	
	31/03/2020	31/03/2019
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	118.542	154.953
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	843.645.590	842.263.069
Ajustes de opções de compra de ações (i)	-	775.624
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	843.645.590	843.038.693
Resultado diluído por ação R\$	0,14051	0,18380

(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. Para o ano de 2020 não tivemos efeitos, visto que a totalidade das opções já foram exercidas neste trimestre.

(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 está divulgada 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 2020

(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. A Companhia tem como prática contratar periodicamente para alguns shoppings avaliadores independentes que tenham qualificação profissional relevante e reconhecida, para ratificar e qualificar as premissas utilizadas nas avaliações feitas pela Administração. Para ativos com compromisso de venda firmado entre as partes, a Companhia se utiliza dos valores negociados como metodologia para ajuste a valor justo de suas propriedades para investimento por entender que nessas circunstâncias, esse preço de venda representa a melhor estimativa de valor justo.

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem se as estimativas a 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.

Conforme mencionado na nota 1.2, a pandemia do COVID-19 trouxe impactos na operação dos shoppings, com o fechamento parcial a partir de meados de março. A avaliação do valor justo das propriedades para investimento é calculada semestralmente e trimestralmente há um processo de monitoramento. Devido ao alto grau de incerteza sobre os efeitos da pandemia no mercado em geral e nos seus negócios, com as informações disponíveis a Companhia manteve os mesmos valores e premissas consistentes com 31 de dezembro de 2019. Uma vez restabelecido o curso das atividades nos shoppings centers, haverá maior clareza e a Companhia poderá confiavelmente mensurar o valor justo das propriedades para investimento em base contínua. Pela alta volatilidade e incerteza sobre duração e impacto da pandemia, a Companhia seguirá monitorando a situação e avaliando os impactos nas premissas e estimativas utilizadas na preparação das informações trimestrais / demonstrações financeiras.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.1. Propriedades para investimento--Continuação

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de três meses findo em 31 de março de 2020:

	Controladora		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
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
Saldos em 31 de dezembro de 2019	6.537.920	73.748	6.611.668
Aquisições/adições (i)	27.153	2.027	29.180
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>6.565.073</b>	<b>75.775</b>	<b>6.640.848</b>

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente a projetos de retrofit, benfeitorias e revitalização dos shoppings; e  
(ii) Os projetos em andamento em 31 de março de 2020, referem-se principalmente a gastos com projeto de expansão do pátio do Norte Shopping e cinema do Plaza Niterói.

	Consolidado		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	15.779.578	315.117	16.094.695
Aquisições/adições	38.853	726	39.579
Alienações	(57.907)	-	(57.907)
Saldos em 31 de março de 2019	15.760.524	315.843	16.076.367
Saldos em 31 de dezembro de 2019	16.509.868	320.722	16.830.590
Aquisições/adições(i)	309.222	2.777	311.999
Ajuste a valor justo (iii)	49.547	-	49.547
Alienações/Baixas(iv)	(38.400)	-	(38.400)
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>16.830.237</b>	<b>323.499</b>	<b>17.153.736</b>

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente a aquisições de 38,4% do shopping Piracicaba e 5% do shopping Villa Lobos (nota 1.1), projetos de Retrofit, benfeitorias e revitalizações dos shoppings;  
(ii) Os projetos em andamento em 31 de março de 2020, referem-se principalmente a gastos com projeto de expansão do pátio do Norte Shopping e cinema do Plaza Niterói;  
(iii) Montantes a valor justo reconhecidos no resultado do período como consequência das aquisições de 38,4% do shopping Piracicaba e 5% do shopping Villa Lobos (nota 1.1, e  
(iv) Os valores de alienações/baixas referem-se à venda do shopping Via Brasil, conforme mencionado na nota 1.1.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2020 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 2019.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.2. 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 do Norte, respectivamente.

#### Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	31/12/2019	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas	31/03/2020
Br Malls Finance	110.267	-	1.224	-	111.491
SPE Fortuna	237.666	-	3.084	-	240.750
BR Malls CSC	18.026	(1.688)	3.900	-	20.238
Sociedade Independência S/A	275.368	(5.619)	3.567	-	273.316
VL 100 Empreendimentos	69.417	-	864	-	70.281
Profíto Holding Participações S/A	1.120.155	(4.200)	30.797	-	1.146.752
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.798.450	(196.000)	23.061	-	2.625.511
Center Shopping S/A	398.703	(2.422)	4.859	-	401.140
Nattca2006 Participações S/A	361.268	-	(2.330)	-	358.938
Companhia Santa Cruz	503.590	(8.446)	6.975	-	502.119
Outros	862.644	(39.450)	30.575	11.000	864.769
Total	6.755.554	(257.825)	106.576	11.000	6.615.305

	31/12/2018	Dividendos e Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas	Alienação(i)	Incorporação(ii)	31/12/2019
Br Malls Finance	189.792	-	9.379	(88.904)	-	-	110.267
SPE Fortuna	230.500	(17.320)	24.486	-	-	-	237.666
BR Malls CSC	28.314	(26.800)	16.362	150	-	-	18.026
Sociedade Independência S/A	254.451	(17.983)	38.900	-	-	-	275.368
SPE Sfida	38.946	-	109	4.318	(43.373)	-	-
VL 100 Empreendimentos	63.649	-	5.768	-	-	-	69.417
Profíto Holding Participações S/A	947.945	(214.876)	244.040	143.046	-	-	1.120.155
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.310.878	-	347.558	140.014	-	-	2.798.450
Center Shopping S/A	361.448	(14.154)	51.409	-	-	-	398.703
Nattca2006 Participações S/A	387.547	-	(61.996)	35.717	-	-	361.268
Fashion Mall S/A	572.832	-	12.652	-	-	(585.484)	-
Companhia Santa Cruz	453.061	(23.820)	74.349	-	-	-	503.590
Outros	755.975	(57.587)	37.476	282.791	(120.507)	(35.504)	862.644
Total	6.595.338	(372.540)	800.492	517.132	(163.880)	(620.988)	6.755.554

(i) Refere-se à movimentação das alienações, conforme descrita na nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

(ii) O montante refere-se à incorporação das controladas diretas Fashion Mall e Classic, incluindo os seus respectivos investimentos, conforme descrito na nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.2. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2020 e as demonstrações do resultado no período de três meses findo em 31 de março de 2020 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

31/03/2020	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	603	110.888	111.491	-	-	(111.491)	(111.491)
SPE Fortuna	13.412	233.198	246.610	(3.844)	(2.016)	(240.750)	(246.610)
BR Malls CSC	19.681	1.537	21.218	(980)	-	(20.238)	(21.218)
Sociedade Independência S/A	6.727	473.858	480.585	(13.385)	(139.640)	(327.560)	(480.585)
VL 100 Empreendimentos	28.074	192.885	220.959	(1.591)	(55.122)	(164.246)	(220.959)
Proffito Holding Participações S/A	61.335	1.440.563	1.501.898	(22.047)	(333.099)	(1.146.752)	(1.501.898)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	359.947	3.554.549	3.914.496	(165.078)	(1.123.907)	(2.625.511)	(3.914.496)
Center Shopping S/A	22.867	1.090.404	1.113.271	(12.158)	(314.564)	(786.549)	(1.113.271)
Nattca2006 Participações S/A	4.690	1.136.741	1.141.431	(90.976)	(691.517)	(358.938)	(1.141.431)
Companhia Santa Cruz	31.999	694.301	726.300	(8.842)	(215.339)	(502.119)	(726.300)
Outros	114.291	1.631.734	1.746.025	(293.349)	(267.627)	(1.185.049)	(1.746.025)
<b>Total</b>	<b>663.626</b>	<b>10.560.658</b>	<b>11.224.284</b>	<b>(612.250)</b>	<b>(3.142.831)</b>	<b>(7.469.203)</b>	<b>(11.224.284)</b>

31/03/2020	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas (receitas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas (despesas)	Imposto de renda e contribuição social	Lucro / (prejuízo) líquido do período
Br Malls Finance	-	-	-	58	1.166	-	-	1.224
SPE Fortuna	3.523	(808)	308	74	-	(13)	-	3.084
BR Malls CSC	4.561	-	(185)	25	66	-	(567)	3.900
Sociedade Independência S/A	4.698	(469)	44	36	1.080	(3)	(1.111)	4.275
VL 100 Empreendimentos	2.240	(341)	(9)	279	415	-	(566)	2.018
Proffito Holding Participações S/A	13.407	(1.755)	(462)	412	22.336	(108)	(3.033)	30.797
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	20.869	(781)	213	(6.505)	14.505	(172)	(5.068)	23.061
Center Shopping S/A	12.481	(2.224)	(461)	161	2.338	(5)	(2.763)	9.527
Nattca2006 Participações S/A	13.435	(3.516)	(677)	(14.175)	1.388	(146)	1.361	(2.330)
Companhia Santa Cruz	11.484	(3.399)	(84)	92	801	-	(1.919)	6.975
Outros	42.114	(9.192)	(666)	481	(23.175)	49.533	(22.026)	37.069
<b>Total</b>	<b>126.812</b>	<b>(22.485)</b>	<b>(1.979)</b>	<b>(19.062)</b>	<b>20.920</b>	<b>49.086</b>	<b>(35.692)</b>	<b>119.600</b>



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.2. Investimentos--Continuação

Os principais saldos e as demonstrações do resultado do exercício em findo em 31 de dezembro de 2019 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

31/12/2019	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	545	109.722	110.267	-	-	(110.267)	(110.267)
SPE Fortuna	11.201	232.640	243.841	(4.171)	(2.004)	(237.666)	(243.841)
BR Malls CSC	16.890	1.470	18.360	(334)	-	(18.026)	(18.360)
Sociedade Independência S/A	8.610	471.663	480.273	(11.067)	(139.187)	(330.019)	(480.273)
SPE Sfida	7.802	64.726	72.528	(10.549)	(7.146)	(54.833)	(72.528)
VL 100 Empreendimentos	27.997	191.252	219.249	(1.262)	(55.759)	(162.228)	(219.249)
Proffito Holding Participações S/A	50.531	1.718.249	1.768.780	(14.267)	(331.103)	(1.423.410)	(1.768.780)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	432.768	3.489.317	3.922.085	(13.964)	(1.109.671)	(2.798.450)	(3.922.085)
Center Shopping S/A	16.300	1.083.535	1.099.835	(4.306)	(313.759)	(781.770)	(1.099.835)
Nattca2006 Participações S/A	12.863	1.056.575	1.069.438	(49.779)	(658.391)	(361.268)	(1.069.438)
Companhia Santa Cruz	35.140	690.208	725.348	(7.084)	(214.674)	(503.590)	(725.348)
Outros	126.494	1.323.772	1.450.266	(34.607)	(236.868)	(1.178.791)	(1.450.266)
<b>Total</b>	<b>747.141</b>	<b>10.433.129</b>	<b>11.180.270</b>	<b>(151.390)</b>	<b>(3.068.562)</b>	<b>(7.960.318)</b>	<b>(11.180.270)</b>

2019	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas (receitas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas (despesas)	Imposto de renda e contribuição social	Lucro / (prejuízo) líquido do exercício
Br Malls Finance	-	-	-	(779)	10.158	-	-	9.379
SPE Fortuna	16.237	(2.889)	216	261	-	10.706	(45)	24.486
BR Malls CSC	22.001	(455)	(924)	507	203	(2.343)	(2.627)	16.362
Sociedade Independência S/A	21.080	(1.992)	75	165	5.471	38.275	(16.454)	46.620
SPE Sfida	574	(403)	20	16	197	-	(266)	138
VL 100 Empreendimentos	9.854	(1.159)	(30)	1.330	2.258	4.969	(3.742)	13.480
Proffito Holding Participações S/A	57.858	(7.906)	(2.276)	(2.221)	115.288	128.008	(44.711)	244.040
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	88.913	(8.153)	(2.435)	(37.508)	330.754	(53.742)	29.729	347.558
Center Shopping S/A	55.790	(8.839)	(2.849)	662	11.011	82.318	(37.291)	100.802
Nattca2006 Participações S/A	63.118	(8.988)	485	(45.679)	7.162	(114.407)	36.313	(61.996)
Fashion Mall S/A	40.064	(4.373)	(3.610)	(22.871)	6.631	(806)	(2.383)	12.652
Companhia Santa Cruz	47.242	(13.553)	(1.067)	378	(1.932)	73.594	(30.313)	74.349
Outros	213.513	(41.668)	(2.145)	(5.247)	7.745	(18.212)	(40.580)	113.406
<b>Total</b>	<b>636.244</b>	<b>(100.378)</b>	<b>(14.540)</b>	<b>(110.986)</b>	<b>494.946</b>	<b>148.360</b>	<b>(112.370)</b>	<b>941.276</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.2. Investimentos—Continuação

#### Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	31/12/2019	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas(i)	31/03/2020
GS Shopping	209.186	(2.039)	3.456	-	210.603
Christaltur	84.320	-	1.508	-	85.828
Espírito Santo Mall	48.642	-	872	-	49.514
Outros	33.396	(1.604)	(23.173)	16.346	24.965
Total	375.544	(3.643)	(17.337)	16.346	370.910

(i) Em 20 de janeiro de 2020, foi assinado contrato de opção de venda de ações da subsidiária indireta Delivery Center Holding S.A, concedendo a opção, a certos acionistas do bloco fundador, de vender parte das ações de sua titularidade à Companhia. O preço base contempla um valor mínimo garantido e um limite, atrelado a performance operacional durante os exercícios de 2020 e 2021. Em 31 de março de 2020, foi reconhecido o montante de R\$ 5.346 referente a esta opção na rubrica de outros valores a pagar.

	31/12/2018	Dividendos e juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto(i)	Aumento de capital / Cotas	Alienação(ii)	31/12/2019
GS Shopping	182.445	(13.504)	40.245	-	-	-	209.186
Christaltur	80.086	(4.500)	8.734	-	-	-	84.320
Espírito Santo Mall	-	(1.050)	64.921	(15.229)	-	-	48.642
B. Sete.	75.834	(8.113)	18.871	-	-	(86.592)	-
Macaé SPE	43.385	-	(4.803)	-	-	(38.582)	-
Outros	7.713	(2.252)	13.844	-	14.247	(156)	33.396
Total	389.463	(29.419)	141.812	(15.229)	14.247	(125.330)	375.544

(i) Refere-se ao reconhecimento do passivo descoberto que em 2018 era apresentado na rubrica de outros valores a pagar;e

(ii) O montante refere-se à incorporação das controladas diretas Fashion Mall e Classic, incluindo os seus respectivos investimentos, conforme descrito na nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Os principais saldos em 31 de março de 2020 e as demonstrações do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2020 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

31/03/2020	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	15.217	589.528	604.745	(9.174)	(174.365)	(421.206)	(604.745)
Christaltur	3.531	245.307	248.838	(915)	(76.233)	(171.690)	(248.838)
Espírito Santo Mall	37.419	161.035	198.454	(94.942)	(4.483)	(99.029)	(198.454)
Outros	21.253	41.684	62.937	(6.305)	(30.524)	(26.108)	(62.937)
Total	77.420	1.037.554	1.114.974	(111.336)	(285.605)	(718.033)	(1.114.974)

31/03/2020	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras despesas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do período
GS Shopping	9.558	(1.123)	(18)	36	-	-	(1.501)	(41)	6.911
Christaltur	3.459	(469)	(47)	24	572	-	(522)	-	3.017
Espírito Santo Mall	7.359	(5.261)	(480)	107	(2)	-	20	-	1.743
Outros	5.832	(3.788)	(4.911)	49	-	(34.416)	(848)	-	(38.082)
Total	26.208	(10.641)	(5.456)	216	570	(34.416)	(2.851)	(41)	(26.411)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.2. Investimentos—Continuação

Os principais saldos e as demonstrações do resultado do exercício em findo em 31 de dezembro de 2019 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

31/12/2019	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	12.017	587.582	599.599	(7.369)	(173.858)	(418.372)	(599.599)
Christaltur	2.007	243.004	245.011	(323)	(76.015)	(168.673)	(245.011)
Espírito Santo Mall	37.558	148.469	186.027	(84.165)	(4.576)	(97.286)	(186.027)
Outros	41.063	38.443	79.506	(9.654)	-	(69.852)	(79.506)
Total	92.645	1.017.498	1.110.143	(101.511)	(254.449)	(754.183)	(1.110.143)

2019	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
GS Shopping	41.461	(5.342)	(185)	437	-	76.302	(31.994)	(190)	80.489
Christaltur	13.696	(1.598)	(99)	79	3.111	6.644	(4.362)	-	17.471
Espírito Santo Mall	38.254	(24.566)	264	542	10	103.807	11.530	-	129.841
B. Sete.	16.531	(2.846)	-	130	-	54.306	(20.463)	-	47.658
Macaé SPE	9.468	(2.830)	(316)	(3.010)	-	(14.965)	2.100	(53)	(9.606)
Outros	35.069	(10.992)	(20.908)	243	-	3.014	(4.016)	-	2.410
Total	154.479	(48.174)	(21.244)	(1.579)	3.121	229.108	(47.205)	(243)	268.263

### 3.3. Contas a receber e outros valores a receber

Em virtude da pandemia do COVID-19, a Companhia revisitou a sua matriz de provisão de perdas esperadas, para o período de três meses findo em 31 de março de 2020. Conforme requerido pelo CPC 48, a entidade deve avaliar se o risco de crédito destes instrumentos financeiros sofreu alguma alteração, sobretudo com relação ao seu risco de inadimplência. Com isso, a Companhia, com base nas informações mais recentes de inadimplência e de risco de crédito, alterou os seus percentuais em todas as faixas da matriz, incluindo um percentual sobre novos lojistas que possuem apenas saldos a vencer(perda esperada). Segue abaixo a tabela:

Vencidos:	31/03/2020	31/12/2019
A vencer	1,7%	-
De 1 a 30	3,8%	-
De 31 a 60 dias	23,1%	20,0%
De 61 a 90 dias	39,5%	35,0%
De 91 a 120 dias	52,6%	42,0%
De 121 a 150 dias	65,8%	58,0%
De 151 a 180 dias	91,7%	84,0%
Há mais de 180 dias	100,0%	100,0%

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.3. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

Cabe ressaltar que os percentuais acima são aplicados por lojista, com base no título vencido mais antigo. Portanto, com base neste título mais antigo é verificada a faixa de provisão do cliente e aplicado o percentual para todo o seu saldo e contas a receber, inclusive os títulos a vencer.

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

#### Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Aluguéis (i)	81.930	109.898	182.319	262.440
Estacionamentos	1.559	2.669	18.195	24.327
Prestação de serviços	-	-	11.543	15.292
Confissão de dívida	23.268	23.708	79.207	80.762
Prestação de contas CPI* (ii)	56.544	47.371	73.092	54.208
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	16.459	16.686	40.324	42.395
Ajuste a valor presente (iv)	(1.075)	(1.281)	(1.788)	(2.085)
Outros (v)	22.990	14.802	50.674	24.942
	<b>201.675</b>	<b>213.853</b>	<b>453.566</b>	<b>502.281</b>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (vi)	(79.036)	(79.140)	(195.502)	(207.561)
	<b>122.639</b>	<b>134.713</b>	<b>258.064</b>	<b>294.720</b>

  

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Circulante	102.076	115.665	204.863	249.904
Não Circulante	20.563	19.048	53.201	44.816
	<b>122.639</b>	<b>134.713</b>	<b>258.064</b>	<b>294.720</b>

(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;

(v) Refere-se principalmente ao efeito da linearização de aluguel;e

(vi) Valores de provisão para créditos de liquidação duvidosa, representados em sua maioria por títulos vencidos a mais de 180 dias.

\* 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 2020

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

### 3.3. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
A vencer	124.732	143.727	268.663	318.371
Vencidos até 30 dias	5.526	2.003	13.492	9.469
Vencidos de 31 a 60 dias	1.692	1.676	6.101	4.000
Vencidos de 61 a 90 dias	2.022	1.362	5.280	3.640
Vencidos de 91 a 120 dias	1.110	1.225	3.229	3.243
Vencidos de 121 a 150 dias	1.391	1.241	3.563	3.009
Vencidos de 151 a 180 dias	1.172	1.207	3.362	2.898
Vencidos há mais de 180 dias	64.030	61.412	149.876	157.651
	<b>201.675</b>	<b>213.853</b>	<b>453.566</b>	<b>502.281</b>

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

	Controladora	Consolidado
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)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(79.140)	(207.561)
Constituição (*)	(6.552)	(18.435)
Baixas	1.200	2.442
Reversões (*)	5.456	20.257
Alienações (**)	-	7.795
Saldos em 31 de março de 2020	(79.036)	(195.502)

(\*) São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente. Adicionalmente, o efeito líquido de atualização dos títulos totalizou no período de 31 de março de 2020, na controladora R\$ 44 (R\$ 505 em 31 de dezembro de 2019) e, no consolidado R\$ 187 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2019). O registro é realizado na rubrica de outros resultados financeiros, conforme nota explicativa 2.6.

(\*\*) 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 2020

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

### 3.3. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

#### Outros valores a receber

Os saldos referem-se principalmente a:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativo circulante				
Aportes condominiais (i)	3.741	1.605	5.976	2.550
Empréstimo a lojistas (ii)	1.322	1.305	3.131	3.315
Torre Campo Grande (iii)	8.007	-	8.007	-
Despesas recuperáveis	1.906	1.905	1.654	1.905
Remessa a receber BTG	591	1.997	591	4.527
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	1.490	-
Outros	-	340	-	128
	<b>15.567</b>	<b>7.152</b>	<b>20.849</b>	<b>12.425</b>
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande(iii)	-	8.644	-	8.644
Terreno São Bernardo (v)	-	-	8.000	8.000
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	36.910	-
Outros	-	-	502	502
	-	8.644	45.412	17.146
Total Outros Valores a Receber	<b>15.567</b>	<b>15.796</b>	<b>66.261</b>	<b>29.571</b>

- (i) Representa os valores de aportes condominiais no montante líquido de provisão para perda de R\$ 20.968 (R\$ 22.213 em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$67.768 (R\$69.903 em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado;
- (ii) Representa os contratos de mútuo. O índice utilizado para atualizações é determinado em contrato;
- (iii) Alienação total do terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping. 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);
- (iv) Alienação total do Shopping Via Brasil no montante de R\$38.400, que será pago após 9 meses de carência e em 48 parcelas, divididas em 12 parcelas de R\$ 496.800, 12 parcelas de R\$ 700.000 e 24 parcelas de R\$ 1.000.000. O valor será corrigido pela taxa SELIC (conforme nota 1.1); e
- (v) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP, destinado a construção de uma torre. O montante corresponde ao valor mínimo garantido a ser pago pela venda, condicionada ao registro do memorial de incorporação da torre que será edificada no local.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 3: Capital investido e capital de giro  
31 de março de 2020

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

### 3.3. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

#### Arrendamentos (aluguéis)

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	
	31/03/2020	31/12/2019
Até um ano	675.186	646.537
Entre dois e cinco anos	1.243.545	1.226.778
Mais de 5 anos	176.986	159.391
	<b>2.095.717</b>	<b>2.032.706</b>

### 3.4. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

31 de março de 2020 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A.(“3° emissão”) Shopping Araguaia	2.071	2.539	4.610	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	278.031	278.031	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	205.215	-	205.215	CDI	28 de agosto de 2020
		<b>207.286</b>	<b>280.570</b>	<b>487.856</b>		

  

31 de dezembro de 2019 – Consolidado						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A.(“3° emissão”) Shopping Araguaia	2.071	2.539	4.610	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	273.271	273.271	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(i)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	203.153	-	203.153	CDI	28 de agosto de 2020
		<b>205.224</b>	<b>275.810</b>	<b>481.034</b>		

(i) O valor refere-se ao saldo de uma parcela 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 2020

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

### 3.5. 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	600	6.902	707	10.034
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	18.415	11.941	42.335	33.780
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	6.747	12.093	10.810	25.942
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	4.869	4.869	9.645	9.665
Outros (iv)	5.550	5.530	13.307	13.189
Total de impostos e contribuições a recuperar	36.181	41.335	76.804	92.610
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(12.836)	(22.198)
PIS e COFINS (v)	(22.087)	(22.051)	(41.404)	(43.019)
Impostos retidos	(7.763)	(2.093)	(10.679)	(6.170)
Total de impostos e contribuições a recolher	(29.850)	(24.144)	(64.919)	(71.387)
Total líquido ativo	6.331	17.191	11.885	21.223
Ativo circulante	18.122	23.352	43.594	51.048
Ativo não circulante	18.281	17.625	33.210	32.814
Passivo circulante	(11.811)	(5.647)	(32.377)	(30.608)
Passivo não circulante	(18.261)	(18.139)	(32.542)	(32.031)

- (i) Refere-se à antecipação de IRPJ e CSLL efetivamente paga durante o exercício 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. (Incorporada pela BR Malls) constituíram ativo fiscal nos valores de R\$ 2.800 e R\$ 5.500, respectivamente 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\$ 4.889 de créditos tributários decorrentes de retenções de ISS sobre às receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda no qual a Companhia possui expectativa de realização; e
- (v) Corresponde a provisão do imposto sobre receitas operacionais, acrescido do montante de R\$ 32.031, sendo R\$ 13.892 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A e R\$ 18.139 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 2020

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

### 3.5. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

#### Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
PERT (i)	5.576	5.576
IPTU	1.108	1.094
Circulante	6.684	6.670
Imposto de renda (ii)	-	737
Contribuição social (ii)	-	270
COFINS (ii)	-	7.657
IPTU	5.193	5.193
Outros	1.230	1.140
Não circulante	6.423	14.997
Total	13.107	21.667

(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;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 à vista, e R\$ 8.600 compensado com uso de Base Negativa. O requerimento de quitação foi atendido, com isso o parcelamento foi encerrado em 2020.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 4: Posição financeira e patrimonial  
31 de março de 2020

(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	
	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	18.668	29.787
Depósito a prazo fixo no exterior	307	239
Caixa e equivalentes de caixa	18.975	30.026

#### Títulos e valores mobiliários:

##### Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2020	31/12/2019
	82,84% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	448.697	183.532
	80,10% CDI	Banco Bradesco	Fundo	28.799	84.457
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.589	5.587
	87,68% CDI	Caixa Econômica Federal	Fundo	124	123
	89,16% CDI	XP Investimento(*)	Fundo	64.187	63.543
				547.396	337.242

(\*) Fundo composto por 3% em LFT e 97% em compromissada com lastro em tesouro.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

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

### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários--Continuação

#### Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2020	31/12/2019
Renda Fixa	82,84% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	595.044	348.916
	80,10% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	139.830	274.347
	100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	3.313	3.029
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	5.588	5.586
	101,20% CDI	Banco Santander	CDB	4	5.159
	94,96% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	48.965	48.027
	10,00% CDI	Banco Bradesco	Fundo	-	720
	87,68% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.835	1.841
	89,16% CDI	XP Investimento(**)	Fundo	64.187	63.543
	93,93% CDI	Outros	Fundo	2	30
				<b>595.044</b>	<b>348.916</b>

(\*) Composto por 33,08% em LFT e 66,92% em CDBs compromissadas aplicado diariamente, com liquidez diária; e

(\*\*) Fundo composto por 3% em LFT e 97% em letras financeiras de título privado.

Em 31 de março de 2020, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 83,77% do CDI (98,29% do CDI em 31 de dezembro de 2019).

- (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	31/03/2020	31/12/2019
Operações compromissadas - títulos privados	41.785	1.005
Títulos públicos pós fixados (*)	398.215	103.302
Letras financeiras	155.050	182.264
Fundo de Investimento Itaú Special DI (**)	-	31.179
Fundo de Investimento Itaú HIGH GRADE (***)	-	31.185
Saldo em Tesouraria	28	5
Despesas de auditoria e taxa de administração	(34)	(24)
	<b>595.044</b>	<b>348.916</b>

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

(\*\*) Em 31 de dezembro de 2019, 57,44% referem-se a títulos públicos e 42,56% em títulos privados (LF/CDB);e

(\*\*\*) Em 31 de dezembro de 2019, 14,36% referem-se a títulos públicos e 85,64% em títulos privados (LF/CDB).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

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

### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários--Continuação

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

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

<b>Aplicação – consolidado</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Título públicos pós-fixados	57.567	15.699
Letras financeiras	82.293	110.056
Fundo Coral (*)	-	148.619
Saldo em Tesouraria	2	2
Despesas de auditoria e taxa de administração	(32)	(29)
	<b>139.830</b>	<b>274.347</b>

(\*) Em 31 de dezembro 2019, 59,72% referem-se a títulos públicos e 40,28% em títulos privados (LF/CDB).

As aplicações financeiras 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 2020

(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 2019	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 exercício	27.201	62.473	89.674	149.494	62.473	211.967
Pagamentos	(137.737)	(187.199)	(324.936)	(684.233)	(187.199)	(871.432)
Incorporações (i)	539.068	-	539.068	-	-	-
Saldo final em 31 de dezembro de 2019	539.461	1.154.366	1.693.827	1.565.252	1.154.366	2.719.618
<b>Adições de financiamentos(ii)</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>300.000</b>
<b>Juros incorridos no período</b>	<b>8.412</b>	<b>12.778</b>	<b>21.190</b>	<b>30.460</b>	<b>12.778</b>	<b>43.238</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>(8.387)</b>	<b>(26.002)</b>	<b>(34.389)</b>	<b>(39.216)</b>	<b>(26.002)</b>	<b>(65.218)</b>
<b>Saldo final no país em 31 de março de 2020</b>	<b>839.486</b>	<b>1.141.142</b>	<b>1.980.628</b>	<b>1.856.496</b>	<b>1.141.142</b>	<b>2.997.638</b>

(i) Refere-se as incorporações descrita na nota explicativa 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019;

(ii) Refere-se a captação da 5ª emissão de notas promissórias comerciais, em série única, conforme nota explicativa 1.1.

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	31 de março de 2020					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	2.200	1.676	3.876	65.061	1.676	66.737
Não circulante	837.286	1.139.466	1.976.752	1.791.435	1.139.466	2.930.901
	<b>839.486</b>	<b>1.141.142</b>	<b>1.980.628</b>	<b>1.856.496</b>	<b>1.141.142</b>	<b>2.997.638</b>
	31 de dezembro de 2019					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	1.896	13.947	15.843	55.596	13.947	69.543
Não circulante	537.565	1.140.419	1.677.984	1.509.656	1.140.419	2.650.075
	<b>539.461</b>	<b>1.154.366</b>	<b>1.693.827</b>	<b>1.565.252</b>	<b>1.154.366</b>	<b>2.719.618</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

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

### 4.2. Empréstimos e Financiamentos—Continuação

31 de março de 2020 (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	1.676	528.280	231.039	250.294	1.039.436	2.050.725	1.937.715
IPCA	62.861	57.616	68.006	78.002	140.121	406.606	434.290
TR	2.200	1.058	176	161.285	375.588	540.307	540.307
Financiamentos (R\$)	66.737	586.954	299.221	489.581	1.555.145	2.997.638	2.912.312

  

31 de dezembro 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	13.948	212.521	226.309	244.694	1.066.726	1.764.198	1.729.450
IPCA	53.698	57.386	66.163	75.999	162.712	415.958	525.991
TR	1.897	1.058	441	80.395	455.671	539.462	539.462
Financiamentos (R\$)	69.543	270.965	292.913	401.088	1.685.109	2.719.618	2.794.903

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 20. No período de três meses findo em 31 de março de 2020, foram incorridos aproximadamente R\$2.343 de custos de transação (R\$9.841 em 31 de dezembro de 2019), encerrando o referido período com R\$ 57.338 de custos de transação a amortizar (R\$58.524 em 31 de dezembro de 2019).

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. O índice deve ser igual ou inferior a 3,8 ou 4,0 vezes, conforme contrato dos instrumentos financeiros. Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2020, o cálculo desse indicador foi de 2,69 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. O índice deve ser igual ou superior a 1,5 ou 1,75 vezes, conforme contrato dos instrumentos financeiros. Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2020, o cálculo desse indicador foi de 5,62 vezes.

Não ocorreu nenhum evento de não conformidade de *covenants* no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

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

### 4.2. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

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

Índice	Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
≤ 3,8 e ≥ 1,75	BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª e 3ª Séries	144.637	5%
	BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	538.015	18%
	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	406.606	14%
			<b>1.089.258</b>	<b>36%</b>
≤ 4,0 e ≥ 1,5	BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	396.346	13%
	BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	600.159	20%
	BR Malls S.A.	NP – ICVM 476	299.180	10%
			<b>1.295.685</b>	<b>43%</b>
Dívidas com <i>covenants</i> financeiros			<b>2.384.943</b>	<b>80%</b>
<b>Dívida Total</b>			<b>2.997.638</b>	

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 2020 e 2019.

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>129.363</b>	165.511
Imposto de renda e contribuição social	66.256	2.670
Resultado financeiro líquido	41.292	56.602
<b>EBIT</b>	<b>236.911</b>	224.783
Depreciações e amortizações	7.629	5.255
<b>EBITDA</b>	<b>244.540</b>	230.038
Varição do valor justo das Propriedades para Investimento	(49.547)	-
Remuneração com as debêntures do shopping Araguaia (i)	1.693	2.057
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>196.686</b>	232.095

(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 2020

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

### 4.3. Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 31 de março de 2020, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.406.862 (R\$10.404.891 em 31 de dezembro de 2019) dividido em 873.141.333 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (872.728.028 em 31 de dezembro de 2019). 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 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 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 2018	871.866.078	10.399.934
13/03/2019 (i)	861.950	4.957
Total em 31 de dezembro de 2019	<u>872.728.028</u>	<u>10.404.891</u>
<b>12/03/2020 (i)</b>	<b>413.305</b>	<b>1.971</b>
<b>Total em 31 de março de 2020</b>	<b><u>873.141.333</u></b>	<b><u>10.406.862</u></b>

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



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

(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:

	31/03/2020		31/12/2019	
	Quantidade de ações	Capital social (%)	Quantidade de ações	Capital social (%)
Demais acionistas	576.158.586	66,0	676.516.576	77,5
Dynamo	64.953.034	7,4	64.953.034	7,4
Blackrock (*)	54.964.939	6,3	54.964.939	6,3
Squadra	52.387.423	6,0	-	-
Opportunity	48.460.366	5,6	-	-
Atmos Capital Gestão de Recursos Ltda.	44.145.470	5,1	44.145.470	5,1
Ações em Tesouraria	29.414.437	3,4	29.604.000	3,4
Conselho de Administração	4.700	0,0	3.000	0,0
Diretoria	2.652.378	0,0	2.541.009	0,3
Total	873.141.333	100,0	872.728.028	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 2020 e 31 de dezembro de 2019.

#### 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 2020 o montante de R\$ 86.099 (86.099 em 31 de dezembro de 2019) e estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

#### Ações em tesouraria

A seguir, a posição das ações mantidas em tesouraria pela Companhia:

	Classes das ações (milhares)			Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado		
	31/03/2020	Adições	Baixas(*)	31/12/2019	Médio	Mínimo	Máximo	31/03/2020	31/12/2019
Ordinárias	29.414.437	-	(189.563)	29.604.000	10,2378	9,0253	11,6622	293.556	534.648
Total	29.414.437	-	(189.563)	29.604.000				293.556	534.648

(\*) Refere-se a realização do programa de ações restritas ao custo médio (nota 5.3).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2020

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

### 4.3. Patrimônio líquido--Continuação

#### Reserva de capital

Em 31 de março de 2020, o saldo devedor da reserva de capital era de R\$126.469 (R\$121.314 devedor em 31 de dezembro de 2019). A seguir a composição da referida reserva:

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Opções outorgadas reconhecidas (i)	237.332	242.487
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(363.801)
	<u>(126.469)</u>	<u>(121.314)</u>

(i)Reconhecimento 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 2020 foi de R\$118.542.

#### Reservas de lucros

A Companhia possui o montante de R\$1.146.621 em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 que se refere a reserva legal e reserva de retenção de lucros.

#### Reserva legal

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 a reserva legal monta o saldo de R\$102.412

#### Reserva de retenção de lucros

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 a reserva de retenção de lucros monta o saldo de R\$1.044.209.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

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

### **5.1. Partes relacionadas**

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. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Em 31 de março de 2020, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido devedor de R\$22.085 (R\$2.489 credor em 31 de dezembro de 2019).

#### Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

##### Controladora

Em 31 de março de 2020, a Companhia possui AFACs no valor total de R\$303.259 (R\$30.964 em 31 de dezembro de 2019) com as suas controladas. Desse montante R\$257.600 referem-se a AFAC's efetuados para a CG Participações, sua controlada integral, com o objetivo de adquirir participação nos Shoppings Villa Lobos e Piraciaba conforme mencionado na nota explicativa 1.1.

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.

#### 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 2020, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$5.837 (R\$ 4.603 em 31 de março de 2019), foi eliminada na apresentação do consolidado.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

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

### **5.1. Partes relacionadas--Continuação**

#### 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\$5.712 no período de três meses findo em 31 de março de 2020 (R\$4.634 em 31 de março de 2019) e a participação nos lucros e resultados dos administradores, não foram provisionados devido ao não atingimento das métricas de performance da Companhia em 31 de março 2020 (R\$1.582 em 31 de março de 2019).

O pessoal-chave da administração, exceto os conselheiros, e os funcionários eleitos possuem planos de opções de ações e ações restritas (Performance Shares). No período de três meses findo em 31 de março de 2020, todas as opções foram exercidas referente ao plano de opções e foi reconhecida uma reversão no que tange aos programas de ações restritas devido à queda do fator de performance(Nota 5.3). O efeito líquido foi de R\$ 4.298, incluindo a provisão dos encargos (R\$2.754 em 31 de março de 2019)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

(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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Tributários	<b>60</b>	59	<b>553</b>	548
Trabalhistas e previdenciários (i)	<b>2.488</b>	2.675	<b>4.652</b>	4.779
Cíveis (ii)	<b>7.497</b>	7.407	<b>39.288</b>	38.754
Total	<b>10.045</b>	10.141	<b>44.493</b>	44.081
Circulante	<b>2.755</b>	2.962	<b>15.325</b>	15.292
Não circulante	<b>7.290</b>	7.179	<b>29.168</b>	28.789

(i) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da prestação de serviços; e

(ii) Na controladora, refere-se ao processo de multa aplicada pelo CADE (Conselho administrativo de defesa econômica) no montante de R\$ 6.402 (R\$6.337 em 31 de dezembro de 2019). No consolidado, 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 montante de R\$18.602 (R\$18.404 em 31 de dezembro de 2019).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

(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 2018	515	2.432	1.933	4.880
Atualização	24	342	202	568
Pagamentos	-	-	(1.314)	(1.314)
Constituição	-	697	9.137	9.834
Reversão	(480)	(796)	(2.551)	(3.827)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	59	2.675	7.407	10.141
<b>Atualização</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>106</b>	<b>167</b>
<b>Constituição</b>	<b>-</b>	<b>71</b>	<b>24</b>	<b>95</b>
<b>Reversão</b>	<b>-</b>	<b>(318)</b>	<b>(40)</b>	<b>(358)</b>
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>60</b>	<b>2.488</b>	<b>7.497</b>	<b>10.045</b>

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	829	5.451	28.566	34.846
Atualização	33	1.854	4.663	6.550
Pagamentos	(5)	(6)	(3.617)	(3.628)
Constituição	200	1.034	15.913	17.147
Reversão	(509)	(3.540)	(5.956)	(10.005)
Alienações (i)	-	(14)	(815)	(829)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	548	4.779	38.754	44.081
<b>Atualização</b>	<b>6</b>	<b>118</b>	<b>607</b>	<b>731</b>
<b>Constituição</b>	<b>-</b>	<b>118</b>	<b>338</b>	<b>456</b>
<b>Reversão</b>	<b>(1)</b>	<b>(363)</b>	<b>(411)</b>	<b>(775)</b>
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>553</b>	<b>4.652</b>	<b>39.288</b>	<b>44.493</b>

(i) Os valores de alienações referem-se à venda de participações nas empresas, SFIDA detentora do Shopping Sete Lagoas, empresa Alvear detentora do Shopping Londrina Norte, empresa Proffito detentora do Shopping Capim Dourado e empresa BR Malls detentora do Shopping Ilha Plaza.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Tributários(*)	30.821	30.486	52.250	51.635
Trabalhistas e previdenciários	844	823	2.080	2.038
Cíveis	2.322	2.236	13.576	13.543
Em garantia	-	-	12	12
	<b>33.987</b>	<b>33.545</b>	<b>67.918</b>	<b>67.228</b>

(\*) 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 3.5.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

(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\$ 245.940 em 31 de março de 2020 (R\$ 226.297 em 31 de dezembro de 2019), 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 causa é de R\$33.844 (R\$33.728 em 31 de dezembro de 2019);
- 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 causa é de R\$28.896 (R\$28.780 em 31 de dezembro de 2019);
- c) Execuções fiscais em trâmite nos estados do Espírito Santo e Rio de Janeiro, referentes à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$7.275 (R\$8.346 em 31 de dezembro de 2019);
- 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 causa é de R\$6.999 (R\$6.969 em 31 de dezembro de 2019); 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. O valor estimado de causa é de R\$32.100, considerando a participação de 27,96% da BR Malls no Condomínio Amazonas Shopping à época (R\$30.888 em 31 de dezembro de 2019) 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 2020

(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 causa é de R\$6.116 (R\$6.100 em 31 de dezembro de 2019).

#### 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 danos ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está construído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de causa estimado é de R\$40.692 (R\$40.546 em 31 de dezembro de 2019).



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

(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.

	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2019	193.705	219.600	413.305
<b>Opções exercidas</b>	<b>(193.705)</b>	<b>(219.600)</b>	<b>(413.305)</b>
Opções não exercidas até 31 de março de 2020	-	-	-

Programas	10º Programa	11º Programa
Data da outorga das opções	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R\$(**)	4,77	4,77
Preço de mercado em R\$ (*)	14,62	11,41
Valor justo das opções em R\$ (*)	3,02	2,05
Volatilidade do preço da ação (*)	36,87%	40,69%
Taxa de retorno livre de risco (*)	6,22%	7,15%
Valor justo na data da outorga (*)	16.630	819
Provisão no resultado do período (i)	-	17

	31/03/2020	31/03/2019
Total de Provisão no resultado do período (i)	17	627

(\*) 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 2020

(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	3º Programa	Total
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2019	1.143.465	1.552.457	1.276.466	3.972.388
Ações restritas canceladas	-	(38.369)	-	(38.369)
Ações restritas exercidas(*)	-	(260.522)	-	(260.522)
Ações restritas com performances não atingidas	(381.155)	(85.649)	-	(466.804)
<b>Ações restritas não exercidas até 31 de março de 2020</b>	<b>762.310</b>	<b>1.167.917</b>	<b>1.276.466</b>	<b>3.206.693</b>

Programas	1º Programa	2º Programa	3º Programa
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018	11/07/2019
Preço na data da outorga em R\$ (**)	12,09	9,35	14,93
Valor justo na data da outorga (**)	18.425	14.157	19.058
Volatilidade do preço da ação em 31 de março de 2020	36,32%	36,32%	36,32%
Fator de Performance em 31 de março de 2020	5,83%	40,48%	48,08%
<b>(Reversão)/Provisão no resultado do período (i)</b>	<b>(299)</b>	<b>(1.348)</b>	<b>75</b>

	31/03/2020	31/03/2019
<b>Total de (Reversão)/Provisão resultado do período (i)</b>	<b>(1.572)</b>	<b>1.592</b>

(\*) Refere-se as ações exercidas mediante o atingimento de 75% de performance, sendo utilizadas 189.563 ações em tesouraria e 70.959 referentes ao pagamento dos encargos trabalhistas;

(\*\*) Valores originais calculados no momento das outorgas, não atualizados com bonificações, desdobramentos ou pagamento de dividendos.

(i) Resultado reconhecido na rubrica de despesas com pessoal em contrapartida ao 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 2020

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

### 5.4. Impostos diferidos

#### Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Prejuízos fiscais (i)	<b>309.324</b>	310.384	<b>345.596</b>	342.705
Bases negativas de contribuição social (i)	<b>111.356</b>	120.280	<b>124.414</b>	131.915
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	<b>3.542</b>	3.574	<b>15.216</b>	15.021
Linearização	-	-	-	1.335
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e aportes condominiais	<b>37.344</b>	37.290	<b>63.875</b>	65.208
Demais diferenças temporárias	<b>366</b>	435	<b>493</b>	573
Total dos créditos diferidos	<b>461.932</b>	471.963	<b>549.594</b>	556.757
Propriedade para investimento	<b>(1.671.547)</b>	(1.666.631)	<b>(4.158.110)</b>	(4.119.833)
Linearização	<b>(4.485)</b>	(876)	<b>(8.162)</b>	-
Varição do valor justo dos instrumentos financeiros	<b>(5.980)</b>	(3.056)	<b>(18.135)</b>	(15.297)
Total dos débitos diferidos	<b>(1.682.012)</b>	(1.670.563)	<b>(4.184.407)</b>	(4.135.130)
Total líquido	<b>(1.220.080)</b>	(1.198.600)	<b>(3.634.813)</b>	(3.578.373)
Passivo não circulante	<b>(1.220.080)</b>	(1.198.600)	<b>(3.634.813)</b>	(3.578.373)

(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, Cima, Espírito Santo Mall 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 de março de 2020 corresponde a R\$ 116.776 (R\$ 95.798 em 31 de dezembro de 2019).

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social levam em consideração o lucro líquido ajustado pelas regras da legislação tributária, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o lucro tributável. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

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

### 5.4. Impostos diferidos – continuação

#### Período realizável estimado

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

<u>Exercício</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2020</u>
2020	7.974
2021	10.217
2022	17.001
2023	24.006
De 2024 a 2029	<u>490.396</u>
	<u>549.594</u>

A Companhia possui R\$490.396, incluído no período de 2024 a 2029, que refere-se ao imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o saldo do prejuízo fiscal e base negativa, com base na redução de 30% da base tributária em caso de alienação pelo valor justo das propriedades para investimento, conforme instrução CVM 371/02.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

(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 2020, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<b>Ramos</b>	<b>Importâncias seguradas</b>
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	<b>738.782</b>
Lucros cessantes	<b>121.985</b>
D&O	<b>100.000</b>
Responsabilidade civil	<b>42.000</b>

(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.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>Alienação(i)</b>	<b>Alienação(i)</b>
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
Fluxo de caixa		
Operacional	<b>38.400</b>	7.315
Investimentos	<b>(38.400)</b>	(16.923)
Financiamentos	-	11.754
	-	2.146

(i)Alienação: Refere-se ao efeito não caixa de desconsolidação das alienações e de acordo com o impacto de cada linha do seu balanço patrimonial em relação a cada grupo da demonstração do fluxo de caixa;

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2020

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

### **5.7. Eventos subsequentes**

Em 17 de abril de 2020, a Companhia aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Bradesco S.A., no valor total de R\$400.000. O prazo de vencimento é de 731 dias, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 3,0996% a.a, com o pagamento de juros em três parcelas semestrais a partir de 19 de outubro de 2020 e em seguida quitação da dívida em parcela única em sua data de vencimento.

Seguindo a orientação das autoridades públicas no âmbito das medidas de prevenção da COVID-19 os shoppings abaixo retomaram as operações. Foram implementados protocolos rígidos relativos à sanitização dos referidos empreendimentos, em adição às recomendações das autoridades de saúde com o objetivo de preservar e priorizar a saúde e o bem-estar tanto de nossos clientes e lojistas, como de colaboradores e parceiros. Os demais Shoppings da Companhia seguem fechados por determinação das autoridades públicas.

- Shopping Iguatemi Caxias (RS) em 20 de abril de 2020
- Campo Grande (MS) em 22 de abril de 2020
- Catuaí Londrina (PR) em 09 de maio de 2020
- Catuaí Shopping Maringá (PR) em 09 de maio de 2020
- Shopping Curitiba (PR) em 25 de maio de 2020
- Shopping Estação (PR) em 25 de maio de 2020
- Center Shopping Uberlândia (MG) em 26 de maio de 2020
- Shopping Piracicaba (SP) em 01 de junho de 2020
- Amazonas Shopping (AM) em 01 de junho de 2020
- Shopping Vila Velha (ES) em 02 de junho de 2020
- Shopping Estação Cuiabá (MT) em 03 de junho de 2020