brMalls

Manual de Acionistas

Assembleia Geral Ordinária
e Extraordinária

02 de julho de 2020

ÍNDICE

Mensagem da Administração da Companhia....03
Cópia do Edital de Convocação....04
Procedimentos e Prazos....07
I- Propostas das Matérias a serem Deliberadas na Assembleia Geral Ordinária....13
I. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019....13
II. Deliberar sobre a destinação do lucro líquido relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 15
III. Fixar em 7 (sete) o número de membros a serem eleitos para o conselho de administração....17
IV. Eleger os membros do Conselho de Administração....17
V. Fixar o montante máximo global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2020....23
II- Propostas das Matérias a serem Deliberadas na Assembleia Geral Extraordinária....30
III.I Alterar a redação do artigo 5º do Estatuto Social, refletindo o aumento do capital social já aprovado pelo Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado....30
II.II Aumentar o limite do capital autorizado, e por consequência, alterar o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia 32
II.IIIAlterar o artigo 14 do Estatuto Social da Companhia para adaptar os requisitos estatutários aplicáveis à eleição dos membros do Conselho de Administração aos requisitos legais 33
Anexo I....37
Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício, Declaração dos Diretores e Parecer dos Auditores Independentes....39
Formulário DFP....55
Comentário dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia (nos termos do Item 10 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09)....200
Parecer do Conselho Fiscal....243
Anexo II....244
Orçamento de Capital....244
ANEXO 9-1-II DA IN CVM 481/09....246
Anexo III....253
Informações sobre os candidatos indicados pela administração da Companhia (nos termos dos itens 12.5 à 12.10 do Formulário de Referência – IN CVM Nº 480/2009)....253
Anexo IV....264
Informações sobre a remuneração dos administradores (nos termos do Item 13 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09)....264
Anexo V....294
Estatuto consolidado com marcações das alterações (nos termos do artigo 11, I, da Instrução CVM nº 481/09)....294
Quadro demonstrativo com as justificativas das alterações (nos termos do artigo 11, II, da Instrução CVM nº 481/09)....321
Anexo VI....326
Currículos dos candidatos ao Conselho Fiscal na hipótese de efetiva instalação do órgão, na forma da Lei das S.A. e da Instrução CVM nº 324/00....326

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Prezados acionistas,

Convidamos V.Sas. para participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (a "Assembleia" ou "AGO/E") da BR Malls Participações S.A. (a "BRMALLS" ou "Companhia"), convocada para o dia 02 de julho de 2020, às 14h.

Os assuntos a serem deliberados na AGO/E e as informações sobre os prazos e procedimentos para participação na AGO/E estão descritos no Edital de Convocação publicado nos dias 02, 03 e 04 de junho de 2020 nos jornais Valor Econômico e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, e neste Manual de Acionistas (o "Manual"). Por favor, leia-o com atenção. Estamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Tendo em vista as recentes atualizações de casos do Covid-19, bem como as recomendações das autoridades governamentais no sentido de evitar aglomerações e promover o isolamento social, a Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, razão pela qual a participação dos acionistas somente poderá ser por boletim de voto à distância e por plataforma digital, conforme orientações do Manual do Acionista.

Atenciosamente,

Frederico da Cunha Villa
Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

CÓPIA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91

COMPANHIA ABERTA
BRML3

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados os Srs. acionistas da BR Malls Participações S.A. (a "Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, sob a forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams ("Plataforma Digital") nos termos do artigo 4º, §2º, inciso I, e artigo 21-C, §§2 e 3º, da Instrução CVM nº 481, ("ICVM 480"), a ser realizada no dia 02 de julho de 2020, às 14h (a "AGO/E"), para deliberarem acerca das seguintes matérias:

I - MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

(i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;

(ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;

(iii) Fixar em 7 (sete) o número de membros a serem eleitos para o conselho de administração;

(iv) Eleger os membros do Conselho de Administração;

(v) Fixar o montante máximo global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2020.

II - MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

(i) Alterar a redação do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, refletindo o aumento do capital social já aprovado pelo Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado;

(ii) Aumentar o limite do capital autorizado e, por consequência, alterar o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia;

(iii) Alterar a redação do artigo 14º do Estatuto Social da Companhia, para adaptar os requisitos estatutários aplicáveis à eleição dos membros do Conselho de Administração aos requisitos legais.

Informações:
Os documentos e informações obrigatórias e que são necessárias para melhor entendimento das matérias acima, bem como informações detalhadas sobre as regras, orientações, prazos e procedimentos para participação por meio da Plataforma Digital, constam do Manual do Acionista para a AGO/E, disponível na forma da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A.") e da ICVM 481, inclusive no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (a "B3") (www.b3.com.br).

Tendo em vista as recentes atualizações de casos do Covid-19, bem como as recomendações das autoridades governamentais no sentido de evitar aglomerações e promover o isolamento social, a AGO/E será realizada de modo exclusivamente digital, razão pela qual a participação dos acionistas somente poderá ser:

(i) Por boletim de voto à distância: conforme orientações constantes no item 12.2 do Formulário de Referência e no Manual do Acionista;

(ii) Por Plataforma Digital: pessoalmente ou por procurador devidamente constituído na forma do artigo 126, §1º, da Lei das S.A., conforme orientações abaixo e no Manual do Acionista. O acionista poderá (i) somente participar da AGO/E, tendo ou não enviado o boletim de voto à distância, ou (ii) participar e votar na AGO/E, sendo que caso já tenha enviado o boletim de voto à distância e queira votar na AGO/E, todas as instruções de

voto recebidas por meio do boletim serão desconsideradas conforme artigo 21-C, §§2 e 3º, da ICVM nº 481.

Os boletins de voto à distância deverão ser enviados pelos acionistas (i) por meio de seus respectivos agentes de custódia ou ao banco escriturador das ações, em ambos os casos no prazo de até 25 de junho (inclusive); ou (ii) diretamente à Companhia para o e-mail ri@brmalls.com.br no prazo de até 30 de junho (inclusive), tudo conforme as orientações constantes no Manual de Acionistas para a AGO/E.

Para participar da AGO/E através da Plataforma Digital, os acionistas deverão enviar para o e-mail ri@brmalls.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, com o mínimo de 2 dias de antecedência da data designada para a realização da AGO/E, ou seja, até o dia 30 de junho de 2020 (inclusive), os documentos que comprovem sua identidade, sua qualidade de acionista ou procurador (os acionistas participantes da custódia fungível de ações da B3, deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária emitido pela instituição custodiante no período de 48h antecedentes à realização da AGO/E , e, no caso de acionista pessoa jurídica, sua representação legal). Não será admitido o acesso à Plataforma Digital dos acionistas que não apresentarem os documentos de participação necessários, no prazo aqui previsto, conforme artigo 5º, §3º, da ICVM 481.

A Companhia esclarece que, em caráter excepcional, dispensará o envio das vias físicas dos documentos de representação dos acionistas para a sede da Companhia, bem como o reconhecimento de firma e autenticações, bastando o envio de cópia simples das vias originais para o e-mail ri@brmalls.com.br.

A Companhia informa, ainda, que o percentual mínimo de participação no capital social necessário à requisição da adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração é de 5% do capital social da Companhia e deverá ser exercida pelos acionistas em até 48 horas antes da AGO/E.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2020.

José Afonso Alves Castanheira
Presidente do Conselho de Administração

PROCEDIMENTOS E PRAZOS

Para que sejam admitidos à AGO/E os acionistas deverão apresentar documentos que comprovem:[1]

(i) Sua identidade;

(ii) Sua qualidade de acionista[2]; e

(iii) Sua representação legal, no caso de acionista pessoa jurídica ou fundo de investimento.

Observadas as restrições legais, os acionistas poderão ser representados na AGO/E por mandatários, na forma do artigo 126, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404/1976 (a "Lei das S.A."), devendo, neste caso, ser apresentados ainda o instrumento de mandato e o comprovante de identidade do mandatário.

Tendo em vista as recentes atualizações de casos do Covid-19, bem como as recomendações das autoridades governamentais no sentido de evitar aglomerações e promover o isolamento social, a Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, razão pela qual a participação dos acionistas somente poderá ser por boletim de voto à distância e/ou por plataforma digital, conforme orientações abaixo:

Votação à Distância

Com o advento da Instrução CVM nº 561/2015, a Companhia passou a adotar o sistema de voto a distância, o que permite a participação dos acionistas na Assembleia Geral mediante o

[1] Serão adotados, para comprovação de identidade e poderes de representação de forma remota, os mesmos critérios aplicáveis a comprovação de identidade e poderes de representação para votação à distância, conforme detalhado abaixo.

[2] Os acionistas participantes da custódia fungível de ações da B3 deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária emitido pela instituição custodiante no período de 48h antecedentes à realização das assembleias.

preenchimento do boletim de voto à distância, disponibilizado no site de Relações com Investidores da Companhia (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (a "B3") (www.b3.com.br).

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância poderá (i) preencher o respectivo boletim e enviá-lo diretamente à Companhia para e-mail ri@brmalls.com.br; ou (ii) transmitir as instruções de voto para prestadores de serviços aptos, nos termos do artigo 21-B, inciso II, da Instrução CVM nº 481/2009, a "ICVM 481", observadas as seguintes orientações:

I. EXERCÍCIO DE VOTO POR MEIO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS – SISTEMA DE VOTO À DISTÂNCIA

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância por meio de prestadores de serviços, nos termos do artigo 21-B, inciso II, da ICVM 481, deverá transmitir suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia, observados os procedimentos por estes estabelecidos, que, por sua vez, encaminharão tais instruções de voto à Central Depositária da B3. Para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com os seus agentes de custódia e verificar os procedimentos por estes estabelecidos para a emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações por estes exigidos.

Conforme disposto na ICVM 481, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas por um mesmo número de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso, em relação a uma mesma deliberação.

AO BANCO ESCRITURADOR: essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas na Itaú Corretora de Valores S/A que é a Instituição depositária de ações da Companhia. O Itaú criou o site Assembleia Digital, uma solução segura onde é possível realizar o voto a distância. Para votar pelo site é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado

digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritiesservices/.

II. ENVIO DO BOLETIM PELO ACIONISTA DIRETAMENTE À COMPANHIA

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância, por meio do envio do respectivo boletim diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos para o endereço eletrônico ri@brmalls.com.br com confirmação de recebimento:

(i) O respectivo boletim, devidamente preenchido, rubricado e assinado; e

(ii) Cópia dos seguintes documentos:

(a) Para pessoas naturais: documento de identidade oficial válido do acionista, com foto.

(b) Para pessoas jurídicas: (i) último Contrato Social ou Estatuto Social (conforme o caso) consolidado, acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham sido consolidadas; (ii) documentos societários que comprovem a regularidade da representação do acionista; e (iii) documento de identidade oficial válido do representante legal do acionista, com foto.

(c) Para Fundos de Investimento: (i) último Regulamento do Fundo de Investimento, consolidado, acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham sido consolidadas; (ii) último Contrato Social ou Estatuto Social (conforme o caso) do administrador ou gestor (conforme o caso, observada a política de voto do Fundo de Investimento), consolidado, acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham sido consolidadas; (iii) documentos societários que comprovem a regularidade da representação do administrador ou gestor e do acionista (conforme o

caso); e (iv) documento de identidade oficial válido do representante legal do administrador ou gestor (conforme o caso) e do acionista, com foto.

O acionista participante da custódia fungível de ações da B3 que optar por exercer seu direito de voto à distância, por meio do envio do boletim diretamente à Companhia, deverá ainda apresentar um extrato atualizado de sua posição acionária emitido pela instituição custodiante (notadamente, o extrato emitido pela B3). Além disso, sem prejuízo das verificações de participação que a Companhia usualmente realiza nas suas Assembleias Gerais, conforme os registros atualizados de participação de sua base acionária disponíveis à Companhia, o acionista deverá informar a Companhia, por meio do endereço eletrônico ri@brmalls.com.br, a respeito de qualquer movimentação com as ações por ele detidas entre a data base de tal extrato e a data da AGO/E, juntamente com os comprovantes de tais movimentações.

A Companhia esclarece que em caráter excepcional dispensará o envio das vias físicas dos documentos de representação dos acionistas para a sede da Companhia, bem como o reconhecimento de firma e autenticações, bastando o envio de cópia simples das vias originais para o e-mail ri@brmalls.com.br.

O boletim de voto à distância, acompanhado da documentação requerida, será considerado válido apenas se recebido pela Companhia, em plena ordem, com até 2 (dois) dias de antecedência em relação à data de realização da AGOE (isto é, até 30 de junho de 2020, inclusive). Boletins recebidos pela Companhia após esta data serão desconsiderados.

Conforme disposto no artigo 21-U da ICVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, por meio do endereço de e-mail informado acima, se os documentos recebidos são suficientes para que o voto seja considerado válido ou os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio, caso necessário.

Os prazos para submissão do Boletim diretamente à Companhia é 30 de junho de 2020 (inclusive), ou por meio de prestadores de serviços (nos termos do artigo 21-B, inciso II, da ICVM 481) é 25, de junho de 2020 (inclusive).

Participação por Plataforma Digital

Para participar da AGO/E através da Plataforma Digital Microsoft Teams **("Plataforma Digital"),** os acionistas deverão enviar e-mail para ri@brmalls.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, com, no mínimo 2 dias de antecedência da data designada para a realização da AGO/E, ou seja, até o dia 30 de junho de 2020 (inclusive) os documentos que comprovem sua identidade, sua qualidade de acionista (os acionistas participantes da custódia fungível de ações da B3, deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária emitido pela instituição custodiante no período de 48h antecedentes à realização da AGO/E) e, no caso de acionista pessoa jurídica, sua representação legal.

Não será admitido o acesso à Plataforma Digital dos acionistas que não apresentarem os documentos de participação necessários, no prazo aqui previsto, conforme artigo 5º, §3º, da ICVM 481.

A Companhia esclarece que, em caráter excepcional, dispensará o envio das vias físicas dos documentos de representação dos acionistas para a sede da Companhia, bem como o reconhecimento de firma e autenticações, bastando o envio de cópia simples das vias originais para o e-mail ri@brmalls.com.br.

A brMalls enviará os convites individuais de acesso à Plataforma Digital e as respectivas instruções para acesso à Plataforma Digital aos Acionistas que tenham apresentado sua solicitação no prazo e nas condições acima descritas. O acionista que participar por meio da Plataforma Digital será considerado presente à Assembleia, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, e assinante da respectiva Ata da Assembleia, nos termos do art. 21-V, §1ºda IN CVM 481.

Caso o acionista que tenha solicitado devidamente sua participação não receba da Companhia o e-mail com as instruções para acesso e participação na Assembleia com antecedência mínima de 24h da sua realização, deverá entrar em contato com o departamento de Relações com

Investidores da Companhia através do e-mail ri@brmalls.com.br, a fim de que lhe sejam reenviadas as suas respectivas instruções para acesso.

A fim de auxiliar os acionistas que participarão da votação por Plataforma Digital, a Companhia fornecerá suporte técnico remoto. No entanto, a brMalls esclarece que não se responsabilizará por problemas de conexão que os acionistas venham a enfrentar e outras situações alheias à Companhia.

Adicionalmente, a Companhia solicita a tais acionistas que, no dia da Assembleia, ou seja, dia 02 de julho de 2020, acessem a Plataforma Digital com, no mínimo, 01 (uma) hora de antecedência do horário previsto para início da Assembleia a fim de permitir a validação do acesso e participação de todos os acionistas que dela se utilizem.

Quóruns de Instalação

Para a instalação da Assembleia Geral Ordinária será necessária a participação de acionistas representando 1/4 (um quarto) do capital social. Para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária será necessária a participação de acionistas representando 2/3 (dois terços) do capital social. Caso não haja quórum suficiente para a realização da Assembleia Geral Ordinária e/ou da Assembleia Geral Extraordinária, a Companhia publicará uma segunda convocação para deliberar sobre a ordem do dia da Assembleia Geral não instalada, quando então a Assembleia será instalada com acionistas representando ações em qualquer número.

Em caso de dúvidas, favor contatar:
Derek Tang – Diretor de Relações com Investidores
Telefone: +55 21 3138 9914; Email: derek.tang@brmalls.com.br

I- PROPOSTAS DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS

i. TOMAR AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAMINAR, DISCUTIR E VOTAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Os documentos a serem apresentados pela administração da Companhia são:

(i) Formulário DFP (disponibilizado no site da CVM em 12 de março de 2020).

- Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019;
- Parecer dos Auditores Independentes;
- Demonstrações Financeiras:
  I. Balanço Patrimonial;
  II. Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido;
  III. Demonstração do Resultado do Exercício;
  IV. Demonstração dos Fluxos de Caixa; e
  V. Demonstração do Valor Adicionado.
- Notas Explicativas;
- Declaração da Diretoria sobre as Demonstrações Financeiras e sobre o Relatório dos Auditores Independentes;

(ii) Comentário dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia (nos termos do item 10 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09); e
(iii) Parecer do Conselho Fiscal

Os documentos acima identificados foram anexados à esta Proposta da Administração (Anexo I) e encontram-se à disposição dos acionistas na forma da Lei nº 6.404/1976 e da ICVM 481, inclusive no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (a "B3") (www.b3.com.br).

Antes de serem submetidas à aprovação dos acionistas, as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram apreciadas pelo Conselho Fiscal, em reunião realizada em 06 de março de 2020 e pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 12 de março de 2020.

A administração esclarece que o Relatório da Administração contém informações de caráter financeiro e não financeiro, além de informações estatísticas, operacionais, sobre a análise e discussão das principais contas da Demonstração do Resultado do exercício social de 2019.

As Demonstrações Financeiras expressam a situação econômico-financeira da Companhia e as mutações patrimoniais ocorridas no exercício social de 2019. Através da análise das Demonstrações Financeiras é possível avaliar a situação patrimonial, os índices de liquidez, o nível de lucratividade e o grau de endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2019.

As Notas Explicativas acompanham as Demonstrações Financeiras e têm por finalidade complementá-las, além de auxiliar sua análise e entendimento. Trata-se de imposição legal para as companhias abertas, e devem indicar os seguintes aspectos:

(i) Os principais critérios de avaliação dos elementos patrimoniais, especialmente caixa e equivalente de caixa, das contas a receber, provisão de perda para crédito de liquidação duvidosa, dos cálculos do valor justo dos ativos financeiros, de constituição de provisões para encargos ou riscos, e dos ajustes para atender a perdas prováveis na realização de elementos do ativo;

(ii) Os investimentos em outras sociedades, quando relevantes;

(iii) O aumento de valor de elementos do Ativo resultantes de novas avaliações;

(iv) Os ônus reais constituídos sobre elementos do ativo, as garantias prestadas a terceiros e outras responsabilidades eventuais ou contingentes;

(v) A taxa de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações de curto e longo prazo;

(vi) O número, as espécies e as classes das ações do capital social, inclusive ações em tesouraria;

(vii) As opções de compra de ações outorgadas e exercidas no exercício;

(viii) Os eventos subsequentes à data de encerramento do exercício que tenham, ou possam vir a ter, efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros da companhia;

(ix) Os instrumentos financeiros e derivativos;

(x) As propriedades para investimentos; e

(xi) A consolidação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers, auditores independentes da Companhia, que emitiu parecer sobre tais demonstrações financeiras, sem ressalvas.

A administração recomenda aos seus acionistas que examinem detidamente os documentos colocados à sua disposição, e propõe a aprovação das contas dos administradores e Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

ii. DELIBERAR SOBRE A DESTINAÇÃO DO RESULTADO RELATIVO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019.

A administração da Companhia propôs a seguinte destinação para o Lucro Líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, no valor de R$ 1.246.405.218,68 (um bilhão, duzentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos):

Constituição de Reserva Legal: R$ 62.320.260,93 (sessenta e dois milhões, trezentos e vinte mil, duzentos e sessenta reais e noventa e três centavos).

Pagamento de Dividendos: A administração propõe a destinação para distribuição aos acionistas de parcela do Lucro Líquido do exercício de 2019, após a destinação à reserva legal, em um montante de R$ 551.290.376,75 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos). A administração esclarece que tal valor já foi integralmente distribuído e pago, sendo a título de dividendos intercalares com base no lucro apurado no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, os valores de R$ 24.890.000,00 e R$ 526.400.376,75 pagos como juros sobre capital próprio e dividendos, respectivamente, sendo que no caso dos juros sobre capital próprio os valores líquidos do imposto de renda na fonte foram imputados ao pagamento do dividendo obrigatório, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de agosto de 2019, da seguinte forma:

	Valor distribuído	Valor por ação
JCP	24.890.000,00	R$ 0,029521160794151
Dividendos	526.400.376,75	R$ 0,624345125116040
	551.290.376,75	

Retenção de Lucros: com relação ao saldo remanescente do Lucro Líquido do exercício de 2019, após as destinações mencionadas acima, no valor de R$ 632.794.581,00 (seiscentos e trinta e dois milhões, setecentos e noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e um mil reais), a administração propõe que seja integralmente retido pela Companhia, com base em orçamento de capital, nos termos do art. 196 da Lei das S.A. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo da reserva de retenção de lucros, já considerada a parcela do lucro líquido que se propõe reter com base no orçamento de capital, totalizava R$ 1.044.208.893,14 (um bilhão, quarenta e quatro milhões, duzentos e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e quatorze centavos), conforme demonstrado no Anexo II.

iii. FIXAR EM 7 (SETE) O NÚMERO DE MEMBROS A SEREM ELEITOS PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

De acordo com o Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros. Assim, em linha com a recomendação constante do item 3.4.2 do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº02/2020, a Administração propõe que seja fixado em 7 (sete) o número de membros do Conselho de Administração. A Companhia entende que a proposta de manter o número de membros do Conselho de Administração aprovado para o mandato em curso está de acordo com os preceitos de governança corporativa seguidos atualmente e proporciona maior representatividade aos acionistas.

iv. ELEGER OS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia poderá ser realizada através de um dos seguintes dois sistemas de votação: (i) votação por chapa ("Votação por Chapa"); ou (ii) por processo de voto múltiplo ("Voto Múltiplo"), somente caso solicitado, tempestivamente, nos termos do art. 141 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.").

Na Votação por Chapa, os acionistas votam na(s) chapa(s) apresentada(s) pela administração da Companhia ou por acionistas.

O Voto Múltiplo consiste em um processo de votação mediante o qual se atribui a cada ação tantos votos quantos sejam os cargos a preencher no Conselho de Administração, sendo garantido ao acionista o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários. Por exemplo: em um Conselho de Administração composto por 7 membros, caso o acionista seja detentor de 100 ações ordinárias, terá direito a 700 votos, os quais poderão ser alocados entre os candidatos a seu exclusivo critério.

O Voto Múltiplo pode ser requerido por acionistas da Companhia representando no mínimo 5% do capital social, desde que o façam, por escrito, com até 48 horas de antecedência à realização da AGO/E.

Caso os acionistas não solicitem o Voto Múltiplo tempestivamente e de acordo com os requisitos previstos na Lei das S.A. e nas normas da CVM, a eleição dos membros do Conselho de Administração será realizada através de Votação por Chapa.

Na Votação por Chapa, os acionistas votam na(s) chapa(s) apresentada(s) pela administração da Companhia ou por acionistas.

A administração propõe a reeleição ou a eleição, conforme o caso, seja na Votação por Chapa ou por adoção do Voto Múltiplo, dos conselheiros indicados abaixo, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021:

CHAPA	CARGO
Silvio José Genesini Junior	Membro efetivo - Independente
João Roberto Gonçalves Teixeira	Membro efetivo - Independente
José Afonso Alves Castanheira	Membro efetivo - Independente
Luiz Alberto Quinta	Membro efetivo - Não independente
Luiz Antonio de Sampaio Campos	Membro efetivo - Independente
Mauro Rodrigues da Cunha	Membro efetivo - Independente

Gerald Dinu Reiss	Membro efetivo - Independente
Marina da Fontoura Azambuja	Membro Suplente – Independente

A seguir apresentamos os currículos dos candidatos indicados:

Silvio José Genesini Junior: Graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Foi presidente do Grupo Estado, que edita o jornal o Estado de S. Paulo, presidente da Oracle do Brasil e sócio-diretor da Accenture. Atualmente é membro do Conselho de Administração do Grupo Algar, CVC, Cnova NV, Verzani & Sandrini e Anima Educação. É também investidor e consultor de startups e empresas inovadoras; membro do conselho consultivo da ONG Gerando Falcões: mentor da Endeavor e sócio-diretor da ToF (Traduzindo o Futuro), consultoria em transformação organizacional.

João Roberto Gonçalves Teixeira: Graduado em Economia (1983-1987) e o Mestrado em Economia (1988-1989) na PUC RJ. Além disso, obteve Mestrado em Administração (MBA) na London Business School em 1995. Desde dezembro de 2018 atua como Presidente da Copersucar S.A.. Atualmente atua ainda como Presidente do Conselho da OPLA e como presidente do Conselho de Administração do Julius Baer; É membro do Conselho de Administração da Alvean Espanha e Rotterdam, do Conselho de Administração da LOGUM e do Conselho de Administração da brMalls, e do Comitê de Investimento da Yunus Social Business Brasil. Atualmente também é sócio fundador da Inviste, empresa de investimentos no setor imobiliário, venture capital e negócios de impacto. Foi presidente do Banco Votorantim S/A entre setembro de 2011 a novembro de 2016, período em que também atuou como conselheiro da Febraban (Federação Brasileira do Bancos). Foi Vice-Presidente Executivo do Grupo Santander no Brasil e do Banco ABN AMRO Real S/A entre 2002 e 2011, sendo membro do Comitê Executivo responsável pelas áreas de Corporate & Investment Banking no Brasil (CIB) e Banco de Atacado. Entre 2007 e 2010 atuou como membro da diretoria da Anbima (Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais).

Atuou, ainda, como Head of Investment Banking - Brasil no Dresdner Kleinwort Wasserstein entre 1995 e 2002, Assessor do Ministro Fernando Henrique Cardoso em 1993 e professor do Departamento de Economia na PUC RJ.

José Afonso Alves Castanheira: Graduou-se em Engenharia Mecânica pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, com especialização em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Desde 1987 é sócio diretor da Consemp Consultoria e Empreendimentos Industriais Ltda, atual Rotapar Investimentos, Administração e Participações S.A. Participa do Conselho de Administração da Companhia Vale do Araguaia e é presidente do Conselho de Administração da brMalls Participações S.A.

Luiz Alberto Quinta: Graduado em Engenharia pela Universidade Federal de Goiás em 1981, pós-graduado em administração pelo IBMEC - Rio de Janeiro em 2001 e, em 2005, em gestão empresarial pela FGV - Rio de Janeiro com extensão na Universidade da Califórnia - Campus de Irvine. Em 2009, concluiu o curso executivo EDP na Universidade da Pensilvânia - Wharton. Tem sólida experiência na indústria de Shopping Center, tendo vivenciado a performance da mesma em diferentes ciclos econômicos atravessados pelo Brasil. Possui mais de 30 anos de experiência em gestão de shopping centers, trabalhou, por 20 anos, como Diretor do Grupo Multiplan antes de ingressar na brMalls. Foi membro integrante do conselho da ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping Centers. Atuou desde o início da empresa em diversos cargos dentre eles Diretor de Operações e Desenvolvimento.

Luiz Antonio de Sampaio Campos: Advogado. Sócio Fundador do Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados. Foi Diretor da Comissão de Valores Mobiliários de 2001 a 2004. Integrou o Conselho de Administração e Conselho Fiscal de companhias abertas e fechadas. Integrou a Comissão de Regulação da Bolsa Mercantil de Futuros (BM&F). Foi membro independente do Conselho de Administração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão de 2015 a 2019. Integrou a Comissão de Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). Foi Professor da Fundação

Getúlio Vargas. Autor de diversos artigos e obras coletivas na área do Direito. Membro do Conselho de Administração brMalls desde 2018.

Mauro Rodrigues da Cunha: Graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e com MBA pela Universidade de Chicago, exerce a função de Presidente do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal. Possui mais de 27 anos de experiência em mercado de capitais e governança corporativa. Atuou de 2012 a 2019 como Presidente da AMEC - Associação dos Investidores no Mercado de Capitais. Antes disso, atuou em diversas gestoras de recursos e instituições financeiras, incluindo Mauá Investimentos, Franklin Templeton (Brasil), Bradesco Templeton, Investidor Profissional, dentre outras. Foi ainda Presidente do Conselho de Administração do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Hoje atua ainda como membro do Conselho de Administração e Coordenador do Comitê de Auditoria da Eletrobras - Centrais Elétricas Brasileiras, membro do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria da Totvs, além de ser membro do Conselho de Administração da Klabin.

Gerald Dinu Reiss: Graduou-se em Engenharia pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. É Mestre e Doutor em Administração pela Universidade de Berkeley da Califórnia. Entre 1973 e 1986 foi professor da Escola de Administração de Empresas da FGV de São Paulo. Trabalhou no Grupo Ultra de 1980 a 1986 como Diretor de Planejamento e Desenvolvimento e membro do Comitê Executivo. Foi co-fundador da Consemp Consultoria e Empreendimentos em 1987, atual Rotapar Investimentos, da qual continua sócio diretor. Foi membro dos Conselhos de Administração do Grupo Pão de Açúcar (1995 -2007), da CAEMI (1999 -2001), da Petrobras (1999 -2003), da Gafisa (2008 -2013), da Technos (2015 - 2019) e da OdontoPrev (2009-2019) .

Marina da Fontoura Azambuja: Formada em Economia pela Pontifica Universidade Católica do Rio de Janeiro (1997-2000) com MBA pela Harvard Business School (2004-2006). Foi consultora da McKinsey 2001-2007, Diretora na brMalls 2007-2014, atuando em diversas áreas como novos negócios, gente e operações/comercial de shoppings, Entre 2014 e 2016 foi Diretora Executiva de desenvolvimento e novos negócios da Prumo Logística e desde 2016 é CEO da Spot Educação,

holding de educação complementar que envolve as operações da Cultura Inglesa, Codebuddy e Edify.

A administração esclarece que os membros indicados têm aderência as condições estabelecidas para o cargo de conselheiro mencionadas no artigo 14 do Estatuto Social, não possuindo atuação em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente, nem tampouco interesse conflitante com o da Companhia, e que tais membros estão alinhados com valores e princípios da Companhia, tem competência técnica, experiência e reputação ilibada, bem como capacidade de atuar de maneira diligente e independente. Além disso, destaca-se que os conselheiros candidatos à reeleição contribuíram significativamente com a estratégia da Companhia, tendo demonstrado muita sinergia na atuação, possuindo competências complementares e, consequentemente, agregando valor substancial a gestão.

A administração da Companhia informa que (i) os Srs. Silvio José Genesini Junior, João Roberto Gonçalves Teixeira, José Afonso Alves Castanheira, Luiz Antonio de Sampaio Campos, Mauro Rodrigues da Cunha e Gerald Dinu Reiss declararam e caracterizam-se como Conselheiros Independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado e do Estatuto Social da Companhia; (ii) que o Sr. Luiz Alberto Quinta prestou serviços de consultoria à Companhia no período de julho de 2015 até abril de 2017; (iii) que todos os membros indicados não possuem (a) qualquer condenação criminal, mesmo que não transitada em julgado; (b) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, mesmo que não transitadas em julgado; ou (c) qualquer condenação com trânsito em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

As principais informações relativas à experiência profissional dos candidatos indicados pela administração foram anexadas a esta Proposta (Anexo III) e encontram-se à disposição dos acionistas na forma da Lei nº 6.404/1976 e da ICVM 481, inclusive no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (a "B3") (www.b3.com.br).

v. FIXAR O MONTANTE MÁXIMO GLOBAL DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2020.

A proposta de remuneração global dos administradores a seguir apresentada refere-se ao exercício de 2020.

I – EXERCÍCIO 2019

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2019, foi aprovada uma verba de remuneração total de R$ 43.389.104,16 para o exercício social de 2019, englobando a Remuneração Fixa, a Remuneração Variável e a Remuneração Baseada em Ações (Plano de Opção, cujas opções foram concedidas até janeiro de 2016) ("Plano de Opção") e Plano de Incentivo de Longo Prazo aprovado em 28/04/2017 ("Plano de *Performance Shares*").

Do montante total aprovado de R$ 43.389.104,16, foram realizados R$ 29.268.758,41

Conforme demonstrado no quadro abaixo a realização aproximadamente 32,5% inferior ao limite aprovado decorreu, primordialmente, da redução do valor contabilizado referente aos 1º, 2º e 3° programas do Plano de *Perfomance Shares*, tendo em vista a redução da probabilidade do atingimento do fator performance descrito no referido plano ("Fator Performance") como consequência da variação das ações da BR Malls no período.

	APROVADO 2019	EFETIVAMENTE PAGA 2019
Remuneração Fixa + Encargos + Benefícios + Cessação do Exercício do Cargo	R$ 12.068.016,32	R$ 11.940.255,20
Remuneração Variável de Curto Prazo	R$ 13.996.695,17	R$ 13.135.970,14
Remuneração Baseada em Ações - Plano *de Performance Shares* (aprovado em 28/04/2017)		

1º Programa 2º Programa 3º Programa - Plano de Opções Realizadas aos Administradores até jan/16	 R$ 7.047.143,22[1] R$ 5.677.413,25[2] R$ 4.139.050,78[3] R$ 460.785,43	 R$ (1.003.247,37)[1] R$ 3.333.727,84 R$ 1.401.267,18 R$ 460.785,42
Total	R$ 43.389.104,16	R$ 29.268.758,41

1. consoante as informações constantes da proposta de 2017, o valor econômico nominal da outorga do 1º Programa era de aproximadamente R$ 15.000.000,00, o valor de R$ 7.047.143,22 correspondia a previsão máxima de contabilização anual em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável (CPC 10). O valor negativo em 2019 refere-se ao fato do fator de performance (probabilidade de atingimento) ter encerrado o ano de 2019 com um percentual menor que o de 2018, o que gerou um efeito de redução do valor para o beneficiário.

2. consoante as informações constantes da proposta de 2018, o valor econômico nominal da outorga do 2º Programa era de aproximadamente R$ 15.000.000,00, o valor de R$ 5.677.413,25 correspondia a previsão máxima de contabilização anual em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável (CPC 10).

3. consoante as informações constantes da proposta de 2019, o valor econômico nominal da outorga do 3º Programa era de aproximadamente R$ 10.000.000,00, o valor de R$ 4.139.050,78 correspondia a previsão máxima de contabilização anual em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável (CPC10).

II – EXERCÍCIO 2020

Para 2020, a Companhia atualizou a política de remuneração para os diretores estatutários, a qual teve auxílio de estudos realizados por empresa especializada contratada para esse fim e base de mercado ("Pesquisa Mercado 2020").

A proposta da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2020 é de até R$ 32.381.580,48, com os componentes abaixo, e cujo detalhamento consta do Anexo IV.

A - REMUNERAÇÃO FIXA

Em relação à remuneração fixa, acrescida dos encargos e benefícios, a ser paga em dinheiro, propõe-se o montante de até R$ 12.358.117,13, que comparado ao valor da proposta aprovado na AGO de 2019 tem um incremento de R$ 290.100,81, ou seja, aproximadamente 2%.

Cabe ressaltar que, no curso da pandemia do COVID -19, os administradores reduziram, por 60 dias, a remuneração fixa, sendo o percentual de 30% para os membros do Conselho de Administração e para o Diretor Presidente, e, aproximadamente, 25% para o Conselho Fiscal e demais Diretores Estatutários. Assim, caso não houvesse tal redução, os valores aqui apresentados como proposta para o exercício de 2020 somariam R$ 12.858.507,13.

Outrossim, Conforme demonstrado abaixo, o incremento de aproximadamente 2% decorre: (i) dos reajustes para administração da Companhia ocorridos a partir de maio de 2019 (aprovado na AGO/19), que em 2020 terá efeito para todos os 12 meses do ano, sendo R$ 359.523,84 em relação aos Diretores Executivos e R$ 300.243,60 do Conselho de Administração e (ii) de novo reajuste da remuneração para determinados diretores estatutários, no valor de R$ 130.723,37, em vista do resultado da Pesquisa Mercado 2020.

	APROVADO 2019	EFETIVAMENTE PAGO 2019	PROPOSTA 2020
Remuneração Fixa + Encargos e Benefícios	R$ 12.068. 016,32	R$ 11.940.255,20	R$ 12.358.117,13

B - REMUNERAÇÃO VARIÁVEL

Embora, atualmente, não seja possível determinar com clareza o impacto adverso da pandemia do COVID-19 para a Companhia, uma vez que ainda estão em curso desdobramentos e medidas tomadas pelas autoridades públicas que afetam diretamente o setor de shopping centers, a administração entende ser importante para reter e motivar os diretores estatutários com consequente alinhamento dos interesses de longo prazo entre acionistas e administradores, a propositura de valor de remuneração variável. Outrossim, o valor proposto, corresponde excepcionalmente, a 50% do valor definido com base na Pesquisa Mercado 2020.

Importante salientar que (i) o valor proposto é o limite máximo a ser pago e que estará vinculado ao atingimento de índices de performance e estratégicos; (ii) neste ano, extraordinariamente os índices de performance e estratégicos serão revisitados e aprovados pelo conselho de administração quando do retorno das atividades dos shoppings centers, ainda que gradual; (iii) quando da definição dos índices de performance e estratégicos, o conselho de administração também definirá o valor a ser pago, observado o limite máximo aprovado pelos acionistas.

	APROVADO 2019	EFETIVAMENTE PAGO 2019	PROPOSTA 2020
Remuneração Variável	R$ 13.996.695,17	R$ 13.135.970,14	R$ 6.111.759,94

Cabe esclarecer que a remuneração variável aprovada para 2019 correspondeu a 120% do valor base da Remuneração Variável definida com base em pesquisa de mercado.

C - REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

O Plano de Performance Shares aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2017 e alterado pelo Conselho de Administração em 28 de maio de 2020, autoriza a outorga de até 2,3 milhões de ações por ano (valor ajustado em decorrência da bonificação realizada em 28/04/2017) aos Participantes (Membros da Administração e Colaboradores da Companhia).

Consoante a Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28 de maio de 2020, as alterações realizadas no âmbito do Plano referem-se, especialmente, à mudança no período de carência e na

quantidade de lotes, ou seja, as ações objeto do plano, observada a performance, passam a estar disponíveis aos participantes, em um único lote, após o período de 3 (três) anos contados da outorga de cada Programa. Cabe ressaltar que as alterações realizadas, ou seja, a mudança de 4 lotes para lote único e o exercício ao fim do 3º ano ao invés de exercício anuais de cada um dos lotes após o segundo ano, não trazem um incremento relevante de despesa prevista para o ano de 2020, quando comparado com a previsão caso aprovado nas mesmas condições dos programas anteriores. Esclarece-se, ainda, que referidas alterações não são aplicáveis aos programas anteriormente concedidos, que permanecem com o período de carência e lotes anteriormente previstos. Trata-se de ajuste deliberado pelo Conselho de Administração, dentro de suas atribuições segundo o regulamento do Plano, sobretudo no sentido de conferir maior simplicidade e transparência a este componente da remuneração.

O Conselho de Administração tem a intenção, para a competência do exercício de 2020, em aprovar o 4º Programa. Considerando o preço da ação em 15 de maio de 2020, ou seja R$8,40 (R$9,24 para os últimos 30 dias) como referência, a outorga seria de até 1.015.000 ações para os diretores estatutários da Companhia e representaria um valor econômico nominal de aproximadamente R$ 8.500.000,00.

De acordo com a legislação aplicável e as características do plano em pauta, na forma do CPC 10, a contabilização deste 4º programa (sendo o cálculo realizado por empresa especializada independente) ocorrerá ao longo de três anos e levará em consideração a probabilidade do atingimento do Fator Performance. Em decorrência do diferimento contábil, do lote único a ser vestido ao final do terceiro ano, determinado pela legislação aplicável, o valor máximo (considerando o atingimento de 100%) a ser contabilizado no exercício de 2020 referente ao 4º Programa será de aproximadamente R$ 1.705.200,00, com encargos.

Adicionalmente ao valor de R$ 1.705.200,00 a ser outorgado em 2020, em decorrência do determinado na legislação aplicável (CPC 10), a verba destinada à remuneração baseada em ações deverá ser acrescida o montante de R$ 12.206.503,43, conforme a seguir detalhado:

(i) R$ 4.509.692,28 referentes ao reconhecimento contábil máximo previsto para o exercício de 2020, com relação à contabilização do 1º programa do Plano Performance Shares emitido em 2017, em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável que ocorre ao longo de 5 (cinco) anos.

(ii) R$ 3.032.949,46 referentes ao reconhecimento contábil máximo previsto para o exercício de 2020, com relação à contabilização do 2º programa do Plano Performance Shares emitido em 2018, em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável que ocorre ao longo de 5 (cinco) anos.

(iii) R$ 4.655.505,92 referentes ao reconhecimento contábil máximo previsto para o exercício de 2020, com relação à contabilização do 3º programa do Plano Performance Shares emitido em 2019, em decorrência do diferimento contábil determinado pela legislação aplicável que ocorre ao longo de 5 (cinco) anos.

(iv) R$ 8.355,76 referentes a opções de compra de ações já concedidas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado na AGE realizada em 09/02/2007.

Ressaltamos que os valores mencionados nos itens (i), (ii) e (iii) acima referem-se a outorgas efetuadas em exercícios anteriores, as quais foram aprovadas pelos competentes órgãos, tudo conforme o Plano de Opção e o de Performance Shares, ambos aprovados pelos acionistas em Assembleias Gerais realizadas, respectivamente, em 09/02/2007 e 28/04/2017, sendo, portanto, direito já concedido aos beneficiários e não referentes à remuneração pelos serviços a serem prestados em 2020.

Consoante ao somatório disposto neste item, em relação à remuneração baseada em ações, propõe-se que o montante de até R$ 13.911.703,43 que comparado ao valor da proposta de 2019 tem uma redução de aproximadamente 20%. A redução decorre do fato de estar sendo considerada a performance de 100% e não 125% como no ano anterior. Esclarece-se que a decisão de alterar a performance de 125% para 100% decorreu do fato de que, de maneira geral, o valor

efetivamente contabilizado foi inferior a 100% em vista da probabilidade de atingimento do fator performance.

D – CONCLUSÃO

Diante do acima exposto, o montante global da remuneração dos administradores da Companhia proposto para o exercício social de 2020 é de até R$ 32.381.580,48, cuja previsão de divisão é a abaixo exposta, estando as principais diferenças em relação à 2019 expostas nos itens específicos acima.

	APROVADO 2019	EFETIVAMENTE REALIZADO 2019	PROPOSTA 2020
Remuneração Fixa + Encargos e Benefícios	R$ 12.068.016,32	R$ 11.940.255,20	R$ 12.358.117,13
Remuneração Variável	R$ 13.996.695,17	R$ 13.135.970,14	R$ 6.111.759,94
Remuneração Baseada em Ações – Plano de Performance Shares[1]	1º Programa – R$ 7.047.143,22 2º Programa – R$ 5.677.413,25 3º Programa – R$ 4.139.050,78	1º Programa – R$ (1.003.247,37) 2º Programa – R$ 3.333.727,84 3º Programa – R$ 1.401.267,18	1º Programa – R$ 4.509.692,28 2º Programa – R$ 3.032.949,46 3º Programa – R$ 4.655.505,92 4º Programa – R$ 1.705.200,00
Remuneração Baseada em Ações - Plano de Opção (outorgas realizadas aos administradores até jan/16)	R$ 460.785,43	R$ 460.785,42	R$ 8.355,76
Total	R$ 43.389.104,16	R$ 29.268.758,41	R$ 32.381.580,48

[1] consoante as informações constantes na presente proposta, referidos valores decorrem dos efeitos contábeis oriundos da legislação aplicável (CPC 10) e correspondem à soma dos efeitos contábeis referentes a um atingimento de 100% do fator de performance do 1º, 2º e 3º Programa

de *Performance Shares* já outorgados em anos anteriores e do programa a ser outorgado em 2020, para os exercícios acima.

Por fim, a proposta apresentada considera os efeitos da pandemia da COVID-19 e seu impacto nos negócios da Companhia, ressalvando que caso não fosse considerado, o valor global a ser proposto seria de aproximadamente R$ 46.078.983,87, pois a remuneração variável seria de 120% do valor base da Remuneração Variável definida com base em pesquisa de mercado, e não 50% como proposta e, a Remuneração Baseada em Ações, levaria o atingimento máximo da performance 125% e, não 100%.

Os documentos pertinentes apresentados pela administração da Companhia são:

- Esta Proposta de Remuneração Global dos Administradores; e
- Informações sobre a Remuneração dos Administradores (conforme as informações indicadas nos termos do Item 13 do Formulário de Referência).

Os documentos acima identificados foram anexados a esta Proposta da Administração (Anexo IV) e encontram-se e encontram-se à disposição dos acionistas na forma da Lei nº 6.404/1976 e da ICVM 481, inclusive no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (a "B3") (www.b3.com.br).

II- MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

II.I ALTERAR A REDAÇÃO DO ARTIGO 5º DO ESTATUTO SOCIAL, REFLETINDO O AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL JÁ APROVADO PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DENTRO DO LIMITE DO CAPITAL AUTORIZADO;

A administração da Companhia propõe alterar a redação do caput do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de refletir o aumento de capital, já aprovado pelo Conselho de Administração, dentro do atual limite do capital autorizado, no montante de R$ 1.971.464,85 (um milhão, novecentos e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) em decorrência da emissão de 413.305 (quatrocentas e treze mil trezentas e cinco) ações ordinárias, para fins do programa de opção de compra de ações da Companhia, nos termos constantes da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de março de 2020. A ata de reunião do conselho de administração foi disponibilizada no Empresas.Net e encontra-se à disposição dos acionistas na sede social da Companhia na Avenida Borges de Medeiros, 633, 1º andar, CEP 22430-041, no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

Desta forma, se aprovada a referida proposta, o caput do Art. 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação:

Redação atual	Redação Proposta
Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 10.404.890.615,48 (dez bilhões, quatrocentos e quatro milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), dividido em 872.728.028 (oitocentas e setenta e duas milhões, setecentas e vinte e oito mil e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 10.406.862.080,33 (dez bilhões, quatrocentos e seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitenta reais e trinta e três centavos), dividido em 873.141.333 (oitocentas e setenta e três milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

II.II AUMENTAR O LIMITE DO CAPITAL AUTORIZADO, E POR CONSEQUÊNCIA ALTERAR O ARTIGO 6º DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA;

A administração da Companhia propõe que seja alterado o limite do capital autorizado, para que o capital social da Companhia possa ser aumentado até o limite de 1.123.200.000 (um bilhão, cento e vinte e três milhões e duzentas mil) ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, em conformidade com o artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

A proposta de alteração do limite de capital autorizado representa um aumento de 20% (vinte por cento). Tal alteração não possui efeito econômico imediato para a Companhia, e, no que se refere ao efeito jurídico, o Conselho de Administração da Companhia terá a faculdade de deliberar pelo aumento do capital da Companhia dentro do limite autorizado, sem a necessidade de aprovação de alteração do estatuto social pela assembleia geral.

Em sendo aprovada a proposta de aumentar o limite do capital autorizado, a mesma será refletida no artigo 6º do Estatuto Social, conforme a tabela abaixo.

Redação atual	Redação Proposta
Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 936.000.000 (novecentos e trinta e seis milhões) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização	Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 1.123.200.000 (um bilhão, cento e vinte e três milhões e duzentas mil) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da

e da colocação das ações a serem emitidas.	emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.
Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.	Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

II.III ALTERAR O ARTIGO 14 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA PARA ADAPTAR OS REQUISITOS ESTATUTÁRIOS APLICÁVEIS À ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO AOS REQUISITOS LEGAIS.

A administração da Companhia propõe que seja simplificado o artigo art. 14 do Estatuto Social.

Tal proposta tem como objetivo adequar os requisitos para investidura ao cargo de membro do Conselho de Administração às melhores práticas de governança existentes no mercado e estritamente ao disposto na Lei das SA.

Em sendo aprovada esta proposta, a mesma será refletida no artigo 14 do Estatuto Social, conforme a tabela abaixo:

Redação atual	Redação Proposta
Artigo 14 – Somente podem ser eleitas para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições: (a) tenham idade superior a 35 anos; (b) possuam ilibada reputação, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia; (c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; (d) não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e (e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.	Artigo 14. Salvo dispensa da Assembleia Geral, somente podem ser eleitas, para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições: (a) possuam ilibada reputação; ; (b) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e (c) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.

Parágrafo Primeiro. Deverão imediatamente apresentar sua renúncia os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo.	Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo deverão imediatamente comunicar tal fato aos demais membros do Conselho.
Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, à condição de Conselheiro Independente e aos demais requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.	Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, aos requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomentar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de seu substituto.

Em razão das alterações no Estatuto Social por conta das deliberações constantes dos item II.I, II.II e II.III da Ordem do Dia da AGO/E, a administração propõe a consolidação do Estatuto, cuja versão ajustada, contendo o destaque e as alterações propostas, inclusive as justificativas para o ajuste, foi anexado a esta Proposta (Anexo V) e encontra-se à disposição dos acionistas disponíveis na forma da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A.") e da

ICVM 481, no seu site de Relações com Investidores (www.brmalls.com.br/ri) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

ANEXO I

(Formulário DFP)

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2019

e relatório do auditor independente

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Conteúdo

Relatório da administração referente às demonstrações financeiras.....3

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....10

Demonstrações financeiras auditadas da Controladora e Consolidadas

Balanços patrimoniais 16
Demonstrações dos resultados.....18
Demonstrações dos resultados abrangentes 19
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora) 20
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)..... 21
Demonstrações dos fluxos de caixa 22
Demonstrações dos valores adicionados 23
Notas explicativas às demonstrações financeiras 25

BR Malls Participações S.A.

Relatório da Administração referente às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2019

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

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a administração da brMalls tem o prazer de encaminhar para apreciação Relatório da Administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, acompanhado das demonstrações financeiras. Este relatório é parte das demonstrações financeiras da Companhia que são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A brMalls detém participação em 32 shopping centers e possuímos atualmente 1.304,9 mil m² de Área Bruta Locável (ABL) Total e 829,1 mil m² de ABL próprio, com percentual médio de participação em nossos shoppings centers de 63,5%.

Além de deter participações, somos especializados na administração e comercialização de espaços em nossos shopping centers. Possuímos experiência na gestão de empreendimentos comerciais, e uma rede de relacionamentos com as principais redes varejistas do país, facilitando a comercialização de seus espaços. Atualmente, oferecemos serviços de administração ou comercialização para 27 dos 32 shopping centers que detemos participação.

A Companhia tem como filosofia atuar com transparência, confiança, trabalho em equipe e foco por resultados de longo prazo. Os nossos shoppings estão espalhados por todas as regiões do país e em 2019 apresentaram um total de R$21,2 bilhões em vendas. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as classes sociais.

Mensagem da Administração e principais fatos administrativos ocorridos no exercício

O ano de 2019 representou para a brMalls importante momento para a consolidação dos resultados e para a estratégia de longo prazo.

Apresentamos importante melhoria na geração de resultados operacionais, com crescimento de NOI de 5,1% e Ebitda Ajustado 16,3%, evolução expressiva nos indicadores do portfólio de shoppings, com métricas de Vendas/m² e NOI/m² 12,4% e 12,8% superiores 4T19 versus 4T18. Obtivemos um dos melhores resultados nos últimos anos em taxa de ocupação, inadimplência líquida, crescimento de vendas totais e leasing spreads. Estes progressos foram possíveis em função da melhoria de portfólio, disciplina na execução e melhoria do ambiente econômico.

Apoiados pelos esforços de "liability management", atingimos resultados financeiros expressivos, com destaque para o AFFO por ação, principal métrica de geração de valor aos acionistas, que registrou crescimento de 22,2% ante 2018 e se consolidou como o maior AFFO/ação da história da Companhia. O compromisso com retorno aos acionistas também ficou demonstrado na distribuição em agosto 2019 de aproximadamente R$ 700 milhões de dividendos e juros sobre capital próprio, em decorrência da venda do portfólio non-core de ativos.

Não obstante a evolução das métricas operacionais e financeiras em 2019, as evoluções mais relevantes da Companhia foram aquelas relacionadas aos objetivos de longo prazo:

Fortalecimento do portfólio – ao longo de 2019 realizamos passos importantes para "esculpir" o portfólio, ampliando participações em ativos dominantes em cidades de maior porte e portanto de maior qualidade: nos shoppings Del Rey (+15,0%), Iguatemi Caxias (+25,5%) e em fevereiro de 2020, Villa-Lobos (+5,0%) e Shopping Piracicaba (+38,4%). Ao mesmo tempo, reduzimos exposição a ativos e cidades menores através da alienação integral dos Shoppings Sete Lagoas, Ilha Plaza, Casa & Gourmet, Plaza Macaé, Londrina Norte, Osasco Plaza, Shopping Contagem e Capim Dourado.

Em relação aos projetos de retrofits, estamos avançando com mais ritmo em 5 dos principais ativos – NorteShopping, Tijuca, Plaza Niterói, Villa-Lobos e Center Shopping Uberlândia e entregaremos estas transformações ainda em 2020. O impacto positivo das obras já está sendo observado pelos consumidores e o NPS nesses shoppings registrou constante evolução desde o início das obras. Os projetos de retrofits do Shopping Tamboré, Metrô Santa Cruz, Shopping Estação, Jardim Sul e Del Rey também estão caminhando para entregas sólidas para 2021 e 2022.

Orientação a clientes e Relacionamento Comercial – acreditamos na importância de escala e dos benefícios de efeitos de rede. O perfil mais homogêneo e de maior qualidade dos nossos shoppings, em conjunto com aumento da intensidade dos esforços da área comercial, permitiram que atingíssemos negociações melhores com principais varejistas e anunciantes de mídia. Buscamos através da melhoria de atendimento não apenas gerar mais receitas, mas aumentar o nível de fidelização. Há um longo caminho a ser percorrido, mas estamos satisfeitos com avanços recentes, medidos através de aumento expressivo no NPS e feedbacks dos varejistas e anunciantes.

Balanço Sólido e Alocação de Capital – em 2019 mudamos o perfil de endividamento, possibilitando que a partir de 2020 capturemos mais benefícios do patamar de juros mais baixos e hoje possuímos uma estrutura de capital robusta que nos traz flexibilidade e mais oportunidades de investimentos. Também consolidamos internamente governança e processos visando otimizar alocação de capital, relevante atributo dado a natureza capital-intensiva do negócio.

Gente e Cultura – cultura e pessoas são ainda mais importantes em um mundo em rápida transformação e aqui reside nosso principal diferencial. Em 2019 aprofundamos iniciativas de transformação cultural, visando adaptar o comportamento dos colaboradores na direção de mais inovação e melhorias no longo prazo para stakeholders ao DNA que já possuímos de alta performance na execução. A resposta do time, que possui perfil jovem e empreendedor, tem sido promissora: obtivemos nossa maior pontuação histórica em pesquisa de engajamento, com destaque para atributos de (i) autonomia, agilidade e inovação (ii) identificação com proposito e cultura (iii) foco no cliente. Ainda possuímos uma longa jornada pela frente e reforçamos o compromisso que a evolução cultural continuará sendo um dos principais objetivos estratégicos da brMalls.

Inovação e Novas Soluções – aceleramos em 2019 o ritmo de inovação através do lançamento de novas soluções digitais. Ampliamos significativamente o time de Transformação Digital, responsável por desenvolver novas formas de relacionar e engajar com lojistas e consumidores. Abrimos um canal promissor de vendas para conectar a demanda dos grandes marketplaces de ecommerce com shoppings. O piloto entre Mercado Livre e Delivery Center visa criar uma nova categoria, de same-day delivery, através dos shoppings como hub de distribuição local. Em 2019 a Delivery Center ganhou reforço e fortaleceu efeitos de rede com a entrada da Multiplan e Cyrella Commercial Properties como acionistas e após o 4T19, nos comprometemos com novo investimento na Delivery Center em conjunto com a Multiplan. Na direção oposta, de trazer sellers online para lojas físicas, no 4T19 inauguramos o Trama Lab no Shopping Tijuca. Mais do que apenas oferecer real estate, Trama Lab opera serviços incluindo gestão de estoque, mão de obra, visual merchandising em um formato retail-as-a-service que ajudará na convergência entre varejo online e físico e criará uma nova categoria de demanda para os shoppings.

Além disso, acreditamos no modelo de mídia digital como o futuro da mídia OOH(Out of Home), evoluímos nossa estratégia de negócio criando a Mídia Malls, que passou a comercializar mídia também em shoppings de terceiros, reforçando o efeito de rede.

Redução de riscos implementamos medidas ao longo dos últimos meses que reduziram o patamar de risco da Companhia: (I) maior qualidade do portfólio, que se torna mais atrativos para os lojistas e resiliente aos ciclos (ii) melhor carteira de lojistas, apresentando maiores vendas, inadimplência líquida

negativa e custo de ocupação saudável (iii) balanço forte e com alta liquidez (iv) forte governança corporativa, com maior nível de rating da ISS e reforçada área de gestão de riscos (v) cultura adaptativa e novas soluções digitais, adaptabilidade importante para mudanças estruturais de mercado.

Após uma longa recessão, o país está em momento passível para uma retomada, com destaque para impacto do patamar inédito de juros nos planos expansionistas de varejistas e estamos prontos para capturar os benefícios decorrentes. Neste cenário, poderemos acelerar planos de investimentos e crescimento futuro.

Estamos alertas aos impactos do novo Coronavírus (2019-nCoV), adotando medidas visando proteger a saúde dos colaboradores e clientes. Não obstante, os fundamentos do nosso negócio e estratégias de longo prazo seguem inalteradas e estamos entusiasmados com as oportunidades futuras.

Agradecemos a confiança e parceria dos nossos clientes, acionistas e a dedicação de todos os colaboradores da brMalls.

Auditores independentes

Nos termos da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que nossos auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A., foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Os auditores independentes emitiram opinião que as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. e BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data

Eventos subsequentes ao término do exercício de 31 de dezembro de 2019

Em 27 de janeiro de 2020, a Companhia em conjunto com a Multiplan, realizou um novo investimento na Delivery Center, uma empresa pioneira na integração do varejo online ao físico, responsável pela gestão de centrais logísticas instaladas em shopping centers e centros comerciais. O investimento das duas companhias em conjunto é de R$ 69 milhões, que serão aportados ao longo do ano de 2020.

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$ 48,3 milhões. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 50,54%.

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$ 202,3 milhões. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 75,3%.

Remuneração de acionistas

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

No ano de 2019, a Companhia realizou os seguintes pagamentos aos seus acionistas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

- Dividendos intercalares com base no lucro apurado no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sendo R$ 24.890 e R$ 526.400 pagos como juros sobre capital próprio e dividendos, respectivamente; e

- Pagamento de juros sobre capital próprio de R$ 145.110, deduzindo da reserva de retenção de lucros.

A seguir a composição da referida distribuição:

Forma de distribuição	Valor	Data
Juros sobre capital próprio (i)	145.110	19/08/2019
Juros sobre capital próprio (i)	24.890	19/08/2019
Dividendos pagos(ii)	526.400	19/08/2019
	696.400	

(i) O montante equivale a R$ 0,201631070108703 por ação, o qual está sujeito à retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para acionistas que comprovadamente não estiverem sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável; e
(i) O montante equivale à R$ 0,624355352852072 por ação.

Com a distribuição acima, a Companhia garantiu um montante total de remuneração aos seus acionistas acima dos dividendos mínimos obrigatórios sobre o lucro líquido apurado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, no valor de R$ 296.021 (25% sobre o lucro líquido ajustado pela reserva legal).

Gestão de pessoas e cultura organizacional

Em 31 de dezembro de 2019, a brMalls contava com um total de 490 colaboradores, dos quais aproximadamente 81% possuía nível superior e o restante permanecia em curso. Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, enquanto nossa política de promoção baseia-se, exclusivamente, no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais nesses casos.

Concedemos a todos os nossos empregados planos de assistência médica, seguro de saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos funcionários. Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Adicionalmente, determinados empregados não estatutários são elegíveis ao Plano de Incentivo de Longo Prazo – um plano de remuneração baseado em ações. Tal política é parte integrante da “cultura de donos” da brMalls. Não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, conforme a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional.”

Iniciativas ambientais, sociais e de governança

Ambientais

Ao longo dos anos, desenvolvemos projetos que aperfeiçoam continuamente a eficiência energética e da água.

Gestão energética

- Utilização de claraboias em 21 shoppings, a fim de reduzir a necessidade de iluminação artificial;
- A troca da iluminação convencional por iluminação de LED em 96% de nossos shoppings, sendo 25 deles 100% equipados com as lâmpadas de alta suficiência; e

- A automação da CAG (Central de Água Gelada), em 13 shoppings, facilitando o controle do funcionamento dos equipamentos dos shoppings e reduzindo o consumo de recursos.

Gestão da água

- O controle de consumo diário efetivo com análise crítica das informações em 100% dos shoppings;
- Sistema de reuso, em 5 shoppings, contribuindo para uma operação mais sustentável; e
- Sistema de captação da água, em 3 shoppings, reduzindo o consumo de água vinda das concessionárias.

Em relação a gestão de emissões, a brMalls, em parceria com a Draxos Consultoria e Gestão Ambiental Ltda, produziu o Inventário de Emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE) referente ao ano de 2019 – desenvolvido de acordo com as especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol. A Companhia integra o ICO2 (Índice Carbono Eficiente da B3) e investe em diferentes ações sustentáveis, como, por exemplo, a disponibilização de vagas para carros elétricos, com estrutura para serem recarregados, em 7 shoppings do portfólio.

Sociais

Ações realizadas em nossos shoppings:

- 77 instituições beneficiadas;
- 3,6 toneladas de alimentos;
- 460 peças de roupas;
- Mais de 6.000 brinquedos;
- R$ 809.000 arrecadados.

Projetos em destaque:

- **Instituto Shopping Recife -** projeto que atua nos pilares de educação, profissionalização, cultura, esporte, lazer e conveniência comunitária e já impacta 48.100 pessoas nos seus 10 anos de atuação.
- **Campanha solidária de Natal -** iniciativa adotada por 10 shoppings, em que clientes puderam ser o Papai Noel de uma criança ou apadrinhar uma criança em uma das instituições carentes participantes. Com essa campanha, 12 instituições de caridade foram impactadas e mais de 500 pessoas foram beneficiadas.
- **Doação de brinquedos Disney dia das crianças -** campanha realizada por 16 shoppings da brMalls no dia das crianças, na qual 6.039 brinquedos foram doados e 19 instituições de caridade foram beneficiadas.

Governança

Avaliação e controle de riscos

- A Companhia possui mecanismos de avaliação e controle de riscos, como, por exemplo, o programa de integridade, um canal de denúncias e um comitê de auditoria interna órgão independente do Conselho de Administração.
- Desde agosto de 2016, a Governança da brMalls é avaliada com nota 1 pelo ISS – Corporate Solutions, o que representa o menor nível de risco para o investidor.

Gestão

- O Conselho de Administração da brMalls conta com sete membros, dos quais seis são independentes.
- A Diretoria Executiva é composta por seis executivos, eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de três anos.

Compliance

- A brMalls possui área de Compliance e de Auditoria Interna e um Comitê de Ética e Compliance independente, composto pela Diretoria Executiva e membros por ela designados. Utilizamos como referência a Política de Gestão de Consequência da Companhia.
- O Conselho Fiscal da brMalls conta com três membros, dos quais todos são independentes.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas

BR Malls Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

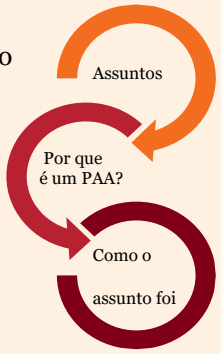
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. e BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



BR Malls Participações S.A.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia e suas controladas não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, nossa abordagem de auditoria manteve-se alinhada à àquela do exercício anterior.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Valorização das propriedades para investimento (Nota 3.1)	
A Companhia e suas controladas possuem investimentos em *shopping centers*, registrados na rubrica "Propriedades para Investimentos" ("Propriedades"), que estão mensurados pelo seu valor justo. Mantivemos essa área como relevante em nossa auditoria porquanto a avaliação desses ativos é uma das principais áreas de julgamento da Companhia, o que inclui desde o método de avaliação, até a estimativa das premissas operacionais e financeiras utilizadas nesse cálculo. A estimativa de geração dos fluxos de caixa por essas propriedades considera o uso contínuo dos ativos em sua condição atual, descontados a valor presente utilizando uma taxa de retorno livre de risco. Nesse processo de mensuração, a Companhia utiliza fontes externas e internas disponíveis na data de preparação das demonstrações financeiras. Pequenas mudanças nas premissas podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas. Essa foi considerada uma área importante em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos do processo de mensuração do valor justo das Propriedades da Companhia e de suas controladas. Avaliamos, ainda, a governança em torno desse processo, a confirmação das qualificações e experiência dos especialistas internos envolvidos e a avaliação do escopo utilizado no processo. Adicionalmente, nossa equipe de especialistas em avaliação de ativos realizou, em base de testes, a revisão metodológica das principais premissas operacionais, de mercado e financeiras utilizadas, bem como o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a adequação dos valores apurados. Como parte dos nossos trabalhos, comparamos as premissas metodológicas constantes de laudos emitidos por especialistas externos, obtidos pela administração, com àquelas utilizadas nos cálculos realizados pela Companhia. Também efetuamos a leitura das divulgações realizadas à luz das normas contábeis relevantes. Consideramos que os julgamentos e premissas adotados pela administração na mensuração do valor justo das propriedades para investimento são razoáveis, no contexto das demonstrações financeiras.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Receitas de aluguel (Nota 2.1)	
Parte das transações de receitas com aluguéis apresenta componentes variáveis que incluem períodos de carência, cláusulas específicas em contratos e em renovações, descontos concedidos, entre outras, que impactam o período considerado para o reconhecimento de receita. Embora estabelecidas em contrato, essas transações apresentam características individuais e podem ser de natureza complexa. Em virtude de haver diferentes condições firmadas em contratos de aluguel, são necessários controles para apurar os valores e o período em que deve ser reconhecida a receita variável de aluguel por tipo de contrato. Consideramos as receitas de aluguel como área relevante em nosso processo de auditoria devido às peculiaridades relacionadas com o processo de registro e o processamento das informações contratuais, bem como a importância dos controles internos estabelecidos.	Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu os seguintes principais procedimentos: Com o suporte da nossa equipe de especialistas em tecnologia da informação, entendemos e testamos os controles gerais do ambiente de tecnologia relacionados aos aspectos de segurança, mudanças em sistemas e operação das informações. Efetuamos, ainda, o entendimento e teste dos controles internos relevantes do processo de reconhecimento de receitas de aluguéis e contas a receber. Efetuamos, em base amostral, recálculo da receita considerando os termos contratuais negociados, entre eles carência de aluguel, descontos e renda variável, confrontando com as informações parametrizadas nos sistemas utilizados pela Companhia. Também inspecionamos a correspondente documentação suporte. Por fim, verificamos a liquidação financeira subsequente de saldos das contas a receber em 31 de dezembro de 2019. Com base em nossos procedimentos, consideramos que os critérios de reconhecimento da receita de aluguel são razoáveis e consistentes com dados e informações obtidos.

BR Malls Participações S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

PricewaterhouseCoopers, Rua do Russel 804, Edifício Manchete, 6º e 7º, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-010,

T: +55 (21) 3232 6112, www.pwc.com.br

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2020

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche

Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	**1.015**	315	**30.026**	23.672
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	**337.242**	276.388	**751.198**	907.277
Contas a receber (Nota 3.4)	**115.665**	85.280	**249.904**	247.597
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	**23.352**	47.720	**51.048**	65.953
Adiantamentos	**11.021**	10.153	**23.715**	23.098
Despesas antecipadas	**7.457**	3.868	**10.599**	7.120
Outros valores a receber (Nota 3.4)	**7.152**	9.632	**12.425**	30.325
	502.904	433.356	**1.128.915**	1.305.042
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	**19.048**	77	**44.816**	34.661
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	**33.545**	29.074	**67.228**	60.277
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	**17.625**	22.177	**32.814**	56.005
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	**30.964**	389.059	**-**	16.332
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	**31.688**	25.503	**49.370**	48.058
Outros valores a receber (Nota 3.4)	**8.644**	20.828	**17.146**	32.287
	141.514	486.718	**211.374**	247.620
Investimentos (Nota 3.3)	**6.755.554**	6.595.338	**375.544**	389.463
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	**6.611.668**	4.877.819	**16.830.590**	16.094.695
Imobilizado	**14.633**	14.426	**16.713**	14.438
Intangível	**126.919**	79.489	**127.295**	79.778

	13.508.774	11.567.072	**17.350.142**	16.578.374
	13.650.288	12.053.790	**17.561.516**	16.825.994
Total do ativo	**14.153.192**	12.487.146	**18.690.431**	18.131.036

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Passivo circulante				
Contas a pagar	**35.134**	31.463	**27.722**	41.019
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**15.843**	207.744	**69.543**	412.109
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	**5.647**	4.787	**30.608**	49.872
Salários e encargos sociais	**59.068**	44.439	**64.808**	49.328
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	**-**	128.173	**-**	128.173
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	**2.158**	611	**6.670**	7.569
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	**2.962**	3.776	**15.292**	13.482
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	**2.071**	9.637	**205.224**	201.346
Receita diferida	**5.464**	4.853	**15.102**	17.152
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5 (a))	**-**	-	**-**	5.452
Outros valores a pagar	**18.334**	12.143	**32.999**	23.071
	146.681	447.626	**467.968**	948.573
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**1.677.984**	582.277	**2.650.075**	2.366.974
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	**7.179**	1.104	**28.789**	21.364
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	**18.139**	16.217	**32.031**	17.439
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	**10.343**	8.574	**14.997**	12.066
Impostos diferidos (Nota 5.4)	**1.198.600**	814.213	**3.578.373**	3.277.798
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	**2.539**	9.132	**275.810**	454.628
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 1.5(a))	**-**	-	**-**	15.714
Receita diferida	**16.707**	15.696	**44.995**	50.928
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	**34.177**	107.207	**11.051**	17.239
Outros valores a pagar	**-**	-	**-**	22.456
	2.965.668	1.554.420	**6.636.121**	6.256.606
Total do passivo	**3.112.349**	2.002.046	**7.104.089**	7.205.179

Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	**10.404.891**	10.399.934	**10.404.891**	10.399.934
Custos com captação de recursos	**(86.099)**	(86.099)	**(86.099)**	(86.099)
Ações em tesouraria	**(303.256)**	(303.256)	**(303.256)**	(303.256)
Reserva de capital	**(121.314)**	(128.041)	**(121.314)**	(128.041)
Reservas de lucros	**1.146.621**	602.562	**1.146.621**	602.562
	11.040.843	10.485.100	**11.040.843**	10.485.100
Participação dos não controladores	**-**	-	**545.499**	440.757
	11.040.843	10.485.100	**11.586.342**	10.925.857
Total do passivo e patrimônio líquido	**14.153.192**	12.487.146	**18.690.431**	18.131.036

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	**350.885**	291.986	**1.257.364**	1.196.208
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	**(29.724)**	(25.390)	**(131.252)**	(134.623)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	**321.161**	266.596	**1.126.112**	1.061.585
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	**(35.552)**	(38.348)	**(46.927)**	(64.812)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	**(162.590)**	(133.545)	**(166.621)**	(145.318)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	**400.771**	189.181	**858.639**	760.345
Outras receitas / (despesas) operacionais	**82.766**	(4.366)	**55.017**	(4.961)
Resultado antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	**606.556**	279.518	**1.826.220**	1.606.839
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	**800.492**	792.305	**141.812**	34.619
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	**44.667**	94.422	**80.452**	117.421
Despesas financeiras	**(105.338)**	(112.875)	**(289.126)**	(325.268)
	(60.671)	(18.453)	**(208.674)**	(207.847)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**1.346.377**	1.053.370	**1.759.358**	1.433.611
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	**-**	-	**(68.930)**	(79.096)
Diferidos	**(99.972)**	(39.283)	**(307.652)**	(250.925)
	(99.972)	(39.283)	**(376.582)**	(330.021)

Lucro líquido do exercício	**1.246.405**	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	**1.246.405**	1.014.087	**1.246.405**	1.014.087
Participação dos não controladores	**-**	-	**136.371**	89.503
Lucro líquido do exercício	**1.246.405**	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590
Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação)				
Resultado básico por ação (Nota 2.9 (a))	**1,53276**	1,20448		
Resultado diluído por ação (Nota 2.9 (b))	**1,53211**	1,20334		

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Lucro líquido do exercício	**1.246.405**	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590
Total do resultado abrangente do exercício	**1.246.405**	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	**1.246.405**	1.014.087	**1.246.405**	1.014.087
Participação dos acionistas não controladores	**-**	-	**136.371**	89.503
	1.246.405	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
(Em milhares de reais)

	Controladora								
					Reserva de lucros				
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a Realizar	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	21.723	-	-	-	(152.286)	10.157.334
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	5.365	-	-	-	-	-	-	-	5.365
Ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(303.256)	-	-	-	-	-	(303.256)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	20.573	-	-	-	-	(20.573)	-
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	5.564	-	-	-	-	5.564
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	1.014.087	1.014.087
Constituição de reservas	-	-	-	-	40.092	571.314	190.438	(801.844)	-
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(8.844)	(71.156)	-	(80.000)
Dividendos mínimos obrigatórios propostos (Nota 2.8)	-	-	-	-	-	-	(119.282)	-	(119.282)
Transação de capital com acionistas não controladores (Nota 4.3)	-	-	-	(155.328)	-	-	-	-	(155.328)
Efeito da adoção inicial do CPC 48, líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)
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)	**-**	**-**	**-**	**6.727**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.727**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.246.405**	**1.246.405**

Constituição de reservas	-	-	-	-	62.320	632.795	-	(695.115)	-
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(151.056)	-	(24.890)	(175.946)
Dividendos pagos (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	-	-	(526.400)	(526.400)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**10.404.891**	**(86.099)**	**(303.256)**	**(121.314)**	**102.412**	**1.044.209**	**-**	**-**	**11.040.843**

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
(Em milhares de reais)

	Consolidado										
					Reservas de Lucros						
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a Realizar	Lucros Acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2017	10.394.569	(86.099)	(20.573)	21.723	-	-	-	(152.286)	10.157.334	319.474	10.476.808
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	5.365	-	-	-	-	-	-	-	5.365	-	5.365
Ações em Tesouraria (Nota 4.3)	-	-	(303.256)	-	-	-	-	-	(303.256)	-	(303.256)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	20.573	-	-	-	-	(20.573)	-	-	-
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	5.564	-	-	-	-	5.564	-	5.564
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	1.014.087	1.014.087	89.503	1.103.590
Constituição de reservas	-	-	-	-	40.092	571.314	190.438	(801.844)	-	-	-
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(8.844)	(71.156)	-	(80.000)	-	(80.000)
Dividendos mínimos obrigatórios propostos (Nota 2.8)	-	-	-	-	-	-	(119.282)	-	(119.282)	-	(119.282)
Transações de capital com acionistas não controladores (Nota 4.3)	-	-	-	(155.328)	-	-	-	-	(155.328)	-	(155.328)
Efeito da adoção inicial do CPC 48, líquido dos tributos	-	-	-	-	-	-	-	(39.384)	(39.384)	(4.187)	(43.571)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.967	35.967
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)	**-**	**-**	**-**	**6.727**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.727**	**-**	**6.727**

Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	1.246.405	1.246.405	136.371	1.382.776
Constituição de reservas	-	-	-	-	62.320	632.795	-	(695.115)	-	-	-
Juros sobre capital próprio (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	(151.056)	-	(24.890)	(175.946)	-	(175.946)
Dividendos pagos (Nota 4.3)	-	-	-	-	-	-	-	(526.400)	(526.400)	-	(526.400)
Movimentações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.629)	(31.629)
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

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do exercício	**1.246.405**	1.014.087	**1.382.776**	1.103.590
Ajustes				
Depreciações e amortizações (Nota 2.5)	**20.852**	17.182	**20.925**	17.400
Atualização de empréstimos e financiamentos	**88.955**	76.730	**211.967**	251.016
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	**945**	1.749	**39.841**	26.330
Rendimento de títulos e valores mobiliários	**(29.991)**	(67.418)	**(63.578)**	(86.213)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	**4.216**	2.586	**1.768**	16.652
Ajuste do plano de opções e ações restritas (Nota 5.3)	**6.727**	5.564	**6.727**	5.564
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas (Nota 5.3)	**3.587**	1.306	**3.587**	1.306
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	**6.575**	(1.144)	**13.692**	5.272
Ajuste a valor justo dos instrumentos derivativos	**-**	72	**(2.777)**	(393)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento (Nota 3.1)	**(400.771)**	(189.181)	**(858.639)**	(760.345)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 2.7)	**99.972**	39.283	**307.652**	250.925
Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	**(66.923)**	-	**(71.817)**	-
Baixa de Propriedades para investimento	**-**	-	**8.832**	-
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	**(800.492)**	(792.305)	**(141.812)**	(34.619)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**28.602**	31.366	**99.603**	124.489
Lucro líquido ajustado	**208.659**	139.877	**958.747**	920.974
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	**(44.824)**	(18.926)	**(125.205)**	(121.835)
Impostos a recuperar	**40.955**	(7.168)	**37.662**	(4.291)
Adiantamentos	**697**	(1.220)	**(1.472)**	(5.657)
Despesas antecipadas	**(1.088)**	(1.934)	**(3.486)**	(848)
Depósitos e cauções	**(1.511)**	(11.970)	**(6.951)**	(6.538)
Instrumentos financeiros derivativos	**-**	(38.905)	**(18.389)**	(38.184)
Fornecedores	**3.357**	3.733	**(9.845)**	745
Impostos e contribuições a recolher	**6.375**	25.542	**53.136**	98.645

Pagamento de Refis	**-**	-	**-**	(61.486)
Salários e encargos sociais	**11.034**	18.944	**11.954**	21.028
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	**(1.314)**	-	**(3.628)**	(2.385)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(5.173)**	(12.323)	**(54.125)**	(83.831)
Outros	**(3.832)**	17.592	**21.478**	4.244
Fluxo de caixa gerado pelas operações	**213.335**	113.242	**859.876**	720.581
Fluxo de caixa de investimentos				
Venda de títulos e valores mobiliários líquido	**(7.122)**	1.311.168	**219.590**	847.089
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	**(68.448)**	(25.508)	**(70.716)**	(25.507)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	**(104.599)**	(41.181)	**(424.282)**	(294.012)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiaria / Cotas	**(159.037)**	(917.928)	**(4.247)**	(13.799)
Alienação de Investimentos	**225.173**	151.477	**225.173**	151.477
Alienação de Propriedades para Investimento	**191.479**	-	**500.689**	-
Operações com partes relacionadas	**(101.495)**	2.665	**323**	(3.989)
Dividendos recebidos	**372.540**	196.946	**29.419**	33.536
Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	**148**	-	**(2.149)**	-
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de investimento	**348.639**	677.639	**473.800**	694.795
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos (Nota 4.2)	**600.000**	-	**600.000**	-
Pagamento de juros sobre empréstimos (Nota 4.2)	**(71.125)**	(40.378)	**(181.081)**	(222.563)
Pagamento de empréstimos (Nota 4.2)	**(253.811)**	(371.666)	**(690.351)**	(579.452)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisição de shopping	**(1.079)**	(1.755)	**(1.080)**	(1.755)
Pagamento de obrigações a pagar por aquisição de shopping	**(15.685)**	(9.287)	**(215.361)**	(197.120)
Resgate de valores depositados em garantia	**7.097**	-	**7.097**	-
Aumento de capital	**4.957**	5.365	**4.957**	5.365
Ações em tesouraria (Nota 4.3)	**-**	(303.256)	**-**	(303.256)
Dividendos (Nota 4.3)	**(596.628)**	-	**(596.628)**	-
Juros sobre capital próprio (Nota 4,3)	**(235.000)**	(70.000)	**(235.000)**	(70.000)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	**-**	-	**(19.875)**	(51.900)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamentos	**(561.274)**	(790.977)	**(1.327.322)**	(1.420.681)
Fluxo de caixa	**700**	(96)	**6.354**	(5.305)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**315**	411	**23.672**	28.977
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**1.015**	315	**30.026**	23.672
Variação no caixa	**700**	(96)	**6.354**	(5.305)

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Receitas	**559.550**	377.695	**1.842.320**	1.617.764
Receita de aluguéis e serviços	**383.762**	330.735	**1.375.100**	1.311.939
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição)	**(6.140)**	(3.762)	**(6.687)**	(7.976)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	**82.766**	(4.366)	**55.017**	(4.960)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	**99.162**	55.088	**418.890**	318.761
Insumos adquiridos de terceiros	**(167.424)**	(119.915)	**(564.554)**	(488.146)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	**(89.153)**	(48.577)	**(393.622)**	(299.173)
Custos de serviços	**(26.343)**	(22.155)	**(104.250)**	(106.171)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(51.928)**	(49.183)	**(66.682)**	(82.802)
Valor adicionado bruto	**392.126**	257.780	**1.277.766**	1.129.618
Retenções	**(20.852)**	(17.182)	**(20.925)**	(17.400)
Depreciações e amortizações	**(20.852)**	(17.182)	**(20.925)**	(17.400)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**371.274**	240.598	**1.256.841**	1.112.218
Valor adicionado recebido em transferência	**1.245.930**	1.075.908	**1.080.903**	912.385
Resultado de equivalência patrimonial	**800.492**	792.305	**141.812**	34.619
Receitas financeiras	**44.667**	94.422	**80.452**	117.421
Ajuste no valor justo das propriedades para investimento	**400.771**	189.181	**858.639**	760.345
Valor adicionado total a distribuir	**1.617.204**	1.316.506	**2.337.744**	2.024.603
Distribuição do valor adicionado	**1.617.204**	1.316.506	**2.337.744**	2.024.603
Pessoal e encargos	**132.530**	111.516	**166.143**	143.712
Salários e encargos	**85.461**	73.349	**119.074**	105.383
Pró-labore	**6.064**	5.115	**6.064**	5.115
Remuneração direta	**37.732**	36.915	**37.732**	36.939
Benefícios	**8.484**	6.720	**8.516**	6.720
Contribuições previdenciárias	**12.848**	9.988	**12.848**	9.988
FGTS	**3.058**	3.083	**3.058**	3.083

Rescisão	**380**	472	**380**	472
Pessoal Shoppings	**13.308**	9.750	**46.889**	41.760
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	**3.587**	1.306	**3.587**	1.306
Comissões de vendas	**5.469**	5.320	**5.469**	5.482
Participação nos lucros	**34.873**	27.283	**34.873**	27.283
Opções e ações restritas	**6.727**	5.564	**6.727**	5.564
Impostos, taxas e contribuições	**132.931**	78.028	**499.699**	452.033
Federal	**131.434**	76.646	**466.432**	430.412
Municipal	**1.497**	1.382	**33.267**	21.621
Despesas financeiras	**105.338**	112.875	**289.126**	325.268
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	**-**	-	**136.371**	89.503
Juros sobre capital próprio e dividendos	**551.290**	80.000	**551.290**	80.000
Lucro retido no exercício	**695.115**	934.087	**695.115**	934.087

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2019

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

Introdução

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

Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos.....25
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....33
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....40
1.4 - Instrumentos financeiros.....41
1.5 - Gestão de risco financeiro.....45

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

2.1 - Receita liquida de aluguéis e serviços.....57
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....59
2.3 - Informações por segmento - resultado.....60
2.4 - Despesas comerciais.....64
2.5 - Despesas administrativas.....64
2.6 - Resultado financeiro.....65
2.7 - Reconciliação de impostos.....66
2.8 - Destinação do resultado.....67
2.9 -Resultado por ação.....68

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....69

3.2 - Informações por segmento - ativo operacional.....73
3.3 - Investimentos.....74
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....80
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings..... 85
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher 86

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários 88
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....91
4.3 - Patrimônio líquido.....95

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....101
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....103
5.3 - Planos de opção de ações e ações restritas.....107
5.4 - Impostos diferidos.....110
5.5 - Seguros.....112
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....112
5.7 – Eventos Subsequentes.....113

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia" ou “BR Malls”), integrantes das informações trimestrais, 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 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 12 de março de 2020.

a) <u>Aquisições e alienações</u>

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

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Em 27 de maio de 2019, a Companhia adquiriu a participação adicional de 15% no Shopping Del Rey, localizado no município de Belo Horizontes (MG), pelo montante de R$ 72.500. Com a aquisição da fração adicional, a participação da BR Malls no empreendimento passa a ser de 80%.

Em 30 de julho de 2019, a Companhia adquiriu a fração adicional de 25,5% do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado no município de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul, no montante de R$ 84,4 milhões. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 71,0%.

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

a) Aquisições e alienações -continuação

Em 30 de julho de 2019, a Companhia celebrou com o Fundo de investimento Imobiliário BTG Pactual Shoppings acordos para a alienação de sua participação integral nos Shoppings Ilha Plaza, Casa & Gourmet Shopping, Londrina Norte Shopping, Shopping Contagem e Capim Dourado, assim como das empresas B. Sete Participações, detentora do Osasco Plaza Shopping e Macaé SPE, detentora do shopping Plaza Macaé. A liquidação financeira da alienação ocorreu no dia 02 de agosto de 2019 no montante de R$ 696.409. O efeito da alienação no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 69.130 na rubrica de outras receitas (despesas) operacionais.

b) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros

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

Em abril de 2019, dando continuidade a estratégia de renegociação das dívidas da Companhia, foram renegociadas aquelas indexadas a TR na Controladora e suas subsidiárias

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Fashion Mall S.A. e Cima Empreendimentos do Brasil S.A. A dívida da Fashion Mall S.A poderá oscilar de TR+ 7,85% a TR + 9,25% de acordo com a variação da taxa Selic e na empresa Cima Empreendimentos do Brasil S.A.,foi renegociada e reduzida para TR + 8,34%.

Em agosto de 2019, a Companhia renegociou a dívida do CRI Mapa 4 que poderá oscilar de TR+ 5,90% a TR + 9,00% de acordo com a variação da taxa Selic.

Em outubro de 2019, a Companhia renegociou o indexador da dívida na empresa Cima Empreendimentos do Brasil S.A. de TR + 8,34% para 113,55% de CDI e alongou seu vencimento para 31 de outubro de 2026.

A seguir, os instrumentos financeiros liquidados de forma antecipada pela Companhia durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

Empresa	Modalidade/Banco	Taxa	Data	Valor
Dokka	Financiamento Santander	TR + 9,15% a.a.	21/03/2019	R$67.206
Mooca	Derivativos Itaú BBA	TR + 9,80% x IPCA + 6,25%	15/04/2019	R$ 5.698
Proffito	Derivativos Itaú BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 8,00%	15/04/2019	R$ 16.917
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	TR + 8,90% a.a.	15/04/2018	R$ 55.530
Contagem	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R$ 56.526
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R$ 78.186
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	TR + 7,60% a.a.	15/04/2019	R$ 18.347
Proffito	CRI Itaú S.A.	TR + 9,40% a.a.	18/04/2019	R$ 57.036
Proffito	CRI Itaú S.A.	TR + 9,40% a.a.	18/04/2019	R$ 75.307
Mooca	Financiamento Bradesco	TR + 9,10% a.a.	10/05/2019	R$ 27.351
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste(*)	10% a.a.	22/05/2019	R$ 2.787
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste(*)	9,5% a.a.	05/12/2019	R$ 10.328
				R$ 471.219

(*) Refere-se a obrigações a pagar por aquisição do shopping Rio Anil.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

b) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros -continuação

Adicionalmente, a Companhia liquidou, em seus respectivos vencimentos, os empréstimos e financiamentos debênture II – 2° série e o financiamento Banco Nordeste.

c) Reestruturação Societária

A seguir, apresentamos um resumo das atividades das subsidiárias que sofreram modificações durante durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

Em 28 de junho de 2019, alinhado com a estratégica de restruturação societária, com objetivo de simplificar a estrutura da Companhia, foram incorporadas as subsidiárias Fashion Mall S.A. e Classic Participações Ltda na controladora. Os saldos dos balanços patrimoniais das controladas em 28 de junho de 2019, data-base para as incorporações, eram como segue:

	BR Malls	Incorporações	Eliminações	BR Malls pós incorporações
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	2.024	148	-	**2.172**
Títulos e valores mobiliários	305.262	23.741	-	**329.003**
Contas a receber (Nota 3.4)	69.750	16.259	-	**86.009**
Tributos a recuperar	25.768	8.486		**34.254**
Adiantamentos	9.367	1.565	-	**10.932**
Despesas antecipadas	2.728	2.501	-	**5.229**
Outros valores a receber	7.644	3.355	-	**10.999**
	422.543	**56.055**	**-**	**478.598**
Ativo não circulante				

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Contas a receber (Nota 3.4)	2.085	5.228	-	**7.313**
Depósitos e cauções	28.583	2.960	-	**31.543**
Tributos a recuperar	32.979	3.549	-	**36.528**
Adiantamento para futuro aumento de capital	530.372	-	(12.200)	**518.172**
Débitos de controladas e coligadas	27.502	12.452	(9.129)	**30.825**
Outros valores a receber	15.203	39	-	**15.242**
	636.724	**24.228**	**(21.329)**	**639.623**
Investimentos (Nota 3.3)	6.952.553	1.316	(622.305)	**6.331.564**
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	5.167.959	1.415.821	-	**6.583.780**
Imobilizado	13.421	-	-	**13.421**
Intangível	101.511	41	-	**101.552**
	12.235.444	**1.417.178**	**(622.305)**	**13.030.317**
	12.872.168	**1.441.406**	**(643.634)**	**13.669.940**
Total do ativo	**13.294.711**	**1.497.461**	**(643.634)**	**14.148.538**

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

c) Restruturação Societária – continuação

	BR Malls	Incorporações	Eliminações	BR Malls pós incorporações
Passivo circulante				
Contas a pagar	34.463	1.256	-	**35.719**
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	17.590	2.343	-	**19.933**
Impostos e contribuições a recolher	178	2.361	-	**2.539**
Salários e encargos sociais	30.676	8	-	**30.684**
Impostos e contribuições – parcelamentos	337	1.859	-	**2.196**
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	2.488	-	-	**2.488**
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	7.590	-	-	**7.590**

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Receita diferida	5.402	-	-	**5.402**
Outros valores a pagar	3.942	4.489	-	**8.431**
	102.666	**12.316**	**-**	**114.982**
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	1.139.058	536.724	-	**1.675.782**
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	1.511	-	-	**1.511**
Impostos e contribuições a recolher	17.565	-	-	**17.565**
Impostos e contribuições – parcelamentos	8.574	1.769	-	**10.343**
Impostos diferidos	917.345	284.431		**1.201.776**
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	8.417	-	-	**8.417**
Receita diferida	13.740	3.124	-	**16.864**
Empréstimos de empresas ligadas	19.155	36.792	(21.329)	**34.618**
	2.125.365	**862.840**	**(21.329)**	**2.966.876**
Total do passivo	**2.228.031**	**875.156**	**(21.329)**	**3.081.858**
Patrimônio líquido				
Capital social	10.404.891	424.317	(424.317)	**10.404.891**
Custos com captação de recursos	(86.099)	-	-	**(86.099)**
Ações em tesouraria	(303.256)	-	-	**(303.256)**
Reserva de capital	(125.777)	3.207	(3.207)	**(125.777)**
Reservas de lucros	596.616	185.207	(185.207)	**596.616**
Lucros acumulados	580.305	9.574	(9.574)	**580.305**
	11.066.680	**622.305**	**(622.305)**	**11.066.680**
Total do passivo e patrimônio líquido	**13.294.711**	**1.497.461**	**(643.634)**	**14.148.538**

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

c) Restruturação Societária - continuação

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Em decorrência destas incorporações, a Companhia passou a participar diretamente nos seguintes empreendimentos:

Participações em shopping centers

Empresa Incorporada	Empreendimento	Estado	% de participação
	Casa & Gourmet(*)	RJ	100%
Fashion Mall S.A	Plaza Niterói	RJ	100%
	Ilha Plaza(*)	RJ	51%
Classic Participações Ltda	Shopping São Luis	MA	15%

* Alienados em 30 de junho de 2019.

Participações em sociedades

Controladas diretas	% de participação
Sociedade em conta de participação Plaza Niterói Parking	98,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00
Sociedade em conta de participação Casa & Gourmet Parking	96,00

Adicionalmente, foram realizadas as incorporações das empresas Contagem Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. e Capim Dourado Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, sociedades 100% detidas pela Companhia que em conjunto visam principalmente promover a simplificação da estrutura societária dessas sociedades e reforçar o caráter operacional da Companhia com a absorção dos ativos (participações em shopping centers).

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

d) Participações em sociedades e fundos de investimento

	Participação - %	
Controladas diretas	**31/12/2019**	31/12/2018
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	**100,00**	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	**100,00**	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	**100,00**	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	**-**	79,10
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	**100,00**	100,00
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	**42,79**	42,79
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	**100,00**	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	**100,00**	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	**100,00**	100,00
Empresa Cogeradora de Energia Ltda. ("Emce")	**100,00**	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	**68,85**	68,85
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	**-**	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	**100,00**	100,00
Companhia Santa Cruz	**100,00**	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	**83,44**	83,44
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	**51,00**	51,00
Cima Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	**100,00**	100,00
CG Participações Ltda.	**100,00**	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	**-**	100,00
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	**58,42**	58,42
Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Jaguaré Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Intermaris Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Elko SP Administração e Comercialização Ltda.	**100,00**	100,00
Lesbos Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Guarujá Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Fundo de Investimento em Participações M. e Inovação e Tecnologia	**100,00**	100,00

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Sociedade em conta de participação Plaza Niterói Parking	**27,23**	27,23
Sociedade em conta de participação Jardim Sul	**97,50**	-

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

d) Participações em sociedades -Continuação

	Participação - %	
Controladas indiretas	**31/12/2019**	31/12/2018
L5 Corporate LLC	**100,00**	100,00
Br Malls Administração e Comercialização 01 Ltda. ("BR Malls Administração")	**100,00**	100,00
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	**57,21**	57,21
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	**100,00**	100,00
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. ("Shopping Center Mooca")	**100,00**	100,00
L9 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**-**	100,00
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	**58,14**	58,14
Sociedade em conta de participação Plaza Niterói Parking	**70,77**	70,77
Sociedade em conta de participação Casa & Gourmet Parking	**-**	96,00
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	**97,50**	97,50
Sociedade em conta de participação Estação Parking	**97,00**	97,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	**80,10**	80,10
Sociedade em conta de participação Mooca Parking	**58,20**	58,20
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	**100,00**	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	**97,80**	97,80
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	**100,00**	100,00
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**60,00**	60,00
BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda.	**100,00**	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	**100,00**	100,00
Proeste Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A. ("Proeste")	**68,95**	68,95
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	**49,22**	49,22
BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda.	**100,00**	100,00
Sociedade em cota de participação Catuaí Maringá Parking	**66,50**	66,50

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Sociedade em cota de participação Catuaí Londrina Parking	**62,50**	62,50
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	**100,00**	100,00
Dokka RJ Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.	**100,00**	100,00
Capim Dourado Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**-**	100,00
Sociedade em cota de participação Sete Lagoas Parking	**-**	67,55
Sociedade em cota de participação Londrina Norte Parking	**-**	67,55
Sociedade em cota de participação São Bernardo Parking	**57,90**	57,90
Contagem Empreendimentos e Participações Ltda.	**-**	100,00
Sociedade em cota de participação Capim Dourado Parking	**-**	96,50
Cascavel Holding (Cascavel)	**70,00**	70,00
Mídia Malls Comercializadora de Mídia (“Mídia Malls”)	**100,00**	100,00
Sociedade em conta de participação Estação Cuiabá	**72,82**	-

	Participação - %	
Empreendimentos em conjunto (equivalência patrimonial)	**31/12/2019**	31/12/2018
B. Sete Participações S.A.	**-**	39,60
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	**50,00**	50,00
Macaé Participações SPE S.A.	**-**	50,00
Plaza Macaé S.A.	**-**	50,00
Macaé Participações Imobiliárias Ltda.	**-**	50,00
ASCR Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	**32,46**	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	**32,46**	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	**32,46**	32,46
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	**49,99**	49,99
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	**47,95**	47,95
Sociedade em conta de participação Macaé Parking	**-**	48,25
Espírito Santo Malls S.A.	**50,00**	50,00

	Participação - %	
Operações em conjunto (consolidação proporcional)	**31/12/2019**	31/12/2018
Sociedade em conta de participação Rio Anil Parking	**48,60**	48,60

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	**47,53**	47,53
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	**-**	49,22
Sociedade em conta de participação Contagem Parking	**-**	49,57
Delivery Center Holding S.A.	**33,43**	47,40

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

e) Participações em shopping centers (registradas como propriedades para investimento)

	Participação - % (*)			Participação - % (*)	
	31/12/2019	31/12/2018		**31/12/2019**	31/12/2018
Amazonas Shopping Center	**34,10**	34,10	Shopping Contagem	**-**	51,00
Araguaia Shopping **	**50,00**	50,00	Shopping Curitiba	**49,00**	49,00
Campinas Shopping	**100,00**	100,00	Shopping Del Rey	**80,00**	65,00
Catuaí Shopping Londrina	**93,00**	93,00	Shopping Estação	**100,00**	100,00
Catuaí Shopping Maringá	**100,00**	100,00	Shopping Estação Cuiabá	**75,00**	75,00
Center Shopping Uberlândia	**51,00**	51,00	Shopping Iguatemi Caxias	**71,00**	45,50
Estação BH	**60,00**	60,00	Shopping Independência	**83,44**	83,44
Goiânia Shopping*	**49,17**	49,17	Shopping Jardim Sul	**60,00**	60,00
Ilha Plaza	**-**	51,00	Shopping Metrô Santa Cruz	**100,00**	100,00
Londrina Norte	**-**	100,00	Shopping Plaza Macaé*	**-**	45,00
Mooca Plaza Shopping	**60,00**	60,00	Shopping Recife	**31,10**	31,10
NorteShopping	**74,50**	74,50	Shopping Rio Anil	**50,00**	50,00
Osasco Plaza*	**-**	39,60	Shopping São Bernardo	**60,00**	60,00
Plaza Niterói	**100,00**	100,00	Shopping São Luis	**15,00**	15,00
Casa & Gourmet	**-**	100,00	Shopping Sete Lagoas	**-**	70,00
Shopping ABC	**1,27**	1,27	Shopping Tijuca	**100,00**	100,00
Shopping Campo Grande	**70,90**	70,90	Shopping Via Brasil	**49,00**	49,00
Shopping Capim Dourado	**-**	100,00	Shopping Vila Velha*	**50,00**	50,00
Shopping Center Piracicaba	**36,89**	36,89	Shopping Villa Lobos*	**58,42**	58,42

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Shopping Center Tamboré	**100,00**	100,00	Top Shopping		**50,00**	50,00

* Participação através de investimento societário.

** Participação através de instrumento financeiro Debênture.

f) Resumo das atividades das principais investidas

Empresa	Principais atividades	Shoppings
Cima Empreendimentos do Brasil S.A.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Tijuca
EDRJ113 Participações Ltda.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Via Brasil
Alvear Participações S. A	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.	Catuaí Londrina e Catuaí Maringá
Proffito Holding Participações S.A.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Tamboré

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas estão citadas abaixo. A descrição mais detalhada de cada política está apresentada nas respectivas notas.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Política contábil	Nota	Política contábil	Nota
Instrumentos financeiros	1.4	Contas a receber e outros valores a receber	3.4
Gestão de risco financeiro	1.5	Arrendamentos	3.4
Reconhecimento de receita	2.1	Imposto de renda e contribuição social corrente	3.6
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	2.8	Caixa e equivalentes de caixa	4.1
Propriedade para investimento	3.1	Custos dos empréstimos	4.2
Investimento em coligadas e em Joint Venture	3.3	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	5.2
Receita de dividendos	3.3	Benefícios a empregados	5.3
		Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.4

Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, as estimativas do valor

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

em uso dos terrenos e edificações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais. Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas no mínimo anualmente.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade ("IFRS") emitidos pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão.

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária, previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 as demonstrações financeiras da controladora e do consolidado estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade – IFRS.

Base de consolidação

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2019 e 2018. As principais controladas do grupo estão apresentadas no item 1.1.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a BR Malls obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados por completo.

1.2. **Resumo das principais políticas contábeis**--Continuação

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido. O resultado do exercício e cada componente dos outros resultados abrangentes (reconhecidos diretamente no patrimônio líquido) são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. Perdas são atribuídas à participação de não controladores, mesmo que resultem em um saldo negativo.

Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R$), que é a moeda funcional da Controladora e moeda de apresentação da Companhia e suas controladas. Cada controlada da Companhia determina sua própria moeda funcional, e naquelas cujas moedas funcionais são diferentes do real, as demonstrações financeiras são traduzidas para o real na data do balanço.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Provisões

Provisões são reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

1.2.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas vigentes em 31 de dezembro de 2019

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

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

1.2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

1.2.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas vigentes em 31 de dezembro de 2019

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

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

Aplicada a partir de 1º de janeiro de 2019 para unificar o modelo de contabilização do arrendamento, a norma IFRS 16/CPC 06 (R2) estabelece para todos os contratos de arrendamento no escopo da norma – exceto aqueles enquadrados nas isenções – que os arrendatários reconheçam os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos de direito de uso, em troca de uma contraprestação. Os efeitos de mensuração da despesa de juros do passivo e da despesa de depreciação do ativo deverão impactar o resultado, separadamente, conforme a sua respectiva natureza contábil. O enquadramento dos contratos de arrendamento na norma independe da forma jurídica dada ao mesmo, ou nomenclatura atribuída à operação (mesmo por disposições legais), seja ela qualificada como de arrendamento, de locação, de aluguel ou de parceria.

A Companhia analisou o IFRS 16 em conjunto com CPC 28 – Propriedade para Investimento, que traz a distinção de Propriedades para Investimentos de propriedades ocupadas pelos proprietários, onde IFRS 16 aplica-se à propriedade ocupada pelo proprietário mantida por arrendamento como ativo de direito de uso e concluiu que a nova norma em vigor a partir de 01 de janeiro 2019, não gerou impacto nas suas demonstrações financeiras.

IFRIC 23 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

O IFRIC 23 dispõe sobre a contabilização de tratamentos fiscais incertos, ou seja, quando a aceitabilidade de determinado tratamento fiscal adotado pela Companhia não for conhecida até que a respectiva autoridade fiscal ou tribunal tome uma decisão. Nessas situações, a Companhia deve avaliar a necessidade de reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo conforme a probabilidade de aceitação do tratamento adotado. A Administração da Companhia concluiu que a nova norma em vigor a partir de 01 de janeiro 2019, não gerou impacto nas suas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas não vigentes em 31 de dezembro de 2019

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

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

CPC 00 – Estrutura Conceitual para Relatórios Financeiros

Em março de 2018, o *International Accounting Standards Board* (IASB) emitiu a revisão da estrutura conceitual para relatórios financeiros (conceptual framework for financial). Consoante a IASB, foi aprovado o documento de revisão do Pronunciamento Técnico CPC 00 (R2) pelos órgãos Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) através da Deliberação CVM Nº 835 de 10 de dezembro de 2019. As alterações terão vigência a partir de 1 de janeiro de 2020.

Esta revisão apresenta novos conceitos sobre apresentação, mensuração e divulgação que causam impacto em diversas normas e interpretações, além da atualização da definição de ativos e passivos e receitas e despesas bem como os critérios de reconhecimento e desreconhecimento de ativos e passivos nas demonstrações financeiras.

Essa revisão estabelece alterações com destaque para:

(i) o objetivo do relatório financeiro;
(ii) as características qualitativas da informação financeira útil;
(iii) a descrição da entidade que relata e seu limite;
(iv) definições de ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas;
(v) critérios para a inclusão de ativos e passivos nas demonstrações contábeis (reconhecimento) e orientação sobre quando removê-los (desreconhecimento);
(vi) bases de mensuração e orientação sobre quando usá-las; e
(vii) conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas não vigentes em 31 de dezembro de 2019- Continuação

A estrutura conceitual não define normas ou procedimentos para qualquer aspecto sobre mensuração ou divulgação, e não deve haver conflito entre sua estrutura e um pronunciamento técnico específico. Nestes casos, as orientações do pronunciamento técnico prevalecem em detrimento da estrutura conceitual.

CPC 15 (R1) Combinação de Negócios

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios contida no IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para melhor orientar as companhias a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consistem ou não em um negócio. As alterações terão vigência a partir de 1 de janeiro de 2020.

A alteração do conceito de negócio esclarece os requisitos mínimos para um conjunto de ativos adquiridos se enquadrar como tal, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para auxiliar entidades a avaliarem se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Adicionalmente, orienta que quando ativos adquiridos não constituem um negócio, de acordo com a nova definição, a entidade deve contabilizar a operação ou evento como aquisição de ativos. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com estas alterações, para proporcionar exemplos práticos.

CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes

Em março de 2018, o *International Accounting Standards Board* (IASB) emitiu a revisão da estrutura conceitual para relatórios financeiros (*conceptual framework for financial*) espelhando as alterações ao CPC 00 – Estrutura Conceitual para Relatórios Financeiros que por sua vez, incluiu rodapé no item 10 do CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes atualizando a definição de “Passivo” para “Obrigação presente da entidade, derivada de eventos já ocorridos, cuja liquidação se espera que resulte em saída de recursos da entidade capazes de gerar benefícios econômicos.” As alterações estarão vigentes a partir de 1 de janeiro de 2020.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas não vigentes em 31 de dezembro de 2019- Continuação

CPC 26 - (R1) e IAS 8: Apresentação das Demonstrações Contábeis

Em outubro de 2018, o IASB efetuou alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição de "omissão material" ou "divulgação distorcida material" em todas as normas e interpretações e esclarecer certos aspectos da definição. As alterações terão vigência a partir de 1 de janeiro de 2020.

A definição atualizada descreve que: "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade".

A Companhia está avaliando os impactos na adoção das novas normas nas suas demonstrações financeiras de acordo com as respectivas vigências.

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 demonstrações financeiras. A descrição mais detalhada de cada estimativa está apresentada nas respectivas notas.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
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 demonstrações financeiras, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

1.4. Instrumentos financeiros

Política contábil

a) Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando se torna parte das disposições contratuais do instrumento, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, instrumentos financeiros cotados e não cotados e instrumentos financeiros derivativos.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores, outras contas a pagar, obrigações a pagar por aquisição de shoppings centers, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso.

b) Mensuração subsequente

Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia mensurados ao valor justo por meio do resultado são mantidos para negociação se forem adquiridos com objetivo de venda ou recompra a curto prazo.

Os instrumentos financeiros derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não são intimamente relacionados ao contrato principal e que devem ser separados e, também, são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge. Os derivativos contratados não satisfazem os critérios para a contabilidade de hedge, definidos pelo CPC 48 (IFRS 9), os quais não são aplicados pela Companhia.

Os instrumentos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

A Companhia avalia como instrumentos financeiros a valor justo por meio de resultado as aplicações financeiras e instrumentos derivativos.

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

b) Mensuração subsequente—Continuação

Instrumentos financeiros pelo custo amortizado

Os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado, são mantidos pela Companhia para gerar fluxos de caixas contratuais decorrentes do valor principal e juros, quando aplicável aos ativos financeiros, menos qualquer redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. São instrumentos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo.

Os ativos financeiros avaliados ao custo amortizado são classificados como contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Os passivos financeiros avaliados ao custo amortizado são classificados como empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar.

c) Desreconhecimento (baixa)

Ativos financeiros

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- A Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo.

Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

Passivos financeiros

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo montante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Os ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo dos instrumentos financeiros

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.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

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

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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.

1.5. Gestão de risco financeiro

Política Contábil

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

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

Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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.

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

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do grupo.

A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

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

	Em 31 de dezembro de 2019 (consolidado)					
	2020	**2021**	**2022**	**2023**	**Acima de 5 anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	232.101	441.822	475.501	569.915	1.941.478	**3.660.817**
Contas a pagar	27.722	-	-	-	-	**27.722**
Impostos e contribuições - parcelamentos	7.018	9.756	1.514	2.409	4.260	**24.957**
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	208.833	2.071	2.539	-	330.433	**543.876**

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.5. **Gestão de risco financeiro**—Continuação

Política de investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política, a Companhia realiza aplicações conservadoras, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, letras financeiras, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. A regra de alocação de recursos é pautada em três riscos independentes (risco de contraparte, risco de liquidez e risco de aplicação em fundos). A gestão do caixa da companhia é direcionada de modo a assegurar o cumprimento dos riscos abaixo descritos.

- Risco de contraparte

Conforme política financeira da Companhia as aplicações são alocadas em instituições

financeiras com reconhecido rating nacional determinado pelas principais agências de classificação de risco. Adicionalmente não poderá exceder isoladamente determinado limite de concentração por instituição financeira:

(i) Os recursos da Companhia estão alocados em três fundos exclusivos (South, East e West) que por sua vez possuem aplicações diversificadas. Tais aplicações não podem deter uma concentração superior a 30% do total de recursos da companhia em uma única contraparte privada, excluindo as aplicações em fundos de investimentos e casos de reforço de garantia referente às dívidas existentes; e

(ii) O rating mínimo exigido para as contrapartes em escala local Brasil é Aa (ou A2), ou BBB+ (ou Baa1) em escala global pelas seguintes agências de rating: Fitch, Moody's e S&P.

- Risco de liquidez

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

As aplicações devem em seu somatório respeitar o estabelecido na tabela abaixo de modo a garantir uma liquidez satisfatória para cumprimento das obrigações da Companhia.

Prazo	Montante
Liquidez diária	No mínimo 50% do caixa
Até 2 anos de carência	No máximo 35% do caixa
Acima de 2 anos de carência	No máximo 15% do caixa

1.5. **Gestão de risco financeiro**—Continuação

- Risco de aplicação em fundos

A aplicação financeira em Fundos de investimentos reúne recursos de um conjunto de investidores (cotistas). Os títulos e valores mobiliários da Companhia em fundos devem cumprir todos as obrigações abaixo mencionadas:

(i) A alocação em fundos de renda fixa;
(ii) Os fundos de investimentos devem ser previamente aprovados pela Diretoria; e

Em 31 de dezembro e 2019, os fundos de investimentos aprovados eram:

- South Renda Fixa Crédito Privado – Banco Itaú
- Special Renda Fixa Referenciado Di – Banco Itaú
- Itaú High Grade Renda Fixa Crédito Privado – Banco Itaú
- Bradesco Renda Fixa Crédito Privado East – Banco Bradesco
- Bram Renda Fixa Referenciado Di Coral – Banco Bradesco
- West Renda Fixa Crédito Privado – Banco XP

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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	
	31/12/2019	31/12/2018
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**2.719.618**	2.779.083
Total obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	**481.034**	655.974
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	**(30.026)**	(23.672)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	**(751.198)**	(907.277)
Dívida líquida (a)	**2.419.428**	2.504.108
Total do patrimônio líquido (b)	**11.586.342**	10.925.857
Total do capital (a) + (b)	**14.005.770**	13.429.965
Índice de endividamento líquido - %	**17,27%**	18,65%

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019

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

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

a) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, conforme mencionado em nota explicativa 1.1, porém até 15 de abril de 2019 a Companhia possuía instrumentos que foram liquidados gerando efeito no resultado do exercício.

A tabela a seguir demonstra a posição dos derivativos da Companhia em 31 de dezembro de 2018:

31 de dezembro de 2018 (Consolidado)

Operação de *swap*	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a pagar	Curva diferencial
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	23.772	44.323	48.676	(4.633)	(4.353)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 8,00%	Proffito Holding	15.10.2021	21.976	63.293	77.329	(16.533)	(14.036)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019

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

	(21.166)	(18.389)
Passivo circulante	(5.452)	
Passivo não circulante	(15.714)	
	(21.166)	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

b) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, 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).
- 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 dezembro de 2019, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários, e os seus respectivos impactos no resultado do exercício, estão demonstrados para o período de 360 dias.

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

Empréstimos e Financiamentos	Mercado Provável (%)*	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
CDI + taxa pré	**4,92%**	**6,10%**	**7,31%**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

IPCA + taxa pré	**10,52%**	**11,48%**	**12,44%**
TR + taxa pré	**5,92%**	**6,18%**	**6,45%**

(*) Em 31 de dezembro de 2019, os indexadores projetados são:CDI 4,50%, IPCA 3,61% e TR 0%.

Operação		Saldo contábil em 31/12/2019	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	CDI	**751.198**	785.002	8.451	793.453	16.902	801.904
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	**(1.764.198)**	(1.851.017)	(20.876)	(1.871.893)	(42.074)	(1.893.091)
Empréstimos e Financiamentos(Nota 4.2)	IPCA	**(415.958)**	(459.707)	(4.004)	(463.711)	(8.008)	(467.715)
Empréstimos e Financiamentos(Nota 4.2)	TR	**(539.462)**	(571.393)	(1.428)	(572.821)	(2.857)	(574.250)
Total		**(1.968.420)**	**(2.097.115)**	**(17.857)**	**(2.114.972)**	**(36.037)**	**(2.133.152)**

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

b) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, especulação e derivativos embutidos, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do dólar do Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

c) Valorização e categoria dos instrumentos financeiros

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2019 estão descritos a seguir, bem como a categoria e os critérios para sua valorização e avaliação:

(i) *Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários*

Os valores contabilizados aproximam-se de seu valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são mensurados a valor justo por meio de resultado.

(ii) *Contas a receber, outros ativos e contas a pagar*

Os valores de contas a receber e de contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos, sendo posteriormente mensurados ao custo amortizado. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, são calculados ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

(iii) *Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio*

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar do Estados Unidos da América do Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A Companhia liquidou todos os contratos de swap durante o exercicio findo em 31 de dezembro de 2019.

1.5. Gestão de risco financeiro—Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

(iv) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na tabela a seguir. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais, sendo mensurados ao custo amortizado.

O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um impacto nos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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 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
			2.719.618	69.543	2.650.075				2.794.903

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

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

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

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

31 de dezembro de 2018 (Consolidado)

Consolidado									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2º Série	Capitalização	132.409	132.409	-	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 4.00% a.a.	132.805
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	95.766	499	95.267	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	95.766
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.782	50	49.732	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI 0,15% a.a.	49.723
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	401.137	5.899	395.238	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 99,50% a.a.	398.437
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Estação Cuiabá	90.122	55.142	34.980	TR + 7,60% a.a.	13/07/2020	TR + 7,60% a.a.	90.122
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA*	Expansão do Shopping Plaza Niterói	19.982	12.922	7.060	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	19.982
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	823	823	-	3,53% a.a.	25/03/2019	3,53% a.a.	823

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	536.328	1.648	534.680	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 9,31%a.a.	536.328
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	208.369	20.118	188.251	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 4,70% a.a.	227.941
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.132	7.737	72.395	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,60% a.a.	86.437
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.782	15.041	140.741	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,60% a.a.	160.281
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	63.429	19.394	44.035	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021	TR + 9,40% a.a.	63.429
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.486	15.893	64.593	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023	TR + 9,40% a.a.	80.486
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	70.259	14.362	55.897	TR + 9,15% a.a.	20/03/2023	TR + 9,15% a.a.	70.259
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	639.830	42.541	597.289	TR + 8,90% a.a.	28/02/2025	TR + 8,90% a.a.	639.830
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	30.143	8.612	21.531	TR + 9,10% a.a.	28/06/2022	TR + 9,10% a.a.	30.143
Contagem	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Center Contagem	62.859	40.676	22.183	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020	TR + 7,60% a.a.	62.859
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	57.832	17.283	40.549	TR + 8,90% a.a	15/04/2022	TR + 8,90% a.a	57.832
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	3.613	1.060	2.553	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	3.613
			2.779.083	412.109	2.366.974				2.807.096

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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.
	BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	25,7% da expansão do Shopping São Luís

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Banco Bradesco 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.

A “Debênture VI e VII – Série única” captada no montante de R$ 400.000 e R$ 600.000, respectivamente foram realizadas sem garantia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

Política contábil

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes do reconhecimento de receita.

Receita com aluguéis

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados aluguéis contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Receita de cessão de direitos de uso

Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de pontos, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

Receita com estacionamento

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos Shopping Centers.

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços--Continuação

Receita com prestação de serviços

Refere-se à (i) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados; (ii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio de suas subsidiárias. As receitas com prestação de serviços são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

A Companhia presta serviços de administração e comercialização para Shopping Centers próprios da Companhia, auferindo mensalmente as seguintes receitas: (a) taxa paga pelos empreendedores, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do Shopping Center, deduzindo as despesas operacionais dos Shoppings Centers

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

(excluída a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; (b) taxas pagas pelos lojistas, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção; e (c) receita de comercialização, que, em geral, corresponde a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direito de uso, taxas de transferências de imóveis negociados.

As demais receitas da Companhia são reconhecidas no resultado observado o regime contábil da competência.

A composição da receita operacional é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Aluguéis	**333.447**	276.521	**953.984**	914.159
Taxa de cessão de direito de uso	**6.202**	6.650	**19.492**	21.507
Estacionamento	**39.266**	42.356	**276.281**	258.637
Prestação de serviços	**-**	-	**111.195**	103.292
Taxa de transferência	**3.168**	1.881	**8.701**	7.158
Outros	**1.679**	3.327	**5.447**	7.186
Impostos e contribuições	**(32.877)**	(38.749)	**(117.736)**	(115.731)
Receita líquida de aluguéis e serviços	**350.885**	291.986	**1.257.364**	1.196.208

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Custos com pessoal	**(3.381)**	(3.235)	**(27.002)**	(28.452)
Serviços contratados	**(6.530)**	(6.057)	**(16.502)**	(15.406)
Custos condominiais	**(11.565)**	(8.518)	**(44.804)**	(52.129)
Custos com fundo de promoções	**(2.824)**	(2.527)	**(10.430)**	(9.077)
Custos financeiros	**(540)**	(569)	**(1.888)**	(2.230)
Custos tributários	**(506)**	(265)	**(1.299)**	(740)
Custos comerciais	**(5.414)**	(3.984)	**(7.537)**	(4.451)
Custas legais e judiciais	**(737)**	(1.350)	**(3.668)**	(4.665)
Material de uso comum	**(1.805)**	(1.725)	**(5.850)**	(5.012)
Concessões para exploração de shopping centers(*)	**-**	-	**(14.674)**	(14.323)
Créditos de PIS e COFINS	**7.126**	3.443	**14.325**	8.611
Aluguel de imóveis	**(2.462)**	(96)	**(4.743)**	(1.294)
Demais custos	**(1.086)**	(507)	**(7.180)**	(5.455)
	(29.724)	(25.390)	**(131.252)**	(134.623)

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.3. Informações por segmento - resultado

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

Adicionalmente, na nota 3.2 é demonstrado o saldo patrimonial dos ativos por segmento.

O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

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

	31 de dezembro de 2019 (Consolidado)				
	Sul	**Sudeste**	**Nordeste**	**Norte/C. Oeste**	**Total**
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	**138.914**	**680.675**	**53.882**	**80.513**	**953.984**
Taxa de cessão de direito de uso	**2.401**	**10.785**	**1.757**	**4.549**	**19.492**
Estacionamento	**34.685**	**212.368**	**3.183**	**26.045**	**276.281**
Taxa de transferência	**821**	**7.229**	**332**	**319**	**8.701**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**111.195**
Outras	**953**	**3.921**	**-**	**573**	**5.447**
	177.774	**914.978**	**59.154**	**111.999**	**1.375.100**
Impostos e contribuições	**(16.560)**	**(85.233)**	**(5.510)**	**(10.433)**	**(117.736)**
Custos de Shopping por região					

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Custo com pessoal	**(2.883)**	**(19.784)**	**(852)**	**(3.483)**	**(27.002)**
Serviços contratados	**(3.081)**	**(10.324)**	**(489)**	**(2.608)**	**(16.502)**
Custos condominiais	**(7.452)**	**(29.921)**	**(1.189)**	**(6.242)**	**(44.804)**
Custo com fundo de promoções	**(624)**	**(5.856)**	**(970)**	**(2.980)**	**(10.430)**
Custos Financeiros	**(120)**	**(1.585)**	**(68)**	**(115)**	**(1.888)**
Custos Tributários	**(19)**	**(1.089)**	**(68)**	**(123)**	**(1.299)**
Custos comerciais	**(278)**	**(6.920)**	**(204)**	**(135)**	**(7.537)**
Custas legais e judiciais	**(863)**	**(2.458)**	**(46)**	**(301)**	**(3.668)**
Materiais de uso comum	**(709)**	**(4.311)**	**(127)**	**(703)**	**(5.850)**
Concessões para exploração de shopping centers	**-**	**(14.674)**	**-**	**-**	**(14.674)**
Créditos de PIS e COFINS(i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.325**
Aluguel de imóveis	**(661)**	**(4.082)**	**-**	**-**	**(4.743)**
Demais custos	**(937)**	**(4.873)**	**(465)**	**(905)**	**(7.180)**
	(17.627)	**(105.877)**	**(4.478)**	**(17.595)**	**(131.252)**
Lucro bruto de aluguéis e serviços	**143.587**	**723.868**	**49.166**	**83.971**	**1.126.112**

(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 demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.3. Informações por segmento--Continuação

	31 de dezembro de 2018 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	134.316	661.567	53.734	64.542	914.159
Taxa de cessão de direito de uso	3.223	13.896	2.099	2.289	21.507
Estacionamento	31.309	198.664	2.968	25.696	258.637
Taxa de transferência	534	5.857	471	296	7.158
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	103.292
Outras	1.613	4.900	-	673	7.186
	170.995	884.884	59.272	93.496	1.311.939
Impostos e contribuições	(16.373)	(84.731)	(5.675)	(8.952)	(115.731)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(2.815)	(20.289)	(958)	(4.390)	(28.452)
Serviços contratados	(2.264)	(10.111)	(475)	(2.556)	(15.406)
Custos condominiais	(9.500)	(37.712)	(1.131)	(3.786)	(52.129)
Custo com fundo de promoções	(787)	(5.433)	(915)	(1.942)	(9.077)
Custos Financeiros	(109)	(1.902)	(61)	(158)	(2.230)
Custos Tributários	(24)	(624)	(77)	(15)	(740)
Custos comerciais	(109)	(4.029)	(198)	(115)	(4.451)
Custas legais e judicias	(511)	(3.622)	(68)	(464)	(4.665)
Materiais de uso comum	(485)	(3.880)	(92)	(555)	(5.012)
Concessões para exploração de shopping Centers	-	(14.323)	-	-	(14.323)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	8.611
Aluguel de imóveis	(553)	(741)	-	-	(1.294)
Demais custos	(959)	(4.087)	(142)	(267)	(5.455)
	(18.116)	(106.753)	(4.117)	(14.248)	(134.623)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	136.506	693.400	49.480	70.296	1.061.585

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

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 dezembro de 2019 (Consolidado)				
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Total**
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	**23.982**	**600.447**	**311.908**	**17.647**	**953.984**
Taxa de cessão de direito de uso	**452**	**14.267**	**4.563**	**210**	**19.492**
Estacionamento	**8.966**	**168.791**	**97.001**	**1.523**	**276.281**
Taxa de transferência	**138**	**6.084**	**2.479**	**-**	**8.701**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**111.195**
Outras	**183**	**3.733**	**1.531**	**-**	**5.447**
	33.721	**793.322**	**417.482**	**19.380**	**1.375.100**
Impostos e contribuições	**(3.141)**	**(73.900)**	**(38.890)**	**(1.805)**	**(117.736)**
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	**(116)**	**(20.185)**	**(6.701)**	**-**	**(27.002)**
Serviços contratados	**(1.218)**	**(9.112)**	**(5.966)**	**(206)**	**(16.502)**
Custos condominiais	**(239)**	**(20.054)**	**(21.244)**	**(3.267)**	**(44.804)**
Custo com fundo de promoções	**(430)**	**(6.253)**	**(3.677)**	**(70)**	**(10.430)**
Custos Financeiros	**(19)**	**(1.069)**	**(798)**	**(2)**	**(1.888)**
Custos Tributários	**(67)**	**(683)**	**(548)**	**(1)**	**(1.299)**
Custos comerciais	**(189)**	**(6.601)**	**(747)**	**-**	**(7.537)**
Custas legais e judicias	**(39)**	**(1.753)**	**(1.788)**	**(88)**	**(3.668)**
Materiais de uso comum	**(64)**	**(3.189)**	**(2.597)**	**-**	**(5.850)**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(14.674)	-	(14.674)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	14.325
Aluguel de imóveis	-	(4.268)	(475)	-	(4.743)
Demais custos	(414)	(5.077)	(1.591)	(98)	(7.180)
	(2.795)	(78.244)	(60.806)	(3.732)	(131.252)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	27.785	641.178	317.786	13.843	1.126.112

(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 demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.3. **Informações por segmento**--Continuação

	31 de dezembro de 2018 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	23.817	563.433	312.118	14.791	914.159
Taxa de cessão de direito de uso	822	13.915	6.581	189	21.507
Estacionamento	8.624	156.796	92.395	822	258.637
Taxa de transferência	228	5.370	1.558	2	7.158
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	103.292
Outras	113	4.855	2.215	3	7.186
	33.604	744.369	414.867	15.807	1.311.939
Impostos e contribuições	(3.218)	(71.274)	(39.725)	(1.514)	(115.731)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(256)	(20.865)	(7.331)	-	(28.452)
Serviços contratados	(1.260)	(8.288)	(5.638)	(220)	(15.406)
Custos condominiais	(319)	(23.393)	(25.370)	(3.047)	(52.129)
Custo com fundo de promoções	(300)	(4.494)	(4.192)	(91)	(9.077)
Custos Financeiros	(39)	(1.163)	(1.026)	(2)	(2.230)
Custos Tributários	(9)	(525)	(206)	-	(740)
Custos comerciais	(289)	(3.750)	(412)	-	(4.451)
Custas legais e judicias	(60)	(2.470)	(2.089)	(46)	(4.665)
Materiais de uso comum	(17)	(2.649)	(2.346)	-	(5.012)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Concessões para exploração de shoppings centers	-	-	(14.323)	-	(14.323)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	8.611
Aluguel de imóveis	(2)	(834)	(458)	-	(1.294)
Demais custos	(344)	(3.592)	(1.479)	(40)	(5.455)
	(2.895)	(72.023)	(64.870)	(3.446)	(134.623)
Lucro bruto de aluguéis e serviços.	27.491	601.072	310.272	10.847	1.061.585

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Provisão para crédito de liquidação duvidosa:				
Contas a Receber (i)	**(5.635)**	(3.897)	**(4.708)**	(8.103)
Aportes condominiais (ii)	**(2.395)**	(4.978)	**(7.499)**	(18.157)
Perda de recebíveis(iii)	**(2.766)**	(6.156)	**(9.144)**	(13.334)
Comissões sobre comercialização(iv)	**(24.756)**	(23.317)	**(25.576)**	(25.218)
	(35.552)	(38.348)	**(46.927)**	(64.812)

(i) Referem-se aos valores de constituição e reversão por cliente, conforme nota explicativa 3.4;

(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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Despesas com pessoal (i)	**(113.754)**	(96.446)	**(113.786)**	(96.470)
Depreciações e amortizações	**(20.852)**	(17.182)	**(20.925)**	(17.400)
Serviços prestados(ii)	**(12.034)**	(13.394)	**(13.121)**	(14.363)
Material de uso e consumo	**(208)**	(123)	**(263)**	(229)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	**(6.007)**	1.726	**(7.142)**	(1.070)
Demais despesas administrativas (iii)	**(9.735)**	(8.126)	**(11.384)**	(15.786)
	(162.590)	(133.545)	**(166.621)**	(145.318)

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	**2019**	2018
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	**29.991**	67.418	**63.578**	86.213
Ganho com derivativos	**-**	-	**2.795**	6.244
Variações cambiais (i)	**7.525**	20.946	**105**	5.842
Outros(ii)	**7.151**	6.058	**13.974**	19.122
	44.667	94.422	**80.452**	117.421
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos(iii)	**(93.784)**	(71.879)	**(266.391)**	(306.361)
Perda com derivativos	**-**	(6.074)	**(5.908)**	(18.631)
Variações cambiais (i)	**(6.805)**	(28.471)	**(91)**	(129)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	**-**	-	**-**	10.841
Outros (ii)	**(4.749)**	(6.451)	**(16.736)**	(10.988)
	(105.338)	(112.875)	**(289.126)**	(325.268)
Resultado financeiro líquido	**(60.671)**	(18.453)	**(208.674)**	(207.847)

(i) Na controladora, refere-se à variação cambial sobre empréstimo entre partes relacionadas em moeda estrangeira liquidado em junho de 2019 (conforme nota 5.1). No consolidado de 2018, refere-se principalmente a variação cambial da dívida em moeda estrangeira, JP Morgan 4131, que foi integralmente liquidada em janeiro do mesmo ano;

(ii) No exercicio findo em 31 de dezembro de 2019, referem-se principalmente ao PIS e Cofins sobre receita financeira, adicionais de recebimentos em atrasos e demais despesas financeiras, na controladora e no consolidado. Adicionalmente, no consolidado de 2018 refere-se principalmente a atualização monetária sobre REFIS liquidado em 25 de julho de 2018; e

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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	
	2019	2018	**2019**	2018
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.346.377**	1.053.370	**1.759.358**	1.433.611
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	**(457.768)**	(358.146)	**(598.182)**	(487.428)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	**272.167**	269.384	**48.216**	11.771
Juros sobre capital próprio creditados(i)	**75.514**	27.200	**78.761**	27.200
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (ii)	**-**	(19.910)	**(49.575)**	(53.370)
Créditos fiscais constituídos / (revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (iii)	**10.115**	42.189	**95.450**	96.927
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	**-**	-	**49.580**	78.907
Outros	**-**	-	**(832)**	(4.028)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	**(99.972)**	(39.283)	**(376.582)**	(330.021)
Corrente (iv)	**-**	-	**(68.930)**	(79.096)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Diferido	**(99.972)**	(39.283)	**(307.652)**	(250.925)
Total	**(99.972)**	(39.283)	**(376.582)**	(330.021)

(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram deliberados pela Controladora os pagamentos de juros sobre capital próprio no valor de R$ 225.000 aos acionistas. Adicionalmente, foram pagos outros R$ 10.600 entre Controladas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foi deliberado pela Controladora o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R$ 80.000;

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

(iii) 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. Em 2018, o impacto mais relevante foi na Controladora devido à contabilização do imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias relativos a exercícios anteriores aos apresentados. No Consolidado, além da constituição do saldo histórico da Controladora, tem-se o impacto de baixa de ativo fiscal diferido de uma de suas controladas, por conta de mudança de regime de tributação;

(iv) Dos quais 95,90% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (89,35% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.8. Destinação do resultado

Política contábil

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, os dividendos mínimos obrigatórios realizados totalizaram o montante de R$ 190.438, referente a parcela realizada do lucro do exercício.

Os dividendos do exercício de 2019 foram calculados conforme demonstração a seguir:

	Controladora	
	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício (a)	**1.246.405**	1.014.087
Absorção prejuízo acumulado	**-**	(212.244)
Base para constituição de reservas	**1.246.405**	801.843
Constituição de reserva legal – 5%	**(62.320)**	(40.092)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Base de cálculo dos dividendos	**1.184.085**	761.751
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%, antes da constituição de reserva de lucros a realizar (b)	**296.021**	190.438
Lucros a realizar		
Propriedades para investimento	**400.771**	189.181
Equivalência patrimonial	**800.492**	792.305
Dividendos recebidos de subsidiárias	**(372.540)**	(196.946)
Imposto de renda e contribuição social diferida	**(107.586)**	(60.049)
Ganho com valor justo nas operações com derivativos	**-**	(72)
Lucro não realizado (c)	**721.137**	724.419
Lucro realizado no exercício	**462.948**	37.332
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (d)	**296.021**	190.438
Constituição de reserva de lucros a realizar (b)-(d)	**-**	-
Total de dividendos (e)	**296.021**	190.438
Dividendos pagos referente ao mínimo obrigatório	**296.021**	**62.265**
Dividendos pagos excedente ao mínimo obrigatório	**400.379**	**-**
Total de dividendos pagos antecipadamente no exercício *(f)	**696.400**	**62.265**
Dividendos a pagar referente ao exercício* (g)	**-**	8.891
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar (e)-(f)-(g)	**-**	119.282
Saldo de dividendos a pagar	**-**	128.173
Número de ações (menos ações em tesouraria)	**843.124.028**	842.262.078
Dividendos por ação R$	**-**	0,1416

(*) Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o pagamento de juros sobre capital próprio, líquido de imposto,conforme nota explicativa 4.3.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2.9. 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 exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

	Controladora	
	2019	2018
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	**1.246.405**	1.014.087
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	**813.177.153**	841.926.832
Resultado básico por ação R$	**1,53276**	1,20448

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	
	2019	2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	**1.246.405**	1.014.087
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	**813.177.153**	841.926.832
Ajustes de opções de compra de ações (i)	**342.857**	801.372
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	**813.520.010**	842.728.204
Resultado diluído por ação R$	**1,53211**	1,20334

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

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

A quantidade total outorgada destes programas está divulgada na nota 5.3.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.1. Propriedades para investimento

Política contábil

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital.

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição. Em caso de construção da propriedade para investimento, considera-se ainda como custo os juros capitalizados dos empréstimos, a mão de obra utilizada, o material adquirido e/ou qualquer custo diretamente atribuído para tornar essa propriedade para investimento operacional. Os juros capitalizados referem-se a empréstimos tomados pela Companhia para ativos em processo de expansão ou construção.

O valor contábil inclui o custo de reposição se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (*greenfields* e expansões), que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (*greenfields* e expansões) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e não refletem os benefícios futuros

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

relacionados derivados desses dispêndios futuros.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no momento da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso.

3.1. **Propriedades para investimento**—Continuação

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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 exercício.

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

	Controladora		
	Em operação	**Projetos em andamento (ii)**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2017	4.571.368	62.182	4.633.550
Aquisições/adições	48.908	6.180	55.088
Ajuste para valor justo	189.181	-	189.181
Saldos em 31 de dezembro de 2018	4.809.457	68.362	4.877.819
Saldos em 31 de dezembro de 2018	4.809.457	68.362	4.877.819
Aquisições/adições (i)	**93.776**	**5.386**	**99.162**
Ajuste para valor justo (iii)	**400.771**	**-**	**400.771**
Incorporações (iv)	**1.415.821**	**-**	**1.415.821**
Alienações/Baixas (v)	**(181.905)**	**-**	**(181.905)**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**6.537.920**	**73.748**	**6.611.668**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente a projetos de retrofit, benfeitorias e revitalização dos shoppings;
(ii) Os projetos em andamento em 31 de dezembro de 2019, referem-se principalmente aos gastos com as expansões;
(iii) Montantes a valor justo reconhecidos no resultado do exercício;
(iv) Referem-se às incorporações das empresas Fashion Mall, detentora dos shoppings Casa & Goumet, Ilha Plaza e Niterói Plaza e empresa Classic, detentora do shopping São Luís; e
(v) Os valores de alienações/baixas referem-se às vendas dos shoppings Ilha Plaza e Casa & Gourmet.

3.1. **Propriedades para investimento**--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

	Consolidado		
	Em operação	**Projetos em andamento (ii)**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2017	14.418.094	597.494	15.015.588
Aquisições/adições	113.999	204.762	318.761
Ajuste a valor justo	760.345	-	760.345
Transferências	487.140	(487.140)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	15.779.578	315.117	16.094.695
Saldos em 31 de dezembro de 2018	15.779.578	315.117	16.094.695
Aquisições/adições(i)	**404.409**	**14.437**	**418.846**
Ajuste a valor justo (iii)	**858.639**	**-**	**858.639**
Alienações/Baixas(iv)	**(532.758)**	**(8.832)**	**(541.590)**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**16.509.868**	**320.722**	**16.830.590**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente a aquisições de 15% do shopping Del Rey e 25% do shopping Iguatemi Caxias, projetos de Retrofit, benfeitorias e revitalizações dos shoppings;

(ii) Em 2018, os projetos em andamento referem-se em sua maioria aos gastos com a construção do shopping Cuiabá. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, referem-se principalmente a gastos com as expansões;

(iii) Montantes a valor justo reconhecidos no resultado do exercício; e

(iv) Os valores de alienações/baixas referem-se à venda de participação na empresa SFIDA, detentora do shopping Sete Lagoas e vendas dos shoppings Londrina Norte, Ilha Plaza, Contagem, Capim Dourado e Casa & Gourmet, além da baixa do projeto Plaza São Paulo, que foi descontinuado.

Adicionalmente, conforme o CPC 08, a Companhia não capitalizou juros sobre empréstimos e financiamentos para construção de greenfields e expansões (Consolidado) no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (R$ 10.841 em 31 de dezembro de 2018).

A Companhia efetuou um estudo interno e detalhado de suas propriedades, com o objetivo de agrupar e classifica-las de acordo com alguns indicadores de performance e análise de mercado, tais como: receitas operacionais líquidas, vendas por m², potencial de consumo

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

e preferencias do consumidor e dos lojistas. Como resultado deste estudo, as propriedades foram classificadas em 4 classes (“tiers”), que podem ser assim resumidos:

- Classe 1 e 2 – Shoppings dominantes com alto potencial de geração de caixa, com melhores indicadores financeiros e operacionais, alinhados a estratégia da Companhia;

- Classe 3 e 4 – Shoppings que possuem indicadores financeiros e operacionais condizentes com cenários mais competitivos, e menor potencial de consumo;

3.1. **Propriedades para investimento**—Continuação

Anualmente a Companhia faz a atualização do estudo de classes conforme descrito acima, que pode conter variações entre os ativos, dependendo da performance, estudos de mercado e fatores externos que possam influenciar nas classificações.

As premissas utilizadas para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades em 31 de dezembro de 2019 e 2018, datas em que a Companhia realizou suas mais recentes avaliações detalhadas dessas premissas, são apresentadas na tabela abaixo:

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Premissas da avaliação do valor justo	**2019**	2018
Inflação anual na perpetuidade	**3,5%**	4,5%
Crescimento real médio	**2,0%**	2,11%
Crescimento real na perpetuidade	**1,5%**	1,5%
CAPEX - manutenção/receita bruta	**4,5%**	4,5%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	**10 anos**	10 anos
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 1 e 2)	**7,6%**	7,9%
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 3 e 4)	**9,5%**	9,9%

Para o cálculo da taxa de desconto são considerados componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings.

Devido as mudanças da taxa de juros ocorridas o longo do ano de 2019, assim como a compreensão relevante dos juros de longo prazo e uma maior estabilidade do cenário macroeconômico do país, em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reduziu em 0,25 pontos percentuais as taxas de desconto para os ativos das Classes 1 e 2, enquanto que para os ativos das Classes 3 e 4 ocorreu uma redução de 0,37 pontos percentuais, devido à menor exposição do portfolio atual a ativos da Classe 4, após a reciclagem de portfolio efetuada em 2019.

Além da revisão da taxa de desconto, devido principalmente a consistência da perspectiva macroeconômica futura, a Companhia revisou ainda premissas de crescimento do fluxo de caixa, nas quais consistiram em: (i) revisão das projeções de inflação anual na perpetuidade considerando atualização das expectativas macroeconômicas, (ii) revisão do crescimento real durante os 10 anos de fluxo de caixa, e (iii) revisão das margens e taxas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

de ocupação dos ativos, de modo a restabelecer as métricas prováveis para o cenário de longo prazo.

3.2. Informações por segmento ativo operacional

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

	31 de dezembro de 2019 - Consolidado					
	Sul	**Sudeste**	**Nordeste**	**Norte/ Centro Oeste**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)					**1.128.915**	**1.128.915**
Outros ativos não circulantes (i)					**730.926**	**730.926**
Propriedades para investimentos	**2.490.732**	**12.053.161**	**939.104**	**1.347.593**	**-**	**16.830.590**
Total ativo	**2.490.732**	**12.053.161**	**939.104**	**1.347.593**	**1.859.841**	**18.690.431**

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

	31 de dezembro de 2019 - Consolidado					
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)					**1.128.915**	**1.128.915**
Outros ativos não circulantes (i)					**730.926**	**730.926**
Propriedades para investimentos	**460.211**	**10.393.568**	**5.746.217**	**230.594**	**-**	**16.830.590**
Total ativo	**460.211**	**10.393.568**	**5.746.217**	**230.594**	**1.859.841**	**18.690.431**

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.3. Investimentos

Política contábil

Os investimentos em geral nas demonstrações financeiras individuais e os investimentos em coligadas e *joint ventures* nas demonstrações financeiras consolidadas, são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas.

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes que detém o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos líquidos do negócio. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na coligada ou *joint venture* é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada ou na *joint venture*. O ágio relacionado é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na coligada ou *joint venture* (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da coligada ou *joint venture*. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da coligada ou da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas

e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia com operações em conjunto, são eliminados de acordo com a participação mantida.

A participação societária na coligada ou empreendimentos em conjunto será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada ou empreendimentos em conjunto.

As demonstrações financeiras da coligada e *joint venture* são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

3.3. **Investimentos**—Continuação

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada ou empreendimentos em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada ou *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada ou *joint venture* e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a coligada ou controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da coligada ou *joint venture*, no momento da perda de influência ou controle conjunto, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

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.

3.3. **Investimentos**—Continuação

Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

	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**
Proffito Holding Participacoes 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 Participacoes 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**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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.

(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.

	31/12/2017	Dividendos	Transações de capital com acionistas não controladores	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Resultado de equivalência patrimonial	Ações em Tesouraria	Aumento de Capital / Cotas	Aquisição	31/12/2018
Br Malls Finance	170.854	-	-	(108)	17.874	-	1.172	-	189.792
SPE Fortuna	144.905	-	-	(76)	53.696	-	31.975	-	230.500
BR Malls CSC	21.498	(10.007)	-	-	16.791	-	32	-	28.314
Sociedade Independência S/A	248.267	(15.498)	-	(1.198)	22.880	-	-	-	254.451
SPE Sfida	27.337	(1.661)	-	(1.078)	4.051	-	10.297	-	38.946
VL 100 Empreendimentos	59.575	-	-	(81)	3.605	-	550	-	63.649
Proffito Holding Participações S/A	967.768	(40.846)	-	(4.445)	168.724	(303.256)	160.000	-	947.945
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	1.495.587	(17.925)	(155.328)	(13.554)	284.233	-	717.865	-	2.310.878
Center Shopping S/A	325.734	(18.166)	-	(1.223)	50.596	-	4.507	-	361.448
Nattca2006 Participações S/A	292.549	(2.576)	-	(2.338)	37.536	-	62.376	-	387.547
Fashion Mall S/A	528.344	(8.804)	-	(3.722)	42.055	-	14.959	-	572.832
Companhia Santa Cruz	445.389	(25.172)	-	(801)	32.531	-	1.114	-	453.061
Outros	651.274	(56.291)	-	(1.669)	57.733	-	104.589	339	755.975
Total	5.379.081	(196.946)	(155.328)	(30.293)	792.305	(303.256)	1.109.436	339	6.595.338

3.3. **Investimentos**--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Os principais saldos e as demonstrações do resultado do exercício em 31 de dezembro de 2019 e 2018 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
31/12/2019	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 Participacoes 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 Participacoes 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)
Total	747.141	10.433.129	11.180.270	(151.390)	(3.068.562)	(7.960.318)	(11.180.270)

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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 Participacoes 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 Participacoes 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**
Total	**636.244**	**(100.378)**	**(14.540)**	**(110.986)**	**494.946**	**148.360**	**(112.370)**	**941.276**

3.3. **Investimentos**--Continuação

	Ativo			Passivo			
31/12/2018	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

2018	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Receitas/ (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do exercício
Br Malls Finance	-	-	-	13.049	4.825	-	-	17.874
SPE Fortuna	15.229	(3.636)	(356)	365	-	43.915	(1.821)	53.696
BR Malls CSC	19.757	-	(1.049)	413	264	-	(2.594)	16.791
Sociedade Independência S/A	20.747	(1.850)	(2.708)	(1.058)	5.209	16.424	(9.343)	27.421
SPE Sfida	5.596	(1.187)	1	(528)	1.263	2.060	(2.084)	5.121
VL 100 Empreendimentos	9.793	(1.246)	(401)	1.071	2.199	(1.715)	(1.277)	8.424
Proffito Holding Participações S/A	54.271	(7.671)	1.773	(17.978)	118.308	74.724	(54.703)	168.724
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	89.717	(7.241)	(5.612)	(55.308)	167.259	116.694	(21.276)	284.233
Center Shopping S/A	52.214	(8.851)	(3.842)	432	10.720	86.973	(38.439)	99.207
Nattca2006 Participações S/A	55.993	(6.479)	(2.776)	(46.450)	6.820	39.849	(9.421)	37.536
Fashion Mall S/A	80.692	(10.088)	(2.852)	(54.229)	15.938	21.301	(8.707)	42.055

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Companhia Santa Cruz	45.369	(12.775)	(255)	382	4.538	1.453	(6.181)	32.531
Outros	176.753	(38.421)	(7.687)	6.399	7.038	(5.839)	(15.903)	122.340
Total	626.131	(99.445)	(25.764)	(153.440)	344.381	395.839	(171.749)	915.953

Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

	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**
Espiríto 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;

(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.

3.3. Investimentos--Continuação

	31/12/2017	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	Adoção CPC 48 (IFRS 9)	Aquisição	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

GS Shopping	158.663	(13.054)	37.307	-	(471)	-	182.445
Christaltur	80.983	(5.750)	4.984	-	(131)	-	80.086
B. Sete	75.824	(8.790)	8.800	-	-	-	75.834
Macaé SPE	40.687	-	3.244	-	(546)	-	43.385
Outros	18.630	(5.942)	(19.716)	12.798	(1.778)	3.721	7.713
	374.787	(33.536)	34.619	12.798	(2.926)	3.721	389.463

Os principais saldos e as demonstrações do resultado do exercício em 31 de dezembro de 2019 e 2018 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
31/12/2019	**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)**
Espiríto 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 aluguéis 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**
Espiríto Santo Mall	**38.254**	**(24.566)**	**264**	**542**	**10**	**103.807**	**11.530**	**-**	**129.841**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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**

	Ativo			Passivo			
31/12/2018	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	18.843	504.755	523.598	(11.482)	(147.226)	(364.890)	(523.598)
Christaltur	3.915	229.518	233.433	231	(73.460)	(160.204)	(233.433)
B. Sete	7.120	264.335	271.455	(2.877)	(77.078)	(191.500)	(271.455)
Macaé SPE	21.567	146.252	167.819	(14.748)	(66.301)	(86.770)	(167.819)
Outros	23.178	25.408	48.586	(63.940)	(3.954)	19.308	(48.586)
Total	74.623	1.170.268	1.244.891	(92.816)	(368.019)	(784.056)	(1.244.891)

2018	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
GS Shopping	35.671	(4.876)	-	(38)	298	73.998	(30.259)	(180)	74.614
Christaltur	13.523	(1.717)	(1.115)	(322)	83	668	(1.150)	-	9.970
B. Sete	30.303	(4.770)	-	(1)	204	-	(3.513)	-	22.223
Macaé SPE	16.729	(4.509)	(2.210)	(315)	(6.152)	8.416	(5.379)	(93)	6.487
Outros	25.683	(15.787)	(13.592)	(296)	827	(22.939)	(2.927)	-	(29.031)
Total	121.909	(31.659)	(16.917)	(972)	(4.740)	60.143	(43.228)	(273)	84.263

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

Política contábil

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de liquidação duvidosa (*impairment*). A Administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

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

Em 2019, a Companhia revisou a matriz de provisão de perdas esperadas e não identificou qualquer modificação necessária e, portanto, não realizou qualquer alteração nos percentuais por faixa, que permanecem conforme abaixo:

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

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

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

Contas a receber

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Aluguéis (i)	**109.898**	67.676	**262.440**	289.756
Estacionamentos	**2.669**	5.685	**24.327**	28.170
Prestação de serviços	**-**	-	**15.292**	23.318
Confissão de dívida	**23.708**	16.250	**80.762**	93.545
Prestação de contas CPI* (ii)	**47.371**	34.845	**54.208**	31.743
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	**16.686**	12.894	**42.395**	49.795
Ajuste a valor presente (iv)	**(1.281)**	(1.367)	**(2.085)**	(2.661)
Outros (v)	**14.802**	2.465	**24.942**	8.472

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

	213.853	138.448	**502.281**	522.138
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	**(79.140)**	(53.091)	**(207.561)**	(239.880)
	134.713	85.357	**294.720**	282.258

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Circulante	**115.665**	85.280	**249.904**	247.597
Não Circulante	**19.048**	77	**44.816**	34.661
	134.713	85.357	**294.720**	282.258

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

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

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

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

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

* CPI – Condomínio Pró-Indiviso (Condomínio Empreendedor)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
A vencer	**143.727**	92.916	**318.371**	310.646
Vencidos até 30 dias	**2.003**	1.717	**9.469**	8.989
Vencidos de 31 a 60 dias	**1.676**	1.024	**4.000**	5.712
Vencidos de 61 a 90 dias	**1.362**	926	**3.640**	4.995
Vencidos de 91 a 120 dias	**1.225**	1.036	**3.243**	4.172
Vencidos de 121 a 150 dias	**1.241**	897	**3.009**	4.141
Vencidos de 151 a 180 dias	**1.207**	956	**2.898**	3.991
Vencidos há mais de 180 dias	**61.412**	38.976	**157.651**	179.492
	213.853	138.448	**502.281**	522.138
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	**(79.140)**	(53.091)	**(207.561)**	(239.880)
Saldo Líquido	**134.713**	85.357	**294.720**	282.258

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	(38.376)	(193.120)
Constituição(*)	(32.185)	(127.802)
Baixas	2.605	11.911
Reversões(*)	28.423	119.826

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Constituição adoção CPC 48 (IFRS 9)	(13.558)	(50.695)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(53.091)	(239.880)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(53.091)	(239.880)
Constituição (*)	**(28.602)**	**(99.603)**
Baixas	**2.242**	**6.828**
Reversões (*)	**22.462**	**92.916**
Alienações (**)	**4.056**	**32.178**
Incorporações(**)	**(26.207)**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**(79.140)**	**(207.561)**

(*) São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente. Adicionalmente, o efeito líquido de atualização dos títulos totalizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, na controladora R$ 505 (R$ 135 em 31 de dezembro de 2018) e, no consolidado R$ 1.979 (R$ 127 em 31 de dezembro de 2018). O registro é realizado na rubrica de outros resultados financeiros, conforme nota explicativa 2.6.

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

Outros valores a receber

Os saldos referem-se principalmente a:

a) Alienação total do terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping pelo montante de R$8.644 (R$10.695 em 31 de dezembro de 2018). O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido em sua totalidade até 30 de setembro de 2025. O saldo é atualizado pelo INCC (índice nacional de custo de construção);

b) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R$8.000 (R$8.000 em 31 de dezembro de 2018), 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.

c) Valores de empréstimos a lojistas no montante de R$3.315 (R$1.457 em 31 de dezembro de 2018).

d) Valores de aportes condominiais no montante de R$2.550 (R$3.202 em 31 de dezembro de 2018), líquido de provisão para perda de R$69.903 (R$82.572 em 31 de dezembro de 2018);

e) Valores a receber referente à alienação dos Shoppings Capim dourado, Casa & Gourmet, Contagem, Ilha plaza, Londrina norte e Macaé no montante de R$4.527.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, recebemos os valores da alienação dos Shoppings Granja Viana e Paralela, no montante de R$5.577 e alienação do estacionamento do shopping Paralela no valor de R$5.239. Adicionalmente, o reembolso pelo antigo proprietário, dos gastos com Habite-se e regularização imobiliária do Shopping Tijuca no montante de R$1.502.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.4. **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	
	31/12/2019	31/12/2018
Até um ano	**646.537**	675.481
Entre dois e cinco anos	**1.226.778**	1.346.611
Mais de 5 anos	**159.391**	144.901
	2.032.706	2.166.993

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

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.(ii)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	**203.153**	**-**	**203.153**	CDI	28 de agosto de 2020
		205.224	**275.810**	**481.034**		

31 de dezembro de 2018 – Consolidado

Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.(i)	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.098	4.626	8.724	9,5% e 10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A("3° emissão") Shopping Araguaia	5.539	4.506	10.045	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	253.787	253.787	IGPDI	26 de agosto de 2024
EDRJ113 Participações Ltda.(ii)	Aquisição de 30% Alvear Participações S.A detida pelos sócios	191.709	191.709	383.418	CDI	28 de agosto de 2020
		201.346	454.628	655.974		

(i) Aquisição do Rio Anil com taxa contratada de 10% a.a e vencimento em 28 de dezembro de 2019 e aquisição da expansão do Rio Anil com taxa contratada de 9,5% a.a e vencimento em 27 de dezembro de 2023. A obrigação foi liquidada conforme descrito na nota 1.1; e

(ii) 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 demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

Política contábil

Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social correntes são computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido, trimestralmente calculados com base no regime de caixa; ou calculados com base no regime de competência.

Impostos a recuperar e a recolher

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	**6.902**	17.826	**10.034**	19.040
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	**11.941**	34.261	**33.780**	58.222
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	**12.093**	17.283	**25.942**	23.923
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	**4.869**	375	**9.665**	2.871
Outros (iv)	**5.530**	811	**13.189**	24.246
Total de impostos e contribuições a recuperar	**41.335**	70.556	**92.610**	128.302
IRPJ e CSLL a recolher	**-**	-	**(22.198)**	(26.037)
PIS e COFINS (v)	**(22.051)**	(20.281)	**(43.019)**	(42.368)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Impostos retidos	**(2.093)**	(1.382)	**(6.170)**	(5.250)
Total de impostos e contribuições a recolher	**(24.144)**	(21.663)	**(71.387)**	(73.655)
Total líquido ativo	**17.191**	48.893	**21.223**	54.647
Ativo circulante	**23.352**	47.720	**51.048**	65.953
Ativo não circulante	**17.625**	22.177	**32.814**	56.005
Passivo circulante	**(5.647)**	(4.787)	**(30.608)**	(49.872)
Passivo não circulante	**(18.139)**	(16.217)	**(32.031)**	(17.439)

(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.

3.6. **Tributos a recuperar e a recolher**--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
PERT (i)	**5.576**	5.576
IPTU	**1.094**	1.993
Circulante	**6.670**	7.569
Imposto de renda (ii)	**737**	737
Contribuição social (ii)	**270**	270
COFINS (ii)	**7.657**	7.657
IPTU	**5.193**	1.884
Outros	**1.140**	1.517
Não circulante	**14.997**	12.065
Total	**21.667**	19.634

(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 á vista, e R$ 8.600 compensado com uso de Base Negativa. Tendo em vista que o processo encontra-se pendente de homologação pela RFB, foi mantido o saldo pago com Base Negativa.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

Política contábil

A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

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	
	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	**29.787**	22.963
Depósito a prazo fixo no exterior	**239**	709

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Caixa e equivalentes de caixa	**30.026**	23.672

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/12/2019	31/12/2018
	98,19% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	**183.532**	81.891
	99,46% CDI	Banco Bradesco	Fundo	**84.457**	129.693
	99,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	**5.587**	5.320
	95,00% CDI	Banco do Nordeste	CDB	**-**	1.577
	95,74% CDI	Caixa Econômica Federal	Fundo	**123**	-
	101,20% CDI	Banco Santander	CDB	**-**	7.213
	96,20% CDI	XP Investimento(*)	Fundo	**63.543**	50.694
				337.242	276.388

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

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

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/12/2019	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Renda Fixa	98,19% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	**348.916**	289.243
	97,00% CDI	Banco do Brasil	Compromissada	**-**	4.383
	99,40% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	**274.347**	379.463
	100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	**3.029**	135.216
	99,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	**5.586**	5.320
	101,20% CDI	Banco Santander	CDB	**5.159**	11.975
	96,36% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	**48.027**	27.062
	10,00% CDI	Banco Bradesco	Fundo	**720**	640
	95,74% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	**1.841**	1.692
	95,00% CDI	Banco do Nordeste	CDB	**-**	1.577
	96,20% CDI	XP Investimento(**)	Fundo	**63.543**	50.694
	0,00% CDI	Outros	Fundo	**30**	12
				751.198	907.277

(*) Composto por 31,33% em LFT e 68,67% em CDBs compromissadas aplicado diariamente (“overnight”), com liquidez diária; e

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

Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 98,29% do CDI (99,63% do CDI em 31 de dezembro de 2018).

(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	**31/12/2019**	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Operações compromissadas - títulos privados	**1.005**	884
Títulos públicos pós fixados (*)	**103.302**	100.676
Letras financeiras	**182.264**	187.706
Fundo de Investimento Itau Special DI (**)	**31.179**	-
Fundo de Investimento Itau HIGH GRADE (***)	**31.185**	1
Saldo em Tesouraria	**5**	(24)
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(24)**	
	348.916	289.243

(*) 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).

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:

Aplicação – consolidado*	**31/12/2019**	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Título públicos pós-fixados	**15.699**	14.813
Letras financeiras	**110.056**	128.713
Fundo Coral (*)	**148.619**	235.658
Brad RF Crédito Privado Top Banco	**-**	312
Saldo em Tesouraria	**2**	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(29)**	(33)
	274.347	379.463

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

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos

Política contábil

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição ou construção de propriedades para investimento, que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído, são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos aos empréstimos e financiamentos.

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	**Mercado de capitais**	**Total**	**Mercado bancário**	**Mercado de capitais**	**Total**
Empréstimos e financiamentos no país						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2018	173.168	797.083	970.251	2.353.964	797.083	3.151.047
Juros incorridos no exercício	15.521	53.532	69.053	213.758	53.532	267.290
Pagamentos	(77.760)	(171.523)	(249.283)	(467.731)	(171.523)	(639.254)
Saldo final em 31 de dezembro de 2018	110.929	679.092	790.021	2.099.991	679.092	2.779.083
Adições de financiamentos	**-**	**600.000**	**600.000**	**-**	**600.000**	**600.000**
Juros incorridos no 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 no país em 31 de dezembro de 2019	**539.461**	**1.154.366**	**1.693.827**	**1.565.252**	**1.154.366**	**2.719.618**
No exterior						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2018	168.194	-	168.194	168.194	-	168.194
Juros incorridos no exercício	152	-	152	152	-	152
Variações monetárias e cambiais	(5.585)	-	(5.585)	(5.585)	-	(5.585)
Pagamentos	(162.761)	-	(162.761)	(162.761)	-	(162.761)
Saldo final em 31 de dezembro de 2018	-	-	-	-	-	-
Saldo final no exterior em 31 de dezembro de 2019	-	-	-	-	-	-
Saldo final total em 31 de dezembro de 2019	**539.461**	**1.154.366**	**1.693.827**	**1.565.252**	**1.154.366**	**2.719.618**

(i) Refere-se as incorporações descrita na nota explicativa 1.1.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

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

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**
	539.461	**1.154.366**	**1.693.827**	**1.565.252**	**1.154.366**	**2.719.618**

31 de dezembro de 2018

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	68.888	138.856	207.744	273.253	138.856	412.109
Não circulante	42.041	540.236	582.277	1.826.738	540.236	2.366.974
	110.929	679.092	790.021	2.099.991	679.092	2.779.083

31 de 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**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

	31 de dezembro de 2018 (Consolidado)						
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	6.448	374	187.160	141.220	211.483	546.685	543.923
IPCA	175.305	48.137	55.968	64.533	232.749	576.692	607.464
Taxa Pré	823	-	-	-	-	823	823
TR	229.533	209.078	170.087	162.149	884.036	1.654.883	1.654.886
Financiamentos (R$)	412.109	257.589	413.215	367.902	1.328.268	2.779.083	2.807.096

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram incorridos aproximadamente R$9.841 de custos de transação (R$10.078 em 31 de dezembro de 2018), encerrando o referido exercício com R$ 58.524 de custos de transação a amortizar (R$64.978 em 31 de dezembro de 2018).

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

multiplicado por 4, deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o cálculo desse indicador foi de 1,79 vezes..

(ii) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado da variação do valor justo sobre as Propriedades para investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas relativas aos quatro últimos trimestres somados, deve ser igual ou superior a 1,75 vezes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o cálculo desse indicador foi de 5,39 vezes.

Não ocorreu nenhum evento de não conformidade de *covenants* no exercício findo de 31 de dezembro de 2019.

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

Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª e 3ª Séries	144.811	5%
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	400.942	15%
BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	608.615	22%
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	536.906	20%
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	415.958	15%
		2.107.232	**77%**
	Dívida Total	**2.719.618**	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

O "EBITDA" e "EBIT" correspondem a dois dos principais indicadores da Companhia, pelo fato de serem métricas importantes de performance e *covenants* para os usuários das demonstrações financeiras.

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 os exercícios de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

	Consolidado	
	2019	2018
Lucro líquido do exercício	**1.382.776**	1.103.590
Imposto de renda e contribuição social	376.582	330.021
Resultado financeiro líquido	208.674	207.847
EBIT	**1.968.032**	1.641.458
Depreciações e amortizações	20.925	17.400
EBITDA	**1.988.957**	1.658.858
Variação do valor justo das Propriedades para Investimento	(858.639)	(760.345)
Remuneração com as debêntures do shopping Araguaia (i)	8.058	6.328
Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido do imposto (ii)	(89.494)	(3.222)
EBITDA ajustado	**1.048.882**	901.619

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

(ii) Ajuste referente ao valor justo das propriedades para investimento contido na equivalência patrimonial das controladas em conjunto, liquido dos efeitos fiscais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2019, o capital subscrito da Companhia é de R$10.404.891 (R$10.399.934 em 31 de dezembro de 2018) dividido em 872.728.028 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (871.866.078 em 31 de dezembro de 2018). Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 936.000.000 ações ordinárias, nominativas.

Os aumentos de capital ocorridos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, dentro do limite de capital autorizado, foram:

Data	Quantidade de ações	Capital Social
Total em 31 de dezembro de 2017	872.532.653	10.394.569
13/03/2018 (i)	918.829	5.365
14/09/2018 (ii)	(1.585.404)	-
Total em 31 de dezembro de 2018	871.866.078	10.399.934
13/03/2019 (i)	**861.950**	**4.957**
Total em 31 de dezembro de 2019	**872.728.028**	**10.404.891**

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

(ii) Cancelamento de ações em tesouraria.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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:

	31/12/2019		31/12/2018	
	Quantidade de ações	**Capital social (%)**	Quantidade de ações	Capital social (%)
Demais acionistas	**676.516.576**	**77,5**	636.079.931	73,0
Canada Pension Plan Investment Board(*)	**-**	**-**	83.612.465	9,6
Dynamo	**64.953.034**	**7,4**	64.953.034	7,4
Blackrock (*)	**54.964.939**	**6,3**	54.964.939	6,3
Atmos Capital Gestão de Recursos Ltda	**44.145.470**	**5,1**	-	-
Ações em Tesouraria	**29.604.000**	**3,4**	29.604.000	3,4
Diretoria	**2.541.009**	**0,3**	2.650.709	0,3
Conselho de Administração	**3.000**	**0,0**	1.000	0,0
Total	**872.728.028**	**100,0**	871.866.078	100,0

(*) Acionistas com sede no exterior.

As informações acima referem-se à posição acionária mais recente informada pelos acionistas que atingiram 5% ou mais de participação até 31 de dezembro de 2019 e 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Custo com captação de recursos

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

Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R$303.256 dividido em 29.604.000 ações ordinárias. O correspondente valor de mercado em 31 de dezembro de 2019 era de R$534.648 (R$386.924 em 31 de dezembro de 2018).

	Classes das ações (milhares)		Preço de aquisição (R$)			Valor do Mercado	
	31/12/2019	31/12/2018	**Médio**	**Mínimo**	**Máximo**	**31/12/2019**	31/12/2018
Ordinárias	**29.604.000**	29.604.000	**10,2378**	**9,0253**	**11,6622**	**534.648**	386.924
Total	**29.604.000**	29.604.000				**534.648**	386.924

4.3. **Patrimônio líquido**--Continuação

Reserva de capital

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor da reserva de capital era de R$121.314 (R$128.041 devedor em 31 de dezembro de 2018). A seguir a composição da referida reserva:

31/12/2019	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Opções outorgadas reconhecidas (i)	**242.487**	235.760
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	**(363.801)**	(363.801)
	(121.314)	(128.041)

(i)Registro de opções de ações e ações restritas (nota 5.3)
(ii)Refere-se ao efeito da transação de opção venda com acionistas não controladores no patrimônio líquido.

Reservas de lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$10.404.891 em 31 de dezembro de 2019 (R$10.399.934 em 31 de dezembro de 2018). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

No exercício de 2019, a Companhia constituiu o montante de R$544.059 que se refere a constituição da reserva legal e reserva de retenção de lucros.

Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R$62.320.

4.3. **Patrimônio líquido**--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Reserva de retenção de lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral poderá *ad referendum*, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado.

Em 31 de dezembro de 2019, a reserva retenção de lucros monta o saldo de R$1.044.209.

No exercício de 2019, foi deduzido da reserva de retenção de lucros o montante de 151.056, do qual:

- R$ 5.946 referem-se aos impostos incidentes no juros sobre capital próprio, aprovado pela Companhia em 22 de março de 2019 e considerado como pagamento de dividendo mínimo obrigatório referente a destinação de resultado de 2018;

- R$ 145.110 referem-se ao pagamento de juros sobre capital próprio, aprovado pela Companhia em 02 de agosto de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia constituiu a reserva de retenção de lucros no montante de R$632.795 referente a retenção de parcela de lucros, conforme previsto no orçamento de capital.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá *ad referendum*, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

(i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.

(ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

4.3. **Patrimônio líquido**--Continuação

(iii) De acordo com o princípio contábil da competência, se a contabilidade já reconheceu uma receita ou lucro, a despesa de imposto de renda deve ser reconhecida nesse mesmo período, ainda que tais receitas e lucros tenham a sua tributação diferida para efeitos fiscais, ou seja, o imposto de renda incidente sobre elas será pago em períodos futuros.

A Companhia não constituiu reserva de lucros a realizar no exercício de 2019.

Dividendos intercalares e juros sobre o capital próprio deliberados em 2019

Em 22 de março de 2019, foi aprovado o pagamento de juros sobre o capital próprio pela Companhia, nos termos do art. 204 da lei n° 6.404/76 e do art. 32 do Estatuto Social, em caráter definitivo, no valor bruto de R$ 55.000, correspondente a R$ 0,0652335815057568

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

por ação (desconsideradas as ações em tesouraria), sujeito à retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para acionistas que comprovadamente não estiverem sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. O pagamento foi realizado aos acionistas no dia 31 de maio de 2019.

Em 02 de agosto de 2019, o Conselho de Administração aprovou o pagamento de:

- Dividendos intercalares com base no lucro apurado no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sendo R$ 24.890 e R$ 526.400 pagos como juros sobre capital próprio e dividendos, respectivamente; e

- Pagamento de juros sobre capital próprio de R$ 145.110, deduzindo da reserva de retenção de lucros.

A seguir a composição da referida distribuição

Forma de distribuição	Valor(i)	Data
Juros sobre capital próprio (ii)	145.110	19/08/2019
Juros sobre capital próprio (ii)	24.890	19/08/2019
Dividendos pagos(iii)	526.400	19/08/2019
	696.400	

(i) O montante referente ao dividendos mínimos obrigatórios foi de R$296.021 e o valor excedente foi de R$400.379
(ii) O montante equivale a R$ 0,201631070108703 por ação, o qual está sujeito à retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para acionistas que comprovadamente não estiverem sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável; e
(iii) O montante equivale à R$ 0,624355352852072 por ação.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

4.3. **Patrimônio líquido**--Continuação

Dividendos mínimos obrigatórios deliberados em 2018

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

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

(i) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R$ 70.000 aprovados em 21 de novembro de 2018;
(ii) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R$ 10.000 aprovados em 18 de dezembro de 2018;
(iii) O montante bruto de juros sobre capital próprio totalizou R$ 55.000 aprovados em 22 de março de 2019;e
(iv) Dividendos mínimos obrigatórios aprovados em 30 de abril de 2019 em Assembleia Geral.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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 dezembro de 2019, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido credor de R$ 2.489 (R$81.704 em 31 de dezembro de 2018).Em junho de 2019, a Companhia liquidou o montante de R$88.904 referente ao contrato com a BR Malls International Finance, atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

Controladora

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possui AFACs no valor total de R$30.964 (R$389.059 em 31 de dezembro de 2018) com as suas controladas.

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

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração e Comercialização 01 Ltda, BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, comercialização, implantação e

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R$18.778(R$ 17.562 em 31 de dezembro de 2018), foi eliminada na apresentação do consolidado.

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$12.472 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (R$9.257 em 31 de dezembro de 2018) e a participação nos lucros e resultados dos administradores, totalizam R$12.336 em 31 de dezembro de 2019 (R$9.585 em 31 de dezembro de 2018).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos possuem planos de opções de ações e ações restritas (Performance Shares). A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em remuneração baseado em ações, o montante de R$10.314 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, incluindo a provisão dos encargos(R$6.870 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

Política contábil

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Tributários	**59**	515	**548**	829
Trabalhistas e previdenciários (i)	**2.675**	2.432	**4.779**	5.451
Cíveis (ii)	**7.407**	1.933	**38.754**	28.566
Total	**10.141**	4.880	**44.081**	34.846
Circulante	**2.962**	3.776	**15.292**	13.482
Não circulante	**7.179**	1.104	**28.789**	21.364

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

(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$ 6.337.

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 valor total R$18.404 (R$17.806 em 31 de dezembro de 2018).

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

Continuação

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	**Trabalhistas e previdenciárias**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2017	484	2.660	2.880	6.024
Atualização	31	376	175	582
Constituição	-	1.200	1.262	2.462
Reversão	-	(1.804)	(2.384)	(4.188)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	515	2.432	1.933	4.880
Atualização	**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**

	Consolidado			
	Tributárias	**Trabalhistas e previdenciárias**	**Cíveis**	**Total**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Saldos em 31 de dezembro de 2017	784	4.835	26.340	31.959
Atualização	45	1.019	3.138	4.202
Pagamentos	-	-	(2.385)	(2.385)
Constituição	-	2.576	8.585	11.161
Reversão	-	(2.979)	(7.112)	(10.091)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	829	5.451	28.566	34.846
Atualização	**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**

(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**	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Tributários(*)	**30.486**	26.183	**51.635**	42.338
Trabalhistas e previdenciários	**823**	2.415	**2.038**	2.941
Cíveis	**2.236**	205	**13.543**	14.005
Em garantia	**-**	271	**12**	993
	33.545	29.074	**67.228**	60.277

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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$ 226.297 em 31 de dezembro de 2019 (R$ 217.282 em 31 de dezembro de 2018),sendo as principais demonstradas abaixo:

Tributárias

a) Execução fiscal decorrente dos autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor estimado da causa é de R$33.728 (R$32.640 em 31 de dezembro de 2018);

b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor estimado da causa é de R$28.780 (R$27.692 em 31 de dezembro de 2018);

c) Execuções fiscais em trâmite nos estados do Espírito Santo, Maranhão e Rio de Janeiro, referentes à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R$8.346 (R$16.860 em 31 de dezembro de 2018);

d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea ‘b’, do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor estimado da causa é de R$6.969 (R$6.683 em 31 de dezembro de 2018); e

e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. A despeito da jurisprudência majoritária do CARF sobre a matéria ser favorável ao contribuinte, em 12 de abril de 2017, foi proferida decisão administrativa

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

parcialmente favorável, para afastar apenas valor adicional de CSLL. O valor estimado de causa é de R$30.888 (R$31.415 em 31 de dezembro de 2018) e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BR Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado.

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$6.100 (R$5.952 em 31 de dezembro de 2018).

Cíveis

a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto danos ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de causa estimado é de R$40.546 (R$38.850 em 31 de dezembro de 2018).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

5.3. Planos de opção de ações e ações restritas

a) Plano de opções

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

	7º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2018	89.700	1.069.776	289.200	1.448.676
Opções canceladas	**(89.700)**	**(83.721)**	**-**	**(173.421)**
Opções exercidas	**-**	**(792.350)**	**(69.600)**	**(861.950)**
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2019	**-**	**193.705**	**219.600**	**413.305**

Programas	**7º Programa**	**10º Programa**	**11º Programa**
Data da outorga das opções	**27/07/2012**	**15/12/2014**	**08/01/2016**
Preço de exercício em R$(**)	**4,77**	**4,77**	**4,77**
Preço de mercado em R$ (*)	**23,5**	**14,62**	**11,41**
Valor justo das opções em R$ (*)	**8,7**	**3,02**	**2,05**
Volatilidade do preço da ação (*)	**35,28%**	**36,87%**	**40,69%**
Taxa de retorno livre de risco (*)	**3,26%**	**6,22%**	**7,15%**
Valor justo na data da outorga (*)	**55.964**	**16.630**	**819**
Valor apropriado no resultado do exercício (i)	**-**	**577**	**200**

31/12/2019	31/12/2018

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Total apropriado no resultado do exercício (i)	**777**	2.507

(*) 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.

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

b) Ações restritas (“Performance shares”)

Em assembleia geral extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovado o plano de incentivo de remuneração de longo prazo baseado em ações da Companhia, com a finalidade de permitir que empregados e administradores recebam ações de emissão da Companhia. Os objetivos do plano são (i) atrair, reter e motivar empregados e executivos altamente qualificados e (ii) alinhar os interesses de longo prazo entre acionistas, administradores e empregados, estimulando a obtenção de resultados sustentáveis e compartilhando a criação de valor, bem como os riscos inerentes ao negócio e ao mercado de capitais.

O Plano abrangerá até 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias de emissão da Companhia, e será dividido em programas de incentivo em ações, os quais serão emitidos por determinação do Conselho de Administração, que poderão abranger no máximo de 2.000.000 (dois milhões) de ações anualmente.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

O número base de ações de cada programa se tornará disponível em um período de até 5 (cinco) anos, dividido em 4 (quatro) lotes, podendo o primeiro ser exercido apenas após 24 meses. Cada lote é formado por 25% (vinte e cinco por cento) do número base de ações do participante, entretanto, a quantidade de ações efetivamente concedidas ao participante em cada data de vesting corresponderá ao número base de ações do participante liberado multiplicado por um fator de performance estabelecido pela Companhia.

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.

Em 11 de julho de 2019, o Conselho de Administração aprovou, por unanimidade, a emissão do 3º Programa do Plano de Performance Shares (“3º Programa”), que abrangerá 1.276.466 (um milhão, duzentas e setenta e seis mil, quatrocentas e sessenta e seis) ações, podendo, na hipótese de atingimento do Fator Performance Máximo ser equivalente à 1.595.583 (um milhão, quinhentas e noventa e cinco mil, quinhentas e oitenta e três) ações.

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

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	Total
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2018	1.524.620	1.552.457	-	3.077.077
Ações restritas com performances não atingidas (canceladas)	**(381.155)**	**-**	**-**	**(381.155)**
Ações restritas outorgadas	**-**	**-**	**1.276.466**	**1.276.466**
Ações restritas não exercidas até 31 de dezembro de 2019	**1.143.465**	**1.552.457**	**1.276.466**	**3.972.388**

Programas	1º Programa	2º Programa	3º Programa
Data da outorga das ações	**10/07/2017**	**25/06/2018**	**11/07/2019**

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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 dezembro de 2019	**26,41%**	**26,41%**	**26,41%**
Fator de Performance em 31 de dezembro de 2019	**8,98%**	**88,93%**	**67,95%**
Valor apropriado no resultado do exercício (i)	**(1.480)**	**5.024**	**2.406**

	31/12/2019	31/12/2018
Total apropriado no resultado do exercício (i)	**5.950**	3.057

(*) 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.

5.4. Impostos diferidos

Política contábil

Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Prejuízos fiscais (i)	**310.384**	297.968	**342.705**	311.710
Bases negativas de contribuição social (i)	**120.280**	115.810	**131.915**	120.757
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	**3.574**	559	**15.021**	1.510
Linearização	**-**	6.863	**1.335**	12.176
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e aportes condominiais	**37.290**	20.259	**65.208**	54.005
Demais diferenças temporárias	**435**	466	**573**	684
Total dos créditos diferidos	**471.963**	441.925	**556.757**	500.842
Propriedade para investimento	**(1.667.507)**	(1.253.486)	**(4.119.833)**	(3.757.382)
Variação do valor justo dos instrumentos financeiros	**(3.056)**	(2.652)	**(15.297)**	(21.258)
Total dos débitos diferidos	**(1.670.563)**	(1.256.138)	**(4.135.130)**	(3.778.640)
Total líquido	**(1.198.600)**	(814.213)	**(3.578.373)**	(3.277.798)
Passivo não circulante	**(1.198.600)**	(814.213)	**(3.578.373)**	(3.277.798)

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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 dezembro de 2019 corresponde a R$ 95.798 (R$ 77.629 em 31 de dezembro de 2018).

5.4. **Impostos diferidos**--Continuação

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.

Período realizável estimado

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

	Consolidado
Exercício	**31/12/2019**
2020	**7.974**
2021	**10.217**
2022	**17.001**
2023	**24.006**
De 2024 a 2029	**497.559**
	556.757

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

A Companhia possui R$ 395.990, 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.

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 dezembro de 2019, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	**701.327**
Lucros cessantes	**123.159**
D&O	**100.000**
Responsabilidade civil	**42.000**

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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.

	Controladora			Consolidado	
	Incorporação(i)	**Alienação(ii)**	Adoção IFRS(iii)	**Alienação(ii)**	Adoção IFRS(iii)
	31/12/2019	**31/12/2019**	31/12/2018	**31/12/2019**	31/12/2018
Fluxo de caixa	**255.355**	**9.574**	(9.091)	**(78.804)**	(36.459)
Operacional	**(794.274)**	**(9.574)**	(30.293)	**69.196**	(2.925)
Investimentos	**539.067**	**-**	-	**11.754**	-
Financiamentos	**148**	**-**	(39.384)	**2.146**	(39.384)

(i)Incorporação: Refere-se ao efeito das empresas incorporadas, de acordo com o impacto de cada linha do seu balanço patrimonial em relação a cada grupo da demonstração do fluxo de caixa;

(ii)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 (conforme descrita na nota 1.1);e

(iii)Adoção IFRS: No ano de 2019 os efeitos na adoção do CPC 48 (IFRS 9) não tiveram impacto direto sobre o fluxo de caixa correntes.

5.7. Eventos subsequentes

Em 27 de janeiro de 2020, a Companhia em conjunto com a Multiplan, realizou um novo investimento na Delivery Center, uma empresa pioneira na integração do varejo online ao físico, responsável pela gestão de centrais logísticas instaladas em shopping centers e centros comerciais. O investimento das duas companhias em conjunto é de R$ 69 milhões, que serão aportados ao longo do ano de 2020.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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$ 48,3 milhões. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 50,54%.

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$ 202,3 milhões. Com a aquisição, a participação da Companhia no empreendimento passa a ser de 75,3%.

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o Coronavírus trará para os negócios da Companhia e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância de as Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, em especial como eventos subsequentes para as companhias que encerram o exercício em 31 de dezembro de 2019. Neste sentido, a Companhia esclarece que, em consonância com o disposto no CPC 24 – Eventos Subsequentes, com as atuais informações e dados a respeito do Coronavirus e o impacto em suas operações, não há como atestar neste momento que efeitos relevantes podem impactar suas Demonstrações Financeiras, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis.

Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e avaliará, de acordo com a evolução do mesmo, a necessidade de divulgação de fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados no seu formulário de referência, de forma a deixar seus acionistas e o mercado informados acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE 33.3.0028170-3

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

COMPANHIA ABERTA

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O conselho fiscal da BR Malls Participações S.A, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou o relatório da administração e as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board*(IASB), referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 12 de março de 2020. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o relatório dos auditores independentes da PricewaterhouseCoopers - PwC, emitido sem ressalvas em 12 de março de 2020, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária dos acionistas.

Rio de Janeiro,12 de março de 2020.

_____

Ana Maria Siqueira Dantas

_____

Helena Turola de Araujo Penna

_____

Ilton Luís Schwaab

Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Rio de janeiro,12 de março de 2020.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Rio de janeiro,12 de março de 2020.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico da Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão

ANEXO I

Comentário dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia
(nos termos do Item 10 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09)

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9, são derivadas de nossas demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS).

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas Demonstrações Financeiras sobre a situação financeira da Companhia. A Administração da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas no item 10 em geral significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente.

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Somos uma das principais companhias do setor de Shopping centers do Brasil, em termos de ABL total (1.304,9 mil m² em 2019), ABL próprio (829,1 mil m²) e número de Shopping centers.

A principal fonte de receita bruta da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos shopping centers, calculada de acordo com a porcentagem de sua propriedade direta e indireta em cada um. Uma grande parte dessa receita bruta, correspondente a 69,4%, 69,7% e 70,5% nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente, é proveniente de receita de aluguéis que cobramos de lojistas através de contratos de locação com prazo médio de cinco anos, reajustados anualmente pela inflação. As receitas de aluguéis também incluem receitas provenientes da atividade de *Mall* e *Merchandising*. Adicionalmente, a Companhia reconhece as receitas resultantes da operação de estacionamento, do pagamento da taxa de cessão de direitos de novos lojistas pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos shoppings, da taxa de transferência cobrada na transferência de uma loja de um locatório para um novo lojista e da prestação de serviços de administração e comercialização nos shoppings e seus condomínios.

Em relação aos indicadores macroeconômicos e de varejo de 2019 as vendas no varejo, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), registraram aumento de 1,8%, frente aos 2,3% registrados em 2018. A confiança do consumidor encerrou o ano em 91,6 pontos, comparado aos 93,8 ao final de 2018. A inflação, medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), encerrou o ano de 2019 com alta acumulada de 4,31%, resultado 0,6 pontos percentuais superiores aos 3,75% de 2018. A taxa de juros, medida pela SELIC, apresentou uma redução de 6,5% a.a. ao final de 2018 para 4,5% a.a. no encerramento de 2019.

Iniciamos 2019 com um portfólio mais concentrado e seguimos buscando oportunidades de reciclagem e aquisição de ativos que estejam aderentes à nossa estratégia de ativos dominantes. Além da reciclagem de portfólio, estamos trabalhando em *retrofits* com projetos visando aumentar significativamente a atratividade e força dos nossos 10 principais shoppings.

A adoção dos critérios IFRS9 desde 1º de janeiro de 2018, principalmente o provisionamento gradual iniciando já a partir do 30º dia de atraso e do provisionamento do saldo a vencer do lojista inadimplente, trouxe maior disciplina e foco às nossas equipes, o que vem contribuindo positivamente para a redução de PDD. Mesmo diante de uma nova metodologia, mais conservadora, tivemos redução substancial no nível de despesas com vendas, o que reduziu o impacto dessa linha em nossa margem, relativo a anos anteriores.

Em termos de Governança da Companhia, mantivemos a nota máxima de governança na avaliação da ISS ("Institutional Shareholder Services Inc") e, a partir da AGO do dia 30 de abril de 2019, passamos a deter um Conselho Fiscal com 3 membros independentes, sendo eles: Ana Maria Siqueira Dantas, Helena Turola de Araujo Penna e Ilton Luís Schwaab.

Informamos abaixo os principais destaques da Companhia no ano de 2019:

- Estrutura de Capital:

Dando continuidade a estratégia de fortalecimento do balanço e otimização da estrutura de capital, em março de 2019, a Companhia aprovou a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de série única no valor total de R$ 600 milhões com prazo de vencimento de 6 anos e taxa de 107,5% do CDI a.a., onde os recursos foram em sua maioria utilizados para pré-pagar, entre março e maio, R$ 471,2 milhões em dívidas em TR. Renegociamos um CRI no valor de R$ 536,9 milhões, reduzindo seu custo de TR+9,31% para TR+5,90%, e um outro CRI no valor de R$ 609,8 milhões, alterando sua taxa de TR+8,34% para 113,55% do CDI e alongando o

vencimento da dívida de fevereiro de 2025 para outubro de 2026. Novas oportunidades de refinanciamento a taxas mais atrativas são constantemente analisadas.

Em 2018, foram renegociadas ao todo 8 dívidas, todas indexadas à Taxa Referencial ("TR"), reduzindo a taxa pré-fixada em 0,9 p.p. sobre um saldo de aproximadamente R$ 1 bilhão de reais no 3º trimestre do ano em referência. Além disso, amortizamos, em janeiro de 2018, a dívida JP Morgan 4131 (R$ 159,8 milhões) eliminando qualquer tipo de exposição cambial da estrutura de capital.

Além da estratégia de *liability management* implementada, visando melhor eficiência de alocação de capital, a Companhia anunciou, em 2018, um plano de recompra de ações. O plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada integral Proffito Holding Participações S.A. foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 14 de março de 2018. O mesmo possuiu validade de 12 meses e previa um investimento no montante de até R$ 500 milhões. Até o final do programa, em março de 2019, foram investidos ao todo cerca de 60% do programa, ou R$ 303,0 milhões a um preço médio de R$ 10,24.

Os ajustes realizados nos últimos anos, principalmente relacionados a desalavancagem, mudança no perfil do endividamento e estratégia de portfólio proporcionaram a brMalls maior solidez e capacidade de investir a longo prazo, reconhecido pela manutenção do rating AAA da Fitch.

- Estratégia de Portfólio:

Iniciamos 2019 com um portfólio mais concentrado e seguimos buscando oportunidades de reciclagem e aquisição de ativos que estejam aderentes à nossa estratégia anunciada em 2017.

Em relação a venda de ativos 2017 foi um ano importante enquanto que em 2018 concluímos o aumento de participação no portfólio da Alvear e inauguramos nosso *greenfield*: Shopping Estação Cuiabá. Também demos passos importantes em relação a revitalização de nossos ativos e iniciamos uma jornada de transformação digital com o *rollout* da solução Delivery Center e parceria com o Cubo Itaú.

Em 2019, vendemos nossa participação de 70,0% no Shopping Sete Lagoas, localizado na cidade de Sete Lagoas, estado de Minas Gerais, além da venda integral da nossa participação nos seguintes shoppings: Ilha Plaza, Casa & Gourmet Shopping, Shopping Plaza Macaé, Londrina Norte Shopping, Osasco Plaza Shopping, Shopping Contagem e Capim Dourado.

Em relação aos investimentos, adquirimos participação adicional de 15,0% no Shopping Del Rey e de 25,5% no Shopping Iguatemi Caxias do Sul. Além disso, em fevereiro de 2020, também adquirimos participação adicional de 5,0% no Shopping Villa-Lobos e de 38,4% no Piracicaba. Estas transações reforçam o compromisso da Companhia com a estratégia de reciclagem de portfólio e alocação de capital de forma a gerar valor aos seus acionistas.

Acreditamos que iremos aumentar a atratividade dos nossos principais ativos ao elevar o patamar de experiência de consumo dos consumidores e ao mesmo tempo oferecer melhores serviços aos nossos lojistas.

- Inovação:

Em 2018 iniciamos uma jornada de transformação digital com o *rollout* da solução Delivery Center, que abre novos horizontes para nossos consumidores e lojistas através de soluções *same-day* ou *same-hour delivery* e aceleramos a prospecção de novas soluções através de nossa parceria com o Cubo Itaú, maior centro de empreendedorismo tecnológico da América Latina.

Anunciamos a parceira e investimento não majoritário na Delivery Center em maio de 2018. A Delivery Center é uma empresa de tecnologia cujo objetivo é integrar o varejo físico ao online, proporcionando a consumidores de *e-commerce* acesso a produtos de várias categorias com entrega *same-day* ou *same-hour*, utilizando shoppings como centros de distribuição.

O conceito nasceu da constatação de que um dos maiores entraves para o crescimento do *e-commerce* no Brasil são as dificuldades de infraestrutura, que encarecem custos de frete e tornam prazos de entrega muito longos. Por outro lado, os shoppings possuem localização privilegiada nos principais centros urbanos, base de clientes estabelecida e estoque local dos lojistas. A Delivery Center atua como plataforma aberta, integrando diferentes sites de *e-commerce* às lojas dos shoppings e executando o delivery físico. O conceito de plataforma aberta também permite que shoppings de diferentes grupos se associem a Delivery Center.

Acreditamos que o desenvolvimento desta solução além de possibilitar incremento de vendas aos lojistas, aproxima shoppings e varejistas na busca de novas soluções para desafios decorrentes de *e-commerce* e do consumidor multicanal. A aceitação inicial do projeto pelos lojistas tem sido promissora e buscaremos o desenvolvimento de novas soluções para criar valor aos lojistas e acionistas no longo prazo.

Em agosto de 2018 anunciamos uma nova parceria, com o Cubo Itaú. A parceria consiste na criação da vertical "Cubo Retail", em um andar dedicado no prédio novo do Cubo Itaú. A vertical permitirá que a brMalls trabalhe em conjunto com *startups* e varejistas no desenvolvimento de novas tecnologias e soluções de varejo. Acreditamos que novos projetos e *startups* serão beneficiados pelo ecossistema do Cubo Itaú e pelo acesso facilitado à rede da brMalls.

Esta parceria está alinhada ao propósito da Companhia de criar novas oportunidades através de nossos shoppings e parte da equipe da brMalls será alocada na vertical para gerir o relacionamento com as *startups* de varejo, acompanhar o desenvolvimento de projetos e identificar possíveis oportunidades.

Em 2019, aceleramos o ritmo de inovação através do lançamento de novas soluções digitais. Nós ampliamos significativamente o time de Transformação Digital, responsável por desenvolver novas formas de relacionar e engajar com lojistas e consumidores, abrimos também um canal promissor de vendas para conectar a demanda dos grandes *marketplaces* de e-commerce com shoppings. O piloto entre Mercado Livre e Delivery Center visa criar uma nova categoria, de same-day delivery, através dos shoppings como hub de distribuição local.

Em 2019 a Delivery Center ganhou reforço e fortaleceu efeitos de rede com a entrada da Multiplan e Cyrella Commercial Properties como acionistas e após o 4T19, nos comprometemos com novo investimento na Delivery Center em conjunto com a Multiplan. Na direção oposta, de trazer sellers online para lojas físicas, no 4T19 inauguramos o Trama Lab no Shopping Tijuca. Mais do que apenas oferecer real estate, Trama Lab opera serviços incluindo gestão de estoque, mão de obra, visual merchandising em um formato retail-as-a-service que ajudará na convergência entre varejo online e físico e criará uma nova categoria de demanda para os shoppings.

Além disso, acreditando no modelo de mídia digital como o futuro da mídia OOH (Out of Home), evoluímos nossa estratégia de negócio criando a MídiaMALLS, empresa do grupo brMalls, especializada na veiculação de mídia digital em shopping centers, que passou a comercializar mídia também em shoppings de terceiros, reforçando o efeito de rede. .

A empresa possui em seu portfólio mais de 60 shoppings entre brMalls e outros parceiros, e em dezembro de 2019, com apenas 7 meses de atuação, a MídiaMALLS ganhou o prêmio de veículo do ano na categoria de mídia indoor, na premiação dos Melhores da Propaganda Mineira do ano.

- Revisão de Políticas e Práticas Contábeis:

1. Critério de provisão para créditos de liquidação duvidosa

No último trimestre de 2017, a Companhia deu o primeiro passo no aprimoramento de seus critérios de provisão de perda para crédito de liquidação duvidosa ao mudar o tempo de provisionamento de 360 dias para 180 dias. Em continuidade a esse aprimoramento, a partir de 1° de janeiro de 2018 adotamos critérios IFRS9 com o provisionamento gradual iniciando já a partir do 30º dia de atraso e do provisionamento do saldo a vencer do lojista inadimplente.

2. Refazimento das Demonstrações Financeiras de exercícios anteriores

Em decorrência do recebimento da notificação com manifestação do interesse de exercício de uma opção de venda de ações por parte de acionistas não controladores da controlada Alvear Participações S.A. ("Alvear") em 11 de setembro de 2017 ("Opção de Venda"), a administração revisou a contabilização dessa transação originada em 2011 à luz dos requerimentos do IFRS, concluindo pela necessidade de reapresentar para fins de comparação os balanços patrimoniais (individuais e consolidados) referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8), para refletir as correções efetuadas em decorrência da revisão da contabilização da referida Opção de Venda.

3. Ajuste na avaliação do Valor Justo das Propriedades para investimento

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia efetuou um estudo interno e detalhado de suas propriedades, com o objetivo de agrupar e classifica-las de acordo com alguns indicadores de performance e análise de mercado, tais como: receitas operacionais líquidas, vendas por m², potencial de consumo e preferencias do consumidor e dos lojistas. Para o cálculo do valor de cada ativo, a Companhia realizou sua mais recente avaliação detalhada do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades.

Para o cálculo da taxa de desconto são considerados componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reduziu em 0,25 pontos percentuais as taxas de desconto para os ativos das Classes 1 e 2, enquanto para os ativos das Classes 3 e 4 ocorreu uma redução de 0,37 pontos percentuais, devido a

menor exposição do portfólio atual a ativos da Classe 4 quando comparado a 31 de dezembro de 2018.

Além da revisão da taxa de desconto, devido principalmente a consistência da perspectiva macroeconômica futura, a Companhia revisou ainda premissas de crescimento do fluxo de caixa, nas quais consistiram em: (i) revisão do crescimento real durante os 10 anos de fluxo de caixa, e (ii) revisão das margens e taxas de ocupação dos ativos, de modo a restabelecer as métricas prováveis para o cenário de longo prazo. Essa revisão do fluxo de caixa de caixa futuro resultou em uma variação positiva de R$ 858,6 milhões no valor justo no exercício.

É importante reconhecer, contudo, que a Companhia iniciou o ano de 2019 com o balanço muito mais robusto, permitindo maior rentabilidade e segurança para honrar com os compromissos de investimentos e obrigações que teve ao longo do exercício, além de dar condição de avaliar melhores alternativas de alocação de capital, visando maximizar o retorno para os nossos acionistas.

Assim, é necessário que a Companhia atue com bastante cautela na gestão de seu fluxo de caixa. Tal estratégia apresenta-se como essencial neste ambiente desafiador e, por isso, decisões como a manutenção de caixa mínimo tornam-se diferenciais para uma atuação eficiente da Companhia neste cenário.

Encerramos o exercício de 2019 com uma posição de caixa, equivalentes de caixas e títulos e valores mobiliários de R$ 781,2 milhões, comparáveis a R$ 930,9 milhões em 2018 e R$ 1.697,3 milhões em 2017.

O indicador de alavancagem da Companhia medido através da razão entre Dívida Líquida ex perpétuo (Saldo de empréstimos e financiamentos (excluindo o saldo do perpétuo) menos o total de disponibilidades) /EBITDA Ajustado anualizado ficou em 1,8x, 2,0x e 1,7x em 2019, 2018 e 2017 respectivamente. A dívida bruta da Companhia que chegou a R$2.719,6 milhões ao final de 2019, em comparação com R$ 2.779,1 milhões em 2018 e R$ 3.319,2 milhões em 2017, uma redução expressiva no nível de alavancagem ao longo do período. Importante mencionar que, após a amortização da dívida JPM 4131 no valor de R$159,8 milhões em janeiro de 2018, a companhia não possui mais passivos atrelados a moedas estrangeiras.

b) Estrutura de capital

Segue abaixo a composição da estrutura de capital da Companhia para os períodos indicados, considerando como percentual de capital próprio o valor resultante do patrimônio líquido dividido pelo somatório do passivo total e do patrimônio líquido, e

como percentual de capital de terceiros o valor resultante do passivo total dividido pelo somatório do passivo total e do patrimônio líquido:

A estrutura de capital da Companhia apresentou as seguintes composições:

(i) em 31 de dezembro de 2019 – 62% de capital próprio e 38% de capital de terceiros.

(ii) em 31 de dezembro de 2018 – 60% de capital próprio e 40% de capital de terceiros.

(iii) em 31 de dezembro de 2017 – 58% de capital próprio e 42% de capital de terceiros.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Conforme tabela abaixo, a Companhia possui uma geração de caixa consistente, demonstrando a capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras.

Fluxo de caixa	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Saldo inicial	930.949	1.697.130	374.629
Fluxo de caixa operacional	923.454	806.794	879.353
Fluxo de caixa de investimentos	254.143	(152.294)	521.273
Fluxo de caixa financeiro	(1.327.322)	(1.420.681)	(78.125)
Saldo final	781.224	930.949	1.697.130

O perfil de endividamento da Companhia é de longo prazo, representando 97,4% da dívida bruta em 31 de dezembro de 2019, com custo médio equivalente a 7,0% ao ano e um calendário de amortização de dívida bem distribuída ao longo do tempo, com duração de, aproximadamente, 3,8 anos, conforme demonstrado abaixo no cronograma de amortização das nossas dívidas.

Vencimento em	Até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total
Financiamento em reais (R$)	69.543	270.965	292.913	401.088	1.685.109	2.719.618
CDI	13.948	212.521	226.309	244.694	1.066.726	1.764.198
IPCA	53.698	57.386	66.163	75.999	162.712	415.958
Taxa Pré	-	-	-	-	-	-
TR	1.897	1.058	441	80.395	455.671	539.462

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Atualmente, a Companhia utiliza a própria geração de fluxo de caixa operacional como a principal fonte de financiamento para capital de giro.

Para investimento em ativos não circulantes a Companhia utiliza linha de crédito dos bancos privados de primeira linha e operações de mercado de capitais brasileiro e no exterior como alternativa de financiamento.

Para maiores informações sobre as fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas verificar item f abaixo.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.

A Administração da Companhia acredita que a geração de caixa operacional é suficiente para arcar com as obrigações de capital de giro e passivo circulante e não circulante do balanço patrimonial.

f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

As tabelas a seguir mostram os saldos dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

Os saldos dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2019 estão demonstrados abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não Circulante	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansã de shoppings centers	95.044	461	94583	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansã de shoppings centers	49.767	44	49.723	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série úni	Capitalização e revitalização de shoppir centers	400.942	3806	397.136	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série úni	Capitalização	608.615	9.637	598.978	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025

BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA *	Capitalização	536.906	840	536.066	TR + 5,90%a.a.	19/03/2025
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	187.110	36.439	150.671	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	73.423	6128	67295	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.425	11.131	144.294	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	609.830		609.830	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	pansão do Shopping São	2.556	1.057	1.499	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022
			2.719.618	69.543	2.650.075		

* O indexador das dívidas poderá oscilar de TR+5,90% a TR+9,00% de acordo com a Selic.

Em 31 de dezembro de 2019, os contratos de empréstimos e financiamentos da Companhia totalizavam R$2.719,6 milhões, sendo que R$69,5 milhões representavam endividamento de curto prazo e R$2.650,1 milhões representavam endividamento de longo prazo.

Os saldos dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2018 estão demonstrados abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não Circulante	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2º Série	Capitalização	132.409	132.409	-	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	95.766	499	95.267	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.782	50	49.732	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	401.137	5.899	395.238	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA(*)	Construção do Shopping Estação Cuiabá	90.122	55.142	34.980	TR + 7,60% a.a.	13/07/2020
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA(*)	Expansão do Shopping Plaza Niterói	19.982	12.922	7.060	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	823	823	-	3,53% a.a.	25/03/2019
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	536.328	1.648	534.680	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	208.369	20.118	188.251	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.132	7.737	72.395	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.782	15.041	140.741	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	63.429	19.394	44.035	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	80.486	15.893	64.593	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	70.259	14.362	55.897	TR + 9,15% a.a.	20/03/2023

CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	639.830	42.541	597.289	TR + 8,90% a.a.	28/02/2025
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	30.143	8.612	21.531	TR + 9,10% a.a.	28/06/2022
Contagem	CCB Itaú BBA*	Construção do Shopping Center Contagem	62.859	40.676	22.183	TR + 7,60% a.a.	13/06/2020
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	57.832	17.283	40.549	TR + 8,90% a.a	15/04/2022
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	3.613	1.060	2.553	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022
			2.779.083	412.109	2.366.974		

Os saldos dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2017 estão demonstrados abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil (Em R$ Mil)	Circulante	Não Circulanteo	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2º Série	Capitalização	251.393	128.626	122.767	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	96.314	488	95.826	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.699	40	49.659	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021
BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	399.679	4.415	395.264	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	137.839	46.466	91.373	TR + 9,40% a.a.	13/07/2020
BR Malls S.A.	JP Morgan (*) (**)	Capitalização	168.193	168.193	-	USD + 3,63% a.a	16/01/2018
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	31.214	10.896	20.318	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	4.117	3.294	823	3,53% a.a.	25/03/2019
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	564.048	37.799	526.249	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	222.643	15.525	207.118	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	81.817	5.705	76.112	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	153.258	10.687	142.571	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	79.682	16.199	63.483	TR + 9,40% a.a.	19/10/2021
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	94.212	13.686	80.526	TR + 9,40% a.a.	16/02/2023
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	83.192	12.581	70.611	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	10.625	5.074	5.551	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019

CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	675.030	62.264	612.766	TR + 9,60% a.a.	25/02/2025
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	38.755	7.244	31.511	TR + 9,60% a.a.	28/06/2022
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	97.968	34.315	63.653	TR + 9,40% a.a.	13/06/2020
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	74.895	17.283	57.612	TR + 9,50% a.a	15/04/2022
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	4.668	1.056	3.612	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022
			3.319.241	601.836	2.717.405		

Abaixo, detalhamento dos certificados de recebíveis imobiliários que foram emitidos com lastro em direitos creditórios originados ou cedidos pela Companhia ou suas controladas:

Proffito – CRI Itaú Unibanco S.A.

Em novembro de 2009, a Proffito Holding Participações S.A. cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização créditos imobiliários de sua titularidade oriundos de contrato de locação atípico celebrado com a BR Malls, os quais lastrearam os certificados de recebíveis imobiliários da 129ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização. Pela cessão de referidos créditos imobiliários, a Brazilian Securities Companhia de Securitização pagou à Profitto o valor de cessão equivalente a R$92.500 milhões, o qual seria acrescido ou deduzido, até outubro de 2021 (data de vencimento dos certificados de recebíveis imobiliários), de eventuais pagamentos residuais mensais que a Securitizadora deva realizar à Profitto ou a Profitto deva realizar à Securitizadora, calculados com base no fluxo de pagamentos a serem realizados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização em razão dos certificados de recebíveis imobiliários no mês em referência (considerando atualmente a taxa de juros dos CRI de TR + 9,40% ao ano), nas condições e conforme fórmula estabelecida no contrato de cessão de créditos respectivo. O pagamento do valor de cessão e das demais obrigações assumidas pela Profitto no contrato de cessão contavam com as seguintes garantias: alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Shopping Center Caxias, Curitiba, Del Rey, Tamboré, cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói, alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A e cessão fiduciária de aplicação financeira.

Em fevereiro de 2011, a Proffito Holding Participações S.A. cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização créditos imobiliários de sua titularidade oriundos de (i) contratos de locação celebrados com lojistas do shopping center Tamboré, bem como (ii) contrato de locação sob condição suspensiva celebrado com a BR Malls (contrato de locação tampão), os quais lastrearam os certificados de recebíveis imobiliários da 207ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização. Pela cessão de referidos créditos imobiliários, a Brazilian Securities Companhia de Securitização pagou à Profitto o valor de cessão equivalente a aproximadamente R$133.948 milhões, o qual seria acrescido ou deduzido, até fevereiro de 2023 (data de vencimento dos certificados

de recebíveis imobiliários), de eventuais pagamentos residuais mensais que a Securitizadora deva realizar à Profitto ou a Profitto deva realizar à Securitizadora, calculados com base no fluxo de pagamentos a serem realizados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização em razão dos certificados de recebíveis imobiliários no mês em referência (considerando atualmente a taxa de juros dos CRI de TR + 9,40% ao ano), nas condições e conforme fórmula estabelecida no contrato de cessão de créditos respectivo. O pagamento do valor de cessão e das demais obrigações assumidas pela Profitto no contrato de cessão contavam com as seguintes garantias: alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Shopping Center Caxias, Curitiba, Del Rey, Tamboré, cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói, alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A e cessão fiduciária de aplicação financeira.

Em abril de 2019, a Proffito Holding Participações S.A. realizou a recompra antecipada facultativa integral dos certificados de recebíveis imobiliários da 129ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, e dos certificados de recebíveis imobiliários da 207ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Fashion Mall S.A. – CRI Itaú BBA

Em 17 de dezembro de 2013, a BR Malls cedeu à RB Capital Companhia de Securitização créditos imobiliários de sua titularidade oriundos de créditos decorrentes do pagamento do saldo devedor da promessa de compra e venda no valor de R$560 milhões originados em decorrência da venda do Niterói Plaza Shopping, os quais lastrearam os certificados de recebíveis imobiliários da 101ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização. Pela cessão de referidos créditos imobiliários, a RB Capital Companhia de Securitização pagou à BR Malls o valor de cessão equivalente a aproximadamente R$560 milhões, o qual será acrescido ou deduzido, até 19 de março de 2025 (data de vencimento dos certificados de recebíveis imobiliários), de eventuais pagamentos residuais mensais que a Securitizadora deva realizar à BR Malls ou a BR Malls deva realizar à Securitizadora, calculados com base no fluxo de pagamentos a serem realizados pela RB Capital Companhia de Securitização em razão dos certificados de recebíveis imobiliários no mês em referência (considerando atualmente a taxa de juros dos CRI de TR+5,90% ao ano nas condições e conforme fórmula estabelecida no contrato de cessão de créditos). O pagamento do valor de cessão e das demais obrigações assumidas pela Fashion Mall S.A. no contrato de cessão contam com as seguintes garantias: alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Curitiba, Del Rey, cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói, alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.

Nattca S.A. – CRI Itaú BBA

Em fevereiro de 2014, a Ecisa Participações Ltda. (a qual, em 2014, foi incorporada pela Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda.), a Nattca 2006 Participações S.A. e a Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. (a qual, em 2016, foi incorporada pela BR Malls), cederam à RB Capital Companhia de Securitização créditos imobiliários de sua

titularidade oriundos de (i) contratos de locação celebrados com lojistas do shopping center Campinas e shopping center Estação, bem como contratos de locação sob condição suspensiva celebrados com a BR Malls (contratos de locação tampão), os quais lastrearam os certificados de recebíveis imobiliários da 97ª, 98ª e 99ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização. Pela cessão de referidos créditos imobiliários, a RB Capital Companhia de Securitização pagou à Ecisa Participações Ltda., à Nattca2006 Participações S.A. e à Ecisa Engenharia Comércio e Indústria Ltda. (a qual foi posteriormente incorporada pela BR Malls) o valor de cessão equivalente a aproximadamente R$403 milhões, o qual será acrescido ou deduzido, até março de 2024 (data de vencimento dos certificados de recebíveis imobiliários), de eventuais pagamentos residuais mensais que a Securitizadora deva realizar à Profitto ou a Profitto deva realizar à Securitizadora, calculados com base no fluxo de pagamentos a serem realizados pela RB Capital Companhia de Securitização em razão dos certificados de recebíveis imobiliários no mês em referência (considerando atualmente a taxa de juros dos CRI de (i) para os CRI da série 97, IPCA+6,34% ao ano; (ii) para os CRI da série 98, IPCA+6,71% ao ano; (iii) para os CRI da série 99, IPCA+7,04% ao ano), nas condições e conforme fórmula estabelecida no contrato de cessão de créditos respectivo. O pagamento do valor de cessão e das demais obrigações assumidas pela Ecisa Participações Ltda., pela Nattca2006 Participações S.A. e pela Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. (a qual foi posteriormente incorporada pela BR Malls) no contrato de cessão contam com a garantia fidejussória, na forma de fiança, da BR Malls, bem como alienação fiduciária do shopping center Campinas e expansão do shopping center Estação e cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica de referidos shoppings centers. Antes da incorporação da Ecisa Engenharia (já consolidada com a Ecisa Participações) pela Companhia, o seu patrimônio foi cindido, com a transferência dos direitos e obrigações relativos à participação no Shopping Campinas para a Nattca, de forma a evitar confusão entre locadora e locatária no contrato tampão. Nesse sentido, conforme previamente autorizado pelos documentos da operação, tais reorganizações societárias no grupo não causaram quaisquer impactos na securitização, pois a Nattca permaneceu como única cedente dos créditos imobiliários.

CIMA – CRI Bradesco

Em fevereiro de 2011, a CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. cedeu à CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização créditos imobiliários de sua titularidade oriundos de (i) contratos de locação celebrados com lojistas do shopping center Tijuca, bem como (ii) contrato de locação sob condição suspensiva celebrado com a BR Malls (contrato de locação tampão), os quais lastrearam os certificados de recebíveis imobiliários da 158ª série da 1ª emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização. Pela cessão de referidos créditos imobiliários, a CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização pagou à CIMA o valor de cessão equivalente a aproximadamente R$500 milhões, o qual será acrescido ou deduzido, até outubro 2026 (data de vencimento dos certificados de recebíveis imobiliários), de eventuais pagamentos residuais mensais que a Securitizadora deva realizar à CIMA ou a CIMA deva realizar à Securitizadora, calculados com base no fluxo de pagamentos a serem realizados pela CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização em razão dos certificados de recebíveis imobiliários no mês em referência (considerando atualmente a taxa de juros dos CRI de 113,55% CDI), nas condições e conforme fórmula estabelecida no contrato de cessão de créditos

respectivo. O pagamento do valor de cessão e das demais obrigações assumidas pela CIMA no contrato de cessão contam com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária do shopping center Tijuca; e (ii) alienação fiduciária de ações de emissão da CIMA.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	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
CDI	13.948	212.521	226.309	244.694	1.066.726	1.764.198
IPCA	53.698	57.386	66.163	75.999	162.712	415.958
TR	1.897	1.058	441	80.395	455.671	539.462
Financiamentos (R$)	69.543	270.965	292.913	401.088	1.685.109	2.719.618

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Esclarecemos que não existem relações de longo prazo entre a Companhia e suas controladas com instituições financeiras, além daquelas já descritas no item 10.1 acima.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação entre as dívidas da Companhia além das preferências e prerrogativas previstas em lei, exceto aplicáveis às dívidas que possuem garantia real até o limite do valor do ativo em garantia que tem preferência para recebimento sobre as dívidas quirografárias, em caso de eventual concurso de credores.

(iv) eventuais restrições a nós impostas em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores imobiliários e à alienação de controle societário.

Cláusulas contratuais - *covenants*

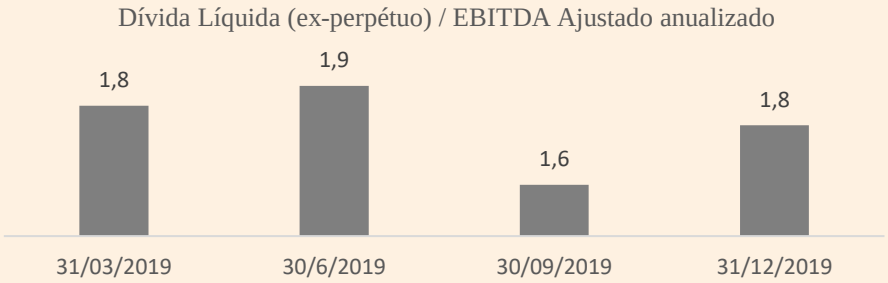
Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente.

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

As cláusulas contratuais de *covenants* o indicador de:

(i) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado da variação do valor justo sobre as Propriedades para Investimento, dividido pelas despesas financeiras líquidas relativas aos quatro últimos trimestres somados, deve ser igual ou superior a 1,75 vezes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o cálculo desse indicador foi de 5,39 vezes.

Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa) dividido pelo Ebtida Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado da variação do valor justo sobre as Propriedades para investimento, sendo o Ebitda ajustado do trimestre multiplicado por 4, deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o cálculo desse indicador foi de 1,79vezes.



Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

Instituição financeira	Financiamento	Tipo de garantia
Banco Itaú	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	CRI Bradesco	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.
Banco Itaú BBA	CRI Itaú S.A.	Alienação Fiduciária e cessão fiduciária dos shoppings Estação e Campinas.
Banco Bradesco	Financiamento Bradesco	25,7% da expansão do Shopping São Luís
Simplific Pavarini	Debênture V	Alienação fiduciária de 36,14% do Shopping Villa Lobos, cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados e percentuais já utilizados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia e suas controladas possuíam contratos de financiamento com os Bancos Santander, Bradesco,

Itaú, Banco do Brasil e Banco do Nordeste do Brasil que estabeleciam destinação dos recursos exclusivamente para a construção dos Shoppings Sete Lagoas (em 2017 e 2016), Shopping Center Mooca, Shopping Center São Bernardo, Shopping Center Estação BH, expansão do Shopping Recife, expansão do São Luís, Shopping Contagem e Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorreu conforme o cronograma físico e financeiro da obra.

Valores em 31/12/2019				
	Contratados	Sacados (em milhares de R$)	A Sacar	% Utilizado
Bradesco: expansão do Shopping São Luis	6.750	6.750	0	100%

Valores em 31/12/2018				
	Contratados	Sacados (em milhares de R$)	A Sacar	% Utilizado
Santander: Shopping Center São Bernardo	131.000	131.000	0	100%
Bradesco: Shopping Center Mooca	115.000	115.000	0	100%
Banco do Brasil: Shopping Center Estação BH	137.000	137.000	0	100%
Banco do Nordeste do Brasil: expansão do Shopping Recife	16.375	16.375	0	100%
Bradesco: expansão do Shopping São Luis	6.750	6.750	0	100%
Itaú: Shopping Contagem	185.634	185.634	0	100%

Valores em 31/12/2017				
	Contratados	Sacados (em milhares de R$)	A Sacar	% Utilizado
Santander: Sete Lagoas	32.000	32.000	0	100%
Santander: Shopping Center São Bernardo	131.000	131.000	0	100%
Bradesco: Shopping Center Mooca	115.000	115.000	0	100%
Banco do Brasil: Shopping Center Estação BH	137.000	137.000	0	100%
Banco do Nordeste do Brasil: expansão do Shopping Recife	16.375	16.375	0	100%
Bradesco: expansão do Shopping São Luis	6.750	6.750	0	100%
Itaú: Shopping Contagem	185.634	185.634	0	100%

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Descrição das Principais Contas da Demonstração de Resultado

Abaixo, encontra-se a discussão dos principais componentes de cada item relevante das demonstrações de resultado da Companhia:

Receita de Aluguel e Serviços

A receita de aluguel e serviços da Companhia provém de quatro atividades principais: (i) propriedade de shopping centers, por meio da locação de lojas, espaços de Mall e Merchandising e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração para shopping centers realizados por meio de subsidiárias; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising, por meio de subsidiárias, e (iv) prestação de serviços de backoffice e desenvolvimento realizados por

meio de subsidiárias. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, do total da receita bruta decorrente de propriedade em shopping centers, onde 69,4% refere-se a receita de aluguel. A receita decorrente da atividade de prestação de serviços representou 8,1% da receita bruta.

A principal fonte de receita advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos shopping centers, calculada de acordo com a porcentagem de propriedade direta e indireta em cada um dos shopping centers pertencentes ao portfólio da Companhia. As principais receitas geradas na atividade de propriedade de shopping centers são provenientes de:

- Aluguéis: a Companhia celebra com seus lojistas locados em seus shopping centers contratos de locação com prazo médio de cinco anos. O aluguel cobrado corresponde ao maior dentre os seguintes valores: (i) um aluguel mínimo mensal baseado em valores de mercado; ou (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual incidente sobre o total das vendas da loja no mês. O aluguel deve ser pago pelo lojista mensalmente, sendo que, no mês de dezembro, aplica-se o aluguel mínimo em dobro. As receitas de aluguéis também incluem receitas provenientes da atividade de Mall e Merchandising. As receitas de aluguel mínimo e CDU são linearizadas pela duração de seus respectivos contratos. As receitas de aluguéis representaram 69,4% do total da receita bruta da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra 69,7% no mesmo período de 2018 e 70,5% em 2017;

- Estacionamento: é cobrada nos shopping centers uma taxa por tempo de permanência dos veículos dos clientes nos espaços destinados a estacionamento. As receitas obtidas através da cobrança de taxa de estacionamento nos shopping centers representaram 20,1% do total da receita bruta da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra 19,7% em 2018 e 19,0% no mesmo período de 2017;

- Taxa de cessão de direitos: principalmente no lançamento de novos empreendimentos, em expansões ou quando a Companhia retoma alguma loja, os novos lojistas pagam pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos shopping centers. Estes valores são negociados com base no valor de mercado desses pontos, sendo que os pontos com maior visibilidade e tráfego de clientes são mais valorizados. As receitas obtidas através da cessão de direitos nos shopping centers representaram 1,4% do total da receita bruta da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra 1,6% e 2,0% no mesmo período de 2018 e 2017, respectivamente;

- Taxa de transferência: quando ocorre a transferência de uma loja de um locatário para um novo lojista, os empreendedores fazem jus a um percentual do valor envolvido na transferência de ponto comercial. As receitas obtidas através da taxa de transferência nos shopping centers, que representaram 0,6% do total da receita bruta da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra 0,5% e 0,4% no mesmo período de 2018 e 2017, respectivamente.

As receitas provenientes dos serviços que prestamos nos shopping centers correspondem a prestação de serviços de administração e comercialização para shopping centers próprios e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas, entre outras: (i) taxa paga pelos empreendedores, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do shopping center, deduzindo as despesas

operacionais dos shopping centers (excluindo a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; (ii) taxas pagas pelos lojistas, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção; (iii) receitas de comercialização, que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para Merchandising, bem como cessão de direitos, taxa de transferência e imóveis negociados; e de prestação de serviços de *backoffice* e desenvolvimento. As receitas obtidas através da prestação de serviços de administração e comercialização representaram 8,1% do total da receita bruta da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra 7,9% e 7,4% no mesmo período de 2018 e 2017, respectivamente.

Impostos e Contribuições sobre Receitas

Os impostos e contribuições incidentes sobre a receita de aluguel e serviços da Companhia são os seguintes:

- PIS: para as controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia que adotam o regime do lucro real, a alíquota desde dezembro de 2002 equivale a 1,65% de todas as receitas auferidas, sendo admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (PIS não-cumulativo), e para as controladas, coligadas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 0,65% da receita de aluguel e serviços;

- COFINS: para as controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia que adotam o regime do lucro real, a alíquota equivale a 7,6% de todas as receitas auferidas, admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (COFINS não cumulativa). Para as controladas, coligadas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 3,0% da receita de aluguel e serviços;

- ISS: incide sobre as receitas de taxa de administração, de taxa de comercialização e de estacionamento da Companhia, cuja alíquota, atualmente, equivale na maior parte dos casos a 5%; e

- Outros: incluem abatimentos e descontos dados a lojistas previstos contratualmente.

Custo dos Aluguéis e Serviços

Os custos dos aluguéis e serviços da Companhia inclui, principalmente, os custos dos shopping centers proporcionais a participação da Companhia, calculada de acordo com a porcentagem de sua propriedade direta e indireta em cada um dos shopping centers em seu portfólio. Esses custos são compostos, basicamente, por custos relacionados a:

- Custos com pessoal: salários, encargos sociais e benefícios dos funcionários dos shopping centers;

- Serviços de terceiros: incluem, entre outros (i) taxa devida pela contratação da administradora para gerir os shopping centers; (ii) despesas com advogados; (iii) despesas com serviços prestados por pessoas físicas; e (iv) serviços prestados por concessionárias;

- Custos condominiais: despesas relacionadas a manutenção da loja vaga, que são de responsabilidade do proprietário do Shopping Center, tendo como principais custos os encargos do condomínio e o IPTU;

- Custos com fundo de promoção: percentual do total do fundo de promoção arrecadado pelos lojistas para ajudar a custear as despesas de promoção e publicidade dos shopping centers, para qual o empreendedor também contribui;

- Depreciação: inclui a depreciação das edificações referentes aos shopping centers, a qual é calculada pelo método linear e com base em taxas determinadas substancialmente em laudos técnicos. As propriedades para investimento não são depreciadas e registradas a valor justo; e

- Custos comerciais: custos relacionados à corretagem das lojas e dos espaços promocionais comercializados nos shopping centers.

Despesas (Receitas) Operacionais

As despesas (receitas) operacionais da Companhia consistem substancialmente em despesas comerciais e despesas administrativas. As principais despesas operacionais são as seguintes:

- Despesas Comerciais: Tais despesas são formadas, principalmente, por gastos com publicidade, propaganda, patrocínios diversos, eventos, brindes e promoções, comissões, além das perdas no recebimento de crédito. Além disso, as despesas comerciais são compostas pelos saldos de provisão para devedores duvidosos (PDD).

- Despesas Administrativas: Tais despesas são relacionadas, principalmente, a despesas com pessoal (salários, encargos trabalhistas, opções, plano de incentivo de longo prazo e participação nos lucros de funcionários e administradores), depreciação e amortização, despesas com serviços prestados por terceiros contratados pela administração central (auditoria, advogados e outros), além de materiais de uso e consumo, reversão (constituição) de provisão para contingências e demais despesas administrativas (despesas com viagens, despesas legais, consultorias técnicas, publicações e prêmios de seguros).

Resultado Financeiro Líquido

- Receitas Financeiras: representam as receitas sobre aplicações financeiras, assim como ganhos por variação cambial sobre ativos e passivos em moeda estrangeira, ganho referente ao valor justo dos *swaps*.

- Despesas Financeiras: representam substancialmente os juros, encargos, variações monetárias, as perdas por variação cambial sobre ativos e passivos em moeda estrangeira, perda referente ao valor justo dos *swaps*.

Imposto de Renda e Contribuição Social

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas, coligadas e sociedades sob controle compartilhado, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A contribuição social é calculada à alíquota de 9,0% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o IR é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota base de 15,0%, mais o adicional de 10,0%.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 32,0% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a contribuição social é calculada à razão de 32,0% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

Participação dos não controladores

A participação de acionistas não controladores representa a exclusão no resultado líquido consolidado da Companhia referente a outros acionistas que possuem participação sem influência significativa nas subsidiárias consolidadas da Companhia.

Abaixo, a análise das principais variações do resultado Consolidado da Companhia, em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

Em R$ mil

	2019	%RL	2018	%RL	2019/2018 Var
Receita líquida de aluguéis e serviços	1.257.364	100,0%	1.196.208	100,0%	5,1%
Custos de aluguéis e serviços	-131.252	-10,4%	-134.623	-11,3%	-2,5%
Lucro bruto de aluguéis e serviços	1.126.112	89,6%	1.061.585	88,7%	6,1%
Despesas operacionais					
Despesas comerciais	-46.927	-3,7%	-64.812	-5,4%	-27,6%
Despesas administrativas	-166.621	-13,3%	-145.318	-12,1%	14,7%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	858.639	68,3%	760.345	63,6%	-12,9%
Outras despesas operacionais	55.017	4,4%	-4.961	-0,4%	-1.209,0%

Lucro / (prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	1.826.220	145,2%	1.606.839	134,3%	-13,7%
Resultado de equivalência patrimonial	141.811	11,3%	34.619	2,9%	309,6%
Receitas financeiras	80.452	6,4%	117.421	9,8%	-31,5%
Despesas financeiras	-289.126	-23,0%	-325.268	-27,2%	-11,1%
Resultado financeiro	-208.674	-16,6%	-207.847	-17,4%	0,4%
Resultado antes dos tributos	1.759.357	139,9%	1.433.611	119,8%	22,7%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-68.929	-5,5%	-79.096	-6,6%	-12,9%
Diferidos	-307.652	-24,5%	-250.925	-21,0%	22,6%
	-376.581	-30,0%	-330.021	-27,6%	14,1%
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	1.382.776	110,0%	1.103.590	92,3%	25,3%
Atribuível a acionistas da Companhia	1.246.405	99,1%	1.014.087	84,8%	22,9%
Participação dos não controladores	136.371	10,8%	89.503	7,5%	52,4%
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	1.382.776	110,0%	1.103.590	92,3%	25,3%

Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 1.257,4 milhões, um crescimento de R$61,2 milhões, ou 5,1%, quando comparado ao montante de R$1.196,2 milhões referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Este incremento na receita se deve primordialmente aos seguintes fatores:

- Inauguração do Shopping Estação Cuiabá em outubro de 2018;
- Aumento de participação de 15,0% no Shopping Del Rey e de 25,5% no Shopping Iguatemi Caxias do Sul; e
- Recuperação operacional dos ativos da Companhia em função da melhora do cenário macroeconômico do país.

Custo de aluguéis e serviços

O custo de aluguéis e serviços referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 montou R$ 131,3 milhões (representando 10,4% da receita líquida de aluguéis e serviços), uma redução de R$ 3,4 milhões, ou 2,5%, comparado com R$ 134,6 milhões (representando 11,3% da receita líquida de aluguéis e serviços) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A redução dos custos está associada, principalmente, a venda dos 8 shoppings no ano de 2019.

Lucro bruto de aluguéis e serviços

Como resultado, o lucro bruto da Companhia aumentou em R$64,5 milhões, ou 6,1%, passando de R$ 1.061,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (representando 88,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R$ 1.126,1 milhões (representando 89,6% da receita líquida de aluguéis e serviços) no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Despesas operacionais

As despesas comerciais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 somaram R$ 46,9 milhões, uma redução de R$17,9 milhões, quando comparado com R$64,8 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Esta redução é explicada principalmente pelo bom desempenho de recuperação de PDD, reflexo da maior qualidade da carteira de lojistas no portfólio, após a implementação da estratégia de reciclagem de portfólio e otimização de mix e pela redução da inadimplência da Companhia no período.

As despesas administrativas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 montaram R$ 166,6 milhões (representando 13,3% da receita líquida de aluguéis e serviços), um incremento de R$ 21,3 milhões, ou 14,7% quando comparado com R$145,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (representando 12,1% da receita líquida de aluguéis e serviços).

As despesas com salários, encargos e benefícios cresceram principalmente em razão do aumento do quadro de funcionários ao longo de 2019, devido a nova área de Transformação Digital e também em função do aumento com as despesas de Paarticipação nos Lucros (PLR) devido o atingimento de metas da Companhia.

Variação do valor justo de propriedades

O valor justo das propriedades para investimento gerou ganho de R$ 858,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, quando comparado ao ganho de R$ 760,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Além da revisão da taxa de desconto, devido às mudanças no cenário econômico e perspectivas futuras, a Companhia revisou as premissas de crescimento do fluxo de caixa.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido resultou em uma despesa de R$ 208,7 milhões referente a exercício findo em 31 de dezembro de 2019, sendo 0,4% maior do que a despesa de R$ 207,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

As receitas financeiras totalizaram R$ 80,5 milhões no exercício findo 31 de dezembro de 2019, apresentando redução quando comparado com o montante de R$ 117,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, principalmente impactadas pela redução na posição de caixa da Companhia, decorrente da aquisição adicional de 15,0% do Shopping Del Rey e 25,5% do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, do pagamento da segunda das três parcelas referentes a aquisição de 30% da Alvear, do maior dispêndio

de CAPEX com a inauguração do Shopping Estação Cuiabá, das revitalizações e dos mais de R$ 820 milhões distribuídos em forma de juros sobre capital próprio e dividendos em 2019.

As despesas financeiras totalizaram R$ 289,1 milhões no exercício findo 31 de dezembro de 2019, reduzindo R$ 36,1 milhões quando comparado ao montante de R$ 325,3 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Os principais impactos na despesa financeira foram a redução da curva de juros, refinanciamento de dívidas no período e redução do montante da dívida bruta da empresa, após amortização parcial de suas dívidas.

Imposto de renda e contribuição social e impostos diferidos

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes montaram R$ 68,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R$ 10,2 milhões, ou 12,9%, quando comparado ao montante de R$ 79,1 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

O imposto de renda e contribuição social diferidos apresentaram uma despesa de R$307,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao valor de receita de R$ 250,9 milhões referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. A principal explicação deve-se a variação positiva do valor justo de propriedade para investimento reconhecido no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Abaixo, a análise das principais variações do Balanço Patrimonial Consolidado da Companhia, em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

	31/12/2019	AV (%)	31/12/2018	AV (%)	2019/2018 Var. (%)
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	30.026	0,2%	23.672	0,1%	26,8%
Títulos e valores mobiliários	751198	4,0%	907.277	5,0%	-17,2%
Contas a receber	249.904	1,3%	247.597	1,4%	0,9%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Tributos a recuperar	51.048	0,3%	65.953	0,4%	-22,6%
Adiantamentos	23.715	0,1%	23.098	0,1%	2,7%
Despesas antecipadas	10.599	0,1%	7.120	0,0%	48,9%
Outros valores a receber	12.425	0,1%	30.325	0,2%	-59,0%
	1.128.915	6,0%	1.305.042	7,2%	-13,5%
Ativo não circulante					
Contas a receber	34.816	0,2%	34.661	0,2%	0,4%
Depósitos e cauções	67.228	0,4%	60.277	0,3%	11,5%
Tributos a recuperar	32.814	0,2%	56.005	0,3%	-41,4%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	16.332	0,1%	-
Débitos de controladas e coligadas	49.370	0,3%	48.058	0,3%	-2,7%

Outros valores a receber	17.146	0,1%	32.287	0,2%	-46,9%
	211.374	1,1%	247.620	1,4%	-14,6%
Investimentos	375.544	2,0%	389.463	2,1%	-3,6%
Propriedades para investimento	16.830.590	90,0%	16.094.695	88,8%	4,6%
Imobilizado	16.713	0,1%	14.438	0,1%	15,8%
Intangível	127.295	0,7%	79.778	0,4%	59,6%
	17.350.142	92,8%	16.578.374	91,4%	4,7%
	17.561.516	94,0%	16.825.994	92,8%	4,4%
Total do ativo	18.690.431	100,0%	18.131.036	100,0%	3,1%

	31/12/2019	AV (%)	31/12/2018	AV (%)	2019/2018 Var. (%)
Passivo circulante					
Contas a pagar	27.722	0,1%	41.019	0,2%	-32,4%
Empréstimos e financiamentos	69.543	0,4%	412.109	2,3%	-83,1%
Impostos e contribuições a recolher	30.608	0,2%	49.872	0,3%	-38,6%
Salários e encargos sociais	64.808	0,3%	49.328	0,3%	31,4%
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	-	-	128.173	0,7%	-
Impostos e contribuições – parcelamentos	6.670	0,0%	7.569	0,0%	-11,9%
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	15.292	0,1%	13.482	0,1%	13,4%
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	205.224	1,1%	201.346	1,1%	1,9%
Receita diferida	15.102	0,1%	17.152	0,1%	-12,0%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	5.452	0,0%	-
Outros valores a pagar	32.999	0,2%	23.071	0,1%	43,0%
	467.968	2,5%	948.573	5,2%	-50,7%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	2.650.075	14,2%	2.366.974	13,1%	12,0%
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	28.789	0,2%	21.364	0,1%	34,8%
Impostos e contribuições a recolher	32.031	0,2%	17.439	0,1%	83,7%
Impostos e contribuições – parcelamentos	14.997	0,1%	12.066	0,1%	24,3%
Impostos diferidos	3.578.373	19,1%	3.277.798	18,1%	9,2%
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	275.810	1,5%	454.628	2,5%	-39,3%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	15.714	0,1%	
Receita diferida	44.995	0,2%	50.928	0,3%	-11,6%
Empréstimos de empresas ligadas	11.051	0,1%	17.239	0,1%	-35,9%
Outros valores a pagar	-	-	22.456	0,1%	
	6.636.121	35,5%	6.256.606	34,5%	6,1%
Total do passivo	7.104.089	38,0%	7.205.179	39,7%	-1,4%
Patrimônio líquido					
Capital social	10.404.891	55,7%	10.399.934	57,4%	0,0%
Custos com captação de recursos	-86.099	-0,5%	-86.099	-0,5%	0,0%
Ações em tesouraria	-303.256	-1,6%	-303.256	-1,7%	0,0%
Reserva de capital	-121.314	-0,6%	-128.041	-0,7%	-5,3%
Reservas de lucros	1.146.621	6,1%	602.562	3,3%	90,3%
Prejuízos acumulados	-	-	-	-	-
	11.040.843	59,1%	10.485.100	57,8%	5,3%
Participação dos não controladores	545.499	2,9%	440.757	2,4%	23,8%

	11.586.342	62,0%	10.925.857	60,3%	6,0%
Total do passivo e patrimônio líquido	18.690.431	100,0%	18.131.036	100,0%	3,1%

Ativo

Circulante

O ativo circulante apresentou uma redução de R$ 176,1 milhões, ou 13,5%, em 31 de dezembro de 2019 comparado a 31 de dezembro de 2018. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 6,0% em 31 de dezembro de 2019, e de 7,2% em 31 de dezembro de 2018.

No exercício de 2019, o caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizaram R$ 781,2 milhões, uma redução de R$ 149,7 milhões em relação ao valor em 31 de dezembro de 2018, a variação deve-se principalmente a aquisição adicional de 15,0% do Shopping Del Rey e 25,5% do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, ao pagamento da segunda das três parcelas referentes a aquisição de 30% da Alvear, aos projetos de *retrofit* e distribuição de dividendos e 821 milhões via dividendos e juros sobre capital próprio.

Não circulante

O ativo não circulante apresentou um crescimento de R$735,5 milhões, ou 4,4%, em 31 de dezembro de 2019 comparado a 31 de dezembro de 2018.

A participação do ativo não circulante no ativo total foi de 94,0% em 31 de dezembro de 2019 e de 92,8% em 31 de dezembro de 2018. O aumento é principalmente consequência da variação positiva de R$735,9 milhões em propriedades para investimento, em razão da necessidade de atualização das projeções dos fluxos de caixa dos seus ativos para o ano de 2019, e adoção de premissas de curto, médio prazo e longo prazo alinhadas com o cenário econômico atual.

Para o cálculo da taxa de desconto são considerados componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings

Passivo

Circulante

A variação do passivo circulante apresentou, em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R$480,6 milhões ou 50,7% em comparação com o mesmo período do ano anterior. O passivo circulante representou 2,5% do passivo e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2019 e 5,2% em 31 de dezembro de 2018.

Não circulante

O total do passivo não circulante diminuiu em R$379,5 milhões, ou 6,1% em 31 de dezembro de 2019 comparado a 31 de dezembro de 2018. O passivo não circulante representou 35,5% do passivo e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2019 e 34,5% em 31 de dezembro de 2018. A diminuição deve-se principalmente a amortização e renegociação de dívidas, além da queda nas taxas de juros.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido passou de R$10.925,9 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$11.586,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R$660,5 milhões, ou 6,0%. A variação é explicada principalmente pelo lucro do exercício de R$ 1.382,8 milhões.

Abaixo, a análise das principais variações do resultado Consolidado da Companhia, em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Em R$ mil

	2018	% da RL	2017	% da RL	2018/2017 Var
Receita líquida de aluguéis e serviços	1.196.208	100,0%	1.265.240	100,0%	-1,6%
Custos de aluguéis e serviços	-134.623	-11,3%	-123.853	-9,8%	10,0%
Lucro bruto de aluguéis e serviços	1.061.585	88,7%	1.141.387	90,2%	-2,8%
Despesas operacionais					
Despesas comerciais	-64.812	-5,4%	-197.155	-15,6%	78,7%
Despesas administrativas	-145.318	-12,1%	-112.189	-8,9%	-7,8%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	760.345	63,6%	-1.715.024	-135,5%	184,4%
Outras despesas operacionais	-4.961	-0,4%	-20.287	-1,6%	174,8%
Lucro / (prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	1.606.839	134,3%	-903.268	-71,4%	-372,7%
Resultado de equivalência patrimonial	34.619	2,9%	-13.026	-1,0%	-86,2%
Receitas financeiras	117.421	9,8%	650.387	51,4%	-66,6%
Despesas financeiras	-325.268	-27,2%	-958.225	-75,7%	-57,5%
Resultado financeiro	-207.847	-17,4%	-307.838	-24,3%	1,0%
Prejuízo antes dos tributos	1.433.611	119,8%	-1.224.132	-96,8%	1709,7%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-79.096	-6,6%	-83.029	-6,6%	-5,3%
Diferidos	-250.925	-21,0%	431.010	34,1%	16,3%
	-330.021	-27,6%	347.981	27,5%	22,9%
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	1.103.590	92,3%	-876.151	-69,2%	-506,7%

Atribuível a acionistas da Companhia	1.014.087	84,8%	-796.281	-62,9%	-565,0%
Participação dos não controladores	89.503	7,5%	-79.870	-6,3%	-280,8%
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	1.103.590	92,3%	-876.151	-69,2%	-506,7%

A receita líquida de aluguéis e serviços referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 1.196,2 milhões, uma redução de R$69,0 milhões, ou 5,5%, quando comparado ao montante de R$1.265,2 milhões referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esta redução da receita se deve primordialmente aos seguintes fatores:

- Venda de participação em 6 ativos ao longo de 2017; e
- Efeito negativo do cenário macroeconômico do país nos nossos indicadores operacionais e consequentemente nossas principais linhas de receita.

Custo de aluguéis e serviços

O custo de aluguéis e serviços referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 montou R$ 134,6 milhões (representando 11,3% da receita líquida de aluguéis e serviços), um aumento de R$ 10,7 milhões, ou 8,7%, comparado com R$ 123,9 milhões (representando 9,8% da receita líquida de aluguéis e serviços) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O aumento dos custos ocorreu, principalmente, devido ao aumento do número de contratos especiais nos quais o empreendedor aporta o condomínio.

Lucro bruto de aluguéis e serviços

Como resultado, o lucro bruto da Companhia reduziu em R$ 79,8 milhões, ou 7,0%, passando de R$ 1.141,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (representando 90,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R$ 1.061,6 milhões (representando 88,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Despesas operacionais

As despesas comerciais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 somaram R$ 64,8 milhões, uma redução de R$ 132,3 milhões, quando comparado com R$ 197,2 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esta redução é explicada principalmente pelo bom desempenho de recuperação de PDD e pela redução do nível de inadimplência da Companhia no período, resultado da estratégia de ajuste do mix da Companhia.

As despesas administrativas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 montaram R$ 145,3 milhões (representando 12,1% da receita líquida de aluguéis e serviços), um incremento de R$ 33,2 milhões, ou 29,5% quando comparado com R$ 112,2 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (representando 8,9% da receita líquida de aluguéis e serviços. As despesas com salários, encargos e benefícios cresceram em razão do aumento do quadro de funcionários ao longo de 2018 para viabilização dos projetos de *retrofit* em andamento e também em função da adequação

do modelo de remuneração alinhado com o momento da Companhia. As despesas com PLR cresceram também no período, esse crescimento ocorreu em razão do atingimento de meta da Companhia melhor que 2017 e também em função do aumento do quadro de funcionários ao longo de 2018 conforme explicado anteriormente.

Variação do valor justo de propriedades

O valor justo das propriedades para investimento gerou ganho de R$ 760,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, quando comparado com a perda de R$ 1.715,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Além da revisão da taxa de desconto, devido às mudanças no cenário econômico e perspectivas futuras, a Companhia revisou as premissas de crescimento do fluxo de caixa.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido resultou em uma despesa de R$ 207,8 milhões referente a exercício findo em 31 de dezembro de 2018, sendo 32,5% menor do que a despesa de R$ 307,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

As receitas financeiras montaram R$ 117,4 milhões no exercício findo 31 de dezembro de 2018, apresentando uma redução de R$ 533,0 milhões quando comparado com o montante de R$ 650,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 principalmente impactados pelo investimento feito no programa de recompra de ações de aproximadamente R$ 300 milhões e pela redução da curva de juros no país.

As despesas financeiras montaram R$ 325,3 milhões no exercício findo 31 de dezembro de 2018, reduzindo R$ 633,0 milhões quando comparado ao montante de R$ 958,2 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Os principais impactos na despesa financeira foram a redução da curva de juros e do montante da dívida bruta da empresa, após amortização parcial de suas dívidas.

Imposto de renda e contribuição social e impostos diferidos

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes montaram R$ 79,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R$ 3,9 milhões, ou 4,7%, quando comparado ao montante de R$ 83,0 milhões referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O imposto de renda e contribuição social diferidos apresentaram uma despesa de R$250,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado ao valor de receita de R$ 431,0 milhões referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. A principal explicação deve-se a variação negativa do valor justo de propriedade para investimento reconhecido no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Abaixo, a análise das principais variações do Balanço Patrimonial Consolidado da Companhia, em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

	31/12/2018	AV (%)	31/12/2017	AV (%)	2018/2017 Var. (%)
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	23.672	0,1%	28.977	0,2%	-18,3%
Títulos e valores mobiliários	907.277	5,0%	1.668.153	9,3%	-45,6%
Contas a receber	247.597	1,4%	305.517	1,7%	-19,0%
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	72	0,0%	-
Tributos a recuperar	65.953	0,4%	59.104	0,3%	11,6%
Adiantamentos	23.098	0,1%	17.441	0,1%	32,4%
Despesas antecipadas	7.120	0,0%	6.273	0,0%	13,5%
Outros valores a receber	30.325	0,2%	188.510	1,0%	-83,9%
	1.305.042	7,2%	2.274.047	12,6%	-42,6%
Ativo não circulante					
Contas a receber	34.661	0,2%	58.516	0,3%	-40,8%
Depósitos e cauções	60.277	0,3%	53.739	0,3%	12,2%
Tributos a recuperar	56.005	0,3%	58.563	0,3%	-4,4%
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.332	0,1%	6.254	0,0%	161,1%
Débitos de controladas e coligadas	48.058	0,3%	41.644	0,2%	15,4%
Outros valores a receber	32.287	0,2%	34.338	0,2%	-6,0%
	247.620	1,4%	253.054	1,4%	-2,1%
Investimentos	389.463	2,1%	374.787	2,1%	3,9%
Propriedades para investimento	16.094.695	88,8%	15.015.588	83,4%	7,2%
Imobilizado	14.438	0,1%	11.656	0,1%	23,9%
Intangível	79.778	0,4%	74.453	0,4%	7,2%
	16.578.374	91,4%	15.476.484	86,0%	7,1%
	16.825.994	92,8%	15.729.538	87,4%	7,0%
Total do ativo	18.131.036	100,0%	18.003.585	100,0%	0,7%

	31/12/2018	AV (%)	31/12/2017	AV (%)	2018/2017 Var. (%)
Passivo circulante					
Contas a pagar	41.019	0,2%	40.274	0,2%	1,8%
Empréstimos e financiamentos	412.109	2,3%	601.836	3,3%	-31,5%
Impostos e contribuições a recolher	49.872	0,3%	45.434	0,3%	9,8%
Salários e encargos sociais	49.328	0,3%	26.994	0,1%	82,7%

Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	128.173	0,7%	-	-	-
Impostos e contribuições – parcelamentos	7.569	0,0%	11.718	0,1%	-35,4%
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	13.482	0,1%	13.376	0,1%	0,8%
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	201.346	1,1%	6.248	0,0%	3122,6%
Receita diferida	17.152	0,1%	18.535	0,1%	-7,5%
Instrumentos financeiros derivativos	5.452	0,0%	41.452	0,2%	-86,8%
Outros valores a pagar	23.071	0,1%	24.335	0,1%	-5,2%
	948.573	5,2%	830.202	4,6%	14,3%
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	2.366.974	13,1%	2.717.405	15,1%	-12,9%
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	21.364	0,1%	18.583	0,1%	15,0%
Impostos e contribuições a recolher	17.439	0,1%	-	-	-
Impostos e contribuições – parcelamentos	12.066	0,1%	78.155	0,4%	-84,6%
Impostos diferidos	3.277.798	18,1%	3.035.033	16,9%	8,0%
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	454.628	2,5%	743.245	4,1%	-38,8%
Instrumentos financeiros derivativos	15.714	0,1%	18.362	0,1%	-14,4%
Receita diferida	50.928	0,3%	61.319	0,3%	-16,9%
Empréstimos de empresas ligadas	17.239	0,1%	14.815	0,1%	16,4%
Outros valores a pagar	22.456	0,1%	9.658	0,1%	132,5%
	6.256.606	34,5%	6.696.575	37,2%	-6,6%
Total do passivo	7.205.179	39,7%	7.526.777	41,8%	-4,3%
Patrimônio líquido					
Capital social	10.399.934	57,4%	10.394.569	57,7%	0,1%
Custos com captação de recursos	-86.099	-0,5%	-86.099	-0,5%	0,0%
Ações em tesouraria	-303.256	-1,7%	-20.573	-0,1%	1374,0%
Reserva de capital	-128.041	-0,7%	21.723	0,1%	-689,4%
Reservas de lucros	602.562	3,3%	-	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	-152.286	-0,8%	-
	10.485.100	57,8%	10.157.334	56,4%	3,2%
Participação dos não controladores	440.757	2,4%	319.474	1,8%	38,0%
	10.925.857	60,3%	10.476.808	58,2%	4,3%
Total do passivo e patrimônio líquido	18.131.036	100,0%	18.003.585	100,0%	0,7%

Ativo

Ativo Circulante

O ativo circulante apresentou uma redução de R$ 969,0 milhões, ou 42,6%, em 31 de dezembro de 2018 comparado a 31 de dezembro de 2017. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 7,2% em 31 de dezembro de 2018, e de 12,6% em 31 de dezembro de 2017.

No exercício de 2018, o caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizaram R$ 930,9 milhões, uma redução de R$ 766,2 milhões em relação ao valor em 31 de dezembro de 2017, a variação deve-se principalmente ao investimento no programa de recompra de ações, nos projetos de *retrofit* e na amortização natural das dívidas da empresa.

Não circulante

O ativo não circulante apresentou uma redução de R$ 5,4 milhões, ou 2,1%, em 31 de dezembro de 2018 comparado a 31 de dezembro de 2017.

A participação do ativo não circulante no ativo total foi de 92,8% em 31 de dezembro de 2018 e de 87,4% em 31 de dezembro de 2017. O aumento é principalmente consequência da variação positiva de R$1.079,1 milhões em propriedades para investimento, em razão da necessidade de atualização das projeções dos fluxos de caixa dos seus ativos para o ano de 2018, e adoção de premissas de curto, médio prazo e longo prazo alinhadas com o cenário econômico atual.

Para o cálculo da taxa de desconto são considerados componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings

Passivo

Circulante

A variação do passivo circulante apresentou, em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R$ 118,4 milhões ou 14,3% em comparação com o mesmo período do ano anterior. O passivo circulante representou 5,0% do passivo e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 e 4,6% em 31 de dezembro de 2017.

Não circulante

O total do passivo não circulante diminuiu em R$ 440,0 milhões, ou 6,6% em 31 de dezembro de 2018 comparado a 31 de dezembro de 2017. O passivo não circulante representou 34,5% do passivo e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 e 37,2%

em 31 de dezembro de 2017. A diminuição deve-se principalmente a amortização de dívidas e a queda nas taxas de juros e índices de inflação.

Patrimônio líquido

O nosso patrimônio líquido passou de R$ 10.476,8 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R$ 10.925,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R$ 449,0 milhões, ou 4,3%. A variação é explicada principalmente pelo lucro do exercício de R$ 1.103,6 milhões.

10.2 – Resultado das operações da Companhia

a) Resultados das operações da Companhia, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A principal da fonte de receita da Companhia advém da receita de aluguéis cobrada dos lojistas através de contratos de locação com prazo médio de cinco anos. Em menor escala, a Companhia aufere uma parcela de suas receitas da cobrança de estacionamento, do pagamento da taxa de cessão de direitos, da taxa de transferência e da prestação de serviços de administração e comercialização nos shoppings e seus condomínios conforme descrito no item 10.1 deste Formulário de Referência.

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

Em 2017, a receita bruta da Companhia apresentou redução de 1,5%, totalizando R$1.371,6 milhões. A variação negativa foi decorrente das vendas de participação realizadas ao longo de 2017 e a redução da receita da linha de aluguel mínimo, decorrente do cenário macroeconômico desafiador para o varejo.

Em 2018, a receita bruta da Companhia apresentou redução de 4,4%, totalizando R$1.311,9 milhões. A redução na receita está relacionada ao cenário macro ainda desafiador ao longo do ano, que já deu sinais de recuperação no varejo, mas que possui efeito tardio na recuperação no equilíbrio de preços dos contratos dos lojistas.

Em 2019, a receita bruta da Companhia apresentou crescimento de 4,6%, totalizando R$1.375,1 milhões. O aumento na receita foi resultado dos efeitos derivados da recuperação da economia brasileira, como, por exemplo, o aumento de demanda por ABL e a restauração da saúde financeira de diversos lojistas.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

Grande parte da receita bruta da Companhia 53,6%, 54,4% e 55,4% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro 2019, 2018 e 2017, respectivamente, é anualmente atualizada pelos índices de inflação, sendo o IGP o principal indexador utilizado. A Companhia possui parte de sua receita de aluguel diretamente impactada pelo volume de vendas dos lojistas, dado que o aluguel variável é calculado pela aplicação de um percentual incidente sobre o total de suas vendas. O aluguel percentual representou 4,7%, 5,0% e 4,8% da receita bruta, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

A receita da Companhia foi impactada nos exercícios de 2017, 2018 e 2019 em razão da venda de participação em ativos da Companhia, da variação da inflação no período e em renegociações de contratos com lojistas e na locação de espaços vagos.

Nenhuma receita ou custo da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia:

O resultado financeiro da Companhia pode ser afetado por variações no índice de inflação, pois parte do pagamento de juros da Companhia é reajustada pela inflação. Considerando os instrumentos financeiros derivativos não especulativos que a Companhia contratou para minimizar os efeitos das mudanças nas taxas de juros, 15,3% da dívida bruta da Companhia estava indexada à IPCA em 31 de dezembro de 2019.

Em maio de 2017, a Companhia amortizou integralmente sua dívida perpétua em dólar. No último trimestre de 2017, amortizamos a totalidade da dívida Citi 4131 no valor de R$ 184,4 milhões e em janeiro de 2018 amortizamos todo o saldo da dívida J.P. Morgan 4131, que totalizou R$ 159,8 milhões. Assim, após a última amortização em janeiro, a companhia não possui passivos em moeda estrangeira.

Em outubro de 2019, a Companhia negociou a alteração de taxa do CRI Tijuca de TR+8,34% para 113,55% do CDI e alongamento da dívida de fevereiro de 2025 para outubro de 2026. O saldo devedor desta dívida em 31 de dezembro de 2019 era de R$ 609,8 milhões. Após esta mudança, a nossa exposição a dívida em TR foi reduzida para 19,8%.

Quase a totalidade das aplicações financeiras da Companhia está atrelada ao CDI.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a) Introdução ou alienação de segmento operacional:

A Companhia detém atualmente participação em 32 shopping centers localizados em todas as regiões do Brasil atendendo a todos os segmentos de renda do mercado de shopping centers. Entre a data de emissão das nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e a data deste relatório, nós comunicamos a aquisição da fração adicional de 5,0% do Shopping Villa-Lobos, localizado na cidade de São Paulo, capital do estado, de 38,4% do Shopping Piracicaba, localizado no município de Piracicaba, estado de São Paulo e a venda da participação da Companhia de 49,0% do Via Brasil Shopping, localizado na cidade e estado do Rio de Janeiro. As transações reforçam o compromisso da Companhia com a estratégia de reciclagem de portfólio. Sendo assim, em 31 de dezembro de 2019, detínhamos participação em 32 shoppings, e após a venda no Via Brasil Shopping, passamos a deter participação em 31 shoppings.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:

Os diretores da Companhia acreditam que a aquisição de shopping centers através de participação societária de empresas faz parte da estratégia de crescimento da Companhia. Neste contexto, desde que a empresa foi criada já foram realizadas diversas aquisições de participação societária em empresas que possuíam participação em shopping centers.

Além disso, a Companhia acredita que em momentos oportunos e em caso de preços atrativos de vendas, faz sentido a adoção da estratégia de reciclagem de portfólio. Essa estratégia, está em linha com a priorização da geração de valor aos nossos acionistas.

Em maio de 2018, a BR Malls Participações anunciou parceria e investimento não majoritário na empresa Delivery Center. A Delivery Center é uma empresa de tecnologia cujo objetivo é integrar o varejo físico ao *online*, proporcionando a consumidores de *e-commerce* acesso a produtos de várias categorias com entrega *same-day* ou *same-hour*, utilizando shoppings como centros de distribuição.

Em 29 de agosto de 2018, a BR Malls Participações S.A. concluiu a aquisição de participação de 30% detida pelos sócios minoritários da Alvear Participações S.A. nos shoppings Catuaí Londrina, Catuaí Maringá e Londrina Norte por R$ 563,5 milhões em 3 parcelas anuais iguais e sucessivas, sendo a primeira delas realizada em agosto de 2018, atualizadas pela variação do CDI, conforme estipulado no Contrato de Compra e Venda de Ações firmado em 2011 que previa também o valor base desta aquisição.

Em 25 de fevereiro de 2019, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 70,0% de participação que detinha no Shopping Sete Lagoas, localizado na cidade de Sete Lagoas, estado de Minas Gerais, pelo valor de R$ 45,8 milhões, sendo o montante integralmente recebido à vista pela Companhia.

Em 27 de maio de 2019, a BR Malls Participações S.A. adquiriu fração adicional de 15,0% da ABL Total do Shopping Del Rey, localizado no município de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais, pelo valor de R$ 72,5 milhões, sendo o montante pago à vista. Com a aquisição da fração adicional, a participação da Companhia no empreendimento passou a ser de 80,0%.

Em 30 de julho de 2019, a BR Malls Participações S.A. adquiriu fração adicional de 25,5% da ABL Total do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado no município de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R$ 84,4 milhões, sendo o montante pago à vista. Com a aquisição da fração adicional, a participação da Companhia no empreendimento passou a ser de 71,0%, ampliando a capacidade da empresa de transformação futura do ativo.

Em 30 de julho de 2019, a BR Malls Participações S.A. anunciou a celebração de acordos com o Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Shoppings para a alienação de sua participação integral nos Shoppings Ilha Plaza, Casa & Gourmet Shopping, Shopping Plaza Macaé, Londrina Norte Shopping, Osasco Plaza Shopping, Shopping Contagem e Capim Dourado, localizados nas cidades de Rio de Janeiro, Macaé, Londrina, Osasco, Contagem e Palmas, respectivamente. O valor total da alienação foi de R$ 696,4 milhões, sendo o montante pago à vista à Companhia.

Ainda, entre a data de emissão das nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e a data deste relatório, nós comunicamos as seguintes aquisições e alienação:

Em 27 de janeiro de 2020, a BR Malls Participações S.A. comunicou que, em conjunto com a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., realizou um novo investimento na

empresa Delivery Center, empresa pioneira na integração do varejo online ao físico, responsável pela gestão de centrais logísticas instaladas em shopping centers e centros comerciais, no valor de R$ 69 milhões. O objetivo do investimento foi de aprimorar a tecnologia de integração de estoques e de conexões a *marketplaces* e acelerar a expansão de unidades para novas cidades.

Em 03 de fevereiro de 2020, a BR Malls Participações S.A. adquiriu fração adicional de 5,0% da ABL total do Shopping Villa-Lobos, localizado na cidade de São Paulo, capital do estado, pelo valor de R$ 48,3 milhões, sendo o montante pago à vista. Com a aquisição da fração adicional, a participação da Companhia no empreendimento passou a ser de 63,4%.

Em 14 de fevereiro de 2020, a BR Malls Participações S.A. adquiriu fração adicional de 38,4% da ABL total do Shopping Piracicaba, localizado no município de Piracicaba, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 202,3 milhões, sendo o montante pago à vista. Com a aquisição da fração adicional, a participação da Companhia no empreendimento passou a ser de 75,3%.

Em 13 de março de 2020, a BR Malls Participações S.A. anunciou a venda de sua participação de 49,0% no Via Brasil Shopping, localizado na cidade e estado do Rio de Janeiro, pelo valor de R$ 38,4 milhões.

c) Dos eventos ou operações não usuais:

Não há.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis com efeitos nas demonstrações financeiras da Companhia.

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não aplicável.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não aplicável.

10.5 - Políticas contábeis críticas

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 demonstrações financeiras.

(i) Valor justo dos instrumentos financeiros

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.

(ii) Valor das propriedades para investimento

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 que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos *greenfield*, 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 de cada exercício.

A Companhia efetuou um estudo interno e detalhado de suas propriedades, com o objetivo de agrupar e classifica-las de acordo com alguns indicadores de performance e análise de mercado, tais como: receitas operacionais líquidas, vendas por m², potencial

de consumo e preferencias do consumidor e dos lojistas. Como resultado deste estudo, as propriedades foram classificadas em 4 classes ("tiers"), que podem ser assim resumidos:

- Classe 1 e 2 – Shoppings dominantes com alto potencial de geração de caixa, com melhores indicadores financeiros e operacionais, alinhados a estratégia da Companhia; e

- Classe 3 e 4 – Shoppings que possuem indicadores financeiros e operacionais condizentes com cenários mais competitivos, e menor potencial de consumo.

Anualmente a Companhia faz a atualização deste estudo, que pode conter variações entre os ativos, dependendo da performance, estudos de mercado e fatores externos que possam influenciar nas classificações.

As premissas utilizadas para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades em 31 de dezembro de 2019 e 2018, datas em que a Companhia realizou suas mais recentes avaliações detalhadas dessas premissas, são apresentadas na tabela abaixo:

Premissas da avaliação do valor justo	2019	2018
Inflação anual na perpetuidade	3,5%	4,5%
Crescimento real médio	2,0%	2,11%
Crescimento real na perpetuidade	1,5%	1,5%
CAPEX - manutenção/receita bruta	4,5%	4,5%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	10 anos	10 anos
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 1 e 2)	7,6%	7,9%
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 3 e 4)	9,5%	9,9%

Para o cálculo da taxa de desconto são considerados componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings.

Devido as mudanças da taxa de juros ocorridas o longo do ano de 2019, assim como a compreensão relevante dos juros de longo prazo e uma maior estabilidade do cenário macroeconômico do país, em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reduziu em 0,25 pontos percentuais as taxas de desconto para os ativos das Classes 1 e 2, enquanto que para os ativos das Classes 3 e 4 ocorreu uma redução de 0,37 pontos percentuais, devido à menor exposição do portfólio atual a ativos da Classe 4, após a reciclagem de portfólio efetuada em 2019.

Além da revisão da taxa de desconto, devido principalmente a consistência da perspectiva macroeconômica futura, a Companhia revisou ainda premissas de crescimento do fluxo de caixa, nas quais consistiram em: (i) revisão das projeções de inflação anual na perpetuidade considerando atualização das expectativas macroeconômicas, (ii) revisão do crescimento real durante os 10 anos de fluxo de caixa,

e (iii) revisão das margens e taxas de ocupação dos ativos, de modo a restabelecer as métricas prováveis para o cenário de longo prazo.

(iii) Provisão para crédito de liquidação duvidosa

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de liquidação duvidosa (impairment). A Administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

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

Em 2019, a Companhia revisou a matriz de provisão de perdas esperadas e não identificou qualquer modificação necessária e, portanto, não realizou qualquer alteração nos percentuais por faixa, que permanecem conforme abaixo:

dos:	%
a 60 dias	20%
a 90 dias	35%
a 120 dias	42%
1 a 150 dias	58%
1 a 180 dias	84%
ıis de 180 dias	100%

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

(iv) 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.

10.6 – Itens relevantes não evidenciados na Demonstrações Financeiras

a) Ativos e passivos detidos pela Companhia:

A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nas demonstrações financeiras e suas notas explicativas.

b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras:

A Companhia não possui outros itens que não estejam refletidos nas demonstrações financeiras e suas notas explicativas.

10.7 – Comentários sobre itens não evidenciados nas Demonstrações Financeiras

a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia:

Não se aplica.

b) Natureza e o propósito da operação:

Não se aplica.

c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da Operação:

Não se aplica.

10.8 Plano de negócios

a) Fortalecimento do Portfólio:

A Administração da Companhia acredita que o setor de shopping centers apresenta boa perspectiva para o crescimento da Companhia no longo prazo. Em 2019, a Companhia apresentou crescimento em vendas em bases comparáveis, após um cenário de recessão nos anos anteriores. Com a gradual recuperação do cenário macroeconômico em 2019 a Companhia continua envidando esforços de sua equipe para a implantação de sua estratégia de fortalecimento de portfólio, com foco em: (i) diminuir a exposição a ativos *non-core* (shoppings de menor tamanho, em cidades de menor porte e nos quais não

possuímos gestão ativa) e (ii) aumentar exposição em ativos *core* (seja via aquisições, expansões de shoppings existentes ou buscando aquisições de shoppings de maior porte, em cidades grandes e onde possamos ter gestão ativa).

As decisões de aquisição são tomadas pela Administração da Companhia após avaliação rigorosa do objeto, além de diligência dos aspectos legais e ambientais. Os shoppings são avaliados com base em um estudo de viabilidade financeira, utilizando um fluxo de caixa descontado (DCF) por um período de dez anos, que adota premissas conservadoras com base em estudos de pesquisa de mercado aliado a expertise da Companhia na administração de shopping centers.

A Companhia procura equilibrar sua estrutura de capital entre capital próprio e de terceiros. Os investimentos necessários para financiar o plano de crescimento da Companhia são obtidos através de linhas de crédito obtidas com bancos, crédito imobiliário de longo prazo, emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, como debêntures não conversíveis e certificados de recebíveis imobiliários.

Priorizando sempre a geração de valor aos seus acionistas, a Companhia avalia constantemente oportunidades de investimentos e desinvestimentos. Toda decisão de desinvestimento necessita de uma aprovação prévia do Conselho de Administração para que a mesma seja efetivada.

i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos;

A Companhia tem atualmente em seu portfólio um projeto *greenfield,* Shopping Cascavel, e projetos de expansão em um estágio inicial. A partir do 1T18, a Companhia deixou de publicar informações sobre o Shopping Cascavel, pois está em fase de revisão e não existe até o momento atualizações a passar. Tão logo haja novas informações, a Companhia informará ao mercado.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos

Para os investimentos futuros, durante os próximos exercícios sociais, a Companhia utilizará a sua geração de caixa, a reserva de investimentos, bem como eventuais empréstimos junto as instituições financeiras.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Priorizando sempre a geração de valor aos seus acionistas, a Companhia avalia constantemente oportunidades de investimentos e desinvestimentos. Toda decisão de desinvestimento necessita de uma aprovação prévia do Conselho de Administração para que a mesma seja efetivada.

a) Aquisição de plantas, equipamentos e patentes ou outros ativos:

Não se aplica

b) Novos produtos e serviços:

Não se aplica

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não se aplica

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não se aplica

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados.

Não se aplica.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não se aplica.

10.9 Outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção 10.

ANEXO I

(Parecer do Conselho Fiscal)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE 33.3.0028170-3

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

COMPANHIA ABERTA

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O conselho fiscal da BR Malls Participações S.A, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou o relatório da administração e as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board(IASB), referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 12 de março de 2020. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o relatório dos auditores independentes da PricewaterhouseCoopers - PwC, emitido sem ressalvas em 12 de março de 2020, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária dos acionistas.

Rio de Janeiro,12 de março de 2020.

_____

Ana Maria Siqueira Dantas

_____

Helena Turola de Araujo Penna

_____

Ilton Luís Schwaab

ANEXO II

(Orçamento de Capital, art. 196 da Lei das S.A.)

Em atendimento à Instrução Normativa 480/09, publicada pela CVM na data de 07 de dezembro de 2009, a Companhia demonstra a seguir o orçamento de capital referente ao exercício de 2020.

Alinhado com a estratégia de fortalecimento do portfólio de ativos, a Companhia tem adotado a política de avaliar constantemente oportunidades no setor de shopping centers, seja via aquisições, retrofits ou expansões de shoppings existentes. Historicamente, o orçamento de capital e a projeção do fluxo de caixa são elaborados com base em projeções e perspectivas de negócios que, mesmo em uma situação de normalidade, envolvem riscos, incertezas e premissas que fazem com que sua implementação dependa de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Em linha com a política acima descrita, a administração da Companhia preparou e submeteu à aprovação do Conselho de Administração, proposta de orçamento de capital, aprovada na reunião realizada em 12/03/2020, no valor de R$ 1.160.629.000,00, a qual contemplava, além de recursos relativos à geração de caixa operacional, a retenção do montante de R$ 1.044.208.893,14, com base no saldo da reserva de retenção de lucros, já considerado a parcela dos lucros apurados no exercício findo em 31/12/2019 que se propõe reter, conforme demostrado abaixo:

Em R$ mil Orçamento de Capital	2020 1.160.629
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31/12/2019	1.044.209
Resultado caixa operacional	116.420
Destino de recursos	(1.160.629)
Aquisições	(459.234)
Expansões e revitalizações	(498.510)
Outros	(202.885)

Com o agravamento do cenário econômico causado pela pandemia do Covid-19 e pelas medidas adotadas para combater sua propagação, que tiveram impacto direto na

Companhia e em seus negócios, com o fechamento dos shoppings por força da determinação das autoridades governamentais, a administração da Companhia revisou e submeteu ao Conselho de Administração, proposta revisada de orçamento de capital, passando de R$ 1.160.629.000,00 para R$ 1.044.208.893,14, sendo destinado conforme abaixo:

Em R$ mil Orçamento de Capital	2020
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31/12/2019	1.044.209
Destino de recursos	(1.044.209)
Aquisições	(459.234)
Expansões e revitalizações	(115.000)
Outros, incluindo Capital Giro	(469.975)

O valor alocado na linha "Outros, incluindo Capital de Giro" é uma estimativa de boa-fé feita pela administração da Companhia para assegurar o curso normal dos negócios e mitigar os efeitos da pandemia. A medida em que os negócios forem retomando seu curso normal, a administração propõe que o saldo dos recursos alocados para capital de giro seja redirecionado para expansões e revitalizações.

ANEXO II

(nos termos do ANEXO 9-1-II DA IN CVM 481/09)

1. Informar o lucro líquido do exercício:

O lucro líquido do exercício de 2019 foi de 1.246.405.218,68 (hum bilhão, duzentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Do lucro líquido do exercício de 2019, foi distribuído e pago, durante o exercício de 2019, o montante de R$ 551.290.376,75 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), da seguinte forma:

- O montante de R$ 24.890.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos e noventa mil reais), equivalente a aproximadamente R$ 0,029521160794151 por ação, foi distribuído, sob a forma de juros sobre capital próprio, cujos valores líquidos do imposto de renda na fonte foram imputados ao pagamento do dividendo obrigatório, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de agosto de 2019;

- O montante de R$ 526.400.376,75 (quinhentos e vinte e seis milhões, quatrocentos mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), equivalente a R$ 0,624345125116040 por ação, foi distribuído, a título de dividendos, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de agosto de 2019.

Adicionalmente, durante o ano de 2019 foi distribuído como juros sobre capital próprio o montante de R$145.110.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões e cento e dez mil reais), representando o valor por ação de R$ 0,172109909314552, com base na reserva de retenção de lucros de exercícios anteriores a 2019, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de agosto de 2019.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

No exercício de 2019, o Lucro Líquido foi de R$1.246.405.218,68 (hum bilhão, duzentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos), tendo sido distribuído para os acionistas o montante de R$ 551.290.376,75 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos) , que representa 44,23% do lucro líquido do exercício.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:
Não haverá distribuição de lucros de exercícios anteriores.

Abaixo, informações adicionais sobre as características e forma de pagamento dos dividendos:

a. O valor bruto de dividendo, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:
Não aplicável.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos:
Não aplicável

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos:
Não aplicável

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:
Não aplicável

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

Não aplicável, já que não haverá distribuição além dos montantes já distribuídos durante o exercício de 2019.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio:

Não aplicável.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio:
Não aplicável

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:
Não aplicável

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

(a) Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados;

Conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de agosto de 2019, distribuímos o montante de $ 551.290.376,75 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), sendo R$ 24.890.000,00(vinte e quatro milhões e oitocentos e noventa mil reais), pagos sob a forma de juros sobre capital próprio, e o montante de R$ 526.400.376,75 (quinhentos e vinte e seis milhões, quatrocentos mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), a título de dividendos.

Adicionalmente, durante o ano de 2019 foi distribuído como juros sobre capital próprio o montante de R$145.110.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões e cento e dez mil reais), representando o valor por ação de R$ 0,172109909314552, com base na reserva de retenção de lucros de exercícios anteriores a 2019.

(b) Informar a data dos respectivos pagamentos.

Os pagamentos de juros sobre capital próprio e dividendos ocorreram em 19 de agosto de 2019.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:
a. Lucro líquido do exercício e dos três exercícios anteriores:

	2016	2017	2018	2019
Lucro Líquido (por ação)	R$ 0,3038502695694	R$ -	R$ 1,20448356186847	R$ 1,53275949233624

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos três exercícios anteriores:

2018			
Descrição	Data de aprovação	Valor Bruto (em R$ mil)	Valor bruto por ação
JCP	21/11/2018	R$ 70.000	R$0,0831095235419111
	18/12/2018	R$ 10.000	R$0,0118727890774159
	22/03/2019	R$ 55.000	R$0,0652335815057568
Dividendos	30/04/2019	R$70.228	R$0,1416208846365030

Não houve distribuição de juros sobre capital próprio e dividendos nos anos de 2016 e 2017.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. Identificar o montante destinado a reserva legal:

R$ 62.320.260,93 (sessenta e dois milhões, trezentos e vinte mil, duzentos e sessenta reais e noventa e três centavos).

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal:

Por força do disposto no artigo 193 da Lei das S.A. e no artigo 32 do Estatuto Social da Companhia, devem ser destinados à Reserva Legal 5% do lucro líquido do exercício. Considerando que o lucro líquido do exercício foi de R$1.246.405.218,68 (um bilhão, duzentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos), foi destinado à Reserva Legal o montante total de R$ 62.320.260,93 (sessenta e dois milhões, trezentos e vinte mil, duzentos e sessenta reais e noventa e três centavos).

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos: (a) descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; e (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:

A Companhia tem seu capital social dividido exclusivamente em ações ordinárias, não possuindo ações preferenciais com direto a dividendos fixos ou mínimos.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

a. Descrever a forma de cálculo prevista no Estatuto:

De acordo com artigo 32 do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório a ser distribuído aos seus acionistas é de 25% do lucro líquido ajustado, que corresponde ao saldo do lucro líquido do exercício obtido após a dedução do valor destinado à constituição da reserva legal.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente:
Todo o montante de dividendo mínimo obrigatório foi distribuído.

c. Informar o montante eventualmente retido:
Não aplicável.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia: (a) informar o montante da retenção; (b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; e (c) justificar a retenção dos dividendos.

Não haverá retenção de dividendo obrigatório no exercício.

12. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: (a) descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva; (b) identificar o montante destinado a reserva; e (c) descrever como o montante foi calculado.

Não haverá destinação de resultado para reservas estatutárias.

13. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:

a. Identificar o montante da retenção:

Em 31 de dezembro de 2019, ao saldo da reserva de retenção de lucros, já considerada a parcela do lucro líquido que se propõe reter com base no orçamento de capital, era de R$ 1.044.208.893,14 (um bilhão, quarenta e quatro milhões, duzentos e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e quatorze centavos).

b. Fornecer cópia do orçamento de capital:

Em R$ mil Orçamento de Capital	2020
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31/12/2019	1.044.209
Destino de recursos	(1.044.209)
Aquisições	(459.234)
Expansões e revitalizações	(115.000)
Outros, incluindo Capital Giro	(469.975)

(*)valores em reais mil

O orçamento de capital da companhia consta do Anexo II à essa proposta para destinação do lucro líquido.

O valor alocado na linha "Outros, incluindo Capital de Giro" é uma estimativa de boa-fé feita pela administração da Companhia para assegurar o curso normal dos negócios e mitigar os efeitos da pandemia. A medida em que os negócios forem retomando seu curso normal, a administração propõe que o saldo dos recursos alocados para capital de giro seja redirecionado para expansões e revitalizações.

14. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais: (a) informar o montante destinado a reserva; e (b) explicar a natureza da destinação.

Não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

ANEXO III

Informações sobre os candidatos indicado pela administração da Companhia (nos termos dos itens 12.5 à 21.10 do Formulário de Referência - IN CVM Nº 480/2009)

12.5 – Identificação dos Administradores e Membros do Conselho Fiscal

Nome Silvio José Genesini Junior	Profissão Engenheiro	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse 01/11/2018	Prazo do mandato Até AGO de 2020
CPF 607.689.408-34	Data de nascimento 27/10/1952	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho de Administração.	Data da eleição 25/04/2019	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Foi presidente do Grupo Estado, que edita o jornal o Estado de S. Paulo, presidente da Oracle do Brasil e sócio-diretor da Accenture. Atualmente é membro do Conselho de Administração do Grupo Algar, CVC, Cnova NV, Verzani & Sandrini e Anima Educação. É também investidor e consultor de startups e empresas inovadoras; membro do conselho consultivo da ONG Gerando Falcões: mentor da Endeavor e sócio-diretor da ToF (Traduzindo o Futuro), consultoria em transformação organizacional.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Membro do conselho de administração do Grupo Algar, CVC, Cnova NV, Verzani & Sandrini e Anima Educação As empresas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

Nome João Roberto	Profissão Economista	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse 08/05/2018	Prazo do mandato Até a AGO de 2020.

Gonçalves Teixeira				
CPF 806.452.757-00	Data de nascimento 30/05/1965	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho de Administração.	Data da eleição 27/04/2018	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Desde dezembro de 2018 atua como Presidente da Copersucar S.A.. Atualmente atua ainda como Presidente do Conselho da OPLA e como presidente do Conselho de Administração do Julius Baer; É membro do Conselho de Administração da Alvean Espanha e Rotterdam, do Conselho de Administração da LOGUM e do Conselho de Administração da br Malls, e do Comitê de Investimento da Yunus Social Business Brasil. Atualmente também é sócio fundador da Inviste, empresa de investimentos no setor imobiliário, venture capital e negócios de impacto.Foi presidente do Banco Votorantim S/A entre setembro de 2011 a novembro de 2016, período em que também atuou como conselheiro da Febraban (Federação Brasileira do Bancos). Foi Vice-Presidente Executivo do Grupo Santander no Brasil e do Banco ABN AMRO Real S/A entre 2002 e 2011, sendo membro do Comitê Executivo responsável pelas áreas de Corporate & Investment Banking no Brasil (CIB) e Banco de Atacado. Entre 2007 e 2010 atuou como membro da diretoria da Anbima (Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais). Atuou, ainda, como Head of Investment Banking - Brasil no Dresdner Kleinwort Wasserstein entre 1995 e 2002, Assessor do Ministro Fernando Henrique Cardoso em 1993 e professor do Departamento de Economia na PUC RJ. Obteve o Bacharelado em Economia (1983-1987) e o Mestrado em Economia (1988-1989) na PUC RJ. Além disso, obteve Mestrado em Administração (MBA) na London Business School em 1995.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Desde dezembro de 2018 atua como Presidente da Copersucar S.A.. Atualmente atua ainda como Presidente do Conselho da OPLA e como presidente do Conselho de Administração do Julius Baer; É membro do Conselho de Administração da Alvean Espanha e Rotterdam, do Conselho de Administração da LOGUM e do Conselho de Administração da brMalls, e do Comitê de Investimento da Yunus Social Business Brasil. Atualmente também é sócio fundador da Inviste, empresa de investimentos no setor imobiliário, venture capital e negócios de impacto. Foi presidente do Banco Votorantim S/A entre setembro de 2011 a novembro de 2016, período em que também atuou como conselheiro da Febraban (Federação Brasileira do Bancos).				

As empresas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.

Nome José Afonso Alves Castanheira	Profissão Engenheiro	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato Até AGO de 2020
CPF 175.020.127-53	Data de nascimento 29/12/1946	Cargo eletivo ocupado Presidente do Conselho de Administração.	Data da eleição 27/04/2018	Número de mandatos 2
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Graduou-se em Engenharia Mecânica pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, com especialização em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Desde 1987 é sócio diretor da Consemp Consultoria e Empreendimentos Industriais Ltda, atual Rotapar Investimentos, Administração e Participações S.A. Participa do Conselho de Administração da Companhia Vale do Araguaia e é presidente do Conselho de Administração da BR Malls Participações S.A.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócio Diretor da Rotapar Investimentos, Administração e Participações S.A.; Membro do Conselho de Administração da Companhia Vale do Araguaia e OdontoPrev S.A. Presidente do Conselho de Administração de br Malls Participações. As empresas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

Nome Luiz Alberto Quinta	Profissão Engenheiro	Conselheiro Independente Não	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato Até AGO de 2020

CPF 211.293.471-68	Data de nascimento 09/09/1959	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho de Administração.	Data da eleição 27/04/2018	Número de mandatos 4
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Graduado em Engenharia pela Universidade Federal de Goiás em 1981, pós-graduado em administração pelo IBMEC - Rio de Janeiro em 2001 e, em 2005, em gestão empresarial pela FGV - Rio de Janeiro com extensão na Universidade da Califórnia - Campus de Irvine. Em 2009, concluiu o curso executivo EDP na Universidade da Pensilvânia - Wharton. Tem sólida experiência na indústria de Shopping Center, tendo vivenciado a performance da mesma em diferentes ciclos econômicos atravessados pelo Brasil. Possui mais de 30 anos de experiência em gestão de shopping centers, trabalhou, por 20 anos, como Diretor do Grupo Multiplan antes de ingressar na brMalls. Foi membro integrante do conselho da ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping Centers. Atuou desde o início da empresa em diversos cargos dentre eles Diretor de Operações e Desenvolvimento.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos BR Malls Participações S.A: Diretor de Desenvolvimento, Membro do Conselho de Administração e Membro do Comitê de Auditoria. Exceto pela própria BR Malls, nenhuma das empresas citadas (i) integra o grupo econômico do emissor ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

Nome Luiz Antonio de Sampaio Campos	Profissão Advogado	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse 08/05/2018	Prazo do mandato Até a AGO de 2020.
CPF 011.084.707-50	Data de nascimento 09/06/1970	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho de Administração.	Data da eleição 27/04/2018	Número de 1

Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.	Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.
Currículo Advogado. Sócio Fundador do Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados. Foi Diretor da Comissão de Valores Mobiliários de 2001 a 2004. Integrou o Conselho de Administração e Conselho Fiscal de companhias abertas e fechadas. Integrou a Comissão de Regulação da Bolsa Mercantil de Futuros (BM&F). Foi membro independente do Conselho de Administração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão de 2015 a 2019. Integrou a Comissão de Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). Foi Professor da Fundação Getúlio Vargas. Autor de diversos artigos e obras coletivas na área do Direito. Membro do Conselho de Administração Br Malls desde 2018.		
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócio Fundador do Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados Membro independente do Conselho de Administração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão Integra a Comissão de Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) As empresas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.		

Nome Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	Profissão Consultor	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato AGO de 2020
CPF 004.275.077-66	Data de nascimento 06/11/1971	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho de Administração.	Data da eleição 27/04/2018	Número de mandatos 3
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e com MBA pela Universidade de Chicago, exerce a função de Presidente do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal. Possui mais de 27 anos de experiência em mercado de capitais e governança corporativa. Atuou de 2012 a 2019 como Presidente da AMEC - Associação dos Investidores no Mercado de Capitais. Antes disso, atuou em diversas gestoras de recursos e instituições financeiras, incluindo Mauá Investimentos, Franklin Templeton (Brasil), Bradesco Templeton, Investidor Profissional, dentre outras. Foi ainda Presidente do Conselho de Administração do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Hoje atua ainda como membro do Conselho de Administração e Coordenador do Comitê de Auditoria da Eletrobras - Centrais Elétricas Brasileiras, membro do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria da Totvs, além de ser membro do Conselho de Administração da Klabin.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Atuou de 2012 a 2019 como Presidente da AMEC – Associação dos Investidores no Mercado de Capitais. Participa de conselhos de administração e fiscal de companhias abertas brasileiras desde 1999, e do conselho da BR Malls desde maio de 2016 (é membro do Comitê de Pessoas e Remuneração). Atualmente é membro do Conselheiro de Administração e coordenador do Comitê de Auditoria da Eletrobras - Centrais Elétricas Brasileiras, membro do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria da Totvs, além de ser membro do Conselho de Administração da Klabin. Exceto pela própria BR Malls, nenhuma das empresas citadas (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

Nome Gerald Dinu Reiss	Profissão Engenheiro	Conselheiro Independente Sim	Data de posse A depender da eleição de 30/04/2020	Prazo do mandato A depender da eleição de 30/04/2020
CPF 232.318.908-53	Data de nascimento 28/10/1944	Cargo eletivo ocupado Candidato a membro do Conselho de Administração.	Data da eleição A depender da eleição de 30/04/2020	Número de mandatos 0
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Graduou-se em Engenharia pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. É Mestre e Doutor em Administração pela Universidade de Berkeley da Califórnia. Entre 1973 e 1986 foi professor da Escola de Administração de Empresas da FGV de São Paulo. Trabalhou no Grupo Ultra de 1980 a 1986 como Diretor de Planejamento e Desenvolvimento e membro do Comitê Executivo. Foi co-fundador da Consemp Consultoria e Empreendimentos em 1987, atual Rotapar Investimentos, da qual continua sócio diretor. Foi membro dos Conselhos de Administração do Grupo Pão de Açúcar (1995 -2007) , da CAEMI (1999 -2001), da Petrobras (1999 -2003), da Gafisa (2008 -2013) , da Technos (2015 - 2019) e da OdontoPrev (2009-2019) .				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócio diretor da Rotapar Investimentos Foi membro do Conselho de Administração da Technos entre 2015 e 2018 e da OdontoPrev de 2009 a 2019. As empresas citada não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

Nome Marina da Fontoura Azambuja	Profissão Economista	Conselheiro Independente Sim, declarou ser independente	Data de posse A depender da eleição de 30/04/2020	Prazo do mandato A depender da eleição de 30/04/2020
CPF 074.866.797-01	Data de nascimento 28/09/1978	Cargo eletivo ocupado Candidato a membro	Data da eleição A depender da eleição de 30/04/2020	Número de mandatos 0

		suplente do Conselho de Administração.		
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Formada em economia pela Pontifica Universidade Católica do Rio de Janeiro (1997-2000) com MBA pela Harvard Business School (2004-2006). Foi consultora da McKinsey 2001-2007, Diretora na brMalls 2007-2014, atuando em diversas áreas como novos negócios, gente e operações/comercial de shoppings, Entre 2014 e 2016 foi Diretora Executiva de desenvolvimento e novos negócios da Prumo Logística e desde 2016 é CEO da Spot Educação, holding de educação complementar que envolve as operações da Cultura Inglesa, Codebuddy e Edify.				
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Entre 2014 e 2016 foi Diretora Executiva de desenvolvimento e novos negócios da Prumo Logística e desde 2016 é CEO da Spot Educação, holding de educação complementar que envolve as operações da Cultura Inglesa, Codebuddy e Edify. As empresas citadas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.				

12.6 – Participação de membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:

Conselho de Administração	Total de Reuniões realizadas	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Silvio José Genesini Junior	37	85,7%
Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	48	100%
João Roberto Gonçalves Teixeira	48	89%
José Afonso Alves Castanheira	48	100%
Luiz Alberto Quinta	48	95%
Luiz Antonio de Sampaio Campos	48	100%
Gerald Dinu Reiss	0	0

Marina da Fontoura Azambuja	0	0

12.7 – Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração:

A Companhia não possui comitês estatutários. Possui Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos e Comitê de Pessoas e Remuneração, com as seguintes composições referentes aos candidatos indicados:

- Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos

Nome Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	Profissão Consultor	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 13/03/2019	Prazo do mandato A depender do resultado da votação em Assembleia Geral a ser realizada em 30/04/2020.
CPF 004.275.077- 66	Data de nascimento 06/11/1971	Cargo eletivo ocupado Membro do Comitê de Auditoria e Gestão de Risco	Data da eleição 13/03/2019	Número de mandatos 1
Foi eleito pelo controlador Não.		Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum cargo além dos descritos no item 12.5		

Nome Luiz Alberto Quinta	Profissão Engenheiro	Conselheiro Independente Não	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato A depender do resultado da votação em Assembleia Geral a ser realizada em 27/04/2018.
CPF 211.293.471-68	Data de nascimento 09/09/1959	Cargo eletivo ocupado Coordenador do Comitê de Auditoria e Gestão de Risco	Data da eleição 09/05/2018	Número de mandatos 2
Foi eleito pelo controlador Não.		Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum cargo além dos descritos no item 12.5		

- Comitê de Pessoas e Remuneração

Nome Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	Profissão Consultor	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato A depender do resultado da votação em Assembleia Geral a ser realizada em 20/04/2020.
CPF 004.275.077- 66	Data de nascimento 06/11/1971	Cargo eletivo ocupado Membro do Comitê de Pessoas e Remuneração.	Data da eleição 09/05/2018	Número de mandatos 2
Foi eleito pelo controlador Não.		Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum cargo além dos descritos no item 12.5		

Nome João Roberto Gonçalves Teixeira	Profissão Economista	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 09/05/2018	Prazo do mandato A depender do resultado da votação em Assembleia Geral a ser realizada em 20/04/2020.
CPF 606.452.757-00	Data de nascimento 30/05/1965	Cargo eletivo ocupado Membro do Comitê de Pessoas e Remuneração	Data da eleição 09/05/2018	Número de mandatos 1
Foi eleito pelo controlador Não.		Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum cargo além dos descritos no item 12.5		

12.8 – Participação de membros de Comitês em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:

Comitê de Auditoria e Gestão de Risco	Total de Reuniões realizadas	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Luiz Alberto Quinta	15	100%

Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	10	100%

Comitê de Pessoas e Remuneração	Total de Reuniões realizadas	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Mauro Gentile Rodrigues da Cunha	14	100%
João Roberto Gonçalves Teixeira	14	100%

12.9 – Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

A. Administradores do emissor:

Não há.

B. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor:

Não há.

C. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor:

Não há.

D. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor:

Não há.

12.10 – Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor:

O Sr. Luiz Alberto Quinta prestou serviços de consultoria à Companhia no período de julho de 2015 até abril de 2017, agregando com sua expertise e conhecimento do negócio.

ANEXO IV

Informações sobre a remuneração dos administradores (nos termos do Item 13 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09)

INFORMAÇÕES SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13.1. Descrever a Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a) Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

A política de remuneração da Companhia, elaborada em linha com as melhores práticas de governança corporativa, tem como objetivo atrair e reter os melhores profissionais do mercado, que tenham competência e valores requeridos pela Companhia, e a motivá-los a atingir resultados e criar valor para os acionistas.

A Companhia tem um Comitê de Pessoas e Remuneração ("Comitê de Pessoas e Remuneração") independente, de caráter permanente, o qual é responsável, dentre outras atribuições, por (i) elaborar, revisar e aprimorar as políticas de recursos humanos e de gestão de pessoas e (ii) recomendar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia.

O Comitê de Pessoas e Remuneração elaborou em 2016 política de remuneração para os diretores estatutários, com auxílio de estudos realizados por empresa especializada contratada para esse fim, a qual foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 11/04/2017. Anualmente, com base em estudos realizados por empresa especializada, o Comitê de Pessoas e Remuneração propõe alterações na remuneração dos diretores estatutários.

Quanto à remuneração do Conselho de Administração, a mesma foi definida com base nas pesquisas divulgadas pelo IBGC e Korn Ferry.

b) Composição da remuneração, indicando:

(i) Descrição dos elementos da remuneração e objetivos de cada um deles

Conselho de Administração e Comitês Não Estatutários (Comitê de Pessoas e Remuneração, Comitê de Auditoria e de Gestão Risco e Comitê de Inovação)

A remuneração do Conselho de Administração é somente composta por Remuneração Fixa. Além da remuneração fixa, os membros do Conselho de Administração também são reembolsados, pela Companhia, de todas as despesas de locomoção e estadias necessárias ao desenvolvimento das suas funções.

A partir do exercício de 2018, o presidente do Conselho de Administração e os membros do Comitê de Pessoas e Remuneração, do Comitê de Auditoria e de Gestão de Riscos e do Comitê de Inovação passaram a receber adicional na remuneração pelo exercício de tais funções, em linha com as melhores práticas de governança corporativa.

Diretoria Estatutária e Não Estatutária

A remuneração total da diretoria estatutária e não estatutária é composta por 4 elementos:

- Remuneração Fixa: Tem por objetivo reconhecer e refletir o valor do cargo, bem como a experiência, formação e conhecimento.

- Remuneração Variável: Premiar o atingimento e superação de metas da Companhia e individuais, alinhadas ao planejamento estratégico e o orçamento do correspondente exercício.

- Remuneração Baseada em Ações Reforçar a retenção e alinhar os interesses com os dos acionistas, na criação de valor para o negócio no longo prazo.

- Benefícios: Visam complementar benefícios da assistência social pública e dar segurança aos diretores e seus familiares dentro das práticas usuais do mercado.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

Nos três últimos exercícios a proporção da remuneração foi a abaixo descrita:

Conselho de Administração

No caso do Conselho de Administração, a remuneração fixa corresponde a 100% da remuneração total.

Diretoria Estatutária

Em 2017 e 2018, (i) 32% aproximadamente da remuneração da diretoria estatutária foi fixa e variável, sendo que 16% refere-se à remuneração fixa e 16% à remuneração variável efetivamente paga; e (ii) 68% aproximadamente de remuneração baseada em ações.

Em 2019, (i) 83% aproximadamente da remuneração foi fixa e variável, sendo 32% referente à remuneração fixa e 52% à remuneração variável; e (ii) 17% aproximadamente de baseada em ações.

Os benefícios oferecidos são Plano de saúde, Seguro de Vida e Telefone Móvel, sendo que o montante recebido a título de benefícios diretos e indiretos em todos os exercícios não é significativo, vez que corresponde a menos de 5% da remuneração total.

Diretoria Não Estatutária

Nos 3 (três) últimos exercícios, (i) 65% aproximadamente da remuneração da diretoria não estatutária foi fixa e variável, sendo que 33% refere-se à remuneração fixa e 32% à remuneração variável; e (ii) 35% aproximadamente de baseada em ações.

Os benefícios oferecidos são Plano de saúde, Seguro de Vida e Telefone Móvel, sendo que o montante recebido a título de benefícios diretos e indiretos em todos os exercícios não é significativo, vez que corresponde a menos de 5% da remuneração total.

Conselho Fiscal

A remuneração do Conselho Fiscal é somente composta por Remuneração Fixa. Além da remuneração fixa, os membros do Conselho Fiscal também são reembolsados, pela Companhia, de todas as despesas de locomoção e estadias necessárias ao desenvolvimento das suas funções.

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos de remuneração

A remuneração dos executivos da Companhia é balizada através de política de remuneração elaborada com auxílio de estudos realizados por empresa especializada.

A remuneração fixa é reajustada periodicamente de acordo com as práticas de mercado e considerando o desempenho individual e outros fatores tais como habilidades específicas, experiência na função e potencial.

A remuneração variável é baseada no conceito de participação de resultados, nos termos descritos no item c abaixo. Ao final do exercício é verificado o atingimento da meta da Companhia ("META ANUAL DA COMPANHIA") e das metas individuais e calculado o valor resultante a ser distribuído.

Quanto à Remuneração Baseada em Ações: (i) Plano de Opção de Compra de Ações: Os ganhos eventuais resultantes do respectivo programa são sujeitos à valorização da Companhia através da cotação de sua ação em bolsa de valores, a partir do preço do exercício de compra (ii) Plano de *Performance Shares*: Os participantes permanecem expostos à performance da Companhia, calculada de acordo com o fator performance estabelecido no âmbito do plano aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2017.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

Os objetivos da composição da remuneração são: competividade com a prática de mercado, que permita atrair e reter profissionais qualificados; parcela significativa da remuneração aos resultados da empresa (meritocracia); equilíbrio que incentive a busca de resultados de curto, médio e longo prazos; e incentivo à cultura de dono.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão deste fato

Nos exercícios de 2017, 2018 e 2019, 1 (um) membro do Conselho de Administração renunciou ao recebimento de sua remuneração.

c) Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

O conjunto de elementos da remuneração busca reconhecer os resultados obtidos pela Companhia e o desempenho individual de cada colaborador.

I – Remuneração Fixa

Para determinação da remuneração fixa é considerada a prática de mercado, o valor do cargo, a experiência, formação e conhecimento.

II – Remuneração Variável

Para recebimento da remuneração variável deve ser verificado o atingimento da meta anual da Companhia, formada por indicadores estratégicos. Com base no resultado final, levando-se em consideração a META ANUAL DA COMPANHIA, as metas individuais e avaliações de competência, é definida a remuneração variável.

Excepcionalmente, em decorrência dos impactos relacionados à Pandemia COVID-19, para o ano de 2020, o valor proposto para aprovação dos acionistas na Assembleia Geral corresponderá a 50% do valor definido com base na Pesquisa Mercado 2020. Importante salientar que (i) o valor proposto é o limite máximo a ser pago e que estará vinculado ao atingimento de índices de performance e estratégicos; (ii) os índices de performance e estratégicos serão revisitados e aprovados pelo conselho de administração quando do retorno das atividades dos shoppings centers, ainda que gradual; (iii) quando da definição dos índices de performance e estratégicos, o conselho de administração também definirá o valor a ser pago, observado o limite máximo aprovado pelos acionistas.

d) Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:

A estruturação da política de remuneração dividida em Fixa, Variável e Baseada em Ações busca refletir a evolução dos indicadores de desempenho da Companhia, uma vez que: (i) a Remuneração Variável está vinculada ao atingimento da META ANUAL DA COMPANHIA e à performance individual dos diretores estatutários e não estatutários consoante metas desafiadoras estabelecidas para o período em questão; (ii) a Remuneração Baseada em Ações está vinculada à performance da ação da Companhia.

e) Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:

A política de remuneração adotada está alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia, vez que a mesma possui remuneração fixa, variável e Baseada em Ações. A remuneração fixa reflete compensação imediata pelas atribuições desenvolvidas. Percentual significativo advém da remuneração variável, pois se entende que a prática da concessão de parcela expressiva nesta linha de remuneração está relacionada ao acompanhamento da performance da Companhia e, portanto, reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a Companhia, bem como o alinhamento aos interesses de médio e longo prazo. A Remuneração Baseada em Ações alinha aos interesses de longo prazo dos acionistas, vez que faz com que sejam compartilhados entre o administrador e a Companhia, o risco e o resultado da mesma.

f) Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

g) Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

No que se refere ao Plano *Performance Shares*, haverá aceleração do Plano, nos casos de liquidação ou transformação da Companhia e/ou cancelamento do registro de Companhia Aberta. O Conselho de Administração poderá deliberar pela aceleração do Plano, na ocorrência de eventos societários envolvendo a Companhia, tais como reorganizações societárias e/ou aquisição ou alteração de controle e/ou saída do segmento do Novo Mercado.

h) Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

(i) Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Conforme previsto no Estatuto Social compete à Assembleia Geral fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. Cabe ao Conselho de Administração fixar os critérios gerais e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e definir os valores a serem pagos individualmente a cada um dos membros da administração. Para tanto, o Conselho de Administração, através da recomendação do Comitê de Pessoas e Remuneração, leva em consideração pesquisas de remuneração de mercado, habilidades e conhecimentos, experiência e potencial, além do desempenho individual e riscos de retenção.

(ii) Critérios e metodologia utilizada para fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A Companhia tem um Comitê de Pessoas e Remuneração ("Comitê de Pessoas e Remuneração") independente, de caráter permanente, o qual é responsável, dentre outras atribuições, por (i) elaborar, revisar e aprimorar as políticas de recursos humanos e de gestão de pessoas e (ii) recomendar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia.

O Comitê de Pessoas e Remuneração elaborou em 2016 política de remuneração para os administradores que contempla a análise da remuneração, com auxílio de estudos realizados por empresa especializada contratada para esse fim. Quanto aos critérios de comparação utiliza-se empresas semelhantes em (i) dimensões financeiras; (ii) estrutura de capital e governança; e (iii) práticas reconhecidas e competitivas em remuneração.

(iii) Com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Anualmente o Comitê de Pessoas e Remuneração avalia a política de remuneração para os administradores com base nas práticas de mercado e recomenda eventuais alterações ao Conselho de Administração.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração Total Máxima Prevista para o Exercício Social de 2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7	6	3	16
Remuneração Fixa Anual				
Salário ou pró-labore	2.354.678,55	6.193.462,01	305.242,61	8.853.383,17
Benefícios direto e indireto		740.457,32		740.457,32
Participações em comitês	612.000,00			612.000,00
Outros (INSS)	636.535,71	1.238.692,40	61.048,52	1.936.276,63
Outras remunerações fixas (Adicional Pres. Conselho)	216.000,00			216.000,00
Remuneração Variável				
Bônus		6.111.759,94		6.111.759,94

Participação de resultados				
Participação em reuniões				
Comissões				
Outras remunerações variáveis				
Pós-emprego				
Cessação do cargo				
Baseada em ações /Plano de Opção Programas Outorgados até Jan/2016		8.355,76		8.355,76
Baseada em ações / Plano de Performance *Shares* de 28/04/2017/		2017/100% - 4.509.692,28 2018/100% – 3.032.949,46 2019/100% - 4.655.505,92 2020/100% - 1.705.200,00		13.903.347,66
Total da remuneração	R$ 3.819.214,26	R$ 28.196.075,10	R$ 366.291,13	R$ 32.381.580,48

Remuneração Total Efetivamente Paga Exercício Social de 2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7	6	3	
Remuneração Fixa Anual				
Salário ou pró-labore	2.296.406,00	6.063.823,70	212.935,20	8.573.164,90
Benefícios direto e indireto		740.457,32		740.457,32
Participações em comitês	568.000,00			568.000,00
Outros (INSS)	611.281,20	1.212.764,74	42.587,04	1.866.632,98
Outras remunerações fixas (Adicional Pres. Conselho)	192.000,00			192.000,00

Remuneração Variável				
Bônus		13.135.970,14		13.135.970,14
Participação de resultados				
Participação em reuniões				
Comissões				
Outras remunerações variáveis				
Pós-emprego				
Cessação do cargo				
Baseada em ações /Plano de Opção Programas Outorgados até Jan/2016		460.785,43		460.785,43
Baseada em ações / Plano de Performance *Shares* de 28/04/2017		2017 – (1.003.247,37) 2018 – 3.333.727,84 2019 – 1.401.267,18		3.731.747,65
Total da remuneração	R$ 3.667.687,20	R$ 25.345.548,98	R$255.522,24	R$ 29.268.758,41

Remuneração Total Efetivamente Paga Exercício Social de 2018				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	5,83	6		11,83
Remuneração Fixa Anual				

Salário ou pró-labore	1.865.900,35	5.414.314,24		7.280.214,59
Benefícios direto e indireto		520.415,75		520.415.75
Participações em comitês				
Outros (INSS)	373.180,07	1.082.862,80		1.456.042,87
Outras remunerações fixas (Adicional Pres. Conselho)				
Remuneração Variável				
Bônus		11.502.253,19		11.502.253,19
Participação de resultados				
Participação em reuniões				
Comissões				
Outros				
Pós-emprego				
Cessação do cargo				
Baseada em ações /Plano de Opção Programas Outorgados até Jan/2016		1.542.334,20		1.542.334,20
Baseada em ações / Plano de Performance *Shares* de 28/04/2017		2017 – 185.563,39 2018 – 1.980.568,06		2.166.131,45
Total da remuneração	R$ 2.239.080,42	R$ 22.228.311,63		R$ 24.467.392,05

Remuneração Total Efetivamente Paga no Exercício Social 31/12/2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6	5,67		12,67

Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.390.569,65	5.675.993,74		7.066.563,72
Benefícios direto e indireto	-	516.431,25		516.431,25
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros (INSS)	278.113,93	1.163.856,95	-	1.441.970,88
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	5.820.452,52		5.820.452,52
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	90.171,00[1] 1 O Conselho de Administração não é elegível à remuneração baseada em ações, à exceção se foi diretor estatutário. Neste sentido, referido valor refere-se ao Luiz Alberto Quinta.	Plano de Opção - 23.358.666,88; Plano de *Performance Shares* – 1.463.329,44		24.912.167,32
Total da remuneração	R$ 1.758.854,58	R$ 37.998.730,72	-	R$ 39.757.585,36

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Embora não seja possível determinar com clareza, nesta data, o potencial impacto adverso dos eventos relacionados a pandemia do COVID-19 (coronavirus) para a Companhia, uma vez que ainda estão em curso os desdobramentos desta pandemia e diariamente são tomadas pelas autoridades públicas novas medidas que afetam diretamente o setor de shopping centers e a economia como um todo, a administração está propondo um valor de remuneração variável de 50% do valor mapeado em pesquisa de mercado para o ano de 2020, que representa 44% do valor proposto na AGO/2019. Estes valores estão diretamente ligados a índices de performance e atingimentos estratégicos.

Ano 2020	Conselho de Administração E Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros / Membros Remunerados	7 + 3	6	16
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	6.111.759,94	-
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	N/A	6.111.759,94	-
Valor Efetivamente Reconhecido	N/A	N/A	N/A

Ano 2019	Conselho de Administração E Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros / Membros Remunerados	7 + 3	6	16
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	R$ 14.579.890,80	R$ 14.579.890,80[1]
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	N/A	R$ 9.719.927,20	R$ 9.719.927,20[2]
Valor Efetivamente Reconhecido	N/A	13.135.970,14	13.135.970,14

1 Valor correspondente ao atingimento da pontuação máxima das metas fixadas para os diretores estatutários da Companhia em 2019 (150%)

2 Valor correspondente ao atingimento da pontuação de 100% das metas fixadas para os diretores estatutários da Companhia em 2019

* O valor proposto de Remuneração Variável a ser aprovado na AGO/E de 2019 corresponde ao atingimento da pontuação de 100% das metas fixadas para os diretores estatutários da Companhia.

Ano 2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros / Membros Remunerados	5,83	6	11,83
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	0	0

Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	R$ 14.787.478,43	R$ 14.787.478,43[1]
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	N/A	R$ 9.858.318,95	R$ 9.858.318,95[2]
Valor Efetivamente Reconhecido	N/A	R$ 9.585.210,99	R$ 9.585.210,99

1 Valor correspondente ao atingimento da pontuação máxima das metas fixadas para os diretores estatutários da Companhia em 2018 (150%)

2 Valor correspondente ao atingimento da pontuação de 100% das metas fixadas para os diretores estatutários da Companhia em 2018

Ano 2017	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros/ Membros Remunerados	7/6	5,67	13
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	R$ 5.205.278,00	R$ 5.205.278,00
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	N/A	R$ 12.492.667,20	R$ 12.492.667,20
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	N/A	R$ 10.410.556,00	R$ 10.410.556,00
Valor Efetivamente Reconhecido	N/A	R$ 5.820.452,52	R$ 5.820.452,52

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

a) Termos e condições gerais:

- Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em 09 de fevereiro de 2007 (" Plano de Opção");

O Plano de Opção tem como objetivo incentivar os Outorgados a comprometerem-se com a criação de valor e exercerem suas funções alinhados aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia.

No âmbito do Plano de Opção, foram aprovados, 11 (onze) programas, sendo o último em 2016. O conselho de administração não tem a intenção de aprovar novos programas e, consequentemente, outorgar novas opções no âmbito deste plano.

Todas as opções remanescentes outorgadas no âmbito do Plano de Opção foram exercidas em março de 2020. Em decorrência, o Plano de Opção está encerrado, restando a explicação abaixo como informação, vez que o último exercício das opções remanescentes ocorreu em março de 2020.

- Plano de Incentivo de Remuneração de Longo Prazo ("Plano de *Performance Shares*") aprovado em 28 de abril de 2017)

O Plano de Performance Shares tem como finalidade permitir que empregados de alto nível e administradores recebam ações da Companhia na hipótese de atingimento de fator performance, o qual nos termos do plano aprovado, é medido através da comparação entre a Companhia e seus pares.

Em 31 de dezembro de 2017, 26 (vinte e seis) pessoas, dentre administradores e empregados, foram contemplados com o 1º programa do referido plano.

Em 31 de dezembro de 2018, 28 (vinte e oito) pessoas, dentre administradores e empregados, foram contemplados com o 2º programa do referido plano.

Em 31 de dezembro de 2019, 31 (trinta e uma) pessoas, dentre administradores e empregados, foram contemplados com o 3º programa do referido plano.

b) Principais objetivos do plano:

O Plano de Opção e o Plano de *Performance Shares* ("Planos") tem como objetivo atrair, reter e motivar empregados e executivos altamente qualificados e alinhar os interesses de longo prazo entre acionistas, administradores e empregados, estimulando a obtenção de resultados sustentáveis e compartilhando a criação de valor, bem como os riscos inerentes ao negócio e ao mercado de capitais.

c) Forma como o plano contribui para esses objetivos:

Ao facultar que os funcionários e administradores recebam remuneração Baseada em Ações, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia, estimulando a obtenção de resultados sustentáveis.

d) Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

Os Planos alinham aos interesses de longo prazo dos acionistas, vez que faz com que sejam compartilhados entre o administrador e a Companhia, o risco e o resultado da mesma.

e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

Os Planos alinham o interesse dos administradores em diferentes horizontes de tempo. Recebido o respectivo benefício, o interesse de longo prazo está alinhado, vez que os Outorgados passam a ter fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com o plano de crescimento da Companhia e respectiva criação de valor.

f) Número máximo de ações abrangidas

O Plano de Opção estipulou que a outorga de opções deveria respeitar o limite máximo de 10% do total de ações do capital social da Companhia, considerando-se, neste total, as ações que existiriam caso todas as opções concedidas nos termos do Plano houvessem sido exercidas, deduzidas aquelas ações que não foram exercidas e restaram canceladas.

O Plano de *Performance Shares* abrange até 11.500.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, as quais na data de aprovação do mesmo, correspondiam à 1,61% das ações representativas do Capital Social.

g) Número máximo de opções a serem outorgadas

Decorridos 10 anos da aprovação do Plano de Opção, a outorga máxima que a Companhia poderia realizar é de aproximadamente 1,5% (e não mais 10%). Não obstante, O conselho de administração não tem a intenção de outorgar novas opções no âmbito deste plano.

A quantidade outorgada no 1º Programa do Plano de Performance Shares, foi de 1.524.616, no 2º Programa foi de 1.552.440 e no 3º programa foi de 1.342.401. Desta forma, ainda restam 7.080.543 ações a serem concedidas no âmbito deste plano.

h) Condições de aquisição de ações

As ações objeto do Plano de Opção podem ser adquiridas anualmente, respeitado o percentual de 20% do montante total outorgado, a partir de 01 de fevereiro de cada ano.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, a concessão de ações é gratuita e estará sujeita e dependerá do cumprimento e/ou verificação nos termos do plano, inclusive no que se refere ao fator performance, o qual é atrelado a comparação entre a companhia e seus pares.

i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Plano de Opção - Em 19 de abril de 2016 foi deliberado por excluir a faculdade prevista de reprecificação constante no Plano. Com a referida exclusão, o preço de exercício/emissão das ações remanescentes dos programas vigentes, tanto aos referentes ao lote incorporado como aqueles referentes aos lotes não incorporados, permaneceu

equivalente ao do último aumento de capital da Companhia anterior a tal deliberação, ou seja, 28/03/2016. Assim, a partir de então, não haverá mais reprecificação para as opções já outorgadas, nem tampouco para opções decorrentes de novos programas.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, conforme anteriormente mencionado no item h acima, a concessão de ações no âmbito do plano é gratuita.

j) Critérios para fixação do prazo de exercício

Plano de Opção - Os prazos de exercícios fixados para os programas alinham os interesses de longo prazo da Companhia, vez que a divisão das opções em lotes atende aos objetivos de vinculação e alinhamento. Para os 6 (seis) primeiros programas, as opções de cada lote anual podiam ser exercidas no prazo de 10 anos a partir do momento que se tornaram exercíveis. No entanto, para os 4 últimos programas, as opções de cada lote anual somente poderão ser exercidas no prazo de 5 anos a partir do momento que se tornem exercíveis.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, o número base de ações do programa será dividido em 4 lotes anuais, sendo que o primeiro *vesting* ocorre a partir do 2º ano, a contar da data da concessão.

Consoante a Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28 de maio de 2020, as alterações realizadas no âmbito do Plano referem-se, especialmente, à mudança no período de carência e na quantidade de lotes, ou seja, as ações objeto do plano, observada a performance, passam a estar disponíveis aos participantes, em um único lote, após o período de 3 (três) anos contados da outorga de cada Programa. Cabe ressaltar que as alterações realizadas, ou seja, a mudança de 4 lotes para lote único e o exercício ao fim do 3º ano ao invés de exercício anuais de cada um dos lotes após o segundo ano, não trazem um incremento relevante de despesa prevista para o ano de 2020, quando comparado com a previsão caso aprovado nas mesmas condições dos programas anteriores.

l) Forma de liquidação

Plano de Opção - As ações correspondentes às opções exercidas são emitidas com o correspondente aumento do capital social da Companhia, sempre no limite do capital autorizado. A Companhia também poderá utilizar-se de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, a liquidação das ações objeto do Plano *Performance Shares* serão realizadas por ações ordinárias mantidas em tesouraria pela Companhia. De modo a assegurar que a Companhia possua ações de sua própria emissão em tesouraria em número suficiente para fazer frente ao Plano, o Conselho de Administração poderá, a partir da aprovação do primeiro Programa e em qualquer momento durante a vigência deste Plano, aprovar programas de recompra de ações ordinárias de emissão da Companhia para dar cumprimento ao Plano, respeitadas as normas legais e regulamentares que regem a negociação com as próprias ações.

m) Restrições à transferência das ações

Plano de Opção - Para todos os programas, o prazo de indisponibilidade ("lock up") das ações adquiridas ou subscritas em razão do exercício das opções é de 6 (seis) meses, a contar da data de subscrição. No entanto, consoante os respectivos contratos celebrados com os outorgados, fica autorizada a não observância do período mínimo de indisponibilidade (i) após o decurso do prazo de 4 anos, contados da aprovação do respectivo programa e (ii) na hipótese de o Outorgado alienar suas ações e destinar a totalidade dos recursos desta alienação, já líquida de imposto de renda, para subscrever ou adquirir novas ações no âmbito do Plano.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, as ações efetivamente concedidas uma vez transferidas aos participantes estarão livres e desembaraçadas, podendo ser alienadas a qualquer tempo.

n) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Plano de Opção - O Conselho de Administração ou o Comitê poderá, a qualquer tempo, alterar ou extinguir o Plano ou ainda estabelecer a regulamentação aplicável aos casos omissos. No entanto, nenhuma decisão do Conselho de Administração ou do Comitê poderá, excetuados os ajustamentos permitidos pelo Plano (i) aumentar o limite total das ações que possam ser conferidas pelo exercício de opções outorgadas; (ii) mudar as disposições relativas à habilitação para a participação do Plano; ou (iii) sem o consentimento do titular, alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*, o Conselho de Administração terá amplos poderes, respeitados os termos deste Plano, para organização e administração do Plano, incluindo a alteração do mesmo e a aprovação de Programas com indicação daqueles, dentre os Participantes, que serão beneficiários de cada Programa (ouvido o Comitê) e do número de ações que será objeto de cada Programa, desde que respeitadas a Quantidade Máxima do Plano e a Quantidade Máxima do Programa, e observado ainda o valor da remuneração global anual dos administradores, aprovado pela Assembleia Geral no que se refere à Quantidade Máxima de Ações a serem outorgadas aos diretores estatuários.

o) Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Plano de Opção:

TÉRMINO DO CONTRATO DE TRABALHO OU DO MANDATO POR JUSTA CAUSA, RENÚNCIA DO MANDATO OU DEMISSÃO VOLUNTÁRIA - No caso de término do contrato de trabalho ou do mandato do empregado e/ou administrador, conforme o caso, por justa causa, ou ainda, na hipótese de pedido de demissão ou renúncia por vontade dos mesmos, caducarão, automaticamente, sem indenização, todas opções não exercidas, tendo ou não decorrido os prazos de carência, ou seja, mesmo as opções cujos prazos iniciais de carência já tenham decorrido não poderão ser exercidas.

TÉRMINO DO CONTRATO DE TRABALHO OU DO MANDATO POR DEMISSÃO INVOLUNTÁRIA OU APOSENTADORIA - Na hipótese de término do contrato de trabalho por iniciativa da Companhia sem justa causa ou do mandato do administrador por iniciativa da Companhia ou, ainda, de aposentadoria, serão observadas as seguintes disposições: (a) as opções cujos prazos iniciais de carência ainda não tenham decorrido caducarão, automaticamente, sem indenização; (b) as opções cujos prazos iniciais de carência já tenham decorrido poderão ser exercidas no prazo de 30 (trinta) dias a contar do evento que originar o término do contrato de trabalho ou mandato, ou até o término do prazo para o exercício da opção, se restar prazo inferior a 30 (trinta) dias; (c) o período de restrição para a alienação de Ações permanece em vigor.

FALECIMENTO OU INVALIDEZ PERMANENTE DO TITULAR DE OPÇÃO NÃO EXERCIDA - Se o Beneficiário falecer ou tornar-se permanentemente inválido para o exercício de sua função na Companhia como empregado ou administrador, os direitos decorrentes da opção estender-se-ão a seus herdeiros e sucessores e as opções poderão ser exercidas observadas a seguintes disposições: (a) as opções cujos prazos iniciais de carência ainda não tenham decorrido terão tais prazos antecipados para que possam ser exercidas pelos herdeiros ou sucessores do Beneficiário nos prazos estabelecidos no item (b) a seguir; (b) as opções cujos prazos iniciais de carência já tenham decorrido poderão ser exercidas por um período de 180 (cento e oitenta) meses a contar da data do óbito ou invalidez permanente; (c) a opção poderá ser exercida no todo ou em parte, com pagamento à vista, partilhando-se entre os herdeiros ou sucessores o direito às ações, na forma de disposição testamentária ou conforme estabelecido no inventário respectivo. As ações que vierem a ser subscritas pelos herdeiros ou sucessores do Beneficiário estarão livres e desembaraçadas para venda a qualquer momento.

No que se refere ao Plano de *Performance Shares*:

DESLIGAMENTO - Na hipótese de ocorrer (i) o desligamento do Participante da Companhia por sua própria iniciativa (por apresentação de pedido de demissão ou de renúncia ao seu cargo detido na administração da Companhia) e/ou (ii) o desligamento do Participante da Companhia com ou sem justa causa, o Participante (i) permanecerá com a propriedade das ações que já lhe tenham sido transferidas até tal data; e (ii) perderá integralmente o direito ao recebimento das ações relativas aos demais lotes.

INVALIDEZ PERMANENTE, FALECIMENTO - Na hipótese de se verificar a invalidez permanente do Participante, conforme reconhecida pela Previdência Social, ou (b) falecimento do participante, o participante, ou seu espólio ou sucessor (se aplicável): (i) permanecerá com a propriedade das ações que já tenham sido transferidas ao Participante até tal data, bem como (ii) permanecerá com o direito ao recebimento das ações cujas datas de *vesting* ainda não tenham decorrido integralmente, independentemente do momento da invalidez ou falecimento, sendo que, neste caso, haverá aceleração do Plano, de forma que o Participante (ou seu respectivo espólio ou sucessor) receberá, na primeira data de *vesting* subsequente ao falecimento ou invalidez, ações de todas as tranches que ainda não haviam sido liberadas, em quantidade calculada como se a Companhia houvesse

atingido 100% do Fator de Performance em relação a todas as datas de *vesting* que ainda não tenham decorrido integralmente.

APOSENTADORIA OU PROCESSO SUCESSÓRIO - Em caso de aposentadoria e na saída do participante de acordo com um processo sucessório que tenha sido negociado com o Conselho de Administração, as condições relativas às ações cujas datas de *vesting* não tenham transcorrido integralmente serão pactuadas entre o Participante e o Conselho de Administração.

13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

13.5.1. Quadro Referente ao Plano de Opção:

Órgão	Diretoria Estatutária			
	2017	2018	2019	2020
Nº total de membros/ Remunerado	5,67	6	6	6
Em relação à outorga de opções de compras de ações:				
Data de outorga	P7 7/2012 P10 12/2014 P11 01/2016	P7 7/2012 P10 12/2014 P11 01/2016	P7 7/2012 P10 12/2014 P11 01/2016	P10 12/2014 P11 01/2016
Quantidade de opções outorgadas	P7 8.319.675 P10 5.632.413 P11 299.000	P7 8.319.675 P10 5.632.413 P11 299.000	P7 8.319.675 P10 5.632.413 P11 299.000	P10 5.632.413 P11 299.000

Prazo para que as opções se tornem exercíveis	20% ao ano, 1º exercício em fevereiro subsequente a outorga	20% ao ano, 1º exercício em fevereiro subsequente a outorga	20% ao ano, 1º exercício em fevereiro subsequente a outorga	20% ao ano, 1º exercício em fevereiro subsequente a outorga
Prazo máximo para exercício das opções	5 anos	5 anos	5 anos	5 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	6 meses, a partir da subscrição	6 meses, a partir da subscrição	6 meses, a partir da subscrição	6 meses, a partir da subscrição
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	P7 R$ 5,87 P10 R$ 5,87 P11 R$ 5,87	P7 R$ 5,84 P10 R$ 5,84 P11 R$ 5,84	P7 R$ 5,75 P10 R$ 5,75 P11 R$ 5,75	P10 R$ 4,77 P11 R$ 4,77
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	P7 R$5,82 P10 R$2,02 P11 R$1,37	P7 R$5,82 P10 R$2,02 P11 R$1,37	P7 R$5,82 P10 R$2,02 P11 R$1,37	P10 R$2,02 P11 R$1,37
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	Aprox. 1,6%, caso todas as opções outorgadas fossem exercidas	Aprox. 1,6%, caso todas as opções outorgadas fossem exercidas	Aprox. 1,6%, caso todas as opções outorgadas fossem exercidas	Aprox. 1,6%, caso todas as opções outorgadas fossem exercidas

O quadro acima representa as ações somente da Diretoria Estatutária. O Conselho de Administração não é elegível à remuneração baseada em ações, à exceção se foi diretor estatutário.

13.5.2. Quadro Referente ao Plano de *Performance Shares*:

Órgão	Diretoria Estatutária			
	2017	2018	2019	2020
Nº total de membros/ Remunerado	6	6	6	6
Concessão de Ações – Plano de Performance				
Data da Concessão	Maio/17	Junho/18	Junho/19	Será realizada após a aprovação da Remuneração Baseada em Ações na AGO/E de 2020
Quantidade de Ações Concedidas	834.686	840.590	694.049	até 1.015.000
Condições de Aquisição	Dividido em 4 lotes, sendo o primeiro *vesting* 2 anos após concessão Número de Ações concedido ajustado de acordo com fator performance comparado aos pares Concessão Gratuita	Dividido em 4 lotes, sendo o primeiro *vesting* 2 anos após concessão Número de Ações concedido ajustado de acordo com fator performance comparado aos pares Concessão Gratuita	Dividido em 4 lotes, sendo o primeiro *vesting* 2 anos após concessão Número de Ações concedido ajustado de acordo com fator performance comparado aos pares Concessão Gratuita	Dividido em lote único , sendo um único *vesting* ao final do terceiro ano após concessão Número de Ações concedido ajustado de acordo com fator performance comparado aos pares Concessão Gratuita
Preço da Ação na Data da Concessão	R$ 12,09	R$ 9,35	14,93	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	N/A	N/A	N/A

O quadro acima representa as ações somente da Diretoria Estatutária. O Conselho de Administração não é elegível ao Plano de *Performance Shares*.

13.6. Informações a respeito das opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social (Quadro refere-se ao Plano de Opção, não aplicável ao Plano de *Performance Shares*).

Exercício social 2019	Programa 10	Programa 11
Número de membros	5	1
OPÇÕES AINDA NAO EXERCÍVEIS		
Quantidade	-	59.800
Data em que se tornarão Conversíveis	-	59.800 em 01/02/2020
Prazo máximo para exercício das opções	-	5 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	-	6 meses
Preço médio ponderado de exercício	-	R$ 4,77
Valor justo das opções do último dia do exercício social (*)	-	R$ 285.246,00
OPÇÕES EXERCÍVEIS		

Quantidade	146.975	100.000
Prazo máximo para exercício das opções	5 anos	5 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	6 meses	6 meses
Preço médio ponderado de exercício	R$ 4,77	R$ 4,77
Valor justo das opções no último dia do exercício social (*)	R$701.070,75	R$ 477.000,00
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social(*)	R$701.070,75	R$ 762.246,00

O quadro acima representa as ações somente da Diretoria Estatutária. O Conselho de Administração não é elegível à remuneração baseada em ações, à exceção se foi diretor estatutário. Neste sentido apenas um conselheiro detém opções, cujo saldo remanescente é de 89.700 no Programa 7.

(*) Seguindo a orientação da norma CPC 10, o valor justo das opções deve ser calculado apenas no momento da outorga

13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

(Quadro refere-se ao Plano de Opção, não aplicável ao Plano de *Performance Shares*).

Exercício social	2017	2018	2019
Número de membros	8	6	6
OPÇÕES EXERCIDAS			

Número de ações	P7 1.635.180 P8 6.088.507 P10 3.564.937 P11 59.800	P10 500.925 P11 9.800	P10 368.800 P11 9.800
Preço médio ponderado por exercício	R$ 5,87	R$ 5,84	5,75
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	P7 12.214.087 P8 45.478.501 P10 25.916.041 P11 446.680	P10 2.965.476 P11 58.016	P10 2.884.016 P11 76.636
AÇÕES ENTREGUES			
Número de ações (1)	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A	N/A
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas.	N/A	N/A	N/A

Não aplicável Opções exercidas igual as ações entregues

O quadro acima representa as ações somente da Diretoria Estatutária. O Conselho de Administração não é elegível à remuneração baseada em ações, à exceção se foi diretor estatutário..

13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7

Plano de Opção -

a) Modelo de precificação

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das opções outorgadas a seus administradores e funcionários indicados para compor a diretoria é o modelo Black-Scholes. O modelo de Black-Scholes é uma equação diferencial parcial parabólica que relaciona o preço de derivativos ao preço atual das ações subjacentes em termos de parâmetros de mercado.

b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco.

Data de cálculo - De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, as opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva, considera-se data da outorga a data da assinatura do respectivo contrato.

Preço médio ponderado das ações - O preço das ações da Companhia considerado como base no cálculo do valor das respectivas opções é o valor de mercado base para cálculo dos preços de exercício.

Preço de exercício – O preço de exercício nas outorgas é calculado conforme item 13.4(i).

Volatilidade esperada - Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia para a séria histórica de 360 dias, que é divulgada pela BLOOMBERG. Na ausência desta informação foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do Ibovespa para a séria histórica de 360 dias que também é publicada pela BLOOMBERG.

Prazo de vida da opção -O prazo contratual máximo para exercício das opções deste lote é de 5 anos.

Taxa de juros livre de risco - A taxa de juro real livre de risco foi obtida junto a ANDIMA (Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro) e se refere à taxa indicativa do título público federal indexado ao IGP-M (NTN-C) para o prazo das respectivas opções e nas respectivas datas de outorga.

Para o cálculo do valor justo do total das opções no último dia do exercício social foram consideradas as mesmas premissas dos cálculos efetuados nas datas das outorgas, exceto quanto ao preço de exercício, volatilidade e taxas de juros, que foram atualizadas com os dados do último dia útil disponível do exercício social.

c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não foram considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados previstos e caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários previstos no item "m" acima.

d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia para a séria histórica de 360 dias, que é publicada pela BLOOMBERG. Na ausência desta informação foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do Ibovespa para a séria histórica de 360 dias que também é publicada pela BLOOMBERG.

e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Período de carência ("*vesting* period")

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos beneficiários. Para as opções outorgadas, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de certa data) enquanto ainda não incorporadas.

f) **Restrição para venda ("lock-up")**

Contratualmente, no que se refere às já opções outorgadas, há uma restrição para a venda das ações adquiridas mediante o exercício das opções.

Plano de Perfomance Shares

a) Modelo de precificação

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, contratando empresa terceira especializada para efetuar o referido cálculo.

b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Data de cálculo - De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, os programas de incentivo de longo prazo que tem como forma de pagamento as ações da própria companhia devem ser avaliadas na data da outorga respectiva, considera-se data da outorga a data da assinatura do respectivo contrato. Como

mencionado no item anterior, para o plano de *performance shares*, é efetuado um cálculo de probabilidade de atingimento do fator de performance que é atualizado a cada data de divulgação,

Preço médio ponderado das ações - O preço das ações da Companhia considerado como base no cálculo do valor foi o preço de mercado no dia da assinatura do contrato.

Volatilidade esperada - Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia para a séria histórica de 360 dias, que é divulgada pela BLOOMBERG. Na ausência desta informação foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do Ibovespa para a séria histórica de 360 dias que também é publicada pela BLOOMBERG.

Prazo do plano – O número base de ações de cada programa se tornará disponível em um período de até 5 (cinco) anos, dividido em 4 (quatro) lotes, podendo o primeiro ser exercido apenas após 24 meses. Cada lote é formado por 25% (vinte e cinco por cento) do número base de ações do participante, entretanto, a quantidade de ações efetivamente concedidas ao participante em cada data de vesting corresponderá ao número base de ações do participante liberado multiplicado por um fator de performance estabelecido pela Companhia.

Consoante a Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28 de maio de 2020, as alterações realizadas no âmbito do Plano referem-se, especialmente, à mudança no período de carência e na quantidade de lotes, ou seja, as ações objeto do plano, observada a performance, passam a estar disponíveis aos participantes, em um único lote, após o período de 3 (três) anos contados da outorga de cada Programa. Cabe ressaltar que as alterações realizadas, ou seja, a mudança de 4 lotes para lote único e o exercício ao fim do 3º ano ao invés de exercício anuais de cada um dos lotes após o segundo ano, não trazem um incremento relevante de despesa prevista para o ano de 2020, quando comparado com a previsão caso aprovado nas mesmas condições dos programas anteriores.

c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não foram considerados para efeito de precificação os exercícios antecipados previstos e caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários previstos no item "m" acima.

d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia para a séria histórica de 360 dias, que é publicada pela BLOOMBERG. Na ausência desta informação foi utilizado o desvio padrão anualizado das variações diárias históricas do Ibovespa para a séria histórica de 360 dias que também é publicada pela BLOOMBERG. O mesmo foi utilizado para a volatilidade dos pares.

e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável.

f) **Restrição para venda ("lock-up")**

Não há uma restrição para a venda das ações adquiridas oriundas do plano de *performance shares*.

13.9. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou quotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

	2019	
	Quantidade	Capital Social (%)
Conselho de Administração	3.000	-
Diretoria	2.541.009	0,3

13.10. Informações sobre os planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicável.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

	Remuneração Máxima, Média e Mínima da Administração da Companhia para os 3 últimos exercícios sociais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
EXERCÍCIO DE 2017	7,00	5,67		
Valor da Maior Remuneração	R$ 366.291,00	R$ 22.871.493,25		R$ 23.237.784,25

Valor da Menor Remuneração	R$ 66.240,00	R$ 1.210.211,52		R$ 1.276.452,52
Valor Médio da Remuneração	R$ 251.264,94	R$ 6.705.658,37		R$ 6.956.923,31
EXERCÍCIO DE 2018	5,83	6		11,83
Valor da Maior Remuneração	R$ 421.800,42	R$ 7.986.950,76		R$ 8.408.751,18
Valor da Menor Remuneração	R$ 314.280,00	R$ 2.498.441,16		R$ 2.812.721,16
Médio da Remuneração	R$ 384.061,82	R$ 3.704.718,62		R$ 4.088.780,44
EXERCÍCIO DE 2019	7	6	3	16
Valor da Maior Remuneração	684.100,00	9.155.328,72	85.174,08	9.924.602,80
Valor da Menor Remuneração	424.904,00	2.445.854,73	85.174,08	2.531.028,81
Valor Médio da Remuneração	523.955,31	4.224.258,16	85.174,08	4.833.387,56

13.11.1 - Remuneração individual máxima, mínima e média da diretoria estatutária considerando a administração que estava na Companhia no final do exercício de 2017

OBS: (Quadro informativo em vista das movimentações ocorridas na Companhia, inclusive com a substituição do diretor presidente em maio/17)

Remuneração Máxima, Média e Mínima da Administração da Companhia no Último Exercício Social	
	Diretoria Estatutária
EXERCÍCIO DE 2017	6
Valor da Maior Remuneração	R$ 4.936.742,94
Valor da Menor Remuneração	R$ 1.590.013,42
Valor Médio da Remuneração	R$ 2.431.399,15

13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):

Não existem apólices ou outros instrumentos que prevejam remuneração ou indenização em caso de destituição ou aposentadoria.

13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Não há.

13.14. Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:

Não há.

13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não há.

13.16. Outras informações relevantes:

Não existem outras informações relevantes sobre remuneração dos administradores.

ANEXO V

Estatuto consolidado com marcações das alterações (nos termos do artigo 11, I, da Instrução CVM nº 481/09)

ESTATUTO SOCIAL DA
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91

Capítulo I
Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º - A BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou do exterior.

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

Artigo 4º - A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de ~~R$10.404.890.615,48 (dez bilhões, quatrocentos e quatro milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentos e quinze reais e quarenta e oito centavos),~~ R$ 10.406.862.080,33 (dez bilhões, quatrocentos e seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitenta reais e trinta e três centavos) dividido em ~~872.728.028 (oitocentas e setenta e duas milhões, setecentas e vinte e oito mil e vinte e oito)~~, 873.141.333 (oitocentas e setenta e três milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrado dos acionistas o custo de que trata o artigo 35, §3º, da Lei nº 6.404/76, observando-se os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou Grupo de Acionistas (como definido no artigo 40) poderá exercer votos em número superior a 25% do número de ações em que se dividir o capital social (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do art. 110, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de ações a serem emitidas em aumentos de capital da Companhia, na forma do artigo 171 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o valor do reembolso terá por base o menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, observadas as disposições do artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de ~~936.000.000 (novecentos e trinta e seis milhões)~~ 1.123.200.000 (um bilhão, cento e vinte e três milhões e duzentas mil) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.

Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Não haverá direto de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 8º - Nos aumentos de capital mediante a emissão de novas ações, o acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M - Índice

Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao disposto no artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

Capítulo III
Assembleia Geral

Artigo 9º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a lei exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que venha a ser escolhido por deliberação da maioria dos acionistas presentes, ou, na ausência de todos os membros do Conselho de Administração, o presidente será escolhido, dentre os acionistas presentes, por deliberação majoritária. O Presidente escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 10 - Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembleia Geral:

(a) deliberar sobre a saída da Companhia do segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado ("Novo Mercado");

(b) deliberar sobre a caracterização do indicado ao Conselho de Administração a conselheiro independente, nos casos requeridos pelo Regulamento do Novo Mercado e observados os parâmetros ali previstos; e

(c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76 e do Regulamento do Novo Mercado.

Capítulo IV
Administração

Seção I – Regras Gerais

Artigo 11 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo. A posse e investidura dos administradores em seus respectivos cargos está condicionada à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 12 - A Assembleia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma

global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral.

Seção II – Conselho de Administração

Artigo 13 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo 05 (cinco) e, no máximo, 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, a quem competirá substituir o Presidente nas suas ausências e impedimentos temporários, os quais serão eleitos por maioria dos votos dos conselheiros efetivos. Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser cumulados na mesma pessoa, excetuadas as hipóteses de vacância que deverão ser objeto de divulgações específicas ao mercado e para as quais deverão ser tomadas as providências para preenchimento dos respectivos cargos no prazo de 01 (um) ano.

Artigo 14 – Salvo dispensa da Assembleia Geral, somente podem ser eleitos para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições:

(a) ~~tenham idade superior a 35 anos;~~
(b) possuam ilibada reputação~~, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia;~~
(c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas;
(d) ~~não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e~~
(e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.

Parágrafo Primeiro. ~~Deverão imediatamente apresentar sua renúncia~~ os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo, deverão imediatamente comunicar tal fato aos demais membros do Conselho.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, ~~à condição de Conselheiro Independente e~~ aos ~~demais~~ requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.

Artigo 15 - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 02 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Primeiro. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no *caput* deste artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus respectivos cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos e investidos nos cargos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Artigo 16 - Em caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembleia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembleia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Artigo 17 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros agindo em conjunto, mediante convocação escrita — através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento —, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As convocações deverão, sempre que possível, encaminhar as propostas ou documentos a serem discutidos ou apreciados.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, sendo certo que, em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser, excepcionalmente, feita com antecedência de 05 (cinco) dias, observadas as demais formalidades. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará qualquer formalidade de convocação.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros. Considera-se regularmente convocado o conselheiro presente à reunião. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente do Conselho, que convidará um dos presentes ou o advogado da Companhia para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou outro meio de comunicação eletrônica e serão considerados presentes à reunião, devendo enviar a confirmação de seu voto por escrito até o final da respectiva reunião por carta, fac-símile ou correio eletrônico, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata de Reunião do

Conselho de Administração em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Quinto. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) por um membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração nomeado por escrito pelo conselheiro ausente. O membro efetivo indicado por um conselheiro ausente para representá-lo em reunião do Conselho de Administração terá, além de seu próprio voto, o voto do conselheiro ausente.

Parágrafo Sexto. Serão lavradas atas de reuniões do Conselho de Administração em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas.

Artigo 18 - Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Artigo 19 - Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
(b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado o orçamento ou plano referente a um determinado exercício social, o orçamento ou plano do exercício anterior será utilizado provisoriamente);
(c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração da Companhia, na forma do disposto no artigo 12 do presente Estatuto Social;
(d) eleger e destituir os Diretores e gerentes da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
(e) fiscalizar a gestão dos Diretores;

(f) propor planos de opção de compra de ações para administradores, empregados, prestadores de serviços, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(g) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(h) aprovar previamente a implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo-prazo aos empregados da Companhia e/ou de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;

(i) convocar a Assembleia Geral;

(j) submeter à Assembleia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;

(k) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

(l) propor à Assembleia Geral a destinação do lucro líquido do exercício, observado o disposto neste Estatuto Social;

(m) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

(n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

(o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;

(p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;

(r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;

(s) autorizar a emissão de *bonds*, *notes*, *commercial papers* e outros instrumentos utilizados pelo mercado para captação de recursos, podendo deliberar sobre as condições de emissão e resgate;

(t) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;

(u) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro, seus acionistas e/ou administradores;

(v) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de garantia real ou fidejussória, em favor da própria Companhia, de sociedade por ela controlada ou de terceiros – em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), em operações das quais sejam parte a Companhia ou qualquer de suas controladas e cujo valor supere o maior valor entre R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;

(w) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;

(x) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamento e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia ou de sociedade por ela controlada, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada;

(y) fixar o limite de endividamento da Companhia;

(z) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

(aa) aprovar as atribuições da área de auditoria interna da Companhia; e

(bb) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas e, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) alternativas à

aceitação da oferta pública de aquisição disponíveis no mercado; e (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes.

Seção III. – Diretoria

Artigo 20 - A Diretoria é o órgão de gestão e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos necessários para assegurar seu regular funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria será composta por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores; podendo ainda haver 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Operacional, 1 (um) Diretor de Desenvolvimento de Negócios, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor de Gente e Gestão, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Terceiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no *caput* deste artigo, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução, observado o disposto no parágrafo segundo acima. A renúncia torna-se eficaz em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Quinto. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do

Conselho de Administração e/ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente o substituto.

Artigo 21 - A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, a quem caberá presidir a reunião. Na ausência do Diretor Presidente, caberá ao Diretor Financeiro presidir as reuniões da Diretoria e, na ausência de ambos, caberá a qualquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único. A reunião da Diretoria será instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

Artigo 22 - Compete ao Diretor Presidente:

a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
d) orientar, coordenar e superintender as atividades dos demais Diretores, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria; e
e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 23 - Compete ao Diretor Financeiro e de Relações com os Investidores:

a) a administração financeira da Companhia;
b) auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas atribuições;
c) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a B3 e o mercado em geral;
d) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à B3 e a outros mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação os atos ou fatos relevantes

relacionados aos negócios de interesse da Companhia, zelando pela sua ampla e imediata divulgação;

e) manter atualizado o registro da Companhia, em conformidade com a regulamentação aplicável, prestando as informações necessárias para tanto; e

f) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 24 – Compete ao Diretor Jurídico:

a) estabelecer, gerir e coordenar a estratégia jurídica adotada pela Companhia;

b) gerenciar as atividades da área jurídica cível, imobiliária, societária e trabalhista da Companhia;

c) coordenar os processos judiciais e extrajudiciais da Companhia; e

d) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 25 - Compete ao Diretor Comercial:

a) coordenar o desenvolvimento das atividades de administração, gestão e comercialização de unidades nos empreendimentos em que a Companhia participe, direta ou indiretamente;

b) acompanhar a composição e variação do *mix* dos shoppings centers nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e

c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 26 - Compete ao Diretor de Operações:

(a) coordenar a implementação, estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e

(b) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 27 - Compete ao Diretor de Desenvolvimento de Negócios:

(a) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia;
(b) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; e
(c) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 28 – Compete ao Diretor de Gente e Gestão:

a) propor planos que disponham sobre a atração, retenção, desenvolvimento, carreira, sucessão, benefícios e regime disciplinar dos empregados, visando interligar os objetivos da empresa com os interesses dos colaboradores, alinhados a cultura organizacional;
b) orientar, estruturar e promover a aplicação das políticas, diretrizes e normas, bem como as ferramentas e indicadores de gestão da Companhia;
c) gerir e administrar os recursos humanos da Companhia; e
d) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 29 - Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive:

(i) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientação do Conselho de Administração;

(ii) executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(iii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iv) elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;

(v) decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;

(vi) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como o andamento de suas operações;

(vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;

(viii) contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;

(ix) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;

(x) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento; e

(xi) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de

obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (i) por 02 (dois) diretores agindo em conjunto; ou (ii) por 01 (um) diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo; (iii) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) excepcionalmente, por 1 (um) procurador agindo isoladamente, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo, desde que autorizado pela maioria dos diretores ou por 02 (dois) diretores, sendo 01 (um) deles o Diretor Presidente

Parágrafo Segundo. As procurações em nome da Companhia serão exclusivamente outorgadas por 02 (dois) diretores, agindo em conjunto, e deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais *(ad judicia)* ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo Terceiro. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 30 - A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que será instalado a pedido de acionistas na forma da Lei nº 6.404/76, e terá as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na referida lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

Capítulo VI
Exercício Social, Balanço e Resultados

Artigo 31 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 32 - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único. Os dividendos distribuídos e os juros sobre o capital próprio pagos nos termos deste artigo serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 33 deste Estatuto Social.

Artigo 33 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Primeiro. Sobre o lucro remanescente, apurado na forma do *caput* deste artigo, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

Parágrafo Segundo. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

(a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado;

(b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e da destinação referida no item (a) deste Parágrafo Segundo, e ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todo os acionistas; e

(c) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição de "Reserva de Investimentos", que tem por finalidade assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão das atividades sociais. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, as reservas para contingências e a reserva de incentivos fiscais, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

Parágrafo Terceiro. Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Os dividendos declarados serão pagos nos prazos legais, somente incidindo correção monetária e/ou juros mediante expressa determinação da Assembleia Geral e, se não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da deliberação que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Capítulo VII
Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

Artigo 34 - O cancelamento do registro de companhia aberta deverá ser precedido de oferta pública de aquisição de ações, por preço justo, a qual deverá observar os procedimentos e as exigências estabelecidas na Lei das S.A. e na

regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta.

Capítulo VIII
Saída Voluntária do Novo Mercado

Artigo 35 – A saída da Companhia do Novo Mercado, seja por ato voluntário, compulsório ou em virtude de reorganização societária, deve observar as regras constantes do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 36 – Nos termos do Regulamento do Novo Mercado e ressalvado o disposto no Artigo 37 abaixo, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de oferta pública de aquisição de ações que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos:

I. o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida no Artigo 4º-A da Lei nº 6.404/76; e

II. acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

Parágrafo Primeiro – Para fins do artigo 36, inciso II, deste Estatuto Social, consideram-se ações em circulação apenas as ações cujos titulares concordem expressamente com a saída do Novo Mercado ou se habilitem para o leilão da oferta pública de aquisição de ações, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de companhia aberta para cancelamento de registro.

Parágrafo Segundo – Caso atingido o quórum mencionado no inciso II do *caput*: (i) os aceitantes da oferta pública de aquisição de ações não poderão ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação editada pela CVM aplicável as ofertas públicas de aquisição de ações, e (ii) o ofertante ficará obrigado a adquirir ações em circulação remanescentes pelo prazo de 1 (um) mês,

contado da data da realização do leilão, pelo preço final da oferta pública de aquisição de ações, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital e da regulamentação em vigor, que deverá ocorrer, em no máximo, 15 (quinze) dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista.

Artigo 37 – A saída voluntária do Novo Mercado poderá ocorrer independentemente da realização da oferta pública mencionada no Artigo 36 acima, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, observado os seguintes requisitos:

I - A Assembleia Geral referida no caput deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das ações em circulação.
II - Caso o quórum do item I não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação.
III - A deliberação sobre a dispensa de realização da oferta pública deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral.

Artigo 38 - Na hipótese de ocorrer a alienação de controle da Companhia nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, o alienante, conjunta e solidariamente com adquirente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da oferta pública para saída do Novo Mercado, (i) a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; ou (ii) o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da OPA aceita pelo antigo acionista e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações.

Parágrafo Primeiro. Para efeito de aplicação das obrigações previstas no caput, devem ser observadas as mesmas regras aplicáveis à alienação de controle previstas no Regulamento do Novo Mercado e no Artigo 39 deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o acionista controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do acionista controlador, ônus que obrigue o adquirente do

controle a cumprir as regras previstas neste artigo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da alienação das ações.

Capítulo IX
Alienação de Controle

Artigo 39 - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Capítulo X
Oferta Pública de Aquisição de Ações por Atingimento de Participação Relevante e Dever de Negociar em Bolsa

Artigo 40 - O acionista ou Grupo de Acionistas ("Ofertante") que atingir, de forma direta ou indireta, Participação Relevante, tanto por meio de uma única operação, como por meio de diversas operações, deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia ("OPA por Atingimento de Participação Relevante").

Parágrafo Primeiro. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por "Participação Relevante" a titularidade (i) de ações de emissão da Companhia correspondentes a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do seu capital social; ou (ii) de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de voto sobre ações de emissão da Companhia que representem 25% (cinte e cinco por cento) ou mais do seu capital social; e "Grupo de Acionistas": significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum.

Parágrafo Segundo. Para efeito do cálculo da Participação Relevante deverão ser consideradas as ações objeto de contratos de opção e de contratos derivativos com liquidação física ou financeira e excluídas as ações em tesouraria.

Artigo 41 - O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser publicado em até 45 (quarenta e cinco) dias do atingimento de Participação Relevante, observando, além da legislação e regulamentação vigentes, que o preço da ação a ser praticado deverá ser pago em moeda corrente nacional e à vista e corresponder, no mínimo, ao maior preço por ação pago pelo Ofertante nos 06 (seis) meses anteriores, em negociação privada ou pública, atualizado pela SELIC até a data em que for tornado público o atingimento da Participação Relevante ("Data de Verificação"), ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária.

Parágrafo Primeiro. O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante incluirá a obrigação do Ofertante de adquirir, nos 30 (trinta) dias subsequentes à liquidação financeira da OPA, até a totalidade das ações de titularidade dos acionistas remanescentes que não tiverem aderido à OPA, pelo mesmo preço da OPA, atualizado pela SELIC, ficando tal obrigação condicionada a que, com a liquidação da OPA, o Ofertante tenha atingido participação acionária superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo. O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante poderá prever a deliberação, pela assembleia geral, da supressão da limitação do direito de voto prevista no § 2º do art. 5º deste Estatuto, sendo certo que tal deliberação, se aprovada, somente produzirá efeitos caso o Ofertante venha a atingir, com a liquidação da OPA, participação acionária superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social. A assembleia geral poderá ser convocada e realizada antes da publicação do edital, sem prejuízo da obrigação de realização e liquidação da OPA por Atingimento de Participação Relevante.

Parágrafo Terceiro. Uma vez liquidada a OPA por Atingimento de Participação Relevante, caso o Ofertante não tenha atingido participação acionária superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social, então:

(a) o Ofertante somente poderá realizar novas aquisições de ações por meio de nova OPA, observados o caput e o § 1º deste artigo; e

(b) qualquer nova OPA que venha a ser lançada pelo Ofertante no prazo de 12 (doze) meses, a contar da liquidação da OPA anterior, deverá ter por preço mínimo o maior valor entre (i) o preço por ação da OPA anterior atualizado pela SELIC, acrescido de 10% (ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária), ou (ii) o preço médio de negociação das ações de emissão da Companhia na B3, ponderado pelo volume, nos 6 (seis) meses anteriores, atualizado pela Taxa SELIC até a data em que for tornada pública a decisão de lançar a nova OPA, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária.

Artigo 42 - A OPA por Atingimento de Participação Relevante estará dispensada:

(i) no caso de atingimento de Participação Relevante em decorrência de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações ("OPA Voluntária"), em conformidade com o Regulamento do Novo Mercado ou legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia e, desde que o preço pago na OPA Voluntária tenha sido no mínimo equivalente ao que seria pago em uma OPA por Atingimento de Participação Relevante que se tivesse tornado obrigatória no mesmo momento em que a OPA Voluntária tenha sido anunciada;

(ii) no caso de atingimento involuntário da Participação Relevante, desde que seja observado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo;

(iii) no caso de alienação de controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras constantes do capítulo IX deste Estatuto; e

(iv) no caso de atingimento da Participação Relevante decorrente de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia.

Parágrafo Primeiro. A dispensa da OPA de que trata o item (ii) do caput deste Artigo estará condicionada à adoção tempestiva das seguintes providências pelo acionista ou Grupo de Acionistas que houver atingido a Participação Relevante involuntariamente: (a) envio de notificação à Companhia, em até 5 (cinco) dias contados da data em que houver se tornado titular de Participação Relevante, confirmando seu compromisso de alienar na B3 ações de emissão da Companhia em quantidade suficiente para reduzir sua participação para percentual inferior a Participação Relevante; e (b) alienação na B3 de tantas ações quantas forem necessárias para fazer com que deixe de ser titular de Participação Relevante, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da notificação de que trata o item (a) deste Parágrafo.

Parágrafo Segundo. Não obstante o previsto no *caput* do artigo 42, após o atingimento da Participação Relevante o adquirente estará obrigado a observar as demais disposições deste Capítulo.

Artigo 43 - A assembleia geral da Companhia poderá deliberar a dispensa de realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante ou alterações em suas características em relação ao previsto nesta seção, desde que: (i) a assembleia geral seja realizada antes da aquisição de Participação Relevante; e (ii) sejam impedidos ou se abstenham de votar os acionistas ou Grupo de Acionistas que pretendam adquirir Participação Relevante e, ainda, aqueles acionistas que, porventura, com eles tenham acordo para alienação de participação.

Artigo 44 - A realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 45 - O acionista ou Grupo de Acionistas que atingir participação, direta ou indireta, seja através de negociações públicas ou privadas, correspondente a 20% das ações representativas do capital social da Companhia somente poderá

adquirir nova participação acionária na Companhia por meio de operações cursadas na B3, sem prejuízo da obrigação de lançamento da OPA por Atingimento de Participação Relevante se e quando esta for atingida.

Parágrafo Primeiro. Para efeito do cálculo da participação referida no caput, deverão ser consideradas as ações objeto de contratos de opção e de contratos derivativos com liquidação física ou financeira.

Parágrafo Segundo. Para o fim de realizar as novas aquisições a que se refere o caput desta cláusula o Acionista ou Grupo de Acionistas deverá notificar a Companhia e a B3, com antecedência mínima de três (3) dias da data da pretendida negociação, a fim de permitir que a aquisição se dê por leilão em bolsa com a devida publicidade.

Parágrafo Terceiro. A Companhia desconsiderará qualquer transferência de ações que não observe o disposto neste Capítulo.

Capítulo XI
Liquidação

Artigo 46 - A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, designar o liquidante, fixar-lhe seus poderes e remuneração e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

Capítulo XII
Arbitragem

Artigo 47 - A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, , decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis

ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo Único – A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida neste Artigo.

Capítulo XIII
Disposições Gerais

Artigo 48 - A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Artigo 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Artigo 49 - Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado, sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionista controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

ANEXO V

Quadro demonstrativo com as justificativas das alterações (nos termos do artigo 11, II, da Instrução CVM nº 481/09)

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
Artigo 5º, *caput*	Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$10.399.934.402,48 (dez bilhões, trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e oito centavos), dividido em 873.451.482 (oitocentas e setenta e três milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e oitenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de ~~R$10.404.890.615,48 (dez bilhões, quatrocentos e quatro milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentos e quinze reais e quarenta e oito centavos),~~ R$ 10.406.862.080,33 (dez bilhões, quatrocentos e seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitenta reais e trinta e três centavos) dividido em ~~872.728.028 (oitocentas e setenta e duas milhões, setecentas e vinte e oito mil e vinte e oito)~~, 873.141.333 (oitocentas e setenta e três milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	A alteração proposta tem por objetivo refletir o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, aprovado pelo Conselho de Administração.

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
Artigo 6º, *caput*	Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 936.000.000 (novecentos e trinta e seis milhões) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.	Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de ~~936.000.000 (novecentos e trinta e seis milhões)~~ 1.123.200.000 (um bilhão, cento e vinte e três milhões e duzentas mil) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.	A alteração proposta tem por objetivo refletir a alteração do limite do capital autorizado caso seja aprovado na AGO/E

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
Artigo 14º	Artigo 14 – Somente podem ser eleitas para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos	Artigo 14 – Salvo dispensa da Assembleia Geral, somente podem ser eleitas para integrar o Conselho de	A alteração proposta tem por objetivo adaptar os requisitos estatutários

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
	requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições: (a) tenham idade superior a 35 anos; (b) possuam ilibada reputação, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia; (c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; (d) não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e (e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.	Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições: ~~(a) tenham idade superior a 35 anos;~~ (b) possuam ilibada reputação~~, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia;~~ (c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; ~~(d) não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e~~	aplicáveis à eleição dos membros do Conselho de Administração aos requisitos legais.

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
		(e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.	
	Parágrafo Primeiro. Deverão imediatamente apresentar sua renúncia os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo.	Parágrafo Primeiro. ~~Deverão imediatamente apresentar sua renúncia~~ os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo, deverão imediatamente comunicar tal fato aos demais membros do Conselho.	
	Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, à condição de Conselheiro Independente e aos demais requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos	Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, ~~à condição de Conselheiro Independente e~~ aos ~~demais~~ requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e	

Disposição	Redação Atual	Redação Proposta	Justificativa
	demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.	avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.	

ANEXO VI

Currículos dos candidatos ao Conselho Fiscal, Sr. Marcelo Otavio Wagner, e de seu suplente, o Sr. Antonio Carlos Bizzo Lima, indicados pelo acionista Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil e Sra. Helena Penna e seu suplente João Pedro Barroso Nascimento e Sra. Ana Siqueira e sua suplente Silvia Maura Rodrigues Pereira, ambos indicadas pela Companhia, para preencherem os cargos de membro titular e suplente, na hipótese de efetiva instalação do órgão, na forma da Lei das S.A. e da Instrução CVM nº 324/00.

A Companhia esclarece que as informações contidas neste Anexo VI a respeito dos candidatos da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil lhe foram enviadas pelo acionista acima indicado, e que não se responsabiliza pela veracidade e completude de tais informações.

Nome Marcelo Otavio Wagner	Profissão Bancário e economiário	Conselheiro Independente Sim	Data de posse A depender do resultado da votação em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 30/04/2020, bem como da efetiva instalação do Conselho Fiscal.	Prazo do mandato Até a AGO de 2021, caso haja efetiva instalação do Conselho Fiscal.
CPF 113.064.018/36	Data de nascimento 23/07/70	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho Fiscal, caso haja efetiva instalação do Conselho Fiscal.	Data da eleição A depender do resultado da votação em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 30/04/2020, bem como da efetiva instalação do Conselho Fiscal.	Número de mandatos 0
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	

para a prática da atividade profissional ou comercial.		
Currículo Foi Deputy General Manager do Banco do Brasil S.A em Londres, Reino Unido de 01 de novembro de 2002 a 31 de outubro de 2007, além de Superintendente de Risco e Planejamento da BrasilPrev S.A. Seguros e Previdência entre 01 de outubro de 2007 a 31 de outubro de 2017. Desde 01 de novembro de 2017, é Diretor Financeiro da BrasilPrevi S.A. Seguros e Previdência.		
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Superintendente de Risco e Planejamento da BrasilPrev S.A. Seguros e Previdência entre 01 de outubro de 2007 a 31 de outubro de 2017. Atualmente é Diretor Financeiro da BrasilPrevi S.A. Seguros e Previdência.		

Nome Antonio Carlos Bizzo Lima	Profissão Bancário	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 21/05/2019	Prazo do mandato Até a AGO de 2020
CPF 143.714.481/00	Data de nascimento 23/02/1961	Cargo eletivo ocupado Membro suplente do Conselho Fiscal	Data da eleição 30/04/2019	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Entre 2014 e 2017 atuou como Vice Presidente Executivo e Membro do Conselho de Administração (Estatutário): coordenação de áreas de negócios e operações com pessoas físicas, cartões e empresas, e posteriormente de áreas de riscos, crédito, tecnologia, auditoria e comércio exterior; e Conselheiro de Administração nas seguintes empresas controladas pelo Banco Patagônia: Banco Patagônia Uruguai S.A., GPAT Companhia Financeira S.A (líder no financiamento de veículos novos na				

Argentina) e Patagônia Valores S.A (gestora e corretora de ativos).Entre 2012 e 2014 atuou como Gerente Geral da Unidade de Aquisições e Parcerias Estratégica: interface com Conselho Diretor do Banco do Brasil S.A. acerca de fusões, aquisições e parcerias estratégicas relacionadas ao desenvolvimento dos negócios do grupo (bancos no Brasil e no exterior, seguros, cartões, gestão de ativos, redes de pagamentos, dentre outros.
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos I – BBTUR Viagens e Turismo Ltda., de Junho/2019 à atualmente: Liquidante responsável por encerrar as atividades e funções jurídicas da empresa. II - Banco Patagonia S.A (Argentina), de Ago/2014 à Fev/2017: Vice Presidente Executivo e Membro do Conselho de Administração (Estatutário): coordenação de áreas de negócios e operações com pessoas físicas, cartões e empresas, e posteriormente de áreas de riscos, crédito, tecnologia, auditoria e comércio exterior; e Conselheiro de Administração nas seguintes empresas controladas pelo Banco Patagônia: Banco Patagônia Uruguai S.A., GPAT Companhia Financeira S.A (líder no financiamento de veículos novos na Argentina) e Patagônia Valores S.A (gestora e corretora de ativos).

Nome Helena Turola de Araujo Penna	Profissão Economista	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 15/05/2019	Prazo do mandato Até a AGO de 2020
CPF 042.979. 517-38	Data de nascimento 04/06/74	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho Fiscal	Data da eleição 30/04/2019	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	

Currículo Especialista em comércio eletrônico, com 20 anos de experiência em empresas varejistas como Saraiva, Lojas Americanas e Nova Pontocom (Ponto Frio, Extra e Casas Bahia). Atuou como Conselheira Fiscal das Lojas Renner e atualmente participa do Conselho Fiscal do Instituto Clima e Sociedade. Iniciou sua carreira no Banco Icatu como analista do segmento de varejo. Economista pela PUC-RJ (1995).
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Atualmente é membro efetivo do Conselho Fiscal do iCS – Instituto Clima e Sociedade.

Nome João Pedro Barroso do Nascimento	Profissão Advogado	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 21/05/2019	Prazo do mandato Até a AGO de 2020
CPF 085.748.897-09	Data de nascimento 15/04/81	Cargo eletivo ocupado Membro Suplente do Conselho Fiscal.	Data da eleição 30/04/2019	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Atuação em Direito Empresarial, com especial enfoque às áreas de Direito Societário, Mercados de Capitais, M&A (Fusões e Aquisições), Conflitos Societários e Operações Estruturadas em geral. Trabalha em diversas operações nacionais e internacionais em diferentes áreas de atuação e setores de indústria. Presta assessoria jurídica completa para companhias fechadas e companhias abertas. Representa clientes em processos administrativos junto ao Banco Central do Brasil (Bacen) e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Doutorando em Direito Comercial pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – USP (Largo São Francisco). Mestre em Direito Comercial pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – USP, no ano de 2010. Pós-Graduado em Direito Empresarial com concentração em Direito Societário e Mercado de Capitais pela Fundação Getúlio Vargas – FGV Direito Rio, em 2005. Graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-Rio, no ano de 2003. Professor dos Cursos de Graduação e Pós-Graduação da Escola de Direito do Rio				

de Janeiro – FGV Direito Rio, bem como da Pós-Graduação do Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (IBMEC) e do Curso Fórum. Diretor do Instituto Brasileiro de Direito Empresarial (IBRADEMP). Autor do livro "Medidas Defensivas à Tomada de Controle de Companhias" e de diversos artigos em obras coletivas e revistas especializadas.
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócio do FreitasLeite Advogados e Professor da FGV Direito Rio

Nome Ana Maria Siqueira Dantas	Profissão Engenheira	Conselheiro Independente Sim	Data de posse 15/05/2019	Prazo do mandato Até a AGO de 2020
CPF 879.733.087-68	Data de nascimento 12/02/66	Cargo eletivo ocupado Membro efetivo do Conselho Fiscal.	Data da eleição 30/04/2019	Número de mandatos 1
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Especialista em investimentos e governança corporativa, com 30 anos de experiência nestas áreas. Atuou em destacadas instituições no mercado de capitais (bancos e gestoras de recursos): Banco Icatu, ABN, Santander e foi sócia da Jardim Botânico Investimentos, Investidor Profissional e Ventor Investimentos. Iniciou sua carreira na Shell Brasil (1987 a 1995), foi diretora de Family Office (2011-2012), conselheira fiscal da Mills (2017) e conselheira de administração de startups (2000-2002). Além da sua experiência no setor privado, foi assessora da diretoria do BNDES (1999). Ana é sócia co-fundadora da Artha Educação, vice-coordenadora da Comissão de Pessoas do IBGC, co-redatora do Código AMEC de Stewarsdhip, coautora de livros e colunista da revista Capital Aberto (desde 2016). Engenheira de Produção pela UFRJ (1988), com Especialização em Administração pela PUC-Rio (1994). Recebeu o título de CFA em 2001.				

Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócia-fundadora da Artha Educação Vice-coordenadora da Comissão de Pessoas do IBGC

Nome Silvia Maura Rodrigues Pereira	Profissão Economista	Conselheiro Independente Sim	Data de posse A depender do resultado da votação em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 30/04/2020, bem como da efetiva instalação do Conselho Fiscal.	Prazo do mandato Até a AGO de 2021, caso haja efetiva instalação do Conselho Fiscal.
CPF 817.642.437-49	Data de nascimento 17/09/1960	Cargo eletivo ocupado Membro suplente do Conselho Fiscal	Data da eleição A depender do resultado da votação em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 30/04/2020, bem como da efetiva instalação do Conselho Fiscal.	Número de mandatos 0
Eventos Nos últimos 5 anos não esteve relacionado a nenhum dos seguintes eventos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial e administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática da atividade profissional ou comercial.		Foi eleito pelo controlador Não.	Cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor Nenhum outro cargo que não os relatados abaixo.	
Currículo Doutoranda em Finanças, Mercado de Capitais e Governança Corporativa pelo COPPEAD-UFRJ, mestre em Letras pela PUC-RJ e bacharel em Economia pela London School of Economics and Political Science, além de pós-graduada em Marketing pelo COPPEAD. Possui ampla experiência em mercados de capitais, Relações com Investidores, comunicação corporativa e discurso profissional. Liderou as equipes de Relações com Investidores da Embratel Participações (NYSE/BMFBovespa) e da Multicanal/Net Serviços (Nasdaq/BMFBovespa), nas quais criou e gerenciou programas completos de Relações com Investidores. Trabalhou nos bancos JP Morgan e Pactual, instituições nas quais teve próximo contato com os mercados de capitais brasileiro e				

americano e participou de diversas operações financeiras. Dedica-se à educação de executivos por meio de cursos in-company em finanças, relações com investidores e governança corporativa (Fundação Dom Cabral, COPPEAD, IBGC e Ibmec) e presta consultoria, por meio da R2P2 Consultoria, para empresas desenvolvendo padrões de transparência (disclosure standards) a fim de permiti-las obter a correta avaliação de valor econômico ao darem visibilidade aos seus negócios para credores, investidores, acionistas, intermediários financeiros e parceiros.
Principais experiências profissionais nos últimos 5 anos Sócia fundadora da R2P2 Consultoria em 2011 até hoje. Na R2P2, presta consultoria para empresas desenvolvendo padrões de transparência (disclosure standards) a fim de permiti-las obter a correta avaliação de valor econômico ao darem visibilidade aos seus negócios para credores, investidores, acionistas, intermediários financeiros e parceiros. É certificada pelo IBGC como Conselheira de Administração. Participa das comissões técnicas e de desenvolvimento profissional do IBRI e da comissão brasileira de Relato Integrado. A empresas não (i) integram o grupo econômico do emissor ou (ii) são controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia.

12.6 – Participação de membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:

Conselho Fiscal	Total de Reuniões realizadas	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Helena Turola de Araujo Penna	11	100%
Ana Maria Siqueira Dantas	11	100%
Marcelo Otavio Wagner	-	-
Antonio Carlos Bizzo Lima	-	-
João Pedro Barroso do Nascimento	-	-
Silvia Maura Rodrigues Pereira	-	-

12.7 – Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração:

Os candidatos não participam de nenhum dos comitês da Companhia.

12.8 – Participação de membros de Comitês em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:

Os candidatos não participam de nenhum dos comitês da Companhia.

12.9 – Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

A. Administradores do emissor:
Não há.

B. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor:
Não há.

C. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor:
Não há.

D. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor:
Não há.

12.10 – Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor:

Os candidatos não possuem relação de subordinação, prestação de serviço ou controle nos 3 últimos exercícios sociais com o emissor ou suas controladas.