

Informações Trimestrais - ITR

BR Malls Participações S.A.

31 de março de 2022

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

BR Malls Participações S.A.

Informações trimestrais - ITR

31 de março de 2022

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas da controladora e consolidadas	
Balanços patrimoniais.....	3
Demonstrações dos resultados.....	5
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora).....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado).....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Demonstrações do valor adicionado.....	10
Notas explicativas às informações trimestrais.....	11

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaborada sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anteriores

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, com data de 17 de março de 2022 e 13 de maio de 2021, respectivamente.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6



Felipe Sant' Anna Vergete

Contador CRC-RJ106842/O-6

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em
31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	978	1.722	17.435	27.635
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	1.293.091	1.135.050	1.426.372	1.370.210
Contas a receber (Nota 3.4)	112.040	132.899	307.311	351.481
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	19.432	20.951	53.453	45.159
Adiantamentos	13.134	14.730	34.470	35.052
Despesas antecipadas	5.996	5.550	8.818	9.380
Outros valores a receber (Nota 3.4)	21.745	21.234	43.440	39.650
	1.466.416	1.332.136	1.891.299	1.878.567
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	33.187	35.142	102.003	103.505
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	35.209	34.693	65.908	69.080
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	6.350	6.346	18.089	25.900
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	141.010	87.881	-	-
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	36.818	52.229	44.317	43.873
Outros valores a receber (Nota 3.4)	908	994	56.184	57.586
	253.482	217.285	286.501	299.944
Investimentos (Nota 3.3)	6.813.551	6.938.852	358.988	359.503
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	6.427.038	6.415.845	16.592.485	16.554.823
Imobilizado	20.798	20.764	49.344	42.672
Intangível (Nota 3.2)	201.853	204.343	342.444	350.278
	13.463.240	13.579.804	17.343.261	17.307.276
	13.716.722	13.797.089	17.629.762	17.607.220
Total do ativo	15.183.138	15.129.225	19.521.061	19.485.787

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo circulante				
Contas a pagar	45.115	46.944	53.872	49.889
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	593.150	190.019	788.165	366.351
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos (Nota 3.6)	7.229	11.732	30.738	40.484
Salários e encargos sociais	30.973	55.168	35.107	57.971
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar	44.404	44.404	44.404	44.404
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	5.552	3.500	23.957	22.121
Obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	-	-	7.459	6.374
Receita diferida	5.677	4.983	15.696	15.194
Outros valores a pagar	17.045	17.302	23.331	24.432
	749.145	374.052	1.022.729	627.220
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	2.450.714	2.844.268	3.166.828	3.613.557
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	10.729	12.727	21.208	34.756
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos (Nota 3.6)	20.516	20.073	36.124	35.327
Impostos diferidos (Nota 5.4)	1.071.770	1.072.126	3.446.484	3.437.401
Obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	-	-	483.686	459.769
Receita diferida	16.715	14.159	32.892	36.438
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	19.264	20.410	1.024	425
Outros valores a pagar	-	-	1.295	1.647
	3.589.708	3.983.763	7.189.541	7.619.320
Total do passivo	4.338.853	4.357.815	8.212.270	8.246.540
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	10.406.862	10.406.862	10.406.862	10.406.862
Custos com captação de recursos	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria	-	(429.009)	-	(429.009)
Reserva de capital	(114.876)	(115.647)	(114.876)	(115.647)
Reservas de lucros	566.294	995.303	566.294	995.303
Lucros acumulados	72.104	-	72.104	-
	10.844.285	10.771.410	10.844.285	10.771.410
Participação dos não controladores	-	-	464.506	467.837
	10.844.285	10.771.410	11.308.791	11.239.247
Total do passivo e patrimônio líquido	15.183.138	15.129.225	19.521.061	19.485.787

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	95.503	75.706	325.514	230.691
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(8.976)	(7.331)	(36.730)	(26.611)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	86.527	68.375	288.784	204.080
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(10.923)	(11.344)	(15.000)	(21.247)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(48.655)	(33.786)	(54.846)	(34.662)
Outras receitas operacionais	190	7.244	4.722	15.494
Lucro antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	27.139	30.489	223.660	163.665
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	102.744	54.313	8.413	(4.179)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	31.507	8.095	42.473	12.476
Despesas financeiras	(89.644)	(31.110)	(157.343)	(80.531)
	(58.137)	(23.015)	(114.870)	(68.055)
Lucro antes dos tributos	71.746	61.787	117.203	91.431
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	-	-	(21.804)	(14.430)
Diferidos	358	(5.249)	(9.083)	(13.334)
	358	(5.249)	(30.887)	(27.764)
Lucro líquido do período	72.104	56.538	86.316	63.667
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	72.104	56.538	72.104	56.538
Participação dos não controladores	-	-	14.212	7.129
Lucro líquido do período	72.104	56.538	86.316	63.667
Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)				
Resultado básico por ação (Nota 2.8 (a))	0,08426	0,06701		
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))	0,08411	0,06691		

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Lucro líquido do período	72.104	56.538	86.316	63.667
Total do resultado abrangente do período	72.104	56.538	86.316	63.667
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	72.104	56.538	72.104	56.538
Participação dos acionistas não controladores	-	-	14.212	7.129
	72.104	56.538	86.316	63.667

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - controladora
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
					Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.576)	102.412	750.330	-	10.745.632
Remuneração baseado em ações (Nota 5.3)	-	-	-	739	-	-	-	739
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	56.538	56.538
Saldos em 31 de março de 2021	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(125.837)	102.412	750.330	56.538	10.802.909
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.406.862	(86.099)	(429.009)	(115.647)	111.760	883.543	-	10.771.410
Remuneração baseado em ações (Nota 5.3)	-	-	-	771	-	-	-	771
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	429.009	-	-	(429.009)	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	72.104	72.104
Saldos em 31 de março de 2022	10.406.862	(86.099)	-	(114.876)	111.760	454.534	72.104	10.844.285

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - consolidado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Reservas de lucros						Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros				Lucros acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.576)	102.412	750.330	-	10.745.632	499.985	11.245.617
Remuneração baseado em ações (Nota 5.3)	-	-	-	739	-	-	-	739	-	739
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	56.538	56.538	7.129	63.667
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.944)	(14.944)
Saldos em 31 de março de 2021	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(125.837)	102.412	750.330	56.538	10.802.909	492.170	11.295.079
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.406.862	(86.099)	(429.009)	(115.647)	111.760	883.543	-	10.771.410	467.837	11.239.247
Remuneração baseado em ações (Nota 5.3)	-	-	-	771	-	-	-	771	-	771
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 5.3)	-	-	429.009	-	-	(429.009)	-	-	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	72.104	72.104	14.212	86.316
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.543)	(17.543)
Saldos em 31 de março de 2022	10.406.862	(86.099)	-	(114.876)	111.760	454.534	72.104	10.844.285	464.506	11.308.791

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do período	72.104	56.538	86.316	63.667
Ajustes				
Depreciações e amortizações (Nota 2.5)	13.192	9.275	19.388	9.275
Atualização de empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	85.993	20.587	116.425	40.492
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping (Nota 3.5)	-	-	25.002	26.881
Rendimento de títulos e valores mobiliários (Nota 2.6)	(30.502)	(7.378)	(38.412)	(8.925)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	4.471	(2.844)	14.865	(6.945)
Ajuste do plano de ações restritas (Nota 5.3)	706	1.155	706	1.155
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	624	(114)	624	(114)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	756	652	(7.573)	2.212
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 2.7)	(358)	5.249	9.083	13.334
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	(102.744)	(54.313)	(8.413)	4.179
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (Nota 3.4)	15.784	17.677	40.893	44.585
Outros resultados operacionais	-	(7.465)	-	(19.965)
Lucro líquido ajustado	60.026	39.019	258.904	169.831
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	5.809	(4.280)	(13.129)	8.172
Impostos a recuperar	1.515	2.599	(483)	7.246
Adiantamentos	1.596	24	582	79
Despesas antecipadas	(446)	(242)	562	514
Depósitos e cauções	(516)	(203)	3.172	(699)
Fornecedores	(1.829)	17.504	3.983	18.523
Impostos e contribuições a recolher	(4.058)	1.422	6.670	4.852
Salários e encargos sociais	(24.754)	(2.360)	(23.423)	(2.238)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(702)	-	(4.140)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(40)	(15.619)	(5.888)
Outros	(682)	(2.336)	(3.841)	(4.236)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	35.959	51.107	213.238	196.156
Fluxo de caixa de investimentos				
Compra de títulos e valores mobiliários	(127.539)	(373.529)	(17.750)	(424.968)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(10.736)	(31.697)	(18.226)	(32.334)
Aquisição e construção de propriedades para investimento (Nota 3.1)	(11.193)	(10.773)	(37.662)	(21.273)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	(53.129)	(31.653)	-	(9.227)
Operações com partes relacionadas	14.265	1.550	155	746
Dividendos recebidos (Nota 3.3)	228.045	77.271	8.928	2.719
Fluxo de caixa gerado / (aplicado) nas pelas atividades de investimento	39.713	(368.831)	(64.555)	(484.337)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos (Nota 4.2)	-	400.000	-	400.000
Pagamento de juros sobre empréstimos (Nota 4.2)	(73.607)	(7.847)	(95.451)	(17.228)
Pagamento de empréstimos (Nota 4.2)	(2.809)	(60.166)	(45.889)	(80.180)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(17.543)	(14.944)
Fluxo de caixa gerado / (aplicado) pelas atividades de financiamentos	(76.416)	331.987	(158.883)	287.648
Fluxo de caixa	(744)	14.263	(10.200)	(533)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.722	3.420	27.635	28.280
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	978	17.683	17.435	27.747
Varição no caixa e equivalente de caixa	(744)	14.263	(10.200)	(533)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas	112.038	96.038	389.815	276.986
Receita de aluguéis e serviços	106.022	83.246	355.631	250.290
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (constituição/reversão)	(5.367)	(4.373)	(8.200)	(9.190)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	190	7.244	4.722	15.494
Receitas relativas à construção de ativos próprios	11.193	9.921	37.662	20.392
Insumos adquiridos de terceiros	(30.719)	(27.010)	(74.699)	(57.393)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(10.631)	(8.921)	(35.910)	(18.074)
Custos de serviços	(8.404)	(6.691)	(32.432)	(22.419)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(11.684)	(11.398)	(6.357)	(16.900)
Valor adicionado bruto	81.319	69.028	315.116	219.593
Retenções	(13.192)	(9.275)	(19.388)	(9.275)
Depreciações e amortizações	(13.192)	(9.275)	(19.388)	(9.275)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	68.127	59.753	295.728	210.318
Valor adicionado recebido em transferência	134.251	62.408	50.886	8.297
Resultado de equivalência patrimonial	102.744	54.313	8.413	(4.179)
Receitas financeiras	31.507	8.095	42.473	12.476
Valor adicionado total a distribuir	202.378	122.161	346.614	218.615
Distribuição do valor adicionado	202.378	122.161	346.614	218.615
Pessoal e encargos	30.402	21.697	41.884	27.067
Salários e encargos	28.609	19.560	39.388	24.929
Pró-labore	1.635	1.596	2.363	1.596
Remuneração direta	16.565	11.057	19.824	11.453
Benefícios	2.549	1.546	3.220	1.563
Contribuições previdenciárias	4.549	3.014	5.492	3.047
FGTS	1.402	800	1.654	814
Rescisão	219	47	228	47
Pessoal Shoppings	1.066	1.614	5.368	6.523
Pessoal Holding	-	-	615	-
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	624	(114)	624	(114)
Comissões de vendas	1.087	982	1.790	983
Ações restritas	706	1.155	706	1.155
Impostos, taxas e contribuições	10.228	12.816	61.071	47.350
Federal	9.890	12.582	55.900	44.593
Estadual	-	-	218	-
Municipal	338	234	4.953	2.757
Despesas financeiras	89.644	31.110	157.343	80.531
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	14.212	7.129
Lucro retido no período	72.104	56.538	72.104	56.538

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

(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.....	12
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....	13
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	14
1.4 - Instrumentos financeiros.....	14
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	15

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços.....	24
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....	24
2.3 - Informações por segmento - resultado.....	25
2.4 - Despesas comerciais.....	28
2.5 - Despesas administrativas.....	29
2.6 - Resultado financeiro.....	29
2.7 - Reconciliação de impostos.....	30
2.8 - Resultado por ação.....	30

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....	31
3.2 - Intangível.....	32
3.3 - Investimentos.....	35
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....	39
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições	42
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher	43

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	44
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	46
4.3 - Patrimônio líquido.....	48

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....	50
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	51
5.3 - Planos de remuneração baseado em ações.....	55
5.4 - Impostos diferidos.....	57
5.5 - Seguros.....	58
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....	59
5.7 - Eventos Subsequentes.....	59

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

(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. As 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 do Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 12 de maio de 2022.

a) Avaliação dos impactos da pandemia do COVID-19 nos negócios e nas demonstrações financeiras

Conforme descrito na nota 1.1d das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a evolução da normalização das atividades e flexibilização das restrições antes impostas, refletiram uma melhora gradual no tempo médio de permanência dos consumidores nos shoppings, conseqüente recuperação de vendas e percepção crescente de segurança pelos consumidores.

No período de três meses findo em 31 de março de 2022 todos os 31 shoppings de nosso portfólio estavam com 100% do funcionamento normal (no período de três meses findo em 31 de março de 2021 a média do funcionamento normal foi de 70,10%).

A Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação adicional a respeito do tema, e avaliando o impacto no mercado de uma forma geral, em suas operações e a necessidade de divulgação de qualquer novo fato ou alteração relevante nas premissas utilizadas nas estimativas e julgamentos críticos da Companhia de forma a manter seus acionistas e o mercado informados de quaisquer mudanças que tragam um efeito relevante.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como a apresentação dessas informações está de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Estas informações financeiras intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

As políticas e normas contábeis não sofreram modificações relevantes durante o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Estimativas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Citamos abaixo, as estimativas que foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais. A descrição mais detalhada de cada estimativa está apresentada nas respectivas notas das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Valor justo de instrumentos financeiros	1.4
Valor justo/recuperável das propriedades para investimentos	3.1
Valor recuperável de ativos intangíveis	3.2
Combinação de negócios	3.3
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	3.4
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2
Impostos diferidos	5.4

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--Continuação

Na preparação das informações trimestrais, 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

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

Operações de instrumentos financeiros derivativos

Em razão da liquidação de dívidas com exposição a taxas de juros pré-fixadas e TR (nota 1.1 das informações trimestrais do exercício findo em 31 de dezembro de 2021), a Companhia liquidou em conjunto as operações de instrumentos financeiros derivativos atreladas a essas dívidas. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

Estimativa e julgamento contábil crítico

a) 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 financeiros são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "resultado financeiro líquido".

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.4. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

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

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

- Nível 1: Não existem instrumentos financeiros avaliados como nível 1;
- Nível 2: Títulos e valores mobiliários; e
- Nível 3: Propriedades para investimento.

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 1.4 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

1.5. Gestão de risco financeiro

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, através de acompanhamento e gestão financeira do caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, dívidas e demais instrumentos financeiros, disponibilizando análises e orientações para aprovação da Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro.

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

Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos), aluguel das lojas, exploração de estacionamentos e prestação de serviços relacionada à comercialização e administração dos empreendimentos próprios e de terceiros.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes, de outros contas a receber e títulos e valores mobiliários. 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 conseqüente 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.

Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios. Os contratos de locação são regidos pela Lei de Locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

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

	Em 31 de março de 2022 (consolidado)					
	2022	2023	2024	2025	Acima de 4 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	1.159.566	1.036.104	1.044.262	1.273.670	1.216.302	5.729.904
Impostos e contribuições - parcelamentos	493	127	135	143	151	1.049
Obrigações a pagar por aquisições	-	16.669	484.204	65.067	-	565.940
	1.160.059	1.052.900	1.528.601	1.338.880	1.216.453	6.296.893

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

(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, Depósito a Prazo com Garantia Especial - DPGE, letras financeiras, operações compromissadas, títulos públicos, fundos de investimentos nacionais, fundos de renda fixa e títulos de renda fixa. 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.

a) Risco de contraparte

Conforme política da Companhia as aplicações são alocadas em instituições financeiras com reconhecido rating nacional determinado pelas principais agências de classificação de risco. Adicionalmente, o total de recursos aplicados não poderão exceder determinado limite de concentração, conforme classificação interna baseada na exposição de risco das instituições financeiras.

- Os recursos da Companhia estão alocados em três fundos exclusivos (South, East e West) que por sua vez possuem aplicações diversificadas. As aplicações em uma única contraparte privada possuem concentração máxima de recursos. A seguir, a matriz de classificação:

<u>Classificação</u>	<u>Montante</u>
1	No máximo 30%
2	No máximo 20%
3	No máximo 7,5%

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

b) Risco de liquidez

As aplicações devem em seu somatório respeitar o estabelecido na tabela abaixo, exceto em casos de necessidade de reforço de garantia de dívidas existentes, de modo a garantir uma liquidez satisfatória para cumprimento das obrigações da Companhia.

<u>Prazo</u>	<u>Montante</u>
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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) 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:

- A alocação em fundos de renda fixa; e
- Os fundos de investimentos devem ser previamente aprovados pela Diretoria.

Em 31 de março de 2022, os fundos de investimentos aprovados eram:

- South Renda Fixa Crédito Privado – Itaú
- Special Renda Fixa Referenciado DI – Itaú
- Itaú High Grade Renda Fixa Crédito Privado – Itaú
- Bradesco Renda Fixa Crédito Privado East – Bradesco
- Bram Renda Fixa Referenciado DI Coral – Bradesco
- West Renda Fixa Crédito Privado – XP
- BNY Mellon ARX FI Renda Fixa Referenciado DI LP - XP
- Santander Cash Blue FI RF Referenciado DI – XP

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 (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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	3.954.993	3.979.908
Total obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	491.145	466.143
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(17.435)	(27.635)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(1.426.372)	(1.370.210)
Dívida líquida (a)	3.002.331	3.048.206
Total do patrimônio líquido (b)	11.308.791	11.239.247
Total do capital (a) + (b)	14.311.122	14.287.453
Índice de endividamento líquido - %	20,98%	21,33%

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

a) 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.

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).

A Companhia avalia continuamente a exposição dos instrumentos financeiros às taxas de juros, com objetivo de identificar possíveis oportunidades de mercado de forma a mitigar riscos e otimizar custos financeiros. As avaliações são realizadas internamente com base no acompanhamento de emissões de empresas com rating similares e análises em conjunto com as principais instituições financeiras e agentes de mercado.

Em 31 de março de 2022, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários, e os seus respectivos impactos no resultado do período, estão demonstrados para o período de 360 dias.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro—Continuação

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2022, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado).

Empréstimos e Financiamentos	Mercado Provável (%)⁽ⁱ⁾	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
CDI	14,05%	16,98%	20,12%
IPCA	13,24%	14,86%	16,48%
TR	9,11%	9,38%	9,65%
IGP-DI	9,18%	11,47%	13,76%

(i) Em 31 de março de 2022, os indexadores projetados são: CDI 11,99%, IPCA 6,09%, TR 0,10% e IGP-DI 9,18%.

Operação		Saldo contábil em 31/03/2022	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	1.426.372	1.595.918	42.386	1.638.304	84.772	1.680.690
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	(3.066.508)	(3.497.374)	(89.727)	(3.587.101)	(186.231)	(3.683.605)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	IPCA	(341.071)	(386.215)	(5.540)	(391.755)	(11.079)	(397.294)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	TR	(547.414)	(597.262)	(1.492)	(598.754)	(2.983)	(600.245)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	IGP-DI	(419.741)	(458.257)	(9.629)	(467.886)	(19.258)	(477.515)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	CDI	(71.404)	(79.963)	(2.140)	(82.103)	(4.279)	(84.242)
Total		(3.019.766)	(3.423.153)	(66.142)	(3.489.295)	(139.058)	(3.562.211)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro—Continuação

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2022 está demonstrado abaixo:

31 de março de 2022 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor justo
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	602.919	3.579	599.340	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	110,9% CDI	596.618
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	409.045	15.890	393.155	CDI + 2,70%a.a.	Perpétua	CDI + 2,70%	409.045
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	265.121	132.379	132.742	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	106,5% CDI	260.878
BR Malls S.A.	Debênture IX - Série única (ii)	Capitalização	393.379	393.379	-	CDI + 2,80%	Perpétua	CDI + 2,80%	393.379
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	86.015	9.628	76.387	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	86.015
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	547.158	3.290	543.868	TR + 9,00%a.a.	19/03/2025	TR + 9,00%a.a.	547.158
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	416.768	18.099	398.669	CDI + 1,99%	30/04/2025	CDI + 1,99%	416.768
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	323.203	16.650	306.553	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	323.203
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	256	256	-	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	256
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	570.058	89.153	480.905	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	570.058
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	116.897	61.376	55.521	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 6,54%	116.457
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	63.064	17.632	45.432	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,89%	65.047
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	161.110	26.854	134.256	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,88%	173.858
			3.954.993	788.165	3.166.828				3.958.740

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

(ii) Os indexadores podem variar conforme o prazo de liquidação das dívidas em questão;

(iii) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+4,94% a TR+9,00% de acordo com a variação da taxa Selic;

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 31 dezembro de 2021 está demonstrado abaixo:

31 de dezembro de 2021 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor justo
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	612.733	13.440	599.293	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 113,95% a.a.	600.852
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	396.560	3.392	393.168	CDI + 2,70% a.a.	Perpétua	CDI + 2,70% a.a.	396.560
		Capitalização e revitalização de shoppings centers	269.547	137.058	132.489	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 110,5% a.a.	263.221
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única		402.857	10.354	392.503	CDI + 2,55% a.a.	Perpétua	CDI + 2,55% a.a.	402.857
BR Malls S.A.	Debênture IX - Série única (ii)								
		Capitalização e expansão de shoppings centers	88.401	9.590	78.811	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	88.401
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série		545.020	2.081	542.939	TR + 9,00% a.a.	19/03/2025	TR + 9,00% a.a.	545.020
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	404.691	6.175	398.516	CDI + 1,99% a.a.	30/04/2025	CDI + 1,99% a.a.	404.691
BR Malls S.A.	CCB Bradesco (iv)	Capitalização	314.075	7.523	306.552	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	314.075
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização							
		Expansão do Shopping São Luis	638	638	-	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	638
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco								
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	587.906	85.475	502.431	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	587.906
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	130.250	56.419	73.831	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 6,54% a.a.	129.718
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	65.510	14.773	50.737	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,89% a.a.	67.652
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	161.720	19.433	142.287	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,14% a.a.	183.816
			<u>3.979.908</u>	<u>366.351</u>	<u>3.613.557</u>				<u>3.985.407</u>

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

(ii) A taxa da Debênture VIII pode variar de acordo com o prazo conforme descrito na NE 1.1;

(iii) Os indexadores das dívidas podem oscilar de TR+4,94% a TR+9,00% de acordo com a variação da taxa Selic.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2022

(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 (i)	Tipo de garantia
Banco Itaú	BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Curitiba e 65% do Del Rey.
Banco Itaú	BR Malls S.A.	CCB Itaú	Alienação fiduciária de 71% do Shopping Villagio Caxias.
Banco Bradesco	BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Sobejo do CRI Bradesco.
Banco Bradesco	BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	25,7% da expansão do Shopping São Luís.
Mercado	BR Malls S.A.	Debênture V	Alienação fiduciária de 16,06% do Shopping Villa Lobos, cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos.
Mercado	BR Malls S.A.	Debênture VIII	Alienação fiduciária do São Bernardo, 68% do Londrina e 67% do Maringá.
Mercado	BR Malls S.A.	Debênture IX	Alienação Fiduciária de 77,94% do Tamboré.
Mercado	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Alienação Fiduciária e cessão fiduciária dos shoppings Estação e Campinas.
Banco Bradesco	CIMA	CRI Bradesco	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.

(i) As Debêntures VI e VII – Série única foram realizadas sem garantia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

A composição da receita operacional líquida é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Aluguéis	95.885	76.183	243.832	183.112
Taxa de cessão de direito de uso	1.416	1.420	4.254	4.338
Estacionamento	7.837	4.572	67.598	33.640
Prestação de serviços	-	-	37.376	26.175
Taxa de transferência	392	974	1.586	1.644
Outros	492	97	985	1.381
Impostos e contribuições	(10.519)	(7.540)	(30.117)	(19.599)
	95.503	75.706	325.514	230.691

No período de três meses findo em 31 de março de 2022, não houve efeito de redução do aluguel mínimo relevante de modo a ser considerado como modificação contratual e seu efeito diferido ao longo do período contratual.

Diante do cenário introduzido pela pandemia do COVID-19 (conforme descrito na nota 1.1b das informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2021), a Companhia efetuou modificação nas relações contratuais de uma série de lojistas, concedendo redução do aluguel mínimo conforme avaliação individual, que foram reconhecidos de forma linear ao longo do período do contrato. Em 31 de março de 2021 o efeito total desta redução do aluguel mínimo foi de R\$ 11.264 e de R\$ 34.827, dos quais R\$ 9.224 e R\$ 27.644 representam o efeito de linearização, respectivamente na controladora e no consolidado.

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custos com pessoal	(571)	(640)	(4.298)	(4.192)
Serviços contratados	(2.131)	(1.478)	(7.560)	(3.811)
Custos condominiais	(2.687)	(3.864)	(8.962)	(9.548)
Custos com fundo de promoções	(734)	(774)	(1.563)	(1.456)
Custos financeiros	(73)	(86)	(191)	(274)
Custos tributários	(28)	(30)	(54)	(115)
Custos comerciais	(850)	(787)	(4.445)	(2.536)
Custas legais e judiciais	(489)	(278)	(1.285)	(707)
Material de uso comum	(298)	(274)	(1.272)	(928)
Concessões para exploração de shopping centers (i)	-	-	(4.145)	(2.959)
Créditos de PIS e COFINS	1.551	1.541	3.945	3.489
Aluguel de imóveis	(821)	(391)	(2.362)	(2.342)
Demais custos	(1.845)	(270)	(4.538)	(1.232)
	(8.976)	(7.331)	(36.730)	(26.611)

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.3. Informações por segmento - resultado

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a Diretoria Executiva avaliar o desempenho operacional e tomar decisões estratégicas para a Companhia.

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

	31 de março de 2022 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	34.042	172.844	14.885	22.061	243.832
Taxa de cessão de direito de uso	410	2.570	321	953	4.254
Estacionamento	9.566	49.170	710	8.152	67.598
Taxa de transferência	53	738	-	795	1.586
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	37.376
Outras	167	678	47	93	985
	44.238	226.000	15.963	32.054	355.631
Impostos e contribuições	(4.186)	(21.387)	(1.511)	(3.033)	(30.117)
Custos de Shopping por região					
Custos com pessoal	(482)	(2.665)	(177)	(359)	(3.683)
Serviços contratados	(749)	(3.083)	(169)	(697)	(4.698)
Custos condominiais	(1.821)	(5.906)	(226)	(1.009)	(8.962)
Custos com fundo de promoções	(23)	(1.023)	(241)	(275)	(1.562)
Custos financeiros	(28)	(139)	(12)	(12)	(191)
Custos tributários	(2)	(8)	(27)	(21)	(58)
Custos comerciais	-	(4.398)	(47)	-	(4.445)
Custas legais e judiciais	(65)	(1.070)	(42)	(111)	(1.288)
Materiais de uso comum	(127)	(1.006)	(26)	(56)	(1.215)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(4.145)	-	-	(4.145)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.564
Aluguel de imóveis	(225)	(1.712)	-	-	(1.937)
Custos holding (i)	-	-	-	-	(4.200)
Demais custos	(417)	(2.829)	(142)	(522)	(3.910)
	(3.939)	(27.984)	(1.109)	(3.062)	(36.730)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	36.113	176.629	13.343	25.959	288.784

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.3. Informações por segmento – resultado—Continuação

	31 de março de 2021 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	25.095	130.559	10.927	16.531	183.112
Taxa de cessão de direito de uso	414	2.711	347	866	4.338
Estacionamento	4.184	25.484	571	3.401	33.640
Taxa de transferência	37	1.258	83	266	1.644
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	26.175
Outras	302	788	-	291	1.381
	<u>30.032</u>	<u>160.800</u>	<u>11.928</u>	<u>21.355</u>	<u>250.290</u>
Impostos e contribuições	(2.626)	(14.062)	(1.043)	(1.868)	(19.599)
Custos de Shopping por região					
Custos com pessoal	(600)	(3.060)	(191)	(341)	(4.192)
Serviços contratados	(464)	(2.687)	(136)	(524)	(3.811)
Custos condominiais	(1593)	(6.883)	(248)	(824)	(9.548)
Custos com fundo de promoções	(51)	(965)	(214)	(226)	(1.456)
Custos Financeiros	(17)	(230)	(12)	(15)	(274)
Custos Tributários	-	(113)	-	(2)	(115)
Custos comerciais	(114)	(2.089)	(118)	(215)	(2.536)
Custas legais e judiciais	(138)	(551)	(4)	(14)	(707)
Materiais de uso comum	(136)	(721)	(29)	(42)	(928)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(2.959)	-	-	(2.959)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.489
Aluguel de imóveis	(163)	(2.179)	-	-	(2.342)
Demais custos	(208)	(738)	(21)	(265)	(1.232)
	<u>(3.484)</u>	<u>(23.175)</u>	<u>(973)</u>	<u>(2.468)</u>	<u>(26.611)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>23.922</u>	<u>123.563</u>	<u>9.912</u>	<u>17.019</u>	<u>204.080</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.3. Informações por segmento – resultado—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 e C.

	31 de março de 2022 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B	B/C	
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	6.391	158.474	75.114	3.853	243.832
Taxa de cessão de direito de uso	175	2.995	987	97	4.254
Estacionamento	4.141	42.443	20.678	336	67.598
Taxa de transferência	-	1.444	142	-	1.586
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	37.376
Outras	19	700	266	-	985
	10.726	206.056	97.187	4.286	355.631
Impostos e contribuições	(1.015)	(19.499)	(9.197)	(406)	(30.117)
Custos de Shopping por classe					
Custos com pessoal	(252)	(2.263)	(1.168)	-	(3.683)
Serviços contratados	(215)	(2.970)	(1.486)	(27)	(4.698)
Custos condominiais	(512)	(3.776)	(3.414)	(1.260)	(8.962)
Custos com fundo de promoções	(67)	(922)	(552)	(21)	(1.562)
Custos Financeiros	(7)	(116)	(67)	(1)	(191)
Custos Tributários	-	(55)	(3)	-	(58)
Custos comerciais	(28)	(4.417)	-	-	(4.445)
Custas legais e judiciais	(32)	(914)	(342)	-	(1.288)
Materiais de uso comum	(245)	(573)	(397)	-	(1.215)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(4.145)	-	(4.145)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.564
Aluguel de imóveis	-	(1.937)	-	-	(1.937)
Custos holding (i)	-	-	-	-	(4.200)
Demais custos	(457)	(2.353)	(1.090)	(10)	(3.910)
	(1.815)	(20.296)	(12.664)	(1.319)	(36.730)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	7.896	166.261	75.326	2.561	288.784

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	31 de março de 2021 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B	B/C	
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	4.296	120.838	54.255	3.723	183.112
Taxa de cessão de direito de uso	191	3.101	990	56	4.338
Estacionamento	1.780	21.003	10.423	434	33.640
Taxa de transferência	114	1.233	297	-	1.644
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	26.175
Outras	-	749	632	-	1.381
	6.381	146.924	66.597	4.213	250.290
Impostos e contribuições	(583)	(12.761)	(5.924)	(331)	(19.599)
Custos de Shopping por classe					
Custos com pessoal	(14)	(3.078)	(1.100)	-	(4.192)
Serviços contratados	(432)	(2.148)	(1.231)	-	(3.811)
Custos condominiais	(145)	(5.142)	(3.426)	(835)	(9.548)
Custos com fundo de promoções	(108)	(839)	(482)	(27)	(1.456)
Custos Financeiros	(4)	(188)	(81)	(1)	(274)
Custos Tributários	(12)	(85)	(18)	-	(115)
Custos comerciais	(185)	(2.098)	(253)	-	(2.536)
Custas legais e judiciais	(4)	(498)	(205)	-	(707)
Materiais de uso comum	(6)	(522)	(400)	-	(928)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(2.959)	-	(2.959)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.489
Aluguel de imóveis	-	(2.219)	(123)	-	(2.342)
Demais custos	(109)	(685)	(430)	(8)	(1.232)
	(1.019)	(17.502)	(10.708)	(871)	(26.611)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	4.779	116.661	49.965	3.011	204.080

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a Receber (i)	(2.786)	(4.678)	(913)	(9.649)
Aportes condominiais (ii)	(752)	(564)	(263)	(1.392)
Perda de recebíveis (iii)	(1.829)	(1.351)	(7.024)	(4.897)
Despesas com pessoal e comissões	(5.556)	(4.751)	(6.800)	(5.309)
	(10.923)	(11.344)	(15.000)	(21.247)

(i) Referem-se aos valores de constituição ou reversão de provisão, das rubricas das receitas operacionais, conforme nota explicativa 3.4;

(ii) Valores pagos pelo empreendedor ao condomínio referentes a inadimplência de condôminos;

(iii) Referem-se a perdão de dívidas de títulos em aberto; e

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesas com pessoal (i)	(22.579)	(19.101)	(28.210)	(19.561)
Depreciações e amortizações (ii)	(13.192)	(9.275)	(19.388)	(9.275)
Serviços prestados (iii)	(8.946)	(3.940)	(11.386)	(4.060)
Material de uso e consumo	(45)	(27)	(135)	(53)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	(155)	152	9.064	182
Demais despesas administrativas (iv)	(3.738)	(1.595)	(4.791)	(1.895)
	(48.655)	(33.786)	(54.846)	(34.662)

- (i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas (nota 5.3). O incremento da despesa no período de 2022 refere-se ao aumento de quadro de colaboradores, e inclusão das despesas com pessoal dos novos negócios.
- (ii) Referem-se a depreciação dos ativos das sedes administrativas da Companhia e amortizações dos intangíveis, conforme mencionado na nota 3.2;
- (iii) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, serviços de suporte técnico de TI, auditoria externa, comunicações e consultorias.
- (iv) Referem-se basicamente a despesas com publicações técnicas, serviço de tecnologia, despesas de viagens e taxas condominiais.

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	30.502	7.378	38.412	8.925
Outros (i)	1.005	717	4.061	3.551
	31.507	8.095	42.473	12.476
Despesas financeiras				
Encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de shoppings	(85.993)	(29.063)	(141.427)	(77.451)
Outros (ii)	(3.651)	(2.047)	(15.916)	(3.080)
	(89.644)	(31.110)	(157.343)	(80.531)
Resultado financeiro líquido	(58.137)	(23.015)	(114.870)	(68.055)

- (i) Referem-se principalmente a adicionais de recebimentos em atrasos, variações monetárias ativas, juros sobre impostos a compensar e atualização de contratos na controladora e no consolidado; e
- (ii) Referem-se principalmente a PIS e Cofins sobre receita financeira, ajuste a valor presente sobre a aquisição da Hello Mídia, atualização de contingências na controladora e no consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2022

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

2.7. Reconciliação de impostos

A reconciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	71.746	61.787	117.203	91.431
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	(24.394)	(21.008)	(39.849)	(31.087)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	34.933	18.466	2.860	(1.420)
Juros sobre capital próprio creditados (i)	(1.054)	-	-	-
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (ii)	(9.127)	(2.707)	(15.180)	(5.516)
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	21.282	10.259
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	358	(5.249)	(30.887)	(27.764)
Corrente (iii)	-	-	(21.804)	(14.430)
Diferido	358	(5.249)	(9.083)	(13.334)
Total	358	(5.249)	(30.887)	(27.764)

(i) No exercício findo em 31 de março de 2022, foram pagos entre subsidiárias juros sobre capital próprio no valor de R\$ 14.000;
(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 e constituições e reversões de períodos anteriores;
(iii) Dos quais 97,45% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 31 de março de 2022 (84,1% para o período findo em 31 de março de 2021).

2.8. Resultado por ação

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 em circulação, desconsiderando as ações mantidas em tesouraria (Nota 4.3).

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	72.104	56.538
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	855.692.881	843.728.684
Resultado básico por ação R\$	0,08426	0,06701
Ajuste plano de remuneração baseado em ações (i)	1.557.881	1.223.346
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	857.250.762	844.952.030
Resultado diluído por ação R\$	0,08411	0,06691

(i) O efeito refere-se às ações restritas e matching conforme nota 5.3;
(ii) O cálculo do lucro por ação não leva em consideração os programas outorgados de ações restritas atreladas às condições de performance, uma vez que as ações emissíveis sob condição somente são incluídas a partir da data em que todas as condições necessárias estejam satisfeitas. A quantidade total outorgada destes programas está divulgada na nota 5.3.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.1. Propriedades para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento é realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado, e calculado semestralmente. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseia-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, com objetivo de ratificar e qualificar as premissas utilizadas nas avaliações feitas pela Administração. 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.

Os 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.

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

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período findo em 31 de março de 2022:

	Controladora		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6.269.224	74.373	6.343.597
Aquisições/adições (i)	9.577	271	9.848
Saldos em 31 de março de 2021	6.278.801	74.644	6.353.445
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.334.156	81.689	6.415.845
Aquisições/adições (i)	9.297	1.896	11.193
Saldos em 31 de março de 2022	6.343.453	83.585	6.427.038

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.1. Propriedades para investimento--Continuação

	Consolidado		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	16.228.974	219.573	16.448.547
Aquisições/adições (i)	17.380	2.968	20.348
Saldos em 31 de março de 2021	16.246.354	222.541	16.468.895
Saldos em 31 de dezembro de 2021	16.389.686	165.137	16.554.823
Aquisições/adições (i)	24.890	12.772	37.662
Saldos em 31 de março de 2022	16.414.576	177.909	16.592.485

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente a projetos de retrofit, benfeitorias e revitalização dos shoppings;
- (ii) As adições aos projetos em andamento referem-se principalmente a gastos com projeto de *redevelopment* no shopping Tamboré, *rooftop* do shopping Tijuca e projeto de expansão do pátio do Norte Shopping.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

3.2. Intangível

Abaixo, a movimentação do intangível em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Controladora

	31/03/2022			31/12/2021		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	354.157	(162.039)	192.118	320.124	(149.199)	170.925
Sistemas em desenvolvimento	9.735	-	9.735	33.418	-	33.418
	363.892	(162.039)	201.853	353.542	(149.199)	204.343

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2022

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

3.2. Intangível--Continuação

	31/12/2021	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	31/03/2022
Direito de uso e softwares	170.925	8.055	25.978	(12.840)	192.118
Sistemas em desenvolvimento (ii)	33.418	2.295	(25.978)	-	9.735
	204.343	10.350	-	(12.840)	201.853

	31/12/2020	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	31/12/2021
Direito de uso e softwares	103.646	39.904	70.970	(43.595)	170.925
Sistemas em desenvolvimento (ii)	73.098	31.290	(70.970)	-	33.418
	176.744	71.194	-	(43.595)	204.343

(i) As aquisições realizadas referem-se, basicamente a licenças e desenvolvimento de softwares;

(ii) Os sistemas em desenvolvimento, referem-se principalmente aos gastos com projetos de inovação tecnológica devido a estratégia de transformação digital da Companhia; e

(iii) Os valores de transferência se referem a conclusão dos projetos inovação tecnológica.

Consolidado

	31/03/2022			31/12/2021		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	357.288	(165.636)	191.652	323.264	(152.794)	170.470
Sistemas em desenvolvimento	9.930	-	9.930	33.613	-	33.613
Direitos Contratuais	6.055	(856)	5.199	6.055	(488)	5.567
Software adquirido em combinação de negócios	71.998	(4.965)	67.033	71.998	-	71.998
Ágio em aquisição de participação societária	68.630	-	68.630	68.630	-	68.630
	513.901	(171.457)	342.444	503.560	(153.282)	350.278

	31/12/2021	Adições	Transf.(ii)	Amortização	31/03/2022
Direito de uso e softwares	170.470	8.046	25.978	(12.842)	191.652
Sistemas em desenvolvimento (i)	33.613	2.295	(25.978)	-	9.930
Direitos Contratuais (iii)	5.567	-	-	(368)	5.199
Software adquirido em combinação de negócios (iv)	71.998	-	-	(4.965)	67.033
Ágio em aquisição de participação societária (v)	68.630	-	-	-	68.630
	350.278	10.341	-	(18.175)	342.444

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2022

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

3.2. Intangível—Continuação

	31/12/2020	Adições	Combinação de negócios	Transf.(ii)	Amortização	31/12/2021
Direito de uso e softwares	103.784	39.875	-	70.970	(44.159)	170.470
Sistemas em desenvolvimento (i)	73.293	31.290	-	(70.970)	-	33.613
Direitos Contratuais (iii)	-	6.055	-	-	(488)	5.567
Software adquirido em combinação de negócios (iv)	-	-	71.998	-	-	71.998
Ágio em aquisição de participação societária (v)	-	-	68.630	-	-	68.630
	<u>177.077</u>	<u>77.220</u>	<u>140.628</u>	<u>-</u>	<u>(44.647)</u>	<u>350.278</u>

(i) Os sistemas em desenvolvimento, referem-se principalmente aos gastos com projetos de inovação tecnológica devido a estratégia de transformação digital da Companhia;

(ii) Os valores de transferência se referem a conclusão dos projetos de inovação tecnológica;

(iii) Aquisição de direito sobre os contratos referente as operações de mídia em conjunto com os respectivos equipamentos para viabilizar a veiculação dos materiais publicitários; e

(iv) Refere-se ao software adquirido na combinação de negócios da Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda, registrado a valor justo, sendo utilizado como técnica de avaliação o método de renda *With and Without*. Esta metodologia calcula a diferença na geração de fluxos de caixa futuros entre dois cenários, um com o software e um cenário hipotético sem este ativo; e

(v) Aquisição da Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.2 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. No período de três meses findo em 31 de março de 2022 a Companhia não identificou indicativos de provisão de perdas por *impairment*.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.3. Investimentos

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

As participações bem como as modalidades de controle societário não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 1.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	% de participação	31/12/2021	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
SPE Fortuna	100,00%	240.496	-	3.293	243.789
Sociedade Independência S/A	83,44%	273.201	(4.249)	4.175	273.127
Proffito Holding Participações S/A	100,00%	1.279.368	(29.342)	17.402	1.267.428
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	100,00%	2.573.450	(145.132)	32.665	2.460.983
Center Shopping S/A	51,00%	365.110	(4.278)	5.796	366.628
Nattca2006 Participações S/A	100,00%	480.007	-	409	480.416
Companhia Santa Cruz	100,00%	501.211	(4.200)	6.425	503.436
Cuiabá Plaza Participações Ltda	100,00%	459.264	(6.852)	8.401	460.813
CG Participações Ltda	100,00%	296.260	(5.420)	3.746	294.586
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	202.832	(5.826)	3.344	200.350
Outros	-	267.653	(22.746)	17.088	261.995
		6.938.852	(228.045)	102.744	6.813.551

	% de participação	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas	31/12/2021
SPE Fortuna	100,00%	234.705	-	5.791	-	240.496
Sociedade Independência S/A	83,44%	268.633	(8.491)	9.613	3.446	273.201
Proffito Holding Participações S/A	100,00%	1.151.319	(69.186)	112.521	84.714	1.279.368
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	100,00%	2.686.607	(155.791)	42.634	-	2.573.450
Center Shopping S/A	51,00%	367.658	(15.127)	12.579	-	365.110
Nattca2006 Participações S/A	100,00%	409.695	(1.230)	(3.065)	74.607	480.007
Companhia Santa Cruz	100,00%	502.751	(13.806)	12.266	-	501.211
Cuiabá Plaza Participações Ltda	100,00%	476.800	(45.837)	27.471	830	459.264
CG Participações Ltda	100,00%	293.300	(11.290)	14.250	-	296.260
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	203.382	(19.052)	16.802	1.700	202.832
Outros	-	308.860	(49.492)	(676)	8.961	267.653
		6.903.710	(389.302)	250.186	174.258	6.938.852

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2022

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

3.3. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2022 e as demonstrações do resultado no período de três meses findo em 31 de março de 2022 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

31/03/2022	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	29.918	215.667	245.585	347	1.449	243.789	245.585
Sociedade Independência S/A	12.634	452.925	465.559	2.087	136.138	327.334	465.559
Proffito Holding Participações S/A	27.706	1.635.920	1.663.626	4.884	391.314	1.267.428	1.663.626
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	37.092	3.542.778	3.579.870	107.743	1.011.145	2.460.982	3.579.870
Center Shopping S/A	22.186	987.025	1.009.211	5.591	284.742	718.878	1.009.211
Nattca2006 Participações S/A	38.922	1.095.306	1.134.228	108.698	545.114	480.416	1.134.228
Companhia Santa Cruz	43.952	681.012	724.964	3.135	218.393	503.436	724.964
Cuiabá Plaza Participações Ltda	17.328	461.554	478.882	3.815	14.254	460.813	478.882
CG Participações Ltda	5.196	317.179	322.375	1.981	25.808	294.586	322.375
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.665	243.007	246.672	1.855	44.467	200.350	246.672
Outros	84.475	584.111	668.586	17.456	195.463	455.667	668.586
	323.074	10.216.484	10.539.558	257.592	2.868.287	7.413.679	10.539.558

31/03/2022	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do período
SPE Fortuna	3.876	(1.074)	194	477	-	-	(180)	3.293
Sociedade Independência S/A	5.324	(567)	(167)	(89)	1.142	605	(1.244)	5.004
Proffito Holding Participações S/A	14.364	(925)	160	380	6.260	31	(2.868)	17.402
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	24.438	(697)	10.188	(15.568)	16.971	(1)	(2.668)	32.663
Center Shopping S/A	14.030	(2.377)	212	470	2.150	29	(3.152)	11.362
Nattca2006 Participações S/A	13.593	(2.063)	(2.051)	(13.996)	3.662	178	1.085	408
Companhia Santa Cruz	10.970	(3.269)	(1.291)	(19)	1.414	2	(1.383)	6.424
Cuiabá Plaza Participações Ltda	8.415	(99)	(9)	255	1.794	-	(1.956)	8.400
CG Participações Ltda	6.163	(860)	(380)	40	197	4	(1.417)	3.747
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.254	(609)	(44)	58	728	(1)	(1.043)	3.343
Outros	36.741	(7.351)	(1.574)	1.280	2.178	283	(5.019)	26.538
	142.168	(19.891)	5.238	(26.712)	36.496	1.130	(19.845)	118.584

31/12/2021	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	26.193	215.053	241.246	452	299	240.495	241.246
Sociedade Independência S/A	11.907	452.976	464.883	1.001	136.459	327.423	464.883
Proffito Holding Participações S/A	12.299	1.640.103	1.652.402	4.549	368.484	1.279.369	1.652.402
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	38.887	3.643.198	3.682.085	108.580	1.000.056	2.573.449	3.682.085
Center Shopping S/A	20.053	982.286	1.002.339	4.419	282.018	715.902	1.002.339
Nattca2006 Participações S/A	40.377	1.047.877	1.088.254	93.436	514.809	480.009	1.088.254
Companhia Santa Cruz	44.909	678.559	723.468	4.061	218.196	501.211	723.468
Cuiabá Plaza Participações Ltda	19.880	456.407	476.287	5.094	11.928	459.265	476.287
CG Participações Ltda	6.507	317.176	323.683	1.430	25.994	296.259	323.683
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.689	243.279	248.968	1.865	44.271	202.832	248.968
Outros	88.208	584.439	672.647	19.234	190.943	462.470	672.647
	314.909	10.261.353	10.576.262	244.121	2.793.457	7.538.684	10.576.262

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.3. Investimentos—Continuação

31/12/2021	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do exercício
SPE Fortuna	16.320	(2.640)	348	(229)	-	(7.537)	(472)	5.790
Sociedade Independência S/A	19.016	(1.492)	(3.617)	(334)	3.549	(4.030)	(1.570)	11.522
Proffito Holding Participações S/A	49.267	(3.832)	(5.969)	316	83.174	(3.865)	(6.569)	112.522
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	85.119	(4.431)	(18.879)	(32.246)	(13.596)	30.149	(3.483)	42.633
Center Shopping S/A	45.619	(6.955)	(550)	60	6.204	(18.717)	(996)	24.665
Nattca2006 Participações S/A	49.316	(6.730)	(3.654)	(64.198)	10.366	5.133	6.703	(3.064)
Companhia Santa Cruz	39.717	(11.162)	(7.451)	331	5.000	(15.617)	1.447	12.265
Cuiabá Plaza Participações Ltda	30.325	171	(3.358)	662	4.376	(2.541)	(2.163)	27.472
CG Participações Ltda	20.738	(3.117)	(3.292)	24	697	6.314	(7.112)	14.252
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.621	(2.156)	(1.746)	160	2.168	10.676	(6.922)	16.801
Outros	134.187	(24.952)	(6.144)	1.661	(59.164)	12.431	(20.617)	37.402
	504.245	(67.296)	(54.312)	(93.793)	42.774	12.396	(41.754)	302.260

Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	% de participação	31/12/2021	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
GS Shopping	50,00%	213.289	(5.650)	4.305	211.944
Christaltur	49,99%	85.094	(1.700)	1.056	84.450
Espírito Santo Mall	50,00%	50.193	-	1.429	51.622
Outros	-	10.927	(1.578)	1.623	10.972
		359.503	(8.928)	8.413	358.988

	% de participação	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas	Obrigação com coligada (i)	31/12/2021
GS Shopping	50,00%	207.744	(10.500)	16.045	-	-	213.289
Christaltur	49,99%	78.858	-	6.236	-	-	85.094
Espírito Santo Mall	50,00%	47.762	-	2.431	-	-	50.193
Delivery Center (i)	41,96%	9.628	-	(69.367)	56.754	2.985	-
Outros	-	11.086	(4.892)	4.960	(227)	-	10.927
		355.078	(15.392)	(39.695)	56.527	2.985	359.503

(i) Em 19 de novembro de 2021, os acionistas representando mais de 2/3 dos votos deliberaram pela descontinuidade das atividades operacionais da Delivery Center. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui a obrigação referente a esta opção na rubrica de outros valores a pagar.

Os principais saldos 31 de março de 2022 e as demonstrações do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2022 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2022

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

3.3. Investimento--Continuação

31/03/2022	Ativo			Passivo			Total
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	
GS Shopping	11.266	589.209	600.475	2.381	174.206	423.888	600.475
Christaltur	9.628	230.666	240.294	1.033	70.327	168.934	240.294
Espírito Santo Mall	45.464	157.021	202.485	6.060	93.181	103.244	202.485
Delivery Center	8.218	172.519	180.737	19.830	237.911	(77.004)	180.737
Outros	3.612	44.339	47.951	2.373	-	45.578	47.951
	78.188	1.193.754	1.271.942	31.677	575.625	664.640	1.271.942

31/03/2022	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do período
GS Shopping	10.293	(1.097)	(167)	55	1.091	6	(1.571)	8.610
Christaltur	3.191	(658)	(597)	98	564	17	(502)	2.113
Espírito Santo Mall	11.472	(8.405)	(937)	257	1.445	4	(978)	2.858
Outros	7.842	(1.930)	-	3	-	-	(914)	5.001
	32.798	(12.090)	(1.701)	413	3.100	27	(3.965)	18.582

31/12/2021	Ativo			Passivo			Total
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	
GS Shopping	13.465	587.913	601.378	2.070	172.730	426.578	601.378
Christaltur	11.440	230.623	242.063	1.416	70.425	170.222	242.063
Espírito Santo Mall	41.583	149.735	191.318	5.885	85.047	100.386	191.318
Delivery Center	8.218	172.519	180.737	19.830	237.911	(77.004)	180.737
Outros	4.068	44.169	48.237	2.760	-	45.477	48.237
	78.774	1.184.959	1.263.733	31.961	566.113	665.659	1.263.733

31/12/2021	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do exercício
GS Shopping	32.460	(3.290)	(1.019)	75	3.595	6.874	(6.603)	32.092
Christaltur	11.030	(1.584)	(2.535)	176	2.348	7.202	(4.162)	12.475
Espírito Santo Mall	37.225	(30.363)	(1.933)	35	3.546	(948)	(2.701)	4.861
Delivery Center	284	(2.266)	(14.389)	11.428	(66.783)	(94)	-	(71.820)
Outros	27.082	(8.641)	-	8	-	(17)	(3.152)	15.280
	108.081	(46.144)	(19.876)	11.722	(57.294)	13.017	(16.618)	(7.112)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

Conforme requerido pelo CPC 48, deverá ser considerado na avaliação do risco de crédito a expectativa de perdas esperadas de ativos financeiros. Dessa forma, a Companhia, com base nas informações do histórico de perdas dos recebíveis e na avaliação de dados que possam afetar a inadimplência futura dos lojistas, revisitou os seus percentuais em todas as faixas da matriz. Segue abaixo a tabela:

	31/03/2022	31/12/2021
A vencer	1%	1%
De 1 a 30 dias	3,9%	4,1%
De 31 a 60 dias	23,4%	24,4%
De 61 a 90 dias	38%	39,5%
De 91 a 120 dias	48%	50%
De 121 a 150 dias	60,4%	62,9%
De 151 a 180 dias	84,7%	88,2%
Há mais de 180 dias	100%	100%

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

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aluguéis (i)	139.475	155.954	316.474	360.878
Linearização de aluguéis	36.133	41.528	112.678	123.654
Estacionamentos	1.316	1.475	11.315	13.336
Prestação de serviços	-	-	36.853	40.279
Negociações e confissões	41.162	38.039	126.806	118.271
Prestação de contas CPI (ii)	38.232	38.789	62.159	54.569
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	12.886	13.369	35.811	37.125
Ajuste a valor presente (iv)	(2.339)	(2.233)	(4.987)	(4.689)
	266.865	286.921	697.109	743.423
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(121.638)	(118.880)	(287.795)	(288.437)
	145.227	168.041	409.314	454.986

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Circulante	112.040	132.899	307.311	351.481
Não Circulante	33.187	35.142	102.003	103.505
	145.227	168.041	409.314	454.986

- (i) Representa as contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual;
(ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores;
(iii) Representa as contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings; e
(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-DI.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

(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 originais de contas a receber encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
A vencer	123.228	147.276	311.031	360.199
Vencidos até 30 dias	7.409	5.138	19.452	15.503
Vencidos de 31 a 60 dias	2.018	3.296	15.971	11.613
Vencidos de 61 a 90 dias	2.061	2.981	17.223	8.914
Vencidos de 91 a 120 dias	5.234	2.850	7.371	8.058
Vencidos de 121 a 150 dias	6.128	2.337	6.597	7.271
Vencidos de 151 a 180 dias	2.368	3.112	6.680	7.759
Vencidos há mais de 180 dias	82.286	78.403	200.106	200.452
	230.732	245.393	584.431	619.769
Linearização	36.133	41.528	112.678	123.654
	266.865	286.921	697.109	743.423

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(99.943)	(250.131)
Constituição (i)	(72.162)	(215.165)
Baixas	1.114	5.208
Reversões (i)	52.111	171.651
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(118.880)	(288.437)
Constituição (i)	(15.784)	(40.893)
Baixas	470	3.329
Reversões (i)	12.556	38.206
Saldos em 31 de março de 2022	(121.638)	(287.795)

(i) São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente. Adicionalmente, o efeito líquido de atualização dos títulos no período findo em 31 de março de 2022 foi de R\$442 devedor (R\$19 credor em 31 de dezembro de 2021) e R\$1.774 devedor (R\$3.023 devedor em 31 de dezembro de 2021), na controladora e no consolidado, respectivamente. Tais valores são reconhecidos em outros resultados financeiros, conforme nota explicativa 2.6.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2022

(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:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo circulante				
Aportes condominiais (i)	11.043	10.256	17.461	14.648
Empréstimo a lojistas (ii)	1.405	1.387	2.168	2.422
Torre Campo Grande (iii)	7.022	7.296	7.022	7.296
Despesas recuperáveis	1.865	2.012	2.793	2.613
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	7.965	7.061
Arbitragem Shopping Tijuca (v)	-	-	-	3.125
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	410	283	3.133	2.263
Terreno São Bernardo (vii)	-	-	2.677	-
Outros	-	-	221	222
	21.745	21.234	43.440	39.650
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande (iii)	12	15	12	15
Terreno São Bernardo (vii)	-	-	11.091	9.970
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	29.906	31.532
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	896	979	6.294	7.142
Alienação Cascavel (viii)	-	-	8.087	8.000
Outros	-	-	794	927
	908	994	56.184	57.586
Total Outros Valores a Receber	22.653	22.228	99.624	97.236

- (i) Representa os valores de aportes condominiais no montante líquido de provisão e baixas para perda no valor de R\$ 37.768 (R\$ 37.016 em 31 de dezembro de 2021) na Controladora e R\$ 111.015 (R\$ 110.752 em 31 de dezembro de 2021) no Consolidado;
- (ii) Refere-se a contratos específicos de mútuo celebrados com lojistas. O índice utilizado para atualizações em sua maioria é pelo CDI;
- (iii) Alienação total do terreno localizado em Campo Grande/MS para construção de duas torres comerciais ao lado do shopping. O montante corresponde a 13,30% do preço de venda da área privativa comercializada e será recebido em sua totalidade até 30 de novembro de 2024. O saldo é atualizado pelo INCC (índice nacional de custo de construção);
- (iv) Alienação total do Shopping Via Brasil no montante de R\$38.400 com previsão de liquidação em 42 parcelas, que serão recebidas em sua totalidade até 30 setembro de 2025. O valor é corrigido pelo CDI;
- (v) Refere-se ao ressarcimento de processo de arbitragem com antigo proprietário, decorrente da paralisação de parte da operação do Shopping Tijuca para realização de obras e foi recebido em sua totalidade até 31 de março de 2022.
- (vi) Refere-se a concessão de empréstimos e adiantamentos a determinados condomínios de shopping centers da companhia, os quais são em sua maioria remunerados com base na variação do CDI com previsão de liquidação total em 36 parcelas com início em julho de 2022.
- (vii) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo/SP. O montante corresponde ao valor mínimo garantido a ser pago pela venda que decorre do transcurso de prazo máximo de lançamento do empreendimento previsto para o local. O saldo é atualizado pelo IPC (índice de preços ao consumidor).
- (viii) Alienação total da participação societária na empresa Cascavel Holding S.A que será atualizado pelo CDI e recebido em quatro parcelas anuais a partir de 2023.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

(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	
	31/03/2022	31/12/2021
Até um ano	637.723	765.499
Entre dois e cinco anos	1.243.063	1.258.074
Mais de 5 anos	172.179	188.041
	2.052.965	2.211.614

3.5. Obrigações a pagar por aquisições

31 de março de 2022						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	419.741	419.741	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda. (i)	Aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	7.459	63.945	71.404	CDI	31 de dezembro de 2024
		7.459	483.686	491.145		

31 de dezembro de 2021						
Empresa	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	396.004	396.004	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda. (i)	Aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	6.374	63.765	70.139	CDI	31 de dezembro de 2024
		6.374	459.769	466.143		

(i) Obrigações a pagar referente à aquisição da Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda conforme nota explicativa 1.1a das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, dos quais R\$ 30.256 não possui atualização monetária e estão condicionados ao atingimento de determinadas métricas conforme definido em contrato (*earn out*).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2022

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

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 competência.

Impostos a recuperar e a recolher

A tabela abaixo demonstra o saldo dos impostos a recuperar e a recolher.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	-	-	624	5.989
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	21.044	11.068	53.151	32.680
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	1.783	13.299	4.828	19.463
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS) (iv)	2.955	2.930	6.501	6.567
Outros (v)	-	-	6.438	6.360
Total de impostos e contribuições a recuperar	25.782	27.297	71.542	71.059
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(12.009)	(12.770)
PIS e COFINS (vi)	(23.671)	(25.690)	(43.962)	(50.040)
Impostos retidos (vii)	(3.409)	(3.976)	(9.964)	(10.583)
Outros	(665)	(2.139)	(927)	(2.418)
Total de impostos e contribuições a recolher	(27.745)	(31.805)	(66.862)	(75.811)
Total líquido passivo / ativo	(1.963)	(4.508)	4.680	(4.752)
Ativo circulante	19.432	20.951	53.453	45.159
Ativo não circulante	6.350	6.346	18.089	25.900
Passivo circulante	(7.229)	(11.732)	(30.738)	(40.484)
Passivo não circulante	(20.516)	(20.073)	(36.124)	(35.327)

(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 aplicações financeiras de exercícios anteriores;

(iii) Corresponde basicamente ao imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras no período corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos da provisão do imposto de renda do período corrente ou compensados com tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo;

(iv) Representa os créditos referentes a insumos de PIS e COFINS em conformidade com a decisão proferida pelo STJ sobre o tema, bem como o Parecer Normativo 5/2018 da Receita Federal.

(v) Nessa linha destacamos os créditos tributários decorrentes de retenções de ISS sobre as receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda que foram objetos de pedidos de repetição de indébito na esfera judicial; e

(vi) Corresponde à PIS e COFINS a recolher do período e a valores questionados judicialmente relativos a COFINS sobre locação e a não cumulatividade de PIS e COFINS instituídas pelas Leis 10.637/02 e 10.833/03 no qual o montante de R\$ 35.535 está depositado (R\$ 34.688 em 31 de dezembro de 2021), sendo R\$ 15.595 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A (R\$ 15.223 em 31 de dezembro de 2021), e R\$ 19.465 da Controladora (R\$ 19.465 em 31 de dezembro de 2021).

(vii) Refere-se a tributos retidos incidentes sobre pagamentos a fornecedores.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2022

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	17.262	27.432
Depósito a prazo fixo no exterior	173	203
	17.435	27.635

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação renda fixa:

Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2022	31/12/2021
104,58% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	374.518	239.330
104,85% CDI	Banco Bradesco	Fundo	496.641	484.341
105,95% CDI	XP Investimento (i)	Fundo	421.932	411.379
			1.293.091	1.135.050

(i) Fundo composto por 29% em emissões bancárias e operações compromissadas e 71% em tesouro.

Consolidado

Aplicação renda fixa:

Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2022	31/12/2021
104,58% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	414.580	388.141
104,85% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	497.460	485.140
100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	1.432	5.557
19,99% CDI	Banco Santander	CDB	83	97
98,01% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	89.692	78.705
94,27% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.192	1.165
105,95% CDI	XP Investimento (**)	Fundo	421.932	411.379
100,00% CDI	Outros	Fundo	1	26
			1.426.372	1.370.210

(*) Composto por 100% em CDBs compromissadas aplicado diariamente, com liquidez diária; e

(**) Fundo composto por 29% em emissões bancárias e operações compromissadas e 71% em tesouro.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2022

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

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

Títulos e valores mobiliários--Continuação

(i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento exclusivo atrelado ao CDI (Certificado de Depósitos Interbancários), 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.

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

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

Aplicação - consolidado	31/03/2022	31/12/2021
Títulos públicos pós fixados (i)	382.762	356.222
Letras financeiras	31.767	31.869
Saldo em Tesouraria	51	50
	414.580	388.141

(i) O montante refere-se a letras financeiras (Tesouro SELIC (LFT)).

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

Aplicação – consolidado	31/03/2022	31/12/2021
Título públicos pós-fixados	271.923	301.016
Letras financeiras	142.588	153.716
Fundo Coral (i)	10.830	10.552
CDB	17.027	16.613
DPGE	3.320	3.233
Saldo em Tesouraria	51.772	10
	497.460	485.140

(i) Em 31 de março de 2022, 60,05% referem-se a títulos públicos e 39,95% a títulos privados (LF/CDB)

No período de três meses findo em 31 de março de 2022, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 104,65% do CDI (99,45% do CDI, considerando a média, no período findo em 31 de março de 2021).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2022

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

4.2. Empréstimos e financiamentos

No período de três meses findo em 31 de março de 2022, foram incorridos aproximadamente R\$ 2.308 de custos de transação (R\$ 8.134 em 31 de dezembro de 2021), encerrando o referido período com R\$ 56.496 de custos de transação a amortizar (R\$ 62.797 em 31 de dezembro de 2021).

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

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Saldo final em 31 de dezembro de 2020	1.255.209	1.638.796	2.894.005	1.866.549	2.020.971	3.887.520
Adições (i)	-	400.000	400.000	-	400.000	400.000
Juros incorridos no exercício	85.109	110.314	195.423	117.225	174.883	292.108
Custo de transação incorridos no exercício	-	(10.628)	(10.628)	-	(10.748)	(10.748)
Pagamentos	(76.128)	(368.385)	(444.513)	(131.678)	(457.294)	(588.972)
Saldo final em 31 de dezembro de 2021	1.264.190	1.770.097	3.034.287	1.852.096	2.127.812	3.979.908
Juros incorridos no período	35.615	50.378	85.993	52.191	64.234	116.425
Custo de transação incorridos no período	-	(329)	(329)	-	(344)	(344)
Pagamentos	(12.420)	(63.667)	(76.087)	(46.844)	(94.152)	(140.996)
Saldo final em 31 de março de 2022	1.287.385	1.756.479	3.043.864	1.857.443	2.097.550	3.954.993

(i) Refere-se a captação da Debênture IX conforme nota explicativa 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	31 de março de 2022					
	Controladora (i)			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	38.295	554.855	593.150	127.448	660.717	788.165
Não circulante	1.249.090	1.201.624	2.450.714	1.729.995	1.436.833	3.166.828
	1.287.385	1.756.479	3.043.864	1.857.443	2.097.550	3.954.993

(i) Conforme Nota 5.7, em 22 de abril de 2022 a Companhia realizou o resgate antecipado das debêntures em circulação da 9ª Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, no montante de R\$403,9 milhões. Com a liquidação, o saldo total da debênture para o curto prazo em 31 de março de 2022.

	31 de dezembro de 2021					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	16.184	173.835	190.019	101.659	264.692	366.351
Não circulante	1.248.006	1.596.262	2.844.268	1.750.437	1.863.120	3.613.557
	1.264.190	1.770.097	3.034.287	1.852.096	2.127.812	3.979.908

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2022

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

4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

31 de março de 2022 (Consolidado)								
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	3 a 4 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	678.757	485.413	974.063	395.642	100.506	432.127	3.066.508	3.055.964
IPCA	105.862	83.271	32.232	37.114	23.425	59.167	341.071	355.362
TR	3.546	159846	384.022	-	-	-	547.414	547.414
Financiamentos (R\$)	788.165	728.530	1.390.317	432.756	123.931	491.294	3.954.993	3.958.740

31 de dezembro de 2021 (Consolidado)								
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	3 a 4 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	273.007	378.133	369.527	990.117	238.961	827.025	3.076.770	3.058.563
IPCA	90.625	81.616	50.654	36.997	28.881	68.707	357.480	381.186
TR	2.719	81540	367.861	93.538	-	-	545.658	545.658
Financiamentos (R\$)	366.351	541.289	788.042	1.120.652	267.842	895.732	3.979.908	3.985.407

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

As cláusulas contratuais de *covenants* financeiros são:

- (i) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado 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. Em 31 de março de 2022, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 2,45 vezes. Portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.
- (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos, exceto dívidas perpétuas (sem prazo de vencimento determinado), menos caixa e equivalentes de caixa), dividido pelo Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado sobre as Propriedades para investimento, sendo o Ebitda ajustado do trimestre anualizado (multiplicado por 4), deve ser igual ou inferior a 3,80 vezes. Em 31 de março de 2022, o índice financeiro de alavancagem foi de 1,69 vezes. Portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2022

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

4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Índice	Empresa	Banco / modalidade	Saldo Contábil	% sobre a dívida total
≤ 3,8 e ≥ 1,75	BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	86.015	2,17%
	Nattca S.A.	CRI Itau S.A.	341.071	8,62%
			427.086	10,80%
≤ 4,0 e ≥ 1,5	BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	265.121	6,70%
	BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	602.919	15,24%
			868.040	21,95%
		Dívidas com <i>covenants</i> financeiros	1.295.126	32,75%
		Dívida Total	3.954.993	

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.406.862 dividido em 828.273.884 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (873.141.333 em 31 de dezembro de 2021). Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 1.123.200.000 ações ordinárias e nominativas.

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de ações, totalizam em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$86.099 e estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em 04 de fevereiro de 2022 a Companhia efetuou o cancelamento das ações mantidas em tesouraria no total de 44.867.449 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia. Na transação não houve redução do capital social, sendo o cancelamento totalmente absorvido pelas Reservas de Lucros mantidas pela Companhia.

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

	Classes das ações (milhares)			Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado	
	31/03/2022	Baixas	31/12/2021	Médio	Mínimo	Máximo	31/03/2022	31/12/2021
Ordinárias	-	(44.867.449)	44.867.449	9,5562	7,9125	11,6622	-	372.849
Total	-	(44.867.449)	44.867.449				-	372.849

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 2022

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de capital

A seguir a composição da reserva de capital:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Opções outorgadas reconhecidas (i)	248.925	248.154
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(363.801)
	<u>(114.876)</u>	<u>(115.647)</u>

(i) Reconhecimento de opções de ações e ações restritas (nota 5.3).

(ii) Refere-se ao efeito da transação de opção de venda com acionistas não controladores.

Lucros acumulados

O lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2022 foi de R\$72.104.

A seguir a composição da reserva de lucros:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Reserva legal	111.760	111.760
Retenção de lucros (i)	454.534	883.543
Reserva de lucros	<u>566.294</u>	<u>995.303</u>

(i) A retenção é realizada nos termos do artigo 196 da Lei das S.A., com base no orçamento de capital divulgado pela administração da Companhia a ser aprovado em Assembleia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2022

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

5.1. Partes relacionadas

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferência de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido devedor de R\$ 17.554 (R\$31.819 devedor em 31 de dezembro de 2021).

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

Controladora

Em 31 de março de 2022 os AFAC's totalizavam R\$141.010 (R\$87.881 em 31 de dezembro de 2021) 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 os adiantamentos em até 365 dias a partir da efetiva realização.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, comercialização, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

No período de três meses findo em 31 de março de 2022, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$ 5.678 (R\$ 3.905 em 31 de março de 2021), foi eliminada na apresentação do consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

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

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração incluindo os encargos sociais, a qual contempla os conselheiros e diretores, está composta a seguir:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Benefícios de curto prazo	3.200	3.138
Benefícios rescisórios	-	30
	3.200	3.168

O pessoal-chave da administração, exceto os conselheiros, e os funcionários eleitos possuem planos de ações restritas. O efeito líquido devedor no resultado foi de R\$1.329, incluindo a provisão dos encargos (em 31 de março de 2021 o efeito líquido devedor no montante de R\$1.041).

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

A Companhia e suas investidas estão expostas a processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível. As possibilidades de perda com os processos judiciais são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perda para a Companhia e suas investidas. As 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

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

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais - Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Tributários (i)	3.293	3.581	3.601	4.099
Trabalhistas e previdenciários (ii)	3.310	3.293	6.062	5.989
Cíveis (iii)	9.678	9.353	35.502	46.789
Total	16.281	16.227	45.165	56.877
Circulante	5.552	3.500	23.957	22.121
Não circulante	10.729	12.727	21.208	34.756

(i) Refere-se principalmente ao processo de IPTU do Fashion Mall, no montante de R\$ 3.227;

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

(iii) Refere-se, basicamente, a:

a) Multa aplicada pelo CADE (Conselho administrativo de defesa econômica) no montante de R\$ 6.903 (R\$6.801 em 31 de dezembro de 2021);

b) Promessas de compra e venda registradas nas matrículas de imóveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 12.311 (R\$22.404 em 31 de dezembro de 2021);

c) Inadimplemento contratual perante fornecedores da obra da construção do Shopping Tijuca, cuja responsabilidade da Companhia decorreu dos termos do compra e venda da empresa CIMA, nos montantes de R\$ 719 (R\$ 5.301 em 31 de dezembro de 2021), e de R\$ 3.072 (R\$ 2.913 em 31 de dezembro de 2021) e;

d) Promoção de consertos dos defeitos decorrentes da construção do empreendimento "Parque Palos Verdes", no montante de R\$ 1.671 (R\$ 1.647 em 31 de dezembro de 2021).

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.080	3.098	8.483	16.661
Atualização	398	883	718	1.999
Constituição	2	997	1.052	2.051
Pagamentos (i)	(1.899)	(937)	(832)	(3.668)
Reversão	-	(748)	(68)	(816)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	3.581	3.293	9.353	16.227
Atualização	62	92	447	601
Constituição	117	121	23	261
Pagamentos	(467)	(131)	(104)	(702)
Reversão	-	(65)	(41)	(106)
Saldos em 31 de março de 2022	3.293	3.310	9.678	16.281

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outra divulgações
31 de março de 2022

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

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais - Continuação

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.582	5.757	41.183	52.522
Atualização	420	1.668	4.420	6.508
Constituição	2	1.013	6.131	7.146
Pagamentos (i)	(1.905)	(938)	(3.269)	(6.112)
Reversão	-	(1.511)	(1.551)	(3.062)
Alienações	-	-	(125)	(125)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.099	5.989	46.789	56.877
Atualização	79	196	1.216	1.491
Constituição (ii)	185	129	3.606	3.920
Pagamentos (i)	(467)	(200)	(3.472)	(4.139)
Reversão (iii)	(295)	(52)	(12.637)	(12.984)
Saldos em 31 de março de 2022	3.601	6.062	35.502	45.165

(i) (a) Em 2021: Pagamento da contingência tributária, na controladora, referente ao processo de mandado de segurança – ITBI do Villagio Caxias e; (b) em 2022: Pagamento do valor incontroverso de R\$ 2.951, em ação de cobrança de dívida decorrente de prestações de serviços especializadas, na obra do “Shopping Tijuca”.

(ii) a) Complemento de constituição em razão de liquidação de condenação por meio de assistente técnico, de R\$ 2.095, terceirizado pela Companhia, em ação de indenização na qual o autor pleiteia a devolução indenização pela fruição e desgaste ocorridos no período em que seus bens ficaram na posse do shopping indevidamente e; b) Constituição cível em razão de discussão sobre débito remanescente relacionados a honorários de sucumbência em ação de execução de título extrajudicial, em R\$ 742.

(iii) Em razão de decisão favorável em segunda instância em ação ajuizada pelo Nosso Bazar Ltda. contra a CIMA, houve a reversão parcial, no valor de R\$10.463, onde se discute o pagamento de danos morais e materiais relacionadas a antigas promessas de compra e venda.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Tributários (i)	33.466	32.578	57.059	56.572
Trabalhistas e previdenciários	83	100	981	1.286
Cíveis	1.660	2.015	7.868	11.210
Em garantia	-	-	-	12
	35.209	34.693	65.908	69.080

(i) Referem-se principalmente aos 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, no montante de R\$ 35.535 (R\$ 34.689 em 31 de dezembro de 2021).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

(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\$ 350.271 em 31 de março de 2022 (R\$ 333.814 em 31 de dezembro de 2021), 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\$ 35.211 em 31 de março de 2022 (R\$34.953 em 31 de dezembro de 2021);
- 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\$ 30.263 em 31 de março de 2022 (R\$30.005 em 31 de dezembro de 2021);
- c) Execução fiscal em trâmite no estado do Rio de Janeiro, referente à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$ 5.546 em 31 de março de 2022 (R\$5.409 em 31 de dezembro de 2021).
- 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 setembro 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\$ 7.359 em 31 de março de 2022 (R\$ 7.256 em 31 de dezembro de 2021); e
- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. O valor estimado de causa é de R\$32.964 em 31 de março de 2022, considerando a participação de 27,96% da BR Malls no Condomínio Amazonas Shopping à época (R\$32.801 em 31 de dezembro de 2021) e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BR Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

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

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais-- Continuação

Cíveis

- a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto danos ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está construído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de causa estimado é de R\$ 46.967 em 31 de março de 2022 (R\$ 46.065 em 31 de dezembro de 2021).
- b) Em novembro de 2021, a Companhia recebeu notificação de pedido de instauração de procedimento arbitral apresentado por 51 Participações – EIRELI, que versa sobre questões decorrentes da sua condição de acionista da Delivery Center Holding S.A. Com base no valor estimado pelos requerentes, o valor da causa é de R\$ 13.944 em 31 de março de 2022 (R\$ 8.585 em 31 de dezembro de 2021), considerando a responsabilidade equivalente a 61,32% da BR Malls Participações S.A. no procedimento arbitral.

5.3. Planos de remuneração baseado em ações

Plano de remuneração em ações

A Companhia possui 3 (três) Planos de Incentivo de Longo Prazo, sendo eles o Plano de Performance Shares, o Plano de Matching Shares e o Plano de Ações Restritas (“Planos de ILP”), destinados aos seus Participantes, sendo eles administradores e empregados selecionados da BR Malls. A despesa é reconhecida proporcionalmente pelo período compreendido entre a data da outorga e a efetiva transferência do direito sobre as ações. A provisão dos encargos sociais é atualizada mensalmente de acordo com o valor de fechamento da ação da Companhia.

Conforme determinado no CPC 10, devido às características específicas de cada plano, a Companhia esclarece que adotou a seguinte metodologia para o cálculo do valor justo, senão vejamos: (i) o Plano de *Performance Shares* 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; (ii) o Plano de *Matching Shares* e Plano de Ações Restritas, foram calculados na data da outorga respectiva, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data, descontando-se a expectativa de dividendos futuros.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

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

5.3. Planos de remuneração baseado em ações--Continuação

a) Plano de *Performance Shares* e Plano de *Matching Shares*

O Plano de *Performance Shares* e o Plano de *Matching Shares* vigoram em conjunto e são administrados de forma integrada pelo Conselho de Administração, ou seja, somente serão elegíveis ao Plano de *Matching Shares*, os participantes do Plano de *Performance Shares*. O valor de outorga de cada Participante será estabelecido no âmbito de programa decorrente do Plano de *Performance Shares*, observados os termos e limites previstos no referido Plano de *Performance Shares*. Para as outorgas efetuadas no ano de 2020, o percentual de ações a serem destinadas ao Plano de *Performance Shares* foi de 70%, sendo os demais 30% destinados, opcionalmente, ao Plano de *Matching Shares*.

Abaixo informações detalhadas dos programas outorgados de *Performance Shares*:

Programas	1º Programa (ii)	2º Programa (ii)	3º Programa (ii)	4º Programa (iii)	5º Programa (iii)	6º Programa (iii)	7º Programa (iii)
Ações outorgadas	1.524.620	1.552.457	1.276.466	1.726.086	400.000	1.857.762	700.000
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018	11/07/2019	18/12/2020	18/12/2020	01/07/2021	01/12/2021
Preço na data da outorga em R\$ (i)	12,09	9,35	14,93	10,39	10,39	9,92	8,65
Valor justo na data da outorga (i)	18.433	14.515	19.058	17.934	4.156	18.429	6.055
Volatilidade do preço da ação em 31 de março de 2022	35,90%	35,90%	35,90%	35,90%	35,90%	32,93%	45,86%
Probabilidade de atingimento do fator de Performance em 31 de março de 2022	0,00%	36,70%	36,20%	67,25%	67,25%	71,25%	63,40%

(i) Valores originais calculados no momento das outorgas, atualizados com bonificações, desdobramentos e pagamento de dividendo quando previsto no Plano de *Performance Share*.

(ii) 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.

(iii) Deve ser respeitado o prazo de carência e *lock-up* de três anos, composto por 1 (um) lote, além de todas as demais regras, cláusulas e condições aplicáveis.

b) Plano de Ações Restritas

O Plano de Ações Restritas será outorgado em casos excepcionais somente para atração de novos talentos que tenham habilidades críticas e específicas para o sucesso da Companhia, relacionadas à execução da estratégia digital e de omnicanalidade. A concessão de ações de emissão da Companhia será gratuita, sendo certo que somente serão atribuídas e transferidas aos participantes ao final do prazo de quatro anos a contar da data de celebração do respectivo contrato de outorga.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 5: Outra divulgações
31 de março de 2022

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

5.3. Planos de remuneração baseado em ações--Continuação

Movimentação dos planos de remuneração em ações

	Ações não exercidas até 31/12/2021	Ações com performance não atingidas	Ações canceladas	Ações não exercidas até 31/03/2022	Provisão / reversão no resultado (i)		Saldo contábil	
					01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
					Performance shares	6.562.238	(965.222)	(374.551)
1º Programa	338.874	(338.874)	-	-	(109)	(860)	-	109
2º Programa	679.013	(339.507)	(56.479)	283.027	(1.175)	14	952	2.128
3º Programa	860.503	(286.841)	(84.246)	489.416	(1.219)	499	2.028	3.248
4º Programa	1.726.086	-	(162.319)	1.563.767	442	4.230	4.796	4.352
5º Programa	400.000	-	-	400.000	103	1.104	1.234	1.131
6º Programa	1.857.762	-	(71.507)	1.786.255	1.178	2.286	3.464	2.286
7º Programa	700.000	-	-	700.000	307	113	420	113
Matching shares	959.749	-	(72.892)	886.857	753	2.402	3.217	2.464
1º Programa	552.322	-	(69.566)	482.756	430	1.746	2.238	1.808
2º Programa	407.427	-	(3.326)	404.101	323	656	979	656
Ações restritas	671.024	-	-	671.024	426	1.727	2.215	1.789
	8.193.011	(965.222)	(447.443)	6.780.346	706	11.515	18.326	17.620

(i) Do efeito de reconhecimento no resultado, na rubrica de despesas com pessoal, R\$ 771 impactou o passivo circulante, por prever liquidação monetária e R\$ (65) no patrimônio líquido, por prever liquidação em ações.

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Prejuízos fiscais (i)	347.814	347.814	407.064	403.939
Bases negativas de contribuição social (i)	125.213	125.213	146.554	145.418
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	7.925	7.907	16.840	20.881
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa e aportes condominiais	49.653	48.312	82.062	81.356
Demais diferenças temporárias	1.091	1.055	2.347	2.266
Total dos créditos diferidos	531.696	530.301	654.867	653.860
Propriedade para investimento	(1.592.808)	(1.587.855)	(4.049.362)	(4.034.165)
Mais valia reconhecida em combinação de negócios (ii)	-	-	(22.791)	(24.479)
Linearização	(7.034)	(9.973)	(18.672)	(20.732)
Custo de captação	(3.624)	(4.599)	(10.526)	(11.885)
Total dos débitos diferidos	(1.603.466)	(1.602.427)	(4.101.351)	(4.091.261)
Total líquido	(1.071.770)	(1.072.126)	(3.446.484)	(3.437.401)
Passivo não circulante	(1.071.770)	(1.072.126)	(3.446.484)	(3.437.401)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstrados, referem-se às subsidiárias Alvear, Nattca, Cima, SPE Fortuna, Cuiaba e à controladora BR Malls Participações S.A.

(ii) Em decorrência da combinação de negócios resultante da aquisição da empresa Helloo, foi reconhecido o imposto passivo diferido sobre o valor justo dos seus ativos líquidos que deram origem à mais valia, conforme descrito na nota 1.1a das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

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

5.4. Impostos diferidos--Continuação

Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, em 31 de março de 2022, R\$193.736 (R\$180.921 em 31 de dezembro de 2021) correspondem a créditos sobre prejuízos fiscais e base negativa não registrados por falta de perspectiva de lucro tributável futuro.

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:

<u>Exercício</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2022</u>
2022	8.902
2023	11.089
2024	14.157
2025	15.464
De 2026 a 2030	605.255
	<u>654.867</u>

A expectativa de realização acima considerou a projeção de lucros tributáveis para os próximos 10 anos e a redução de 30% do passivo fiscal diferido em caso de alienação pelo valor justo das propriedades para investimento.

5.5. Seguros

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

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Importâncias seguradas</u>
Riscos operacionais (i)	994.066
D&O	125.000
Lucros cessantes	120.530
Responsabilidade civil	42.000

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outra divulgações

31 de março de 2022

(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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Fluxo de caixa (i)				
Operacional	-	7.465	-	19.965
Investimentos	-	(7.465)	-	(19.965)
Financiamentos	-	-	-	-

(i) Refere-se ao efeito não caixa reconhecido no resultado do período, do incremento de receita da alienação total do terreno localizado em Campo Grande-MS e do acordo firmado com o antigo proprietário do Shopping Tijuca (nota 3.4 – Outros Valores a Receber).

5.7. Eventos subsequentes

Em 20 de abril de 2022 a Companhia concluiu, após aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), a venda de 30,0% da sua participação no Center Shopping S.A. (“Center Shopping Uberlândia”), localizado na cidade de Uberlândia, Minas Gerais, para os sócios atuais pelo valor de R\$307,0 milhões, a ser pago à vista. Vale ressaltar que apesar da alienação, a Companhia permanecerá com 21,0% de participação no empreendimento e se mantém como administradora e comercializadora do shopping.

Em 22 de abril de 2022 a Companhia realizou o resgate antecipado facultativo integral das debêntures em circulação da 9ª Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, no montante de R\$403,9 milhões. A emissão foi realizada em dezembro de 2020 no valor de R\$400,0 milhões e, o prazo de vencimento é indeterminado (perpétuo). Com a liquidação, o saldo total da debênture foi reclassificado para o curto prazo em 31 de março de 2022.

Em 29 de abril de 2022, a BR Malls Participações S.A. e a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Aliansce Sonae”) acordaram os termos e condições de uma operação de combinação de negócios entre as duas Companhias (“Operação”), com a unificação de suas bases acionárias por meio da incorporação da BR Malls pela Dolunay Empreendimentos (“Dolunay”) seguida da incorporação da Dolunay Empreendimentos pela Aliansce Sonae. Posteriormente, em 09 de maio de 2022, a Companhia publicou fato relevante comunicando que convocou, nesta data, a Assembleia Geral Extraordinária, prevista para ocorrer em 08 de junho de 2022, que deliberará, dentre outras matérias, a respeito da incorporação acima.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2022

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

5.7. Eventos subsequentes --Continuação

Os termos e condições da Operação constam do Protocolo e Justificação e dos demais documentos pertinentes, os quais foram submetidos ao Conselho de Administração que recomendou, por maioria, que os acionistas votem a favor da Operação e compreendem as seguintes etapas, todas interdependentes e vinculadas entre si, as quais deverão ser consumadas na mesma data:

(a) aumento de capital da Dolunay, mediante a emissão de 1.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão totalmente subscritas e integralizadas pela Aliansce Sonae, em moeda corrente nacional, pelo preço de emissão total de R\$1.250.001, os quais serão alocados à constituição de reserva de capital;

(b) ato subsequente e interdependente ao aumento de capital da Dolunay, será realizada a incorporação da totalidade das ações de emissão da BR Malls pela Dolunay, por seu valor econômico, resultando na emissão, pela Dolunay, em favor dos acionistas da BR Malls titulares das ações incorporadas, de 3.263.399.110 ações preferenciais classe "A", com direito a voto, e 828.273.884 ações preferenciais classe "B", sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis de emissão da Dolunay, pelo preço de emissão total de R\$ 10.901.367. Imediatamente após a consumação da Operação, a BR Malls preservará personalidade jurídica e patrimônio próprios, inexistindo sucessão legal;

(c) ato subsequente e interdependente da Incorporação das Ações da BR Malls, será realizado o resgate da totalidade das ações preferenciais classe "B" de emissão da Dolunay, com o pagamento, para cada 1 (uma) ação preferencial resgatada de emissão da Dolunay, do valor de R\$ 1,509163 por ação, sujeito aos ajustes previstos no Protocolo e Justificação. Uma vez resgatadas, as respectivas ações preferenciais de emissão da Holding serão canceladas contra reserva de capital; e

(d) ato subsequente e interdependente do resgate, com eficácia sujeita à consumação dos passos anteriores, será realizada a incorporação da Dolunay pela Aliansce Sonae, pelo valor econômico da Dolunay (já considerados os efeitos do aumento de capital, da incorporação das ações da BR Malls e do resgate), com a consequente extinção da Dolunay e sucessão, pela Aliansce Sonae, de todos os seus bens, direitos e obrigações, com a consequente migração dos antigos Acionistas da BR Malls para o quadro acionário da Aliansce Sonae.

A efetivação da Operação está condicionada, ainda, a algumas condições usuais em operações desta natureza e à verificação do cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas previstas no Protocolo e Justificação, que inclui, entre outros, (i) obtenção da aprovação dos acionistas da Companhia e da Aliansce Sonae, em assembleias gerais extraordinárias, da Incorporação de Ações e temas a ela relacionados e (ii) aprovação do CADE.