

# **Informações Trimestrais - ITR**

## **BR Malls Participações S.A.**

30 de setembro de 2022

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

# **BR Malls Participações S.A.**

## Informações trimestrais - ITR

30 de setembro de 2022

### Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas da controladora e consolidadas	
Balancos patrimoniais.....	3
Demonstrações dos resultados (controladora).....	5
Demonstrações dos resultados (consolidado).....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	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 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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*

Os valores correspondentes aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021, e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria em 17 de março de 2022 e relatório de revisão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 11 de novembro de 2021, ambos sem modificação.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-SP015199/F

Felipe Sant' Anna Vergete  
Contador CRC-RJ106842/O-6

## BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais  
30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	<b>808</b>	1.722	<b>16.658</b>	27.635
Títulos e valores mobiliários	4.1	<b>942.236</b>	1.135.050	<b>1.170.582</b>	1.370.210
Contas a receber	3.4	<b>98.495</b>	132.899	<b>252.241</b>	351.481
Tributos a recuperar	3.6	<b>39.621</b>	20.951	<b>68.652</b>	45.159
Adiantamentos		<b>10.504</b>	14.730	<b>29.736</b>	35.052
Despesas antecipadas		<b>5.553</b>	5.550	<b>8.010</b>	9.380
Outros valores a receber	3.4	<b>17.678</b>	21.234	<b>33.157</b>	39.650
		<b>1.114.895</b>	1.332.136	<b>1.579.036</b>	1.878.567
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	3.4	<b>41.088</b>	35.142	<b>114.595</b>	103.505
Depósitos e cauções	5.2	<b>37.022</b>	34.693	<b>68.466</b>	69.080
Tributos a recuperar	3.6	<b>6.620</b>	6.346	<b>14.383</b>	25.900
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.1	<b>142.407</b>	87.881	-	-
Débitos de controladas e coligadas	5.1	<b>6.039</b>	52.229	<b>35.890</b>	43.873
Outros valores a receber	3.4	<b>853</b>	994	<b>54.564</b>	57.586
		<b>234.029</b>	217.285	<b>287.898</b>	299.944
<b>Investimentos</b>					
Propriedades para investimento	3.1	<b>6.348.970</b>	6.415.845	<b>15.570.927</b>	16.554.823
Imobilizado		<b>21.504</b>	20.764	<b>61.235</b>	42.672
Intangível	3.2	<b>198.472</b>	204.343	<b>333.734</b>	350.278
		<b>13.507.379</b>	13.579.804	<b>16.480.933</b>	17.307.276
		<b>13.741.408</b>	13.797.089	<b>16.768.831</b>	17.607.220
<b>Total do ativo</b>		<b>14.856.303</b>	15.129.225	<b>18.347.867</b>	19.485.787

## BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais  
30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar		<b>50.746</b>	46.944	<b>52.849</b>	49.889
Empréstimos e financiamentos	4.2	<b>349.548</b>	190.019	<b>538.446</b>	366.351
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	3.6	<b>5.518</b>	11.732	<b>27.428</b>	40.484
Salários e encargos sociais		<b>53.458</b>	55.168	<b>58.455</b>	57.971
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar		-	44.404	-	44.404
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	<b>2.978</b>	3.500	<b>22.723</b>	22.121
Obrigações a pagar por aquisições	3.5	-	-	<b>16.190</b>	6.374
Receita diferida		<b>5.632</b>	4.983	<b>14.007</b>	15.194
Outros valores a pagar		<b>16.818</b>	17.302	<b>21.665</b>	24.432
		<b>484.698</b>	374.052	<b>751.763</b>	627.220
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	4.2	<b>2.182.798</b>	2.844.268	<b>2.841.825</b>	3.613.557
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	<b>10.731</b>	12.727	<b>20.793</b>	34.756
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	3.6	<b>21.014</b>	20.073	<b>36.547</b>	35.327
Impostos diferidos	5.4	<b>1.052.292</b>	1.072.126	<b>2.981.190</b>	3.437.401
Obrigações a pagar por aquisições	3.5	-	-	<b>477.661</b>	459.769
Receita diferida		<b>17.679</b>	14.159	<b>32.101</b>	36.438
Empréstimos de empresas ligadas	5.1	<b>15.144</b>	20.410	<b>1.317</b>	425
Outros valores a pagar		-	-	<b>588</b>	1.647
		<b>3.299.658</b>	3.983.763	<b>6.392.022</b>	7.619.320
<b>Total do passivo</b>		<b>3.784.356</b>	4.357.815	<b>7.143.785</b>	8.246.540
<b>Patrimônio líquido</b>					
	4.3				
Capital social		<b>10.406.862</b>	10.406.862	<b>10.406.862</b>	10.406.862
Custos com captação de recursos		<b>(86.099)</b>	(86.099)	<b>(86.099)</b>	(86.099)
Ações em tesouraria		<b>(67.375)</b>	(429.009)	<b>(67.375)</b>	(429.009)
Reserva de capital		<b>(103.635)</b>	(115.647)	<b>(103.635)</b>	(115.647)
Reservas de lucros		<b>566.294</b>	995.303	<b>566.294</b>	995.303
Lucros acumulados		<b>355.900</b>	-	<b>355.900</b>	-
		<b>11.071.947</b>	10.771.410	<b>11.071.947</b>	10.771.410
Participação dos não controladores		-	-	132.135	467.837
		<b>11.071.947</b>	10.771.410	<b>11.204.082</b>	11.239.247
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>14.856.303</b>	15.129.225	<b>18.347.867</b>	19.485.787

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## BR Malls Participações S.A.

### Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

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

		Controladora				
Notas		01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	
	Receita líquida de aluguéis e serviços	2.1	103.704	91.760	300.237	249.352
	Custos de aluguéis e serviços	2.2	(8.457)	(7.423)	(26.178)	(20.949)
	Lucro bruto de aluguéis e serviços		<u>95.247</u>	<u>84.337</u>	<u>274.059</u>	<u>228.403</u>
	Receitas (despesas) operacionais					
	Despesas comerciais	2.4	(2.274)	(14.048)	(16.312)	(42.553)
	Despesas administrativas	2.5	(68.529)	(58.658)	(182.378)	(141.929)
	Variação do valor justo de propriedades para investimento	3.1	-	-	(115.790)	(84.618)
	Outras receitas / (despesas) operacionais		<u>(7.620)</u>	<u>468</u>	<u>69.190</u>	<u>7.828</u>
	Lucro / (prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos		<u>16.824</u>	<u>12.099</u>	<u>28.769</u>	<u>(32.869)</u>
	Resultado de equivalência patrimonial	3.3	<u>157.572</u>	<u>79.576</u>	<u>499.680</u>	<u>92.403</u>
	Resultado financeiro	2.6				
	Receitas financeiras		45.134	21.188	114.081	45.478
	Despesas financeiras		(99.022)	(58.140)	(286.193)	(132.233)
	Lucro / (prejuízo) antes dos tributos		<u>(53.888)</u>	<u>(36.952)</u>	<u>(172.112)</u>	<u>(86.755)</u>
	Imposto de renda e contribuição social	2.7	<u>120.508</u>	<u>54.723</u>	<u>356.337</u>	<u>(27.221)</u>
	Correntes		9.706	-	(20.256)	-
	Diferidos		(2.701)	2.426	19.819	27.910
	Lucro líquido do período		<u>7.005</u>	<u>2.426</u>	<u>(437)</u>	<u>27.910</u>
			<u>127.513</u>	<u>57.149</u>	<u>355.900</u>	<u>689</u>
	Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)					
	Resultado básico por ação	2.8			<u>0,43122</u>	<u>0,00082</u>
	Resultado diluído por ação	2.8			<u>0,43031</u>	<u>0,00082</u>

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

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

Nota	Consolidado				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	
Receita líquida de aluguéis e serviços	2.1	348.376	291.742	1.008.623	773.257
Custos de aluguéis e serviços	2.2	(39.398)	(23.535)	(114.503)	(72.164)
Lucro bruto de aluguéis e serviços		308.978	268.207	894.120	701.093
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	2.4	(6.101)	(26.243)	(27.541)	(93.948)
Despesas administrativas	2.5	(78.049)	(63.323)	(206.500)	(148.986)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	3.1	-	(34.024)	(182.051)	(264.931)
Outras receitas / (despesas) operacionais		(8.671)	(2.703)	72.884	13.051
Lucro antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos		216.157	141.914	550.912	206.279
Resultado de equivalência patrimonial	3.3	15.410	(1.252)	24.315	(17.022)
Resultado financeiro	2.6				
Receitas financeiras		56.877	27.749	147.510	61.961
Despesas financeiras		(121.655)	(89.009)	(422.975)	(256.482)
Lucro / (prejuízo) antes dos tributos		(64.778)	(61.260)	(275.465)	(194.521)
Imposto de renda e contribuição social	2.7				
Correntes		(15.707)	(16.281)	(88.286)	(40.239)
Diferidos		(12.443)	(4.257)	177.682	40.534
Lucro líquido / (prejuízo) do período		(28.150)	(20.538)	89.396	295
		138.639	58.864	389.158	(4.969)
Atribuível a					
Acionistas da Companhia		127.513	57.149	355.900	689
Participação dos acionistas não controladores		11.126	1.715	33.258	(5.658)
Lucro líquido / (prejuízo) do período		138.639	58.864	389.158	(4.969)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.



## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Lucro líquido do período	<b>127.513</b>	57.149	<b>355.900</b>	689
Total do resultado abrangente do período	<b>127.513</b>	57.149	<b>355.900</b>	689
Atribuível a Acionistas da Companhia	<b>127.513</b>	57.149	<b>355.900</b>	689

  

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Lucro líquido (prejuízo) do período	<b>138.639</b>	58.864	<b>389.158</b>	(4.969)
Total do resultado abrangente do período	<b>138.639</b>	58.864	<b>389.158</b>	(4.969)
Atribuível a Acionistas da Companhia	<b>127.513</b>	57.149	<b>355.900</b>	689
Participação dos não controladores	<b>11.126</b>	1.715	<b>33.258</b>	(5.658)
	<b>138.639</b>	58.864	<b>389.158</b>	(4.969)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	Atribuível aos acionistas controladores						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 baseada em ações (Nota 5.3)	-	-	-	6.354	-	-	-	6.354	-	6.354
Recuperação de ações (Nota 4.3)	-	-	(35.020)	-	-	-	-	(35.020)	-	(35.020)
Lucro líquido / (prejuízo) do período	-	-	-	-	-	-	689	689	(5.658)	(4.969)
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.848)	(28.848)
Saldos em 30 de setembro de 2021	10.406.862	(86.099)	(336.317)	(120.222)	102.412	750.330	689	10.717.655	465.479	11.183.134
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 baseada em ações (Nota 5.3)	-	-	-	12.012	-	-	-	12.012	-	12.012
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 4.3)	-	-	429.009	-	-	(429.009)	-	-	-	-
Recuperação de ações (Nota 4.3)	-	-	(67.375)	-	-	-	-	(67.375)	-	(67.375)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	355.900	355.900	33.258	389.158
Alienação de participação de controladas (Nota 1.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(352.782)	(352.782)
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.178)	(16.178)
Saldos em 30 de setembro de 2022	10.406.862	(86.099)	(67.375)	(103.635)	111.760	454.534	355.900	11.071.947	132.135	11.204.082

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## BR Malls Participações S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Fluxo de caixa operacional					
Lucro líquido (prejuízo) do período		355.900	689	389.158	(4.969)
Ajustes					
Depreciações e amortizações	2.5	41.084	32.324	55.769	32.958
Atualização de empréstimos e financiamentos	4.2	271.259	113.624	364.796	178.274
Atualização de obrigações a pagar	3.5	-	-	25.847	50.875
Ajuste a valor presente sobre aquisições de empresa		-	-	8.234	-
Rendimento de títulos e valores mobiliários	2.6	(103.057)	(40.939)	(125.721)	(50.162)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente		14.009	(7.411)	29.710	(10.513)
Ganho/Perda dos planos de remuneração baseado em ações	5.3	12.141	7.538	12.141	7.538
Provisões e encargos sociais sobre remuneração baseada em ações		3.448	498	3.448	498
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	(1.780)	2.242	(8.158)	7.487
Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento	3.1	115.790	84.618	182.051	264.931
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.7	(19.819)	(27.910)	(177.682)	(40.534)
Ganho/Perda na alienação de investimentos	1.1	-	-	(91.729)	-
Resultado de equivalência patrimonial	3.3	(499.680)	(92.403)	(24.315)	17.022
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	3.4	37.036	(68.210)	96.702	(183.926)
Outros		-	(7.465)	-	(13.715)
Lucro líquido ajustado		226.331	(2.805)	740.251	255.764
Variações no capital circulante					
Variação dos ativos e passivos operacionais					
Contas a receber		(18.418)	64.193	(63.916)	170.265
Impostos a recuperar		(18.944)	896	(12.008)	5.102
Adiantamentos		4.226	(1.812)	3.651	(5.772)
Despesas antecipadas		(3)	(325)	1.370	(855)
Depósitos e cauções		(2.329)	1.907	529	2.683
Fornecedores		3.802	(1.870)	3.944	(2.973)
Impostos e contribuições a recolher		39.946	(120)	77.505	24.841
Salários e encargos sociais		(5.288)	7.540	(3.071)	7.385
Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	(738)	(2.916)	(4.119)	(5.233)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(45.234)	(40)	(87.358)	(23.396)
Outros		3.214	(9.472)	5.576	(28.806)
Fluxo de caixa gerado (aplicado) pelas operações		186.565	55.176	662.354	399.005
Fluxo de caixa de investimentos					
Compra (venda) de títulos e valores mobiliários		295.871	(190.713)	319.629	(139.179)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível		(35.953)	(65.063)	(57.788)	(72.913)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	3.1	(48.915)	(44.326)	(168.407)	(96.920)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas		(117.341)	(143.521)	(4.537)	(9.095)
Alienação de Investimentos	1.1	215.270	-	307.000	(50.000)
Operações com partes relacionadas		40.924	4.902	8.182	(9.571)
Dividendos recebidos	3.3	347.644	311.690	22.336	8.283
Fluxo de caixa gerado (aplicado) pelas atividades de investimento		697.500	(127.031)	426.415	(369.395)
Fluxo de caixa de financiamentos					
Obtenção de empréstimos	4.2	-	400.000	-	400.000
Pagamento de juros sobre empréstimos	4.2	(231.067)	(97.381)	(303.288)	(133.215)
Pagamento de empréstimos	4.2	(542.133)	(197.597)	(661.145)	(245.982)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisições		-	-	(123)	-
Pagamento de obrigações a pagar por aquisições		-	-	(6.250)	-
Ações em tesouraria		(67.375)	(35.020)	(67.375)	(35.020)
Dividendos mínimos obrigatórios		(44.404)	-	(44.404)	-
Dividendos pagos a acionistas não controladores		-	-	(16.178)	(28.848)
Efeitos de alienação		-	-	(983)	-
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamentos		(884.979)	70.002	(1.099.746)	(43.065)
Fluxo de caixa		(914)	(1.853)	(10.977)	(13.455)
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		808	1.567	16.658	14.825
Variação no caixa e equivalente de caixa		(914)	(1.853)	(10.977)	(13.455)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

## BR Malls Participações S.A.

### Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas	<b>453.294</b>	296.725	<b>1.343.274</b>	870.334
Receita de aluguéis e serviços	<b>332.813</b>	275.056	<b>1.100.191</b>	838.375
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (constituição/reversão)	<b>2.376</b>	(27.594)	<b>1.792</b>	(75.121)
Outras receitas operacionais líquidas	<b>69.190</b>	7.828	<b>72.884</b>	13.051
Receitas relativas à construção de ativos próprios	<b>48.915</b>	41.435	<b>168.407</b>	94.029
Insumos adquiridos de terceiros	<b>(105.372)</b>	(84.379)	<b>(295.440)</b>	(188.186)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	<b>(47.364)</b>	(33.400)	<b>(162.915)</b>	(85.994)
Custos de serviços	<b>(24.508)</b>	(19.131)	<b>(96.307)</b>	(61.780)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	<b>(33.500)</b>	(31.848)	<b>(36.218)</b>	(40.412)
Valor adicionado bruto	<b>347.922</b>	212.346	<b>1.047.834</b>	682.148
Retenções	<b>(41.084)</b>	(32.324)	<b>(55.769)</b>	(32.958)
Depreciações e amortizações	<b>(41.084)</b>	(32.324)	<b>(55.769)</b>	(32.958)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<b>306.838</b>	180.022	<b>992.065</b>	649.190
Valor adicionado recebido em transferência	<b>497.971</b>	53.263	<b>(10.226)</b>	(219.992)
Resultado de equivalência patrimonial	<b>499.680</b>	92.403	<b>24.315</b>	(17.022)
Receitas financeiras	<b>114.081</b>	45.478	<b>147.510</b>	61.961
Ajuste no valor justo / recuperável das propriedades para investimento	<b>(115.790)</b>	(84.618)	<b>(182.051)</b>	(264.931)
Valor adicionado total a distribuir	<b>804.809</b>	233.285	<b>981.839</b>	429.198
Distribuição do valor adicionado	<b>804.809</b>	233.285	<b>981.839</b>	429.198
Pessoal e encargos	<b>129.585</b>	102.569	<b>167.419</b>	112.862
Salários e encargos	<b>113.489</b>	92.293	<b>150.124</b>	102.586
Comissões de vendas	<b>3.955</b>	2.738	<b>5.154</b>	2.738
Ações restritas	<b>12.141</b>	7.538	<b>12.141</b>	7.538
Impostos, taxas e contribuições	<b>33.131</b>	(2.206)	<b>2.287</b>	64.823
Federal	<b>32.131</b>	(2.920)	<b>(14.510)</b>	55.086
Municipal	<b>1.000</b>	714	<b>16.238</b>	9.737
Estadual	-	-	<b>559</b>	-
Despesas financeiras	<b>286.193</b>	132.233	<b>422.975</b>	256.482
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	<b>33.258</b>	(5.658)
Lucro retido no período	<b>355.900</b>	689	<b>355.900</b>	689

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

# BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 .....	16
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos .....	17
1.4 - Instrumentos financeiros.....	17
1.5 - Gestão de risco financeiro .....	19

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços .....	28
2.2 - Custos de aluguéis e serviços .....	28
2.3 - Informações por segmento - resultado .....	29
2.4 - Despesas comerciais.....	32
2.5 - Despesas administrativas.....	33
2.6 - Resultado financeiro .....	33
2.7 - Reconciliação de impostos .....	34
2.8 - Resultado por ação.....	34

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

3.1 - Propriedade para investimento.....	35
3.2 - Intangível .....	38
3.3 - Investimentos.....	40
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber .....	44
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições .....	48
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher .....	49

### Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.....	50
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	52
4.3 - Patrimônio líquido .....	54

### Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas .....	56
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	57
5.3 - Planos de remuneração baseado em ações .....	61
5.4 - Impostos diferidos.....	64
5.5 - Seguros .....	65
5.6 - Transações que não envolveram caixa .....	66
5.7 - Eventos subsequentes .....	66

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro 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 Diretoria após a revisão do Comitê de Auditoria Estatutário e do Conselho Fiscal em 10 de novembro 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, consequente recuperação de vendas e percepção crescente de segurança pelos consumidores.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 todos os 31 shoppings de nosso portfólio estavam com 100% do funcionamento normal (no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 a média do funcionamento normal foi de 81,09%).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

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

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.

b) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros

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).

Em 27 de maio de 2022, a Companhia liquidou em seu respectivo vencimento, o financiamento Bradesco, o qual estava atrelado à expansão do shopping São Luís.

c) Aquisições, alienações e outros eventos

Alienação Campinas

Em 21 de setembro de 2022, a Companhia assinou o Memorando de Entendimentos para a alienação da totalidade de sua participação no Campinas Shopping localizado na cidade de Campinas, estado de São Paulo, para os fundos imobiliários Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário e Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário pelo valor de R\$411,4 milhões. A efetivação da operação está sujeita à diversas condições precedentes, bem como que a estrutura de pagamento do Preço de Aquisição será definida futuramente pelas partes nos documentos definitivos, que poderá envolver o recebimento, pela Companhia, de cotas de um ou mais fundos adquirentes, como parte do pagamento do mesmo.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### c) Aquisições, alienações e outros eventos--Continuação

##### Alienação Center Uberlândia

Em 20 de abril de 2022 a Companhia concluiu, após aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), a alienação de 30% de participação na empresa 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, gerando um ganho na operação no valor de R\$ 91,7 milhões, o qual foi registrado na rubrica de outras receitas operacionais. A Companhia permanece com 21% de participação no empreendimento e se mantém como administradora e comercializadora do shopping. O investimento passou a ser avaliado pelo método de equivalência patrimonial e o efeito do desreconhecimento na linha de participação de não controladores foi de R\$352,8.

Abaixo o balanço patrimonial do empreendimento, o qual deixou de ser consolidado no balanço da Companhia.

	Balanço patrimonial em	
	20/04/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>		
Contas a receber	21.704	23.106
Outros valores a receber	7.900	6.538
Investimentos	5.278	5.278
Propriedades para investimento	970.252	967.983
<b>Total do ativo</b>	<b>1.005.134</b>	1.002.905
<b>Passivo</b>		
Impostos diferidos	277.780	276.924
Outros valores a pagar	9.251	9.841
	<b>287.031</b>	286.765
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	164.456	160.929
Reservas de lucros	95.424	95.424
Lucros acumulados	457.691	459.548
	<b>717.571</b>	715.901
Participação dos não controladores	532	239
	<b>718.103</b>	716.140
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.005.134</b>	1.002.905



## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### c) Aquisições, alienações e outros eventos--Continuação

##### Incorporação entre as subsidiárias Alvear e EDRJ

Em 29 de abril de 2022, alinhado com a estratégia de reestruturação societária, com objetivo de simplificar a estrutura da Companhia, foi incorporada a subsidiária Alvear Participações S.A pela EDRJ113 Participações Ltda, sociedades 100% detidas pela Companhia.

##### Combinação de negócios BR Malls e Aliansce

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. No dia 08 de junho de 2022 os acionistas da brMalls, da Aliansce Sonae e da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A ("Holding") aprovaram a combinação de seus negócios, em suas respectivas assembleias gerais extraordinárias.

A consumação da Operação está sujeita à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas previstas no "Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão da BR Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." ("Protocolo e Justificação") celebrado entre as companhias ("Condições Suspensivas"), incluindo a aprovação da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE que, até a data deste relatório, não havia ocorrido, assim como a obtenção dos consentimentos por escrito de terceiros contratantes, que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, tais quais os mencionados na nota 4.2 abaixo

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia incorreu em gastos relacionados à Combinação de Negócios com a Aliansce Sonae no montante de R\$22,6 milhões, os quais foram registrados na rubrica de outras despesas operacionais.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas 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 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

### 1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

<b>Estimativas e julgamentos contábeis críticos</b>	<b>Nota</b>
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

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 30 de setembro de 2022, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

### 1.4. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 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".

##### 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro 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--Continuação*

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro 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.

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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### Fatores de risco financeiro--Continuação

##### b) *Risco de preço*

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em alugar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e consequente aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos e diminuição dos preços das locações.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

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 30 de setembro de 2022 (consolidado)					
	2022	2023	2024	2025	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	231.924	1.071.010	1.056.172	1.256.535	1.254.074	4.869.715
Obrigações a pagar por aquisições	-	16.545	472.834	65.354	-	554.733
	<b>231.924</b>	<b>1.087.555</b>	<b>1.529.006</b>	<b>1.321.889</b>	<b>1.254.074</b>	<b>5.424.448</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### Política de investimento--Continuação

##### 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

##### 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 todas as obrigações abaixo mencionadas:

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

Em 30 de setembro de 2022, os fundos de investimentos aprovados são:

- 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



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e obrigações a pagar por aquisições (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.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	<b>3.380.271</b>	3.979.908
Total obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	<b>493.851</b>	466.143
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	<b>(16.658)</b>	(27.635)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	<b>(1.170.582)</b>	(1.370.210)
Dívida líquida (a)	<b>2.686.882</b>	3.048.206
Total do patrimônio líquido (b)	<b>11.204.082</b>	11.239.247
Total do capital (a) + (b)	<b>13.890.964</b>	14.287.453
Índice de endividamento líquido - %	<b>19,34%</b>	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).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2022

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

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

#### Gestão de capital--Continuação

##### a) *Análise de sensibilidade*--Continuação

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 30 de setembro 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.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2022, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado).

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Mercado Provável (%) (i)</b>	<b>Mercado possível (%)</b>	<b>Mercado remoto (%)</b>
CDI	13,81%	16,70%	19,81%
IPCA	12,30%	13,69%	15,07%
TR	9,13%	9,40%	9,67%
IGP-DI	5,50%	6,88%	8,25%

(i) Em 30 de setembro de 2022, os indexadores projetados são: CDI 11,77%, IPCA 5,18%, TR 0,13% e IGP-DI 5,50%.

<b>Operação</b>		<b>Saldo contábil em 30/09/2022</b>	<b>Cenário provável (a)</b>	<b>Ganho ou perda (b) - (a)</b>	<b>Cenário possível 25% (b)</b>	<b>Ganho ou perda (c) - (a)</b>	<b>Cenário remoto 50% (c)</b>
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	CDI	1.170.582	1.308.357	34.444	1.342.801	68.888	1.377.245
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	(2.512.750)	(2.859.643)	(72.760)	(2.932.403)	(150.905)	(3.010.548)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	IPCA	(315.509)	(354.321)	(4.366)	(358.687)	(8.732)	(363.053)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	TR	(552.012)	(602.401)	(1.504)	(603.905)	(3.008)	(605.409)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	IGP-DI	(417.878)	(440.875)	(5.749)	(446.624)	(11.498)	(452.373)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	CDI	(75.973)	(84.914)	(2.235)	(87.149)	(4.471)	(89.385)
<b>Total</b>		<b>(2.703.540)</b>	<b>(3.033.797)</b>	<b>(52.170)</b>	<b>(3.085.967)</b>	<b>(109.726)</b>	<b>(3.143.523)</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### Gestão de capital--Continuação

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2022 está demonstrado abaixo:

30 de setembro 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	603.712	4.246	599.466	107,5% CDI	11/03/2025	108,90% CDI	601.584
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	552.012	3.644	548.368	TR + 9,0%a.a.	19/03/2025	TR + 9,0%a.a.	552.012
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	417.337	155.585	261.752	CDI + 1,99%	30/04/2025	CDI + 1,99%	417.337
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	413.556	20.468	393.088	CDI + 2,85%	Perpétua	CDI + 2,85%	413.556
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	332.479	23.843	308.636	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	332.479
		Capitalização e							
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	revitalização de shoppings centers	132.194	132.194	-	97,5% CDI	29/09/2023	104,5% CDI	131.114
		Capitalização e expansão de shoppings centers	81.056	9.567	71.489	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	81.056
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	81.056	9.567	71.489	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	81.056
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	532.416	97.695	434.721	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	532.416
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	160.823	15.412	145.411	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 6,40% a.a.	167.120
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	95.390	61.413	33.977	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 9,34% a.a.	91.693
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	59.296	14.379	44.917	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,07% a.a.	58.626
			<b>3.380.271</b>	<b>538.446</b>	<b>2.841.825</b>				<b>3.378.993</b>

(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  
 30 de setembro de 2022  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### Gestão de capital--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		Não		Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor justo
			contábil	Circulante	circulante					
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								
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	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 IX - Série única (ii)	Capitalização	402.857	10.354	392.503		CDI + 2,55% a.a.	Perpétua	CDI + 2,55% a.a.	402.857
		Capitalização e expansão de								
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	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.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	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.	CCB Bradesco (iv)	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 Itaú S.A.	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.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	638	638	-		TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	638
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 divididas 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.

(iv) Em setembro de 2021, realizamos a renegociação da dívida, onde a taxa contratada alterou de CDI+3,10% para CDI+1,99% e o vencimento passou de 18/04/2022 para 30/04/2025 conforme descrito na nota explicativa 1.1 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 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro 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.
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	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" captada no montante de R\$ 400.000 e R\$ 600.000, respectivamente 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  
30 de setembro 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	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Aluguéis	299.881	250.637	730.161	605.679
Taxa de cessão de direito de uso	4.559	4.377	12.773	12.912
Estacionamento	23.468	17.171	217.897	134.114
Prestação de serviços	-	-	127.095	76.372
Taxa de transferência	3.159	1.602	6.688	3.751
Outros	1.746	1.269	5.577	5.547
Impostos e contribuições	(32.576)	(25.704)	(91.568)	(65.118)
Receita líquida de aluguéis e serviços	300.237	249.352	1.008.623	773.257

Diante do cenário introduzido pela pandemia do COVID-19 (conforme descrito na nota 1.1d das informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de dezembro 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. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 o efeito total desta redução do aluguel mínimo foi de R\$ 26.601 e de R\$ 89.204, dos quais R\$ 21.288 e R\$ 70.430 representam o efeito de linearização, respectivamente na controladora e no consolidado.

No período de nove meses findo em 30 de setembro 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.

### 2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Custos com pessoal	(1.670)	(1.818)	(18.196)	(10.385)
Serviços contratados	(6.378)	(4.284)	(22.988)	(11.714)
Custos condominiais	(8.726)	(9.677)	(26.811)	(24.916)
Custos com fundo de promoções	(2.039)	(1.894)	(5.178)	(4.054)
Custos financeiros	(477)	(181)	(922)	(540)
Custos tributários	(173)	(150)	(320)	(326)
Custos comerciais	(3.076)	(2.094)	(10.034)	(4.839)
Custas legais e judiciais	(2.062)	(1.415)	(4.395)	(2.904)
Material de uso comum	(1.015)	(640)	(4.307)	(2.336)
Concessões para exploração de shopping centers (i)	-	-	(13.330)	(8.542)
Aluguel de imóveis	(2.897)	(1.628)	(7.216)	(6.008)
Créditos de PIS e COFINS	4.580	4.474	10.381	9.917
Demais custos	(2.245)	(1.642)	(11.187)	(5.517)
	(26.178)	(20.949)	(114.503)	(72.164)

(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  
30 de setembro 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:

	30 de setembro de 2022 (Consolidado)					Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Sem Alocação (i)	
<b>Receitas de Shopping por região</b>						
Aluguéis	110.914	500.841	47.156	71.250	-	730.161
Taxa de cessão de direito de uso	1.219	7.935	829	2.790	-	12.773
Estacionamento	28.305	159.845	2.399	27.348	-	217.897
Taxa de transferência	392	4.482	633	1.181	-	6.688
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	127.095	127.095
Outras	1.526	3.499	82	470	-	5.577
	<b>142.356</b>	<b>676.602</b>	<b>51.099</b>	<b>103.039</b>	<b>127.095</b>	<b>1.100.191</b>
<b>Impostos e contribuições</b>	<b>(13.396)</b>	<b>(63.668)</b>	<b>(4.808)</b>	<b>(9.696)</b>	-	<b>(91.568)</b>
<b>Custos de Shopping por região</b>						
Custo com pessoal	(1.505)	(7.752)	(576)	(1.177)	-	(11.010)
Serviços contratados	(2.063)	(9.173)	(523)	(2.123)	-	(13.882)
Custos condominiais	(5.002)	(18.168)	(646)	(2.995)	-	(26.811)
Custo com fundo de promoções	(166)	(3.629)	(823)	(560)	-	(5.178)
Custos financeiros	(69)	(765)	(33)	(50)	-	(917)
Custos tributários	(14)	(51)	(140)	(79)	-	(284)
Custos comerciais	-	(9.998)	-	-	-	(9.998)
Custas legais e judiciais	(248)	(3.626)	(84)	(435)	-	(4.393)
Materiais de uso comum	(387)	(3.508)	(112)	(247)	-	(4.254)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(13.331)	-	-	-	(13.331)
Aluguel de imóveis	(603)	(5.605)	-	-	-	(6.208)
Custos holding (i)	-	-	-	-	(19.077)	(19.077)
Demais custos	(1.128)	(6.457)	(662)	(914)	-	(9.161)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	10.001	10.001
	<b>(11.185)</b>	<b>(82.063)</b>	<b>(3.599)</b>	<b>(8.580)</b>	<b>(9.076)</b>	<b>(114.503)</b>
<b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>	<b>117.775</b>	<b>530.871</b>	<b>42.692</b>	<b>84.763</b>	<b>118.019</b>	<b>894.120</b>

(i) Refere-se às receitas de administração, comercialização de shoppings, créditos de PIS e COFINS e custos de empresas holdings, 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  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	30 de setembro de 2021 (Consolidado)					Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Sem Alocação (i)	
Receitas de Shopping por região						
Aluguéis	86.881	429.429	36.951	52.418	-	605.679
Taxa de cessão de direito de uso	1.057	7.974	1.187	2.694	-	12.912
Estacionamento	16.238	100.341	2.043	15.492	-	134.114
Taxa de transferência	167	2.942	83	559	-	3.751
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	76.372	76.372
Outras	1.564	3.075	126	782	-	5.547
	<u>105.907</u>	<u>543.761</u>	<u>40.390</u>	<u>71.945</u>	<u>76.372</u>	<u>838.375</u>
<b>Impostos e contribuições</b>	(9.031)	(46.480)	(3.443)	(6.164)	-	(65.118)
Custos de Shopping por região						
Custo com pessoal	(1.596)	(7.215)	(507)	(1.067)	-	(10.385)
Serviços contratados	(1.677)	(7.802)	(465)	(1.770)	-	(11.714)
Custos condominiais	(3.685)	(17.913)	(799)	(2.519)	-	(24.916)
Custo com fundo de promoções	(317)	(2.629)	(585)	(523)	-	(4.054)
Custos Financeiros	(60)	(411)	(33)	(36)	-	(540)
Custos Tributários	(50)	(133)	(117)	(26)	-	(326)
Custos comerciais	-	(4.428)	(411)	-	-	(4.839)
Custas legais e judiciais	(218)	(2.588)	(16)	(82)	-	(2.904)
Materiais de uso comum	(358)	(1.801)	(90)	(87)	-	(2.336)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(8.542)	-	-	-	(8.542)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	9.917	9.917
Aluguel de imóveis	(475)	(5.533)	-	-	-	(6.008)
Demais custos	(551)	(3.574)	(418)	(974)	-	(5.517)
	<u>(8.987)</u>	<u>(62.569)</u>	<u>(3.441)</u>	<u>(7.084)</u>	<u>9.917</u>	<u>(72.164)</u>
<b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>	<u>87.889</u>	<u>434.712</u>	<u>33.506</u>	<u>58.697</u>	<u>86.289</u>	<u>701.093</u>

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



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
30 de setembro 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, que divide a população brasileira em classes denominadas A, B e C.

	30 de setembro de 2022 (Consolidado)					Total
	A	A/B	B	B/C	Sem alocação (i)	
<b>Receitas de Shopping por classe</b>						
Aluguéis	19.218	473.820	225.324	11.799	-	730.161
Taxa de cessão de direito de uso	467	9.118	2.923	265	-	12.773
Estacionamento	15.413	131.720	69.858	906	-	217.897
Taxa de transferência	255	3.434	2.999	-	-	6.688
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	127.095	127.095
Outras	139	3.426	2.012	-	-	5.577
	<b>35.492</b>	<b>621.518</b>	<b>303.116</b>	<b>12.970</b>	<b>127.095</b>	<b>1.100.191</b>
<b>Impostos e contribuições</b>	<b>(3.340)</b>	<b>(58.485)</b>	<b>(28.523)</b>	<b>(1.220)</b>	<b>-</b>	<b>(91.568)</b>
<b>Custos de Shopping por classe</b>						
Custo com pessoal	(724)	(6.750)	(3.536)	-	-	(11.010)
Serviços contratados	(632)	(8.283)	(4.644)	(323)	-	(13.882)
Custos condominiais	(1.197)	(10.885)	(11.154)	(3.575)	-	(26.811)
Custo com fundo de promoções	(257)	(3.302)	(1.562)	(57)	-	(5.178)
Custos Financeiros	(22)	(604)	(289)	(2)	-	(917)
Custos Tributários	(1)	(234)	(49)	-	-	(284)
Custos comerciais	-	(9.998)	-	-	-	(9.998)
Custas legais e judiciais	(75)	(2.754)	(1.564)	-	-	(4.393)
Materiais de uso comum	(960)	(1.903)	(1.391)	-	-	(4.254)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(13.331)	-	-	(13.331)
Aluguel de imóveis	-	(6.157)	(51)	-	-	(6.208)
Custos holdings (i)	-	-	-	-	(19.077)	(19.077)
Demais custos	(752)	(5.668)	(2.716)	(25)	-	(9.161)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	10.001	10.001
	<b>(4.620)</b>	<b>(56.538)</b>	<b>(40.287)</b>	<b>(3.982)</b>	<b>(9.076)</b>	<b>(114.503)</b>
<b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>	<b>27.532</b>	<b>506.495</b>	<b>234.306</b>	<b>7.768</b>	<b>118.019</b>	<b>894.120</b>

(i) Refere-se às receitas de administração, comercialização de shoppings, créditos de PIS e COFINS e custos de empresas holdings, 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  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	30 de setembro de 2021 (Consolidado)					Total
	A	A/B	B	B/C	Sem alocação (i)	
Receitas de Shopping por classe						
Aluguéis	14.557	396.270	183.567	11.285	-	605.679
Taxa de cessão de direito de uso	462	9.331	2.992	127	-	12.912
Estacionamento	7.196	85.594	40.889	435	-	134.114
Taxa de transferência	137	2.848	764	2	-	3.751
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	76.372	76.372
Outras	7	2.341	3.199	-	-	5.547
	<b>22.359</b>	<b>496.384</b>	<b>231.411</b>	<b>11.849</b>	<b>76.372</b>	<b>838.375</b>
<b>Impostos e contribuições</b>	<b>(1.911)</b>	<b>(42.422)</b>	<b>(19.781)</b>	<b>(1.004)</b>	<b>-</b>	<b>(65.118)</b>
Custos de Shopping por classe						
Custo com pessoal	(51)	(7.034)	(3.300)	-	-	(10.385)
Serviços contratados	(1.169)	(6.211)	(4.296)	(38)	-	(11.714)
Custos condominiais	(657)	(12.895)	(8.937)	(2.427)	-	(24.916)
Custo com fundo de promoções	(164)	(2.237)	(1.588)	(65)	-	(4.054)
Custos Financeiros	(9)	(350)	(178)	(3)	-	(540)
Custos Tributários	(47)	-	(279)	-	-	(326)
Custos comerciais	(178)	(4.480)	-	(181)	-	(4.839)
Custas legais e judiciais	(12)	(2.216)	(676)	-	-	(2.904)
Materiais de uso comum	(6)	(1.186)	(1.144)	-	-	(2.336)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(8.542)	-	-	(8.542)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	9.917	9.917
Aluguel de imóveis	-	(4.714)	(1.294)	-	-	(6.008)
Demais custos	(190)	(3.760)	(1.545)	(22)	-	(5.517)
	<b>(2.483)</b>	<b>(45.083)</b>	<b>(31.779)</b>	<b>(2.736)</b>	<b>9.917</b>	<b>(72.164)</b>
<b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>	<b>17.965</b>	<b>408.879</b>	<b>179.851</b>	<b>8.109</b>	<b>86.289</b>	<b>701.093</b>

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

### 2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a receber (i)	<b>10.967</b>	(17.624)	<b>24.868</b>	(42.838)
Aportes condominiais (ii)	<b>(40)</b>	(7.078)	<b>(1.323)</b>	(18.419)
Perda de recebíveis (iii)	<b>(8.551)</b>	(2.893)	<b>(21.753)</b>	(13.864)
Comissões e encargos (iv)	<b>(18.300)</b>	(14.754)	<b>(26.520)</b>	(14.824)
Outras despesas comerciais	<b>(388)</b>	(204)	<b>(2.813)</b>	(4.002)
	<b>(16.312)</b>	<b>(42.553)</b>	<b>(27.541)</b>	<b>(93.948)</b>

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

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

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

(iv) Referem-se, principalmente, a despesa com pessoal, comissões e no resultado consolidado o custo de aquisição de clientes das nossas plataformas digitais.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Despesas com pessoal (i)	<b>(108.180)</b>	(85.996)	<b>(117.326)</b>	(87.653)
Depreciações e amortizações (ii)	<b>(41.084)</b>	(32.324)	<b>(55.769)</b>	(32.958)
Serviços prestados (iii)	<b>(28.520)</b>	(19.093)	<b>(32.434)</b>	(20.582)
Material de uso e consumo	<b>(248)</b>	(115)	<b>(473)</b>	(165)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	<b>3.410</b>	(707)	<b>10.752</b>	(2.722)
Demais despesas administrativas (iv)	<b>(7.756)</b>	(3.694)	<b>(11.250)</b>	(4.906)
	<b>(182.378)</b>	(141.929)	<b>(206.500)</b>	(148.986)

- (i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas (nota 5.3) e participação nos lucros de funcionários e administradores. O incremento da despesa no período de 2022 refere-se a maior provisão de participação nos lucros, aumento de quadro de colaboradores incluindo as despesas com inovação tecnológica e gastos 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) Corresponde basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, licença de uso, comunicações e consultorias; e
- (iv) Referem-se basicamente a despesas com publicações técnicas, serviços de tecnologia, viagens e hospedagens, despesas legais e taxas condominiais.

### 2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	<b>103.057</b>	40.939	<b>125.721</b>	50.162
Outros (i)	<b>11.024</b>	4.539	<b>21.789</b>	11.799
	<b>114.081</b>	45.478	<b>147.510</b>	61.961
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos, financiamentos e obrigações a pagar por aquisição	<b>(276.416)</b>	(129.345)	<b>(395.749)</b>	(242.049)
Outros (ii)	<b>(9.777)</b>	(2.888)	<b>(27.226)</b>	(14.433)
	<b>(286.193)</b>	(132.233)	<b>(422.975)</b>	(256.482)
Resultado financeiro líquido	<b>(172.112)</b>	(86.755)	<b>(275.465)</b>	(194.521)

- (i) Referem-se principalmente aos adicionais de recebimentos em atrasos, as variações monetárias ativas, os juros sobre impostos a compensar e ao ganho na renegociação de dívidas; 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  
30 de setembro 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	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Lucro / (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>356.337</b>	(27.221)	299.762	(5.264)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<b>34%</b>	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	<b>(121.155)</b>	9.255	<b>(101.919)</b>	1.790
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>169.891</b>	31.417	<b>8.267</b>	(5.787)
Diferenças permanentes	<b>(6.532)</b>	-	<b>(10.084)</b>	-
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (i)	<b>(51.959)</b>	(12.762)	<b>(54.687)</b>	(14.628)
Créditos fiscais constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (ii)	<b>9.318</b>	-	<b>175.845</b>	-
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	<b>71.974</b>	18.920
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<b>(437)</b>	27.910	<b>89.396</b>	295
Corrente (ii)	<b>(20.256)</b>	-	<b>(88.286)</b>	(40.239)
Diferido	<b>19.819</b>	27.910	<b>177.682</b>	40.534
Total	<b>(437)</b>	27.910	<b>89.396</b>	295

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

(ii) Na Controladora, refere-se ao diferido contabilizado em virtude do ganho gerado com a alienação do investimento da Center Uberlândia. No Consolidado refere-se à alteração de base de impostos diferidos resultante da Incorporação da Alvear na EDRJ;

(iii) Dos quais 69,20% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 30 de setembro de 2022 (92,40% para o período findo em 30 de setembro 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.8. Resultado por ação--Continuação

	Controladora	
	30/09/2022	30/09/2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	355.900	689
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	825.337.421	840.850.706
<b>Resultado básico por ação R\$</b>	<b>0,43122</b>	<b>0,00082</b>
Ajuste plano de remuneração baseado em ações (i)	1.739.621	1.630.773
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	827.077.042	842.481.479
<b>Resultado diluído por ação R\$</b>	<b>0,43031</b>	<b>0,00082</b>

(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, segundo o CPC 41 - Resultado por ação, as ações emissíveis sob condição somente são incluídas a partir da data em que todas as condições necessárias estejam satisfeitas. A quantidade total outorgada destes programas está divulgada na nota 5.3.

### 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.1. Propriedades para investimento--Continuação

#### Estimativa e julgamento contábil crítico--Continuação

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* e expansões, 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 30 de setembro de 2022:

	<b>Controladora</b>		
	<b>Em operação</b>	<b>Projetos em andamento (ii)</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6.269.224	74.373	6.343.597
Aquisições/adições (i)	34.287	7.148	41.435
Ajuste para valor justo/recuperável (iii)	(84.618)	-	(84.618)
Saldos em 30 de setembro de 2021	6.218.893	81.521	6.300.414
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.345.187	70.658	6.415.845
Aquisições/adições (i)	46.743	2.172	48.915
Ajuste para valor justo/recuperável (iii)	(99.132)	(16.658)	(115.790)
Saldos em 30 de setembro de 2022	6.292.798	56.172	6.348.970

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro 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)	80.945	13.084	94.029
Ajuste para valor justo/recuperável (iii)	(194.808)	(70.123)	(264.931)
Saldos em 30 de setembro de 2021	16.115.111	162.534	16.277.645
Saldos em 31 de dezembro de 2021	16.400.717	154.106	16.554.823
<b>Aquisições/adições (i)</b>	<b>123.619</b>	<b>44.788</b>	<b>168.407</b>
<b>Ajuste para valor justo/recuperável (iii)</b>	<b>(165.393)</b>	<b>(16.658)</b>	<b>(182.051)</b>
<b>Alienações / baixas (iv)</b>	<b>(970.252)</b>	<b>-</b>	<b>(970.252)</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>	<b>15.388.691</b>	<b>182.236</b>	<b>15.570.927</b>

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, a projetos de retrofit, benfeitorias e revitalização dos shoppings;

(ii) Os projetos em andamento referem-se principalmente a gastos com projeto de *redevelopment* no shopping Tamboré e rooftop do shopping Tijuca;

(iii) Valor justo e provisão por redução no valor recuperável reconhecidos no resultado do período;

(iv) A alienação / baixa ocorrida no período compete à venda societária da Center Shopping S.A.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram modificações no último trimestre e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das informações trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 da Companhia.

Adicionalmente, por conta dos impactos oriundos da pandemia, a Companhia revisitou a viabilidade de seus projetos em andamento contabilizados pelo método de custo e identificou a necessidade de ajustar a seu valor recuperável.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.2. Intangível

Abaixo, a movimentação do intangível em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

#### Controladora

	30/09/2022			31/12/2021		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	364.597	(189.232)	175.365	320.124	(149.199)	170.925
Sistemas em desenvolvimento	23.107	-	23.107	33.418	-	33.418
	<b>387.704</b>	<b>(189.232)</b>	<b>198.472</b>	<b>353.542</b>	<b>(149.199)</b>	<b>204.343</b>

	31/12/2021	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	30/09/2022
Direito de uso e softwares	170.925	18.495	25.978	(40.033)	175.365
Sistemas em desenvolvimento (ii)	33.418	15.667	(25.978)	-	23.107
	<b>204.343</b>	<b>34.162</b>	<b>-</b>	<b>(40.033)</b>	<b>198.472</b>

	31/12/2020	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	30/09/2021
Direito de uso e softwares	103.646	26.891	70.970	(31.495)	170.012
Sistemas em desenvolvimento (ii)	73.098	36.403	(70.970)	-	38.531
	<b>176.744</b>	<b>63.294</b>	<b>-</b>	<b>(31.495)</b>	<b>208.543</b>

(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) Em 2022, os valores de transferência se referem a conclusão dos projetos inovação tecnológica. Em 2021, referem-se à implantação do Oracle Cloud.

#### Consolidado

	30/09/2022			31/12/2021		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	368.052	(192.811)	175.241	323.264	(152.794)	170.470
Sistemas em desenvolvimento	23.302	-	23.302	33.613	-	33.613
Direitos Contratuais	6.055	(1.561)	4.494	6.055	(488)	5.567
Software adquirido em combinação de negócios	71.998	(9.931)	62.067	71.998	-	71.998
Ágio em aquisição de participação societária	68.630	-	68.630	68.630	-	68.630
	<b>538.037</b>	<b>(204.303)</b>	<b>333.734</b>	<b>503.560</b>	<b>(153.282)</b>	<b>350.278</b>



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.2. Intangível--Continuação

#### Consolidado--Continuação

	31/12/2021	Adições	Transf.(ii)	Amortização	30/09/2022
Direito de uso e softwares	170.470	18.810	25.978	(40.017)	175.241
Sistemas em desenvolvimento (i)	33.613	15.667	(25.978)	-	23.302
Direitos Contratuais (iii)	5.567	-	-	(1.073)	4.494
Software adquirido em combinação de negócios (iv)	71.998	-	-	(9.931)	62.067
Ágio em aquisição de participação societária (v)	68.630	-	-	-	68.630
	<u>350.278</u>	<u>34.477</u>	<u>-</u>	<u>(51.021)</u>	<u>333.734</u>

  

	31/12/2020	Adições	Transf.(ii)	Amortização	30/09/2021
Direito de uso e softwares	103.784	26.853	70.970	(33.772)	167.835
Sistemas em desenvolvimento (i)	73.293	36.403	(70.970)	-	38.726
Direitos Contratuais (iii)	-	6.055	-	(329)	5.726
Ágio em aquisição de participação societária (v)	-	130.891	-	-	130.891
	<u>177.077</u>	<u>200.202</u>	<u>-</u>	<u>(34.101)</u>	<u>343.178</u>

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

(ii) Em 2022, os valores de transferência se referem a desenvolvimento de projetos inovação tecnológica. Em 2021, referem-se à implantação do Oracle Cloud.

(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 em conexão com a combinação de negócios da Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda; 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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

30 de setembro 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 que sofreram modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 estão mencionadas na nota 1.1.

#### Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2022 e 2021:

	% de participação	31/12/2021	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas	Alienação	30/09/2022
SPE Fortuna	100,00%	240.496	-	8.392	-	-	248.888
Sociedade Independência S/A	83,44%	273.201	(14.101)	7.542	-	-	266.642
Proffito Holding Participações S/A	100%	1.279.368	(56.883)	46.382	23.810	-	1.292.677
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	100,00%	2.573.450	(145.132)	261.797	-	-	2.690.115
Center Shopping S/A	21,00%	365.110	(9.588)	2.405	1.799	(215.270)	144.456
Nattca2006 Participações S/A	100%	480.007	-	(2.741)	30.600	-	507.866
Companhia Santa Cruz	100,00%	501.211	(10.800)	20.136	-	-	510.547
Cuiabá Plaza Participações Ltda.	100,00%	459.264	(23.965)	81.165	-	-	516.464
CG Participações Ltda	100,00%	296.260	(10.693)	8.446	-	-	294.013
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	202.832	(10.795)	12.342	634	-	205.013
Outros	100,00%	267.653	(65.687)	53.814	5.972	-	261.752
		<b>6.938.852</b>	<b>(347.644)</b>	<b>499.680</b>	<b>62.815</b>	<b>(215.270)</b>	<b>6.938.433</b>

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas (j)	30/09/2021
SPE Fortuna	234.705	-	9.023	-	243.728
Sociedade Independência S/A	268.633	(4.930)	4.596	3.446	271.745
Proffito Holding Participações S/A	1.151.319	(50.947)	70.948	-	1.171.320
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.686.607	(146.597)	(24.634)	-	2.515.376
Center Shopping S/A	367.658	(9.348)	2.206	-	360.516
Nattca2006 Participações S/A	409.695	(1.230)	(16.968)	-	391.497
Companhia Santa Cruz	502.751	(8.500)	9.299	-	503.550
Cuiabá Plaza Participações Ltda ShoppCG A	476.800	(34.390)	15.542	-	457.952
CG Participações Ltda	293.300	(7.200)	7.324	-	293.424
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	203.382	(17.336)	3.080	-	189.126
Outros	308.860	(31.212)	11.987	9.053	298.688
	<b>6.903.710</b>	<b>(311.690)</b>	<b>92.403</b>	<b>12.499</b>	<b>6.696.922</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.3. Investimentos--Continuação

#### Controladora--Continuação

Os principais saldos em 30 de setembro de 2022 e as demonstrações do resultado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

30/09/2022	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	36.364	213.164	249.528	340	300	248.888	249.528
Sociedade Independência S/A	10.727	446.546	457.273	1.278	136.434	319.561	457.273
Proffito Holding Participacoes S/A	27.331	1.645.390	1.672.721	3.344	376.700	1.292.677	1.672.721
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	60.771	3.700.984	3.761.755	114.906	956.734	2.690.115	3.761.755
Center Shopping S/A	17.589	933.761	951.350	5.054	258.408	687.888	951.350
Nattca2006 Participacoes S/A	33.586	1.091.074	1.124.660	94.802	521.992	507.866	1.124.660
Companhia Santa Cruz	44.783	689.081	733.864	7.571	215.746	510.547	733.864
Cuiabá Plaza Participações Ltda	17.757	543.757	561.514	3.283	41.767	516.464	561.514
CG Participações Ltda	8.521	312.444	320.965	1.977	24.975	294.013	320.965
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.438	245.235	252.673	1.828	45.832	205.013	252.673
Outros	91.678	569.531	661.209	15.419	194.662	451.128	661.209
	<b>356.545</b>	<b>10.390.967</b>	<b>10.747.512</b>	<b>249.802</b>	<b>2.773.550</b>	<b>7.724.160</b>	<b>10.747.512</b>

30/09/2022	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	11.873	(3.264)	790	1.765	-	(2.107)	(665)	<b>8.392</b>
Sociedade Independência S/A	16.286	(1.606)	(604)	67	3.799	(8.884)	(20)	<b>9.038</b>
Proffito Holding Participacoes S/A	45.766	(3.066)	1.710	1.541	43.586	(51.637)	8.482	<b>46.382</b>
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	72.830	(2.475)	8.695	(53.939)	254.669	(31.389)	13.406	<b>261.797</b>
Center Shopping S/A	45.154	(7.336)	1.097	1.014	7.393	(65.657)	13.552	<b>(4.783)</b>
Nattca2006 Participacoes S/A	42.818	(6.517)	(3.428)	(35.755)	12.858	(19.094)	6.377	<b>(2.741)</b>
Companhia Santa Cruz	35.036	(11.027)	(1.007)	242	4.059	(3.945)	(3.222)	<b>20.136</b>
Cuiabá Plaza Participações Ltda	26.181	(407)	(91)	844	5.724	86.700	(37.786)	<b>81.165</b>
CG Participações Ltda	19.352	(2.522)	41	273	786	(7.625)	(1.859)	<b>8.446</b>
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.232	(1.960)	424	250	2.496	(18)	(3.082)	<b>12.342</b>
Outros	119.094	(23.080)	(1.908)	4.335	5.790	(19.489)	(9.615)	<b>75.127</b>
	<b>448.622</b>	<b>(63.260)</b>	<b>5.719</b>	<b>(79.363)</b>	<b>341.160</b>	<b>(123.145)</b>	<b>(14.432)</b>	<b>515.301</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.3. Investimentos--Continuação

#### Controladora--Continuação

30/09/2021	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	22.548	223.344	245.892	422	1.742	243.728	245.892
Sociedade Independência S/A	11.259	452.535	463.794	1.249	136.868	325.677	463.794
Proffito Holding Participações S/A	30.952	1.579.314	1.610.266	2.446	436.500	1.171.320	1.610.266
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	37.320	3.619.529	3.656.849	101.583	1.039.890	2.515.376	3.656.849
Center Shopping S/A	19.015	971.641	990.656	4.281	279.481	706.894	990.656
Nattca2006 Participações S/A	35.602	1.067.637	1.103.239	82.328	629.414	391.497	1.103.239
Companhia Santa Cruz	45.901	680.082	725.983	4.228	218.205	503.550	725.983
Cuiabá Plaza Participações Ltda	14.879	453.624	468.503	3.531	7.020	457.952	468.503
CG Participações Ltda	6.795	312.090	318.885	1.355	24.106	293.424	318.885
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.492	228.934	232.426	1.826	41.474	189.126	232.426
Outros	80.011	563.347	643.358	18.931	136.336	488.091	643.358
	307.774	10.152.077	10.459.851	222.180	2.951.036	7.286.635	10.459.851

30/09/2021	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	11.095	(1.719)	354	(461)	-	(204)	(42)	9.023
Sociedade Independência S/A	12.197	(1.026)	(3.464)	58	2.062	(3.387)	(932)	5.508
Proffito Holding Participações S/A	35.235	(2.313)	(3.620)	213	50.368	(5.190)	(3.745)	70.948
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	59.211	(2.339)	(17.649)	(18.448)	(36.993)	(18.045)	9.629	(24.634)
Center Shopping S/A	30.845	(4.569)	(2.852)	(139)	3.487	(25.736)	3.290	4.326
Nattca2006 Participações S/A	33.658	(4.549)	(2.852)	(45.651)	6.186	(15.274)	11.514	(16.968)
Companhia Santa Cruz	27.380	(6.750)	(3.398)	27	3.344	(13.236)	1.932	9.299
Cuiabá Plaza Participações Ltda	21.950	145	(2.908)	547	2.453	(4.983)	(1.662)	15.542
CG Participações Ltda	13.907	(2.132)	(2.345)	(3)	392	1.634	(4.129)	7.324
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.519	(1.391)	(1.577)	164	1.188	(3.591)	(1.232)	3.080
Outros	89.603	(17.167)	(2.563)	973	(23.779)	(10.001)	(6.934)	30.132
	344.600	(43.810)	(42.874)	(62.720)	8.708	(98.013)	7.689	113.580

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.3. Investimentos--Continuação

#### Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2022 e 2021:

	% de participação	31/12/2021	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Transações de capital (i)	30/09/2022
GS Shopping	50,00%	223.558	(13.104)	14.706	-	225.160
Christaltur	49,99%	85.094	(1.699)	699	4.537	88.631
Espírito Santo Mall	50,00%	50.193	-	5.251	-	55.444
Center Shopping S/A (i)	21,00%	-	(1.172)	(3.390)	149.018	144.456
Outros	-	658	(6.361)	7.049	-	1.346
		<u>359.503</u>	<u>(22.336)</u>	<u>24.315</u>	<u>153.555</u>	<u>515.037</u>

(i) Conforme descrito na nota 1.1c, a Companhia passou a deter 21,0% de participação no Center Shopping Uberlândia. Desta forma passa a ser um empreendimento em conjunto, reconhecido pelo método da equivalência patrimonial.

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas	Passivo Descoberto (i)	30/09/2021
GS Shopping	218.013	(6.150)	5.919	-	-	217.782
Christaltur	78.858	-	832	-	-	79.690
Espírito Santo Mall	47.762	-	54	-	-	47.816
Outros	10.445	(2.133)	(23.827)	12.537	4.901	1.923
	<u>355.078</u>	<u>(8.283)</u>	<u>(17.022)</u>	<u>12.537</u>	<u>4.901</u>	<u>347.211</u>

(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.

Os principais saldos 30 de setembro de 2022 e as demonstrações do resultado do período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

30/09/2022	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Total
GS Shopping	10.220	620.218	630.438	2.299	177.817	450.322	630.438
Christaltur	5.493	239.662	245.155	903	66.953	177.299	245.155
Espírito Santo Mall	35.370	156.529	191.899	6.889	74.122	110.888	191.899
Center Shopping S/A	17.589	933.761	951.350	5.054	258.408	687.888	951.350
Outros	5.053	1.117	6.170	2.453	10	3.707	6.170
	<u>73.725</u>	<u>1.951.287</u>	<u>2.025.012</u>	<u>17.598</u>	<u>577.310</u>	<u>1.430.104</u>	<u>2.025.012</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

### 3.3. Investimentos--Continuação

Consolidado--Continuação

30/09/2022	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	31.563	(2.967)	(239)	512	3.992	1.512	(4.961)	29.412
Christaltur	9.878	(1.753)	(611)	268	2.450	(11.082)	2.248	1.398
Espírito Santo Mall	36.004	(26.048)	(357)	1.269	5.178	(3.702)	(1.842)	10.502
Center Shopping S/A	45.154	(7.336)	1.096	1.014	7.393	(65.654)	13.551	(4.782)
Outros	30.606	(6.695)	-	15	-	(4)	(3.587)	20.335
	153.205	(44.799)	(111)	3.078	19.013	(78.930)	5.409	56.865

30/09/2021	Ativo			Passivo			Total
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	
GS Shopping	13.390	572.343	585.733	1.749	168.958	415.026	585.733
Christaltur	9.671	217.721	227.392	1.199	66.782	159.411	227.392
Espírito Santo Mall	33.360	157.736	191.096	4.755	90.709	95.632	191.096
Delivery Center	12.544	134.420	146.964	43.778	127.604	(24.418)	146.964
Outros	3.459	48.157	51.616	2.194	-	49.422	51.616
	72.424	1.130.377	1.202.801	53.675	454.053	695.073	1.202.801

30/09/2021	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	23.810	(2.283)	(701)	78	2.154	(11.997)	777	11.838
Christaltur	7.445	(950)	(1.306)	100	1.359	(5.806)	822	1.664
Espírito Santo Mall	27.155	(21.556)	(4.661)	322	1.810	(2.962)	-	108
Delivery Center	284	(2.266)	(14.389)	11.428	(66.783)	(94)	-	(71.820)
Outros	18.492	(5.929)	-	5	-	(3)	(2.142)	10.423
	77.186	(32.984)	(21.057)	11.933	(61.460)	(20.862)	(543)	(47.787)

### 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:

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

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

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
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%

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.4 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Aluguéis (i)	123.496	153.961	258.543	348.785
Linearização de aluguéis	36.100	41.528	96.742	123.654
Estacionamentos	1.471	3.468	21.699	25.429
Prestação de serviços	-	-	36.106	40.279
Negociações e confissões	42.236	38.039	116.485	118.271
Prestação de contas CPI (ii)	31.066	38.789	47.248	54.569
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	14.550	13.369	36.445	37.125
Ajuste a valor presente (iv)	(2.482)	(2.233)	(5.046)	(4.689)
	<u>246.437</u>	<u>286.921</u>	<u>608.222</u>	<u>743.423</u>
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(106.854)	(118.880)	(241.386)	(288.437)
	<u>139.583</u>	<u>168.041</u>	<u>366.836</u>	<u>454.986</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2022

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

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

#### Contas a receber--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Circulante	98.495	132.899	252.241	351.481
Não circulante	41.088	35.142	114.595	103.505
	<b>139.583</b>	<b>168.041</b>	<b>366.836</b>	<b>454.986</b>

- (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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
A vencer	120.347	147.276	291.784	360.199
Vencidos até 30 dias	4.185	5.138	10.067	15.503
Vencidos de 31 a 60 dias	2.517	3.296	7.059	11.613
Vencidos de 61 a 90 dias	2.144	2.981	5.253	8.914
Vencidos de 91 a 120 dias	2.071	2.850	6.744	8.058
Vencidos de 121 a 150 dias	1.787	2.337	4.529	7.271
Vencidos de 151 a 180 dias	1.823	3.112	5.006	7.759
Vencidos há mais de 180 dias	75.463	78.403	181.038	200.452
	<b>210.337</b>	<b>245.393</b>	<b>511.480</b>	<b>619.769</b>
Linearização de alugueis	36.100	41.528	96.742	123.654
	<b>246.437</b>	<b>286.921</b>	<b>608.222</b>	<b>743.423</b>

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)	(68.210)	(183.926)
Baixas	357	2.013
Reversões (i)	50.595	140.773
Saldos em 30 de setembro de 2021	<b>(117.201)</b>	<b>(291.271)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(118.880)	(288.437)
Constituição (i)	<b>(37.036)</b>	<b>(96.702)</b>
Baixas	1.802	7.155
Reversões (i)	47.260	118.721
Alienações (ii)	-	17.877
Saldos em 30 de setembro de 2022	<b>(106.854)</b>	<b>(241.386)</b>

- (i) São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente. Adicionalmente, o efeito líquido de atualização dos títulos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$743 devedor (R\$19 credor em 31 de dezembro de 2021) e R\$2.877 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.  
(ii) Refere-se ao efeito da alienação da empresa Center Shopping S.A., conforme descrito na nota explicativa 1.1.



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo circulante				
Aportes condominiais (i)	8.458	10.256	10.303	14.648
Empréstimo a lojistas (ii)	1.486	1.387	1.870	2.422
Torre Campo Grande (iii)	5.625	7.296	5.625	7.296
Despesas recuperáveis	1.767	2.012	2.653	2.613
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	9.229	7.061
Arbitragem Shopping Tijuca (v)	-	-	-	3.125
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	342	283	3.244	2.263
Outros	-	-	233	222
	<b>17.678</b>	<b>21.234</b>	<b>33.157</b>	<b>39.650</b>
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande (iii)	9	15	9	15
Terreno São Bernardo (vii)	-	-	14.146	9.970
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	26.677	31.532
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	844	979	4.202	7.142
Alienação Cascavel (viii)	-	-	8.734	8.000
Outros	-	-	796	927
	<b>853</b>	<b>994</b>	<b>54.564</b>	<b>57.586</b>
Total outros valores a receber	<b>18.531</b>	<b>22.228</b>	<b>87.721</b>	<b>97.236</b>

- (i) Representa os valores de aportes condominiais no montante líquido de provisão e baixas para perda no valor de R\$ 37.056 (R\$ 37.016 em 31 de dezembro de 2021) na Controladora e R\$ 103.490 (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. O montante é corrigido pelo CDI e será 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

30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021
Até um ano	745.588	765.499
Entre dois e cinco anos	1.335.574	1.258.074
Mais de 5 anos	159.197	188.041
	<b>2.240.359</b>	<b>2.211.614</b>

### 3.5. Obrigações a pagar por aquisições

30 de setembro de 2022						
Empresa	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espirito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	417.878	417.878	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.	16.190	59.783	75.973	CDI	31 de dezembro de 2024
		<b>16.190</b>	<b>477.661</b>	<b>493.851</b>		

  

31 de dezembro de 2021						
Empresa	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espirito 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
		<b>6.374</b>	<b>459.769</b>	<b>466.143</b>		

(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\$ 26.637 não possuem 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

30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	15.556	-	19.290	5.989
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	20.180	11.068	41.437	32.680
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	10.505	13.299	15.695	19.463
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS) (iv)	-	2.930	840	6.567
Outros (v)	-	-	5.773	6.360
Total de impostos e contribuições a recuperar	46.241	27.297	83.035	71.059
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(12.205)	(12.770)
PIS e COFINS (vi)	(24.181)	(25.690)	(44.018)	(50.040)
Impostos retidos (vii)	(1.817)	(3.976)	(7.218)	(10.583)
Outros	(534)	(2.139)	(534)	(2.418)
Total de impostos e contribuições a recolher	(26.532)	(31.805)	(63.975)	(75.811)
Total líquido passivo/ativo	19.709	(4.508)	19.060	(4.752)
Ativo circulante	39.621	20.951	68.652	45.159
Ativo não circulante	6.620	6.346	14.383	25.900
Passivo circulante	(5.518)	(11.732)	(27.428)	(40.484)
Passivo não circulante	(21.014)	(20.073)	(36.547)	(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\$ 37.777 está depositado (R\$ 34.688 em 31 de dezembro de 2021), sendo R\$ 16.579 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A (R\$ 15.223 em 31 de dezembro de 2021), e R\$ 21.198 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

30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	16.463	27.432
Depósito a prazo fixo no exterior	195	203
	<b>16.658</b>	<b>27.635</b>

#### Títulos e valores mobiliários

##### *Controladora*

##### Aplicação renda fixa

Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2022	31/12/2021
102,62% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	187.329	239.330
102,50% CDI	Banco Bradesco	Fundo	309.131	484.341
102,40% CDI	XP Investimento (i)	Fundo	445.776	411.379
			<b>942.236</b>	<b>1.135.050</b>

(i) Fundo composto por 34% em emissões bancárias e operações compromissadas e 66% em tesouro.

##### Consolidado

##### Aplicação renda fixa

Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2022	31/12/2021
102,62% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	342.102	388.141
102,50% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	309.996	485.140
100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	1.906	5.557
19,99% CDI	Banco Santander	CDB	160	97
98,08% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	69.381	78.705
97,03% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.252	1.165
102,40% CDI	XP Investimento (**)	Fundo	445.776	411.379
100,00% CDI	Outros		9	26
			<b>1.170.582</b>	<b>1.370.210</b>

(\*) Composto por 100% em CDBs compromissadas; e

(\*\*) Fundo composto por 34% em emissões bancárias e operações compromissadas e 66% em tesouro.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro 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.

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

<b>Aplicação - consolidado</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Títulos públicos pós fixados (*)	<b>304.428</b>	356.222
Operações compromissadas	<b>804</b>	-
Letras financeiras	<b>36.819</b>	31.869
Saldo em Tesouraria	<b>51</b>	50
	<b>342.102</b>	388.141

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

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

<b>Aplicação - consolidado</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Título públicos pós-fixados	<b>143.956</b>	301.016
Letras financeiras	<b>154.471</b>	153.716
Fundo Coral (*)	<b>11.559</b>	10.552
CDB	-	16.613
DPGE	-	3.233
Saldo em Tesouraria	<b>10</b>	10
	<b>309.996</b>	485.140

(\*) Em 30 de setembro de 2022, 64,30% referem-se a títulos públicos e 35,70% a títulos privados (LF/CDB)

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 102,75% do CDI (108,38% do CDI, considerando a média, no período findo em 30 de setembro de 2021).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2022

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

### 4.2. Empréstimos e financiamentos

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, foram reconhecidos aproximadamente R\$ 14.417 de custos de transação (R\$12.455 em 31 de dezembro de 2021), encerrando o referido período com R\$ 44.389 de custos de transação a amortizar (R\$ 58.803 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 período	56.152	57.472	113.624	75.130	103.144	178.274
Pagamentos	(50.832)	(244.146)	(294.978)	(67.990)	(311.207)	(379.197)
Saldo final no país em 30 de setembro de 2021	1.260.529	1.852.122	3.112.651	1.873.689	2.212.908	4.086.597
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	120.135	156.287	276.422	176.895	193.064	369.959
Pagamentos	(77.334)	(695.866)	(773.200)	(189.587)	(774.846)	(964.433)
Ganho na renegociação de dívidas	(5.163)	-	(5.163)	(5.163)	-	(5.163)
Saldo final no país em 30 de setembro de 2022	1.301.828	1.230.518	2.532.346	1.834.241	1.546.030	3.380.271

(i) Refere-se a captação da Debênture IX.

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	30 de setembro de 2022					
	Controladora (i)			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	183.072	166.476	349.548	280.767	257.679	538.446
Não circulante	1.118.756	1.064.042	2.182.798	1.553.474	1.288.351	2.841.825
	1.301.828	1.230.518	2.532.346	1.834.241	1.546.030	3.380.271
	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

30 de setembro de 2022

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

### 4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

30 de setembro 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	443.598	361.481	984.289	272.284	23.820	427.278	2.512.750	2.509.542
IPCA	91.204	67.586	39.827	36.156	29.236	51.500	315.509	317.439
TR	3.644	359.918	188.450	-	-	-	552.012	552.012
Financiamentos (R\$)	538.446	788.985	1.212.566	308.440	53.056	478.778	3.380.271	3.378.993

  

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 30 de setembro de 2022, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 2,90 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 30 de setembro de 2022, o índice financeiro de alavancagem foi de 1,77 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

30 de setembro 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	81.056	2,40%
	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	315.509	9,33%
			<b>396.565</b>	<b>11,73%</b>
≤ 4,0 e ≥ 1,5	BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única.	132.194	3,91%
	BR Malls S.A.	Debêntures VII - Série única.	603.712	17,86%
			<b>735.906</b>	<b>21,77%</b>
		Dívidas com <i>covenants</i> financeiros	<b>1.132.471</b>	<b>33,50%</b>
		Dívida total	<b>3.380.271</b>	

Em adição aos *covenants* financeiros demonstrados acima, a Companhia possui ainda cláusulas contratuais que podem acarretar vencimento não automático de algumas das obrigações listadas acima em caso de reestruturações societárias, tais como: fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, que não sejam dentro do mesmo grupo econômico, sem que sejam previamente aprovados pelos credores.

### 4.3. Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 30 de setembro 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 30 de setembro 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.



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2022

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

### 4.3. Patrimônio líquido--Continuação

#### 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 montante de R\$ 429.009 totalmente absorvido pelas Reservas de Lucros mantidas pela Companhia.

Em 30 de setembro de 2022, em conformidade com programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 15 de setembro de 2021, a Companhia adquiriu e mantém em tesouraria a quantidade total de 8.744.800 ações ordinárias pelo valor total de R\$67.375.

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

	Classes das ações (milhares)			Preço de aquisição (R\$)			Valor do mercado		
	30/09/2022	Adições	Baixas	31/12/2021	Médio	Mínimo	Máximo	30/09/2022	31/12/2021
Ordinárias	<b>8.744.800</b>	<b>8.744.800</b>	(44.867.449)	44.867.449	<b>7,6981</b>	<b>7,5863</b>	<b>7,7980</b>	<b>82.463</b>	372.849
<b>Total</b>	<b>8.744.800</b>	<b>8.744.800</b>	(44.867.449)	44.867.449				<b>82.463</b>	372.849

#### Reserva de capital

A seguir a composição da reserva de capital:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Opções outorgadas reconhecidas (i)	<b>260.166</b>	248.154
Transações de capital com acionistas não controladores (ii)	<b>(363.801)</b>	(363.801)
	<b>(103.635)</b>	(115.647)

(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 e reserva de lucros

O lucro líquido do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$355.900.

A seguir a composição da reserva de lucros:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Reserva legal	<b>111.760</b>	111.760
Retenção de lucros (i)	<b>454.534</b>	883.543
Reserva de lucros	<b>566.294</b>	995.303

(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

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido credor de R\$ 9.105 (R\$31.819 devedor em 31 de dezembro de 2021).

#### Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital - AFAC

##### *Controladora*

Em 30 de setembro de 2022 os AFACs totalizavam R\$142.407 (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 nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$ 12.811 (R\$ 9.430 em 30 de setembro de 2021), foi eliminada na apresentação do consolidado.

#### 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>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Benefícios de curto prazo	9.776	9.416
Benefícios rescisórios	59	37
Participação nos lucros e resultados	7.058	5.223
	<u>16.893</u>	<u>14.676</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2022

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

### 5.1. Partes relacionadas--Continuação

#### Remuneração do pessoal-chave da administração--Continuação

O pessoal-chave da administração, exceto os conselheiros, e os funcionários eleitos possuem planos de ações restritas. Para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 a despesa reconhecida no resultado foi de R\$15.589, incluindo a provisão dos encargos (para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 a despesa foi de de R\$8.035).

### 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Tributários	70	3.581	2.035	4.099
Trabalhistas e previdenciários (i)	3.054	3.293	6.048	5.989
Cíveis (ii)	10.585	9.353	35.433	46.789
Total	13.709	16.227	43.516	56.877
Circulante	2.978	3.500	22.723	22.121
Não circulante	10.731	12.727	20.793	34.756

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

(iii) Refere-se, basicamente, à:

a) Multa aplicada pelo CADE (Conselho administrativo de defesa econômica) no montante de R\$ 7.328 (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\$ 12.056 (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\$ 329 (R\$ 5.301 em 31 de dezembro de 2021), e de R\$ 3.164 (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\$ 1.774 (R\$ 1.647 em 31 de dezembro de 2021).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outra divulgações

30 de setembro de 2022

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

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

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.080	3.098	8.483	16.661
Atualização	287	744	504	1.535
Constituição	2	529	458	989
Pagamentos (i)	(1.899)	(429)	(588)	(2.916)
Reversão	-	-	(282)	(282)
Saldos em 30 de setembro de 2021	3.470	3.942	8.575	15.987
Saldos em 31 de dezembro de 2021	3.581	3.293	9.353	16.227
<b>Atualização</b>	<b>164</b>	<b>390</b>	<b>1.076</b>	<b>1.630</b>
<b>Constituição</b>	<b>117</b>	<b>329</b>	<b>1.054</b>	<b>1.500</b>
<b>Pagamentos (i)</b>	<b>(467)</b>	<b>(163)</b>	<b>(108)</b>	<b>(738)</b>
<b>Reversão</b>	<b>(3.325)</b>	<b>(795)</b>	<b>(790)</b>	<b>(4.910)</b>
Saldos em 30 de setembro de 2022	70	3.054	10.585	13.709

  

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.582	5.757	41.183	52.522
Atualização	295	1.409	3.061	4.765
Constituição	2	545	4.536	5.083
Pagamentos (i)	(1.905)	(429)	(2.899)	(5.233)
Reversão	-	(2.071)	(290)	(2.361)
Saldos em 30 de setembro de 2021	3.974	5.211	45.591	54.776
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.099	5.989	46.789	56.877
<b>Atualização</b>	<b>197</b>	<b>800</b>	<b>3.222</b>	<b>4.219</b>
<b>Constituição (ii)</b>	<b>1.849</b>	<b>338</b>	<b>5.632</b>	<b>7.819</b>
<b>Pagamentos (i)</b>	<b>(467)</b>	<b>(237)</b>	<b>(4.499)</b>	<b>(5.203)</b>
<b>Reversão (iii)</b>	<b>(3.643)</b>	<b>(291)</b>	<b>(14.637)</b>	<b>(18.571)</b>
<b>Alienações (iv)</b>	<b>-</b>	<b>(551)</b>	<b>(1.074)</b>	<b>(1.625)</b>
Saldos em 30 de setembro de 2022	2.035	6.048	35.433	43.516

- (i) a) Pagamento da contingência tributária, na controladora, referente ao processo de mandado de segurança – ITBI do Villagio Caxias e; b) Pagamento do valor incontroverso de R\$ 2.951, em 2022, 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) a) 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 e; b) Refere-se a reversão de contingência tributária envolvendo o IPTU da Fashion Mall, no montante de R\$ 3.325.
- (iv) Referem-se aos efeitos da alienação societária da empresa Center Shopping S.A., conforme nota explicativa 1.1.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2022

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Tributários (i)	35.610	32.578	60.965	56.572
Trabalhistas e previdenciários	75	100	1.369	1.286
Cíveis	1.337	2.015	6.132	11.210
Em garantia	-	-	-	12
	<b>37.022</b>	<b>34.693</b>	<b>68.466</b>	<b>69.080</b>

(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\$ 36.568 (R\$34.689 em 31 de dezembro de 2021).

As contingências classificadas como perdas possíveis, de acordo com os assessores legais da Companhia, totalizam o montante de R\$365.449 em 30 de setembro 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\$36.437 em 30 de setembro 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\$31.490 em 30 de setembro 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\$1.687 em 30 de setembro de 2022 (R\$5.409 em 31 de dezembro de 2021).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2022

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

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

#### Tributárias--Continuação

- (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\$7.633 em 30 de setembro 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\$34.210 em 30 de setembro 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.

#### 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\$49.133 em 30 de setembro 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. Em 11 de julho de 2022 a Companhia, a 51 Participações – EIRELI e os demais acionistas da Delivery Center Holding S.A celebraram o Instrumento Particular de Transação com o objetivo de prevenir novos litígios e encerrar todas as demandas existentes, direta ou indiretamente, relativas à Delivery Center. Deste modo, a partir desta data, a Companhia deixou de ter responsabilidade sobre este procedimento arbitral.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2022

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

### 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: (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.

#### 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 nos anos de 2020, 2021 e 2022 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*. Os programas outorgados anteriormente a 2020 não tinham a opção de *matching* associada

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outra divulgações

30 de setembro de 2022

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

### 5.3. Planos de remuneração baseado em ações--Continuação

#### Plano de remuneração em ações--Continuação

##### a) Plano de Performance Shares e Plano de Matching Shares--Continuação

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)	8º Programa (iii)
Ações outorgadas	1.524.620	1.552.457	1.276.466	1.726.086	400.000	1.857.762	700.000	1.784.770
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	13/04/2022
Preço na data da outorga em R\$ (i)	12,09	9,35	14,93	10,39	10,39	9,92	8,65	8,78
Valor justo na data da outorga (i)	18.433	14.515	19.058	17.934	4.156	18.429	6.055	15.670
Volatilidade do preço da ação em 30 de setembro de 2022	34,59%	34,59%	34,59%	34,59%	34,59%	25,13%	42,69%	40,54%
Probabilidade de atingimento do fator de Performance em 30 de setembro de 2022	0,00%	26,40%	27,45%	77,35%	77,40%	84,25%	73,00%	61,00%

(i) Valores originais calculados no momento das outorgas.

(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.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de abril de 2022 foi aprovado o 8º Plano de Performance Shares de até 2.236.607 (dois milhões, duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e sete) ações, por meio do qual foram outorgadas 1.784.770 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, setecentos e setenta) ações e o 3º programa do Plano de Matching Shares de até 670.982 (seiscentos e setenta mil, novecentos e oitenta e duas) ações, por meio do qual foram outorgados 487.625 (quatrocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e cinco) ações. A Companhia concedeu aos participantes, o direito de adquirir ações de emissão da Companhia e, para aqueles que realizaram a opção e para cada ação adquirida pelo Participante, e que mantiveram em sua propriedade durante o período de 3 (três) anos, a Companhia atribuirá e transferirá, sem custo, uma ação ordinária de sua emissão.

##### 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

30 de setembro de 2022

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

### 5.3. Planos de remuneração baseado em ações--Continuação

#### Plano de remuneração em ações--Continuação

#### b) Plano de Ações Restritas--Continuação

#### Movimentação dos planos de remuneração em ações

	Ações não exercidas até 31/12/2021	Ações com performance não atingidas	Ações canceladas	Ações outorgadas	Ações não exercidas até 30/09/2022	Provisão / reversão no resultado (i)		Saldo contábil	
						01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 31/09/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Performance shares</b>	6.562.238	(1.344.280)	(165.280)	1.784.770	6.837.448	6.505	4.614	19.872	13.367
1º Programa	338.874	(532.079)	193.205	-	-	(109)	(411)	-	109
2º Programa	679.013	(393.020)	9.822	-	295.815	(1.451)	(84)	677	2.128
3º Programa	860.503	(274.022)	(62.267)	-	524.214	(1.627)	249	1.621	3.248
4º Programa	1.726.086	(102.711)	(135.310)	-	1.488.065	2.355	2.922	6.706	4.352
5º Programa	400.000	-	-	-	400.000	845	742	1.976	1.131
6º Programa	1.857.762	(42.448)	(130.819)	-	1.684.495	3.971	1.196	6.257	2.286
7º Programa	700.000	-	-	-	700.000	1.110	-	1.223	113
8º Programa	-	-	(39.911)	1.784.770	1.744.859	1.411	-	1.412	-
<b>Matching shares</b>	959.749	-	(123.596)	487.625	1.323.778	4.345	1.632	6.809	2.464
1º Programa	552.322	-	(89.637)	-	462.685	1.847	1.306	3.654	1.808
2º Programa	407.427	-	(23.981)	-	383.446	1.652	326	2.308	656
3º Programa	-	-	(9.978)	487.625	477.647	846	-	847	-
<b>Ações restritas</b>	671.024	-	-	-	671.024	1.291	1.292	3.080	1.789
	8.193.011	(1.344.280)	(288.876)	2.272.395	8.832.250	12.141	7.538	29.761	17.620

(i) Do efeito de reconhecimento no resultado, na rubrica de despesas com pessoal, R\$12.012 impactou o patrimônio líquido por prever liquidação em ações referente ao total de 8.636.004 ações e R\$129 impactou o passivo circulante, por prever liquidação monetária, equivalente à 196.246 ações.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outra divulgações

30 de setembro de 2022

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

### 5.4. Impostos diferidos

#### Composição

Os saldos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Prejuízos fiscais (i)	336.541	347.814	453.922	403.939
Bases negativas de contribuição social (i)	121.154	125.213	163.412	145.418
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	7.051	7.907	13.307	20.881
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa e aportes condominiais	45.328	48.312	75.652	81.356
Remuneração baseada em ações	9.814	-	9.857	-
Demais diferenças temporárias	8.826	1.055	9.557	2.266
Total dos créditos diferidos	528.714	530.301	725.707	653.860
Propriedade para investimento	(1.568.999)	(1.587.855)	(3.659.442)	(4.034.165)
Mais valia reconhecida em combinação de negócios (ii)	-	-	(21.103)	(24.479)
Linearização	(6.710)	(9.973)	(15.465)	(20.732)
Custo de captação	(5.297)	(4.599)	(10.887)	(11.885)
Total dos débitos diferidos	(1.581.006)	(1.602.427)	(3.706.897)	(4.091.261)
Total líquido	(1.052.292)	(1.072.126)	(2.981.190)	(3.437.401)
Passivo não circulante	(1.052.292)	(1.072.126)	(2.981.190)	(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.

Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, em 30 de setembro de 2022, R\$89.099 (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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outra divulgações

30 de setembro de 2022

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

### 5.4. Impostos diferidos--Continuação

#### Período realizável estimado

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

Exercício	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
2022	2.008	8.902
2023	4.520	11.089
2024	7.806	14.157
2025	10.591	15.464
De 2026 a 2030	700.782	604.248
	<b>725.707</b>	<b>653.860</b>

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 30 de setembro de 2022, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos operacionais e lucros cessantes (i)	1.114.596
Responsabilidade civil de diretores e administradores - D&O	125.000
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: Outras divulgações

30 de setembro 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	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
<b>Fluxo de caixa (i)</b>				
Operacional	-	7.465	<b>(168.848)</b>	4.315
Investimentos	-	(7.465)	<b>520.647</b>	80.891
Financiamentos	-	-	<b>(352.782)</b>	(85.206)
	-	-	<b>(983)</b>	-

(i) Refere-se ao efeito não caixa da alienação da Center Shopping S/A e de acordo com o impacto de cada linha do seu balanço patrimonial em relação a cada grupo da demonstração do fluxo de caixa (conforme descritos na nota 1.1c).

### 5.7. Eventos subsequentes

Em 17 de outubro de 2022, a Companhia aprovou da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R\$900.000 com vencimento do principal em até cinco anos contados à partir da data de emissão, dos quais 50% serão pagos no 4º ano e 50% a serem pagos no 5º ano. A taxa de remuneração da dívida CDI + 1,40% a.a. com pagamento de juros semestral. Os recursos obtidos com a emissão serão integralmente utilizados para renegociação de dívidas e/ou propósitos gerais da Companhia.