

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

9ª Emissão de Debêntures

BR MALLS PARTICIPACOES SA



Rio de Janeiro, Fevereiro de 2023

Senhores Debenturistas
BR MALLS PARTICIPACOES SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 9ª Emissão de Debêntures da BR MALLS PARTICIPACOES SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação das Debêntures.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Destacamos a seguir os principais eventos relacionados à emissão ocorridos em 2022:

Foram realizados pagamentos aos Debenturistas, conforme a seguir:

Emissora	BR MALLS PARTICIPAÇÕES
Título	Debêntures
Emissão	9ª
Série	1ª
Código CETIP	BRML19
Evento	2
Data	25/03/2022
Evento	AMORT
Valor por Deb	R\$0,00000000
Evento	JUROS
Valor por Deb	R\$550,17174999
Debêntures em Circulação	40.000
Valor Total	R\$22.006.870,00
Valor Nominal após Amort	R\$10.000,00000000

Em 22/04/2022 a Emissora resgatou a totalidade das Debêntures, conforme valores a seguir:

Emissora	BR MALLS PARTICIPAÇÕES
Título	Debêntures
Emissão	9ª
Série	1ª
Código CETIP	BRML19
Evento	3
Data	22/04/2022
Evento	AMORT
Valor por Deb	R\$10.000,00000000
Evento	JUROS
Valor por Deb	R\$98,92422000
Debêntures em Circulação	40.000
Valor Total	R\$403.956.968,80
Valor Nominal após Amort	R\$0,00000000

A Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 25/03/2022 aprovou, por unanimidade: (i) a alteração da

data em que deverá ser constituída a Cessão Fiduciária pela Proffito, estipulada na Cláusula 7.9.2 da Escritura de Emissão, para o dia 15 de abril de 2022; e (ii) a alteração da primeira data de apuração prevista na Cláusula 7.9.3 da Escritura de Emissão e nas Cláusulas 3.1, 3.1.3 e 3.2 do Anexo I da Escritura de Emissão, para 15 de abril de 2022.

A Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 14/04/2022 deliberou, por unanimidade:

(i) Aprovar, por unanimidade, a alteração da data em que deverá ser constituída a Cessão Fiduciária pela Proffito, estipulada na Cláusula 7.9.2 da Escritura de Emissão, passando a Cláusula mencionada a vigorar com a seguinte redação:

“7.9.2. Adicionalmente, até o dia 30 de abril de 2022, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída pela Garantidora a Cessão Fiduciária, mediante celebração, substancialmente nos termos do Anexo I desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura, bem como na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o referido instrumento deverá ser apresentado para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária”.

(ii) Aprovar, por unanimidade, a alteração da primeira data de apuração prevista na Cláusula 7.9.3 da Escritura de Emissão e nas Cláusulas 3.1, 3.1.3 e 3.2 do Anexo I da Escritura de Emissão, passando as Cláusulas mencionadas a vigorarem com as seguintes redações:

“7.9.3 Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Companhia fará com que a Garantidora se obrigue a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre (i) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração pelo (ii) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária), que deverá ser igual ou superior (a) a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 30 de abril de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (inclusive); (b) 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2023 (exclusive) e 25 de março de 2024 (inclusive); (c) 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2024 (exclusive) e 25 de março de 2025 (inclusive); (d) 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2025 (exclusive) e 25 de março de 2026 (inclusive); e (e) 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 25 de março de 2026 (exclusive) (“Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária”).”

“3.1. Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre (i) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração pelo (ii) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária), que deverá ser igual ou superior (a) a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 30 de abril de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (inclusive); (b) 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2023 (exclusive) e 25 de março de 2024 (inclusive); (c) 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2024 (exclusive) e 25 de março de 2025 (inclusive); (d) 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2025 (exclusive) e 25 de março de 2026 (inclusive); e (e) 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 25 de março de 2026 (exclusive) (“Índice de Cobertura Mínimo”).”

“3.1.3 A Fiduciante obriga-se a fornecer tempestivamente todas as informações necessárias, conforme

solicitadas, para que o Fiduciário possa validar e aprovar o cálculo do Índice de Cobertura Mínimo, sendo a primeira Data de Apuração o dia 30 de abril de 2022.”

“3.2. Descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo: Caso seja verificado pelo Fiduciário, em qualquer Data de Apuração, a partir de 30 de abril de 2022 (inclusive), o descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, o Fiduciário notificará a Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de apuração, solicitando que o reforço da garantia seja formalizado mediante depósito do valor necessário à recomposição do Índice de Cobertura Mínimo na Conta Vinculada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima referida, devendo o valor utilizado ser aplicado em certificados de depósito bancário do Banco Depositário, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas para esse fim.”

(iii) Aprovar, por unanimidade, o prazo de aviso prévio ou comunicação aos Debenturistas estabelecido na Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão, passando a Cláusula mencionada a vigorar com a seguinte redação:

“7.15 Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 25 de setembro de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e ao Banco Liquidante e à B3, com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento, sem prejuízo da observância do prazo de comunicação estabelecido no regulamento operacional da B3, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

(iv) Aprovar, por unanimidade, a assinatura pelo Agente Fiduciário e pela Companhia, de todos os documentos e a realização dos demais atos necessários para o cumprimento integral da deliberação objeto dos itens (i) a (iii) acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e demais documentos relativos às Debêntures, conforme necessário.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

BR MALLS PARTICIPACOES SA, localizada na Av. Borges de Medeiros 633, 1º Andar, Rio de Janeiro Rio de Janeiro. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 06.977.745/0001-91.

OBJETO SOCIAL

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

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Código CETIP / Código ISIN	BRML19/BRBRMLDBS092
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	BANCO ITAU BBA
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A
Banco Escriurador	Itaú Unibanco S.A
Status da Emissão	RESGATADA
Data do Resgate:	22/04/2022
Título	Debêntures
Emissão / Séries	9/UNICA
Valor Total da Emissão	400.000.000,00
Valor Nominal	10.000,00
Quantidade de Títulos	40.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA FLUTUANTE
Data de Emissão	25/03/2021
Data de Vencimento	25/03/2100

**Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização**

Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º-A e 8º, parágrafo 2º, 8º-A, todos da Instrução CVM 476, limitado à Data Limite de Colocação prevista no Contrato de Distribuição.

Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional (i) pelo Valor Nominal Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização") ou (ii) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, no caso das integralizações que ocorram após a Primeira Data de Integralização, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização ("Preço de Integralização").

Remuneração	DI+ 2,30% a.a. até 25/09/2021; 2,55% até 25/03/2022; 2,80% até 25/09/2022; 3,10% até 25/03/2023; e aumento de 1,00pp até o vencimento, limitado a 12% a partir de 12/03/2027
Data de Integralização	25/03/2021
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para reforço de seu capital de giro e/ou alongamento de seu perfil de endividamento.

5.2. Para fins do disposto na Cláusula 5.1 acima, entende-se por "recursos líquidos" os recursos captados pela Companhia, por meio da integralização das Debêntures, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que a Companhia deverá enviar, ao Agente Fiduciário, notificação discriminando tais custos em até 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão foram utilizados para reforço de caixa e capital de giro.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	25/03/2021	40.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	40.000
B3	22/04/2022	0	0	40.000	0	0	0	0

GARANTIA

7.9 Garantias Reais Prestadas por Terceiros. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser constituída pela Garantidora, por meio do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente cartório de registro de imóveis, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo que referido prazo poderá ser postergado mediante aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral, desde que haja comprovação, pela Garantidora e/ou pela Companhia, de atendimento das eventuais exigências apresentadas pelos competentes cartórios de registro de imóveis nos prazos aplicáveis e seja mantida a respectiva prenotação. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser prenotado no competente cartório de registro de imóveis em até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

7.9.1 Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e durante os prazos ali indicados, a Companhia deverá fazer com que a Garantidora mantenha um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da **divisão (i)** do total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel) em referência; **(ii)** pelo valor de avaliação do imóvel dado em garantia das Obrigações Garantidas ("**Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária**").

7.9.2 Adicionalmente, até o dia 25 de março de 2022, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída pela Garantidora a Cessão Fiduciária, mediante celebração, substancialmente nos termos do **Anexo I** desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura, bem como na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o referido instrumento deverá ser apresentado para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária.

7.9.3 Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Companhia fará com que a Garantidora se obrigue a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre **(i)** o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração pelo **(ii)** o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária), que deverá ser igual ou superior **(a)** a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (inclusive); **(b)** 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2023 (exclusive) e 25 de março de 2024 (inclusive); **(c)** 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2024 (exclusive) e 25 de março de 2025 (inclusive); **(d)** 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2025 (exclusive) e 25 de março de 2026 (inclusive); e **(e)** 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 25 de março de 2026 (exclusive) ("**Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária**").

7.9.4 Quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a Companhia e a Garantidora celebrarão com o Itaú Unibanco S.A., na

qualidade de banco depositário, o contrato de depósito refletindo o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, independentemente de qualquer aprovação pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

7.9.5 As disposições relativas à Alienação Fiduciária de Imóvel e ao Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária estão descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as disposições relativas à Cessão Fiduciária e ao Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais são ou serão, conforme o caso, partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão.

Data	Evento	Visualizar	Status 1	Status 2	Visualizar 2
07/03/2022	Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária	Download	Concluído	-	-

AMORTIZAÇÃO

Pagamento da Amortização será realizada na data de vencimento.

REMUNERAÇÃO

Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga sempre no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de setembro de 2021.

RESGATE ANTECIPADO

7.15 Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 25 de setembro de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

7.15.1 O Resgate Antecipado Facultativo, com relação às Debêntures que (a) estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (b) não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: 9DE1AC3B-4EDB-4FD1-9BF5-0F8815BB8CF0

brMalls

Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.

SIMPLIFIC PAVARINI

Rua Sete de Setembro, nº 99 – 24º andar
Centro
Rio de Janeiro – RJ
CEP 20050-005

Declaração

Prezados,

Vimos pela presente declarar (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Garantia Flutuante, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da 9ª Emissão, celebrada em 25 de março de 2021, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 22 março de 2021; (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento previsto na mencionada Escritura perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; (c) o cumprimento da obrigação de manutenção de órgão para atender aos Debenturistas ou de contratação de instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço, conforme o caso; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (e) que a destinação dos recursos obtidos está sendo integralmente cumprida de acordo com a emissão.

Por fim, declaramos que os diretores da BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. reviram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras da companhia.

Atenciosamente,

Desafirmado by:

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Claudia da Rosa Cortes de Lacerda
Cargo: Diretora Jurídica

Desafirmado by:

Eduardo Langoni

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Eduardo Langoni
Cargo: Diretor Financeiro

Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar – Leblon, Rio de Janeiro/RJ

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
27/09/2021	27/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 316,92486999	-
25/03/2022	25/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 550,17174999	-
22/04/2022	22/04/2022	Resgate Antecipado Total - Amortização		Liquidado	R\$ 10.000,00000000	-
22/04/2022	22/04/2022	Resgate Antecipado Total - Juros		Liquidado	R\$ 98,92422000	-

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

AGD - 01 - 25/03/2022 | [Visualizar](#)

AGD - 02 - 14/04/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU de Série única

Baixar

[Baixar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 08/06/2022 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 19/12/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 14/01/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 24/01/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 04/02/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 21/02/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 14/03/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 17/03/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 19/04/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 09/05/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 08/06/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 17/11/2022 | [Visualizar](#)

Fato Relevante Divulgado em 06/12/2022 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

CONTROLADORA

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	14,934,972	100.00%	15,129,225	100.00%	14,911,273	100.00%
1.01	Ativo Circulante	677,062	4.53%	1,332,136	8.81%	1,333,344	8.94%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1,404	0.01%	1,722	0.01%	3,420	0.02%
1.01.02	Aplicações Financeiras	461,244	3.09%	1,135,050	7.50%	1,165,374	7.82%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	461,244	3.09%	1,135,050	7.50%	1,165,374	7.82%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	461,244	3.09%	1,135,050	7.50%	1,165,374	7.82%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	125,028	0.84%	132,899	0.88%	128,417	0.86%
1.01.03.01	Clientes	125,028	0.84%	132,899	0.88%	128,417	0.86%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	62,327	0.42%	20,951	0.14%	10,372	0.07%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	62,327	0.42%	20,951	0.14%	10,372	0.07%
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01.02	Tributos	62,327	0.42%	20,951	0.14%	10,372	0.07%
1.01.07	Despesas Antecipadas	5,476	0.04%	5,550	0.04%	5,236	0.04%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21,583	0.14%	35,964	0.24%	20,525	0.14%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	21,583	0.14%	35,964	0.24%	20,525	0.14%
1.01.08.03.01	Adiantamentos	7,118	0.05%	14,730	0.10%	11,733	0.08%
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	14,465	0.10%	21,234	0.14%	8,792	0.06%
1.02	Ativo Não Circulante	14,257,910	95.47%	13,797,089	91.19%	13,577,929	91.06%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177,805	1.19%	217,285	1.44%	134,603	0.90%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	32,254	0.22%	35,142	0.23%	36,393	0.24%
1.02.01.04.01	Contas a receber	32,254	0.22%	35,142	0.23%	36,393	0.24%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	100,160	0.67%	140,110	0.93%	46,302	0.31%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	64,740	0.43%	87,881	0.58%	19,345	0.13%
1.02.01.09.04	Débitos de controladas e coligadas	35,420	0.24%	52,229	0.35%	26,957	0.18%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45,391	0.30%	42,033	0.28%	51,908	0.35%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Depósito e Cauções	37,869	0.25%	34,693	0.23%	35,198	0.24%
1.02.01.10.04	Outros Valores a Receber	767	0.01%	994	0.01%	0	0.00%
1.02.01.10.05	Tributos a recuperar	6,755	0.05%	6,346	0.04%	16,710	0.11%
1.02.02	Investimentos	13,862,410	92.82%	13,354,697	88.27%	13,247,307	88.84%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.01	Participações Societárias	7,318,622	49.00%	6,938,852	45.86%	6,903,710	46.30%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7,318,622	49.00%	6,938,852	45.86%	6,903,710	46.30%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6,543,788	43.82%	6,415,845	42.41%	6,343,597	42.54%
1.02.02.02.01	Propiedades para Investimento	6,543,788	43.82%	6,415,845	42.41%	6,343,597	42.54%
1.02.03	Imobilizado	22,536	0.15%	20,764	0.14%	19,275	0.13%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22,536	0.15%	20,764	0.14%	19,275	0.13%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	195,159	1.31%	204,343	1.35%	176,744	1.19%
1.02.04.01	Intangíveis	195,159	1.31%	204,343	1.35%	176,744	1.19%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.03	Intangível	195,159	1.31%	204,343	1.35%	176,744	1.19%
Controladora	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	14,934,972	100.00%	15,129,225	100.00%	14,911,273	100.00%
2.01	Passivo Circulante	755,210	5.06%	374,052	2.47%	330,332	2.22%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	154,170	1.03%	55,168	0.36%	28,922	0.19%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	154,170	1.03%	55,168	0.36%	28,922	0.19%
2.01.02	Fornecedores	66,353	0.44%	46,944	0.31%	56,382	0.38%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66,353	0.44%	46,944	0.31%	56,382	0.38%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	7,781	0.05%	11,732	0.08%	7,900	0.05%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7,781	0.05%	11,732	0.08%	7,900	0.05%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições - parcelamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	7,781	0.05%	11,732	0.08%	7,900	0.05%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	360,521	2.41%	190,019	1.26%	203,599	1.37%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	360,521	2.41%	190,019	1.26%	203,599	1.37%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	360,521	2.41%	190,019	1.26%	203,599	1.37%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	163,867	1.10%	66,689	0.44%	27,745	0.19%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	163,867	1.10%	66,689	0.44%	27,745	0.19%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	136,069	0.91%	44,404	0.29%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar por aquisições	0	0.00%	0	0.00%	3,786	0.03%
2.01.05.02.05	Impostos e contribuições - parcelamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Demais impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Receita Diferida	4,597	0.03%	4,983	0.03%	4,975	0.03%
2.01.05.02.08	Instrumentos derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	23,201	0.16%	17,302	0.11%	18,984	0.13%
2.01.06	Provisões	2,518	0.02%	3,500	0.02%	5,784	0.04%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2,518	0.02%	3,500	0.02%	5,784	0.04%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	2	0.00%	1,280	0.01%	2,820	0.02%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	722	0.00%	1,143	0.01%	1,909	0.01%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1,794	0.01%	1,077	0.01%	1,055	0.01%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	3,053,829	20.45%	3,983,763	26.33%	3,835,309	25.72%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1,910,036	12.79%	2,844,268	18.80%	2,690,406	18.04%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1,910,036	12.79%	2,844,268	18.80%	2,690,406	18.04%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1,910,036	12.79%	2,844,268	18.80%	2,690,406	18.04%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	58,984	0.39%	54,642	0.36%	46,785	0.31%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9,464	0.06%	20,410	0.13%	12,757	0.09%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9,464	0.06%	20,410	0.13%	12,757	0.09%
2.02.02.02	Outros	49,520	0.33%	34,232	0.23%	34,028	0.23%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Receita Diferida	14,715	0.10%	14,159	0.09%	13,621	0.09%
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.07	Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	21,655	0.14%	20,073	0.13%	20,407	0.14%
2.02.02.02.08	Outros Valores a Pagar	13,150	0.09%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.09	Impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	1,073,814	7.19%	1,072,126	7.09%	1,087,241	7.29%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1,073,814	7.19%	1,072,126	7.09%	1,087,241	7.29%
2.02.04	Provisões	10,995	0.07%	12,727	0.08%	10,877	0.07%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10,995	0.07%	12,727	0.08%	10,877	0.07%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	2,301	0.02%	2,260	0.02%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2,078	0.01%	2,150	0.01%	1,189	0.01%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8,917	0.06%	8,276	0.05%	7,428	0.05%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	11,125,933	74.50%	10,771,410	71.20%	10,745,632	72.06%
2.03.01	Capital Social Realizado	10,406,862	69.68%	10,406,862	68.79%	10,406,862	69.79%
2.03.02	Reservas de Capital	-284,074	-1.90%	-630,755	-4.17%	-513,972	-3.45%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-67,375	-0.45%	-429,009	-2.84%	-301,297	-2.02%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Custos com captação de recursos	-86,099	-0.58%	-86,099	-0.57%	-86,099	-0.58%
2.03.02.08	Reserva de capital	-130,600	-0.87%	-115,647	-0.76%	-126,576	-0.85%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,003,145	6.72%	995,303	6.58%	852,742	5.72%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1,003,145	6.72%	995,303	6.58%	852,742	5.72%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	433,785	62.48%	351,401	140.46%	289,844	613.82%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33,955	-4.89%	-28,177	-11.26%	-30,280	-64.13%
3.03	Resultado Bruto	399,830	57.59%	323,224	129.19%	259,564	549.69%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	425,615	61.31%	-15,554	-6.22%	-589,520	-1248.45%
3.04.01	Despesas com Vendas	-21,282	-3.07%	-53,261	-21.29%	-60,407	-127.93%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-329,125	-47.41%	-210,030	-83.95%	-135,291	-286.51%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	81,765	11.78%	3,140	1.26%	0	0.00%
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	47,401	6.83%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	34,364	4.95%	3,140	1.26%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	-5,589	-2.23%	-346,602	-734.02%
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimentos	0	0.00%	-5,589	-2.23%	-336,637	-712.91%
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	0	0.00%	0	0.00%	-9,965	-21.10%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	694,257	100.00%	250,186	100.00%	-47,220	-100.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	825,445	118.90%	307,670	122.98%	-329,956	-698.76%
3.06	Resultado Financeiro	-248,673	-35.82%	-134,201	-53.64%	-83,862	-177.60%
3.06.01	Receitas Financeiras	142,255	20.49%	73,418	29.35%	24,698	52.30%
3.06.02	Despesas Financeiras	-390,928	-56.31%	-207,619	-82.99%	-108,560	-229.90%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	576,772	83.08%	173,469	69.34%	-413,818	-876.36%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3,852	-0.55%	13,496	5.39%	119,939	254.00%
3.08.01	Corrente	-2,148	-0.31%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	-1,704	-0.25%	13,496	5.39%	119,939	254.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	572,920	82.52%	186,965	74.73%	-293,879	-622.36%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	572,920	82.52%	186,965	74.73%	-293,879	-622.36%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,6954	0.00%	0,22201	0.00%	-0,34835	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	0,69384	0.00%	0,22164	0.00%	-0,34833	-0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	219,862		98,490		57,281	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	308,247		190,142		89,981	
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	572,920		186,965		-293,879	
6.01.01.02	Depreciação e amortização	69,597		44,713		34,423	
6.01.01.03	Atualização de Empréstimos e Financiamentos	368,044		184,795		87,279	
6.01.01.04	Ajuste a valor justo dos instrumentos derivativos	0		0		0	
6.01.01.05	Ajuste do plano de ações restritas	60,480		11,515		-1,660	
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social diferidos	1,704		-13,496		-119,939	
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	-694,257		-250,186		47,220	
6.01.01.08	Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	18,650		18,973		-45,208	
6.01.01.09	Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento	-47,401		5,589		336,637	
6.01.01.10	Ajuste do plano de opções	0		0		0	
6.01.01.11	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	47,271		72,162		57,874	
6.01.01.12	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-129,132		-68,247		-20,312	
6.01.01.13	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	0		0		0	
6.01.01.14	Baixa de propriedades para investimento	0		0		3,200	
6.01.01.15	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	16,397		1,590		-2,304	

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
6.01.01.16	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-1,726		3,234		6,650
6.01.01.17	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	0		0		0
6.01.01.20	Outros resultados operacionais	25,700		-7,465		0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-88,385		-91,652		-32,700
6.01.02.01	Contas a Receber	-54,992		-93,821		-46,338
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-41,785		-215		13,895
6.01.02.03	Adiantamentos	7,612		-2,997		-712
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	74		-314		2,221
6.01.02.05	Fornecedores	-6,291		-9,438		21,248
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a recolher	42,849		1,919		1,236
6.01.02.07	Depósitos e Cauções	-3,176		505		-1,653
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	7,171		24,070		-29,485
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0		0		0
6.01.02.10	Obrigações a Pagar por Aquisição de Shopping	0		0		0
6.01.02.11	Créditos de Coligadas	0		0		0
6.01.02.12	Débito de Coligadas e Controladas	0		0		0
6.01.02.13	Imposto de Renda e contribuições social pagos	-45,234		-40		-636
6.01.02.14	Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-988		-3,668		-130
6.01.02.15	Instrumentos financeiros derivativos	0		0		0
6.01.02.16	Receita Diferida	0		0		0
6.01.02.17	Outros	6,375		-7,653		7,654
6.01.03	Outros	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1,023,373		72,036		-1,169,746
6.02.01	Integralização de Capital	0		0		0
6.02.02	Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiaria / Cotas	-433,943		-242,794		-690,246
6.02.03	Reserva de Capital	0		0		0
6.02.04	Aquisição de Títulos e Valores Mobiliários	0		0		0
6.02.05	Venda de títulos e valores mobiliários	802,938		98,571		-807,820
6.02.06	Aquisição e construção de propriedades para investimento	-80,542		-81,623		-72,590
6.02.07	Juros Sobre Capital Próprio Recebidos	0		0		0
6.02.08	Aquisição de ativos imobilizado e intangível	-42,513		-73,801		-88,890
6.02.09	Dividendos Recebidos	556,300		389,302		506,489
6.02.10	Aquisição de Imobilizado	0		0		0
6.02.11	Adições no Ativo Diferido	0		0		0
6.02.12	Operação com partes relacionadas	5,863		-17,619		-16,689
6.02.13	Aumento de capital nas controladas	0		0		0
6.02.14	Alienação de Investimentos	0		0		0
6.02.15	Outros	0		0		0
6.02.16	Alienação de investimentos e propriedades para investimento	215,270		0		0
6.02.17	Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	0		0		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1,243,553		-172,224		1,114,870
6.03.01	Aumento de Capital	0		0		1,971
6.03.02	Emissão de Debentures e Bond Perpétuo	0		0		0
6.03.03	Pagamento de empréstimos	-1,681,688		-300,405		-345,675
6.03.04	Pagamento de juros sobre empréstimos	-350,086		-144,108		-44,876
6.03.05	Obtenção de empréstimos	900,000		400,000		1,503,450
6.03.06	Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-44,404		0		0
6.03.07	Ações em tesouraria	-67,375		-127,711		0
6.03.08	Efeitos de Incorporação/Cisão/Alienação	0		0		0
6.03.09	Juros sobre capital próprio pagos	0		0		0
6.03.10	Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisições de shopping	0		0		0
6.03.11	Pagamento de obrigações a pagar por aquisições de shopping	0		0		0
6.03.12	Resgate de valores depositados em garantia	0		0		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-318		-1,698		2,405
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021	31/12/2020
	Liquidez Geral		22.44%		35.55%	35.24%
	Liquidez Corrente		89.65%		356.14%	403.64%
	Endividamento Total		34.24%		40.46%	38.77%
	Endividamento Oneroso		20.41%		28.17%	26.93%
	Margem Bruta		92.17%		91.98%	89.55%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
	Margem Líquida		132.07%		53.21%	-101.39%
	Rentabilidade do Capital Próprio		5.43%		1.77%	-2.66%

CONSOLIDADA

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
Consolidado	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	18,142,137	100.00%	19,485,787	100.00%	19,165,068	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,410,126	7.77%	1,878,567	9.64%	1,850,736	9.66%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28,958	0.16%	27,635	0.14%	28,280	0.15%
1.01.02	Aplicações Financeiras	894,094	4.93%	1,370,210	7.03%	1,417,531	7.40%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	894,094	4.93%	1,370,210	7.03%	1,417,531	7.40%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	894,094	4.93%	1,370,210	7.03%	1,417,531	7.40%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	330,395	1.82%	351,481	1.80%	327,308	1.71%
1.01.03.01	Clientes	330,395	1.82%	351,481	1.80%	327,308	1.71%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	100,578	0.55%	45,159	0.23%	27,802	0.15%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	100,578	0.55%	45,159	0.23%	27,802	0.15%
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01.02	Trinutos a Recuperar	100,578	0.55%	45,159	0.23%	27,802	0.15%
1.01.07	Despesas Antecipadas	8,274	0.05%	9,380	0.05%	9,740	0.05%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	47,827	0.26%	74,702	0.38%	40,075	0.21%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	47,827	0.26%	74,702	0.38%	40,075	0.21%
1.01.08.03.01	Adiantamentos	16,504	0.09%	35,052	0.18%	24,224	0.13%
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	31,323	0.17%	39,650	0.20%	15,851	0.08%
1.02	Ativo Não Circulante	16,732,011	92.23%	17,607,220	90.36%	17,314,332	90.34%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	336,900	1.86%	299,944	1.54%	307,742	1.61%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	83,762	0.46%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02.02	Títulos e valores mobiliários	83,762	0.46%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	87,158	0.48%	103,505	0.53%	100,599	0.52%
1.02.01.04.01	Contas a Receber	87,158	0.48%	103,505	0.53%	100,599	0.52%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29,578	0.16%	43,873	0.23%	48,820	0.25%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Débitos de controladas e coligadas	29,578	0.16%	43,873	0.23%	45,078	0.24%
1.02.01.09.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0.00%	0	0.00%	3,742	0.02%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	136,402	0.75%	152,566	0.78%	158,323	0.83%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Depósito e Cauções	70,267	0.39%	69,080	0.35%	70,176	0.37%
1.02.01.10.04	Tributos a Recuperar	18,384	0.10%	25,900	0.13%	38,815	0.20%
1.02.01.10.05	Outros Valores a Receber	47,751	0.26%	57,586	0.30%	49,332	0.26%
1.02.02	Investimentos	15,994,029	88.16%	16,914,326	86.80%	16,803,625	87.68%
1.02.02.01	Participações Societárias	597,945	3.30%	359,503	1.84%	355,078	1.85%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	597,945	3.30%	359,503	1.84%	355,078	1.85%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	15,396,084	84.86%	16,554,823	84.96%	16,448,547	85.83%
1.02.03	Imobilizado	73,580	0.41%	42,672	0.22%	25,888	0.14%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	73,580	0.41%	42,672	0.22%	25,888	0.14%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	327,502	1.81%	350,278	1.80%	177,077	0.92%
1.02.04.01	Intangíveis	327,502	1.81%	350,278	1.80%	177,077	0.92%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Intangível	327,502	1.81%	350,278	1.80%	177,077	0.92%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	18,142,137	100.00%	19,485,787	100.00%	19,165,068	100.00%
2.01	Passivo Circulante	1,033,047	5.69%	627,220	3.22%	461,696	2.41%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	159,243	0.88%	57,971	0.30%	31,396	0.16%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	159,243	0.88%	57,971	0.30%	31,396	0.16%
2.01.02	Fornecedores	66,375	0.37%	49,889	0.26%	48,267	0.25%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66,375	0.37%	49,889	0.26%	48,267	0.25%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	105,343	0.58%	40,484	0.21%	29,883	0.16%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	105,343	0.58%	40,484	0.21%	29,883	0.16%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições - parcelamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	105,343	0.58%	40,484	0.21%	29,883	0.16%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	485,133	2.67%	366,351	1.88%	284,144	1.48%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	485,133	2.67%	366,351	1.88%	284,144	1.48%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	485,133	2.67%	366,351	1.88%	284,144	1.48%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	196,495	1.08%	90,404	0.46%	45,994	0.24%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	196,495	1.08%	90,404	0.46%	45,994	0.24%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	136,069	0.75%	44,404	0.23%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar por aquisições	16,579	0.09%	6,374	0.03%	3,786	0.02%
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Demais impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Receita diferida	11,858	0.07%	15,194	0.08%	14,139	0.07%
2.01.05.02.08	Instrumentos Derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Outros Valores a Pagar	31,989	0.18%	24,432	0.13%	28,069	0.15%
2.01.06	Provisões	20,458	0.11%	22,121	0.11%	22,012	0.11%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20,458	0.11%	22,121	0.11%	22,012	0.11%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	674	0.00%	1,431	0.01%	3,020	0.02%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2,480	0.01%	2,026	0.01%	4,009	0.02%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	17,304	0.10%	18,664	0.10%	14,983	0.08%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.02	Passivo Não Circulante	5,843,541	32.21%	7,619,320	39.10%	7,457,755	38.91%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2,308,743	12.73%	3,613,557	18.54%	3,603,376	18.80%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2,308,743	12.73%	3,613,557	18.54%	3,603,376	18.80%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2,308,743	12.73%	3,613,557	18.54%	3,603,376	18.80%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	558,814	3.08%	533,606	2.74%	425,238	2.22%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	206	0.00%	425	0.00%	11,848	0.06%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	206	0.00%	425	0.00%	11,848	0.06%
2.02.02.02	Outros	558,608	3.08%	533,181	2.74%	413,390	2.16%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Receita diferida	28,577	0.16%	36,438	0.19%	34,880	0.18%
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar por aquisições	478,626	2.64%	459,769	2.36%	336,327	1.75%
2.02.02.02.05	Instrumento financeiro derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.08	Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	38,021	0.21%	35,327	0.18%	36,837	0.19%
2.02.02.02.09	Outros Valores a Pagar	13,384	0.07%	1,647	0.01%	5,346	0.03%
2.02.03	Tributos Diferidos	2,954,920	16.29%	3,437,401	17.64%	3,398,631	17.73%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2,954,920	16.29%	3,437,401	17.64%	3,398,631	17.73%
2.02.04	Provisões	21,064	0.12%	34,756	0.18%	30,510	0.16%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21,064	0.12%	34,756	0.18%	30,510	0.16%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	73	0.00%	2,668	0.01%	2,562	0.01%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2,541	0.01%	2,640	0.01%	1,748	0.01%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	18,450	0.10%	29,448	0.15%	26,200	0.14%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	11,265,549	62.10%	11,239,247	57.68%	11,245,617	58.68%
2.03.01	Capital Social Realizado	10,406,862	57.36%	10,406,862	53.41%	10,406,862	54.30%
2.03.02	Reservas de Capital	-284,074	-1.57%	-630,755	-3.24%	-513,972	-2.68%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-67,375	-0.37%	-429,009	-2.20%	-301,297	-1.57%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Custos com captação de recursos	-86,099	-0.47%	-86,099	-0.44%	-86,099	-0.45%
2.03.02.08	Reserva de capital	-130,600	-0.72%	-115,647	-0.59%	-126,576	-0.66%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,003,145	5.53%	995,303	5.11%	852,742	4.45%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1,003,145	5.53%	995,303	5.11%	852,742	4.45%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	139,616	0.77%	467,837	2.40%	499,985	2.61%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,445,847	100.00%	1,131,263	100.00%	915,097	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-158,293	-10.95%	-108,365	-9.58%	-112,807	-12.33%
3.03	Resultado Bruto	1,287,554	89.05%	1,022,898	90.42%	802,290	87.67%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-292,127	-20.20%	-459,102	-40.58%	-1,075,750	-117.56%
3.04.01	Despesas com Vendas	-43,251	-2.99%	-116,029	-10.26%	-132,492	-14.48%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-362,342	-25.06%	-226,370	-20.01%	-138,510	-15.14%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	50,083	3.46%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-56,303	-3.89%	-77,008	-6.81%	-747,624	-81.70%
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimento	-56,303	-3.89%	-73,057	-6.46%	-723,977	-79.11%
3.04.05.02	Outras receitas/despesas operacionais	0	0.00%	-3,951	-0.35%	-23,647	-2.58%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	119,686	8.28%	-39,695	-3.51%	-57,124	-6.24%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	995,427	68.85%	563,796	49.84%	-273,460	-29.88%
3.06	Resultado Financeiro	-414,415	-28.66%	-277,233	-24.51%	-208,922	-22.83%
3.06.01	Receitas Financeiras	189,642	13.12%	101,188	8.94%	42,891	4.69%
3.06.02	Despesas Financeiras	-604,057	-41.78%	-378,421	-33.45%	-251,813	-27.52%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	581,012	40.18%	286,563	25.33%	-482,382	-52.71%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	47,472	3.28%	-74,513	-6.59%	146,273	15.98%
3.08.01	Corrente	-156,480	-10.82%	-59,174	-5.23%	-42,028	-4.59%
3.08.02	Diferido	203,952	14.11%	-15,339	-1.36%	188,301	20.58%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	628,484	43.47%	212,050	18.74%	-336,109	-36.73%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	628,484	43.47%	212,050	18.74%	-336,109	-36.73%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	572,920	39.63%	186,965	16.53%	-293,879	-32.11%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	55,564	3.84%	25,085	2.22%	-42,230	-4.61%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	893,422		629,256		340,026	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1,019,537		930,655		506,327	
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	628,484		212,050		-336,109	
6.01.01.02	Depreciação e amortização	89,183		46,291		34,424	
6.01.01.03	Atualização de empréstimos e financiamentos	495,228		281,360		153,237	
6.01.01.04	Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros	30,851		0		0	
6.01.01.05	Ajuste a valor presente sobre aquisições	10,076		0		0	
6.01.01.06	Ajuste do plano de opções e ações restritas	-121,594		11,515		-1,660	
6.01.01.07	Ativo Fiscal Diferido - CVM 349	0		0		0	
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-203,952		15,339		-188,301	
6.01.01.09	Resultado de Equivalência Patrimonial	-119,686		39,695		57,124	
6.01.01.10	Participação Minoritários Resultado	0		0		0	
6.01.01.11	Ajuste de Linearização da receita e Ajuste a Valor Presente	50,138		46,058		-145,464	
6.01.01.12	Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento	56,303		73,057		723,977	
6.01.01.13	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-161,429		-82,377		-29,767	
6.01.01.14	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	60,480		11,555		0	
6.01.01.15	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	130,655		215,165		156,955	
6.01.01.16	Baixa de propriedade para investimento	0		0		6,604	
6.01.01.17	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	16,397		1,590		-2,304	
6.01.01.18	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-9,331		10,592		10,258	

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
6.01.01.19	Outros resultados operacionais	42,375		-10,590	0	
6.01.01.20	Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	25,359		59,355	67,353	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-126,115		-301,399	-166,301	
6.01.02.01	Contas a Receber	-188,020		-281,177	-155,756	
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-47,935		-4,493	17,245	
6.01.02.03	Adiantamentos	16,733		-10,569	-509	
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1,106		295	859	
6.01.02.05	Depósitos e Cauções	-1,425		77	-2,948	
6.01.02.06	Fornecedores	-8,479		781	20,545	
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a recolher	177,960		44,847	23,481	
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	9,490		24,151	-32,751	
6.01.02.09	Obrigações a pagar por aquisição de shopping	0		0	0	
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	0		0	0	
6.01.02.11	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-4,227		-6,112	-1,817	
6.01.02.12	Participação dos Minoritários	0		0	0	
6.01.02.13	Ativo Fiscal Diferido	0		0	0	
6.01.02.14	Instrumentos Financeiros Derivativos	0		0	0	
6.01.02.15	Instrumentos Financeiros	0		0	0	
6.01.02.16	Receita Diferida	0		0	0	
6.01.02.17	Imposto de renda e contribuição social pagos	-106,991		-37,453	-32,508	
6.01.02.18	Outros	25,673		-31,746	-2,142	
6.01.02.19	Pagamento de Refis	0		0	0	
6.01.03	Outros	0		0	0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	939,299		-263,331	-1,147,674	
6.02.01	Aquisição de ativos imobilizado e intangível	-78,118		-87,681	-93,381	
6.02.02	Aquisição de Imobilizado	0		0	0	
6.02.03	Aquisição de Títulos e Val Mobiliários	0		0	0	
6.02.04	Compra (resgate) de títulos e valores mobiliários	842,201		130,955	-636,566	
6.02.05	Aquisição de investimento	0		-50,000	0	
6.02.06	Adições no Ativo Diferido	0		0	0	
6.02.07	Integralização de Capital	0		0	0	
6.02.08	Alienação de investimentos	387,657		2,017	0	
6.02.09	Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiaria / Cotas	-14,480		-52,798	-44,071	
6.02.10	Operações com partes relacionadas	23,241		-10,076	5,089	
6.02.11	Aumento de capital de Controladas	0		0	0	
6.02.12	Dividendos recebidos	34,799		15,391	9,017	
6.02.13	Participação de não controladores	0		0	0	
6.02.14	Alienação de propriedades para investimento	0		0	0	
6.02.15	Aquisição e construção de propriedades para investimento	-256,001		-211,139	-387,762	
6.02.16	Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	0		0	0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1,831,398		-366,570	805,902	
6.03.01	Aumento de Capital	0		0	1,971	
6.03.02	Emissão de Debêntures e Bond Perpétuo	0		0	0	
6.03.03	Obtenção de empréstimos	900,000		400,000	1,503,450	
6.03.04	Pagamento de juros sobre empréstimos	-440,203		-198,342	-90,983	
6.03.05	Pagamento de empréstimos	-2,141,057		-390,630	-397,802	
6.03.06	Ações em tesouraria	-67,375		-127,711	0	
6.03.07	Reserva de Ágio	0		0	0	
6.03.08	Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-44,404		0	0	
6.03.09	Investimentos	0		0	0	
6.03.10	Operações com Partes Relacionadas	0		0	0	
6.03.11	Dividendos pagos a acionistas não controladores	-31,003		-49,606	-3,284	
6.03.12	Efeitos de Incorporação/Cisão/Alienação	-983		-281	0	
6.03.13	Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisições de shopping	-123		0	-19,304	
6.03.14	Pagamento de obrigações a pagar por aquisições de shopping	-6,250		0	-188,146	
6.03.15	Juros sobre capital próprio pagos	0		0	0	
6.03.16	Resgate dos valores depositados em garantia	0		0	0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0	0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1,323		-645	-1,746	
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021	31/12/2020
	Liquidez Geral		25.41%		26.42%	27.26%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
	Liquidez Corrente		136.50%		299.51%	400.86%
	Endividamento Total		61.04%		73.37%	70.42%
	Endividamento Oneroso		24.80%		35.41%	34.57%
	Margem Bruta		89.05%		90.42%	87.67%
	Margem Líquida		43.47%		18.74%	-36.73%
	Rentabilidade do Capital Próprio		5.91%		1.92%	-2.90%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Administradores e Acionistas Br Malls Participações S.A. Rio de Janeiro – RJ Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A (Companhia) identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras da Companhia. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Valor justo das propriedades para investimento Conforme mencionado na Nota 3.1, as propriedades para investimento da Companhia e suas controladas são contabilizadas pelo valor justo (com exceção das propriedades em construção - “greenfields”, que estão contabilizadas pelo custo) que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. O valor justo é determinado internamente pela Administração, mediante modelo proprietário de avaliação de fluxos de caixa descontados a valor presente de cada propriedade, suportado por taxas e evidências do mercado. Essas estimativas são preparadas e revisadas internamente e envolvem elevado grau de julgamento. Este assunto foi considerado significativo pela sua relevância, pela criticidade de julgamento, e pela complexidade no processo de avaliação, que é baseado em premissas afetadas por expectativas futura de mercado e condições econômicas. Como nossa auditoria conduziu o assunto Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela diretoria na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na

perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos as premissas e metodologias adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU) Conforme mencionado na Nota 2.1, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas na rubrica de receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências e descontos, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Como nossa auditoria conduziu o assunto Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearidade das receitas de aluguel, com o recálculo das apropriações das concessões para o resultado; (d) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. Outros assuntos Auditoria dos valores correspondentes As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 17 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Demonstrações do valor adicionado As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa

responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que,

dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023. ERNST & YOUNG Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda SP-015199/F Felipe Sant' Anna Vergete Contador CRC-RJ106842/O-6

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório uma vez que a emissão foi RESGATADA em 22/04/2022 e a emissora cumpriu com as obrigações previstas na escritura de emissão; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BR MALLS PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	8
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	02/12/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 400.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	40.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	04/12/2020
Data de vencimento:	04/12/2099
Taxa de Juros:	DI+ 2,30% a.a. entre a 1ª integralização e 04/06/2021; 2,55% entre 04/06/2021 e 04/12/2021; 2,80% entre 04/12/2021 e 04/06/2022; 3,10% entre 04/06/2022 e 04/12/2022 + 1,00 p.p a cada semestre, cumulativamente e sucessivamente em 04/06 e 04/12
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário