
BR Malls Participações S.A.

***Informações Trimestrais – ITR em 30 de setembro
de 2021 e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais.***



BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais – ITR

Em 30 de setembro de 2021

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	3
Informações trimestrais revisadas da Controladora e Consolidadas	
Balanços patrimoniais.....	5
Demonstrações dos resultados (controladora).....	7
Demonstrações dos resultados (consolidado).....	8
Demonstrações dos resultados abrangentes).....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora).....	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado).....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
Demonstrações dos valores adicionados.....	13
Notas explicativas às informações trimestrais.....	14



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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



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 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	1.567	3.420	14.825	28.280
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	1.397.026	1.165.374	1.608.131	1.417.531
Contas a receber (Nota 3.4)	127.486	128.417	316.921	327.308
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	9.894	10.372	24.668	27.802
Adiantamentos	13.545	11.733	30.259	24.224
Despesas antecipadas	5.561	5.236	10.596	9.740
Outros valores a receber (Nota 3.4)	17.107	8.792	42.377	15.851
	1.572.186	1.333.344	2.047.777	1.850.736
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	50.510	36.393	147.577	100.599
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	33.291	35.198	67.493	70.176
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	16.292	16.710	36.940	38.815
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	150.367	19.345	300	3.742
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	31.379	26.957	45.248	45.078
Outros valores a receber (Nota 3.4)	6.635	-	56.979	49.332
	288.474	134.603	354.537	307.742
Investimentos (Nota 3.3)	6.696.922	6.903.710	347.211	355.078
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	6.300.414	6.343.597	16.277.645	16.448.547
Imobilizado	20.215	19.275	38.599	25.888
Intangível (Nota 3.2)	208.543	176.744	343.178	177.077
	13.226.094	13.443.326	17.006.633	17.006.590
	13.514.568	13.577.929	17.361.170	17.314.332
Total do ativo	15.086.754	14.911.273	19.408.947	19.165.068

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais em
30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Contas a pagar	54.512	56.382	46.181	48.267
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	168.945	203.599	325.720	284.144
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	5.080	5.742	24.372	23.190
Salários e encargos sociais	38.145	28.922	40.712	31.396
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	2.158	2.158	6.986	6.693
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	4.490	5.784	21.699	22.012
Obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	895	3.786	7.145	3.786
Receita diferida	5.025	4.975	15.493	14.139
Outros valores a pagar	16.996	18.984	31.042	28.069
	296.246	330.332	519.350	461.696
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	2.943.706	2.690.406	3.760.877	3.603.376
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	11.497	10.877	33.077	30.510
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	19.110	18.638	34.074	33.216
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	1.769	1.769	3.308	3.621
Impostos diferidos (Nota 5.4)	1.059.361	1.087.241	3.358.194	3.398.631
Obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	-	-	466.158	336.327
Receita diferida	15.329	13.621	41.429	34.880
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	22.081	12.757	2.447	11.848
Outros valores a pagar	-	-	6.899	5.346
	4.072.853	3.835.309	7.706.463	7.457.755
Total do passivo	4.369.099	4.165.641	8.225.813	7.919.451
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	10.406.862	10.406.862	10.406.862	10.406.862
Custos com captação de recursos	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria	(336.317)	(301.297)	(336.317)	(301.297)
Reserva de capital	(120.222)	(126.576)	(120.222)	(126.576)
Reservas de lucros	852.742	852.742	852.742	852.742
Lucros acumulados	689	-	689	-
	10.717.655	10.745.632	10.717.655	10.745.632
Participação dos não controladores	-	-	465.479	499.985
	10.717.655	10.745.632	11.183.134	11.245.617
Total do passivo e patrimônio líquido	15.086.754	14.911.273	19.408.947	19.165.068

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 2021 e 2020

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

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	91.760	68.077	249.352	212.204
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(7.423)	(5.998)	(20.949)	(23.768)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	84.337	62.079	228.403	188.436
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(14.048)	(15.663)	(42.553)	(50.070)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(58.658)	(32.844)	(141.929)	(84.715)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	-	(84.618)	(382.135)
Outras receitas / (despesas) operacionais	468	(312)	7.828	(12.039)
Lucro / (prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	12.099	13.260	(32.869)	(340.523)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	79.576	26.230	92.403	(182.645)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	21.188	4.296	45.478	17.094
Despesas financeiras	(58.140)	(30.436)	(132.233)	(83.486)
Lucro / (prejuízo) antes dos tributos	(36.952)	(26.140)	(86.755)	(66.392)
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)	54.723	13.350	(27.221)	(589.560)
Correntes	-	-	-	-
Diferidos	2.426	(5.540)	27.910	96.218
Lucro líquido / (prejuízo) do período	2.426	(5.540)	27.910	96.218
	57.149	7.810	689	(493.342)
Lucro líquido / (prejuízo) por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)			689	(493.342)
Resultado básico por ação (Nota 2.8 (a))			0,00082	(0,58477)
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))			0,00082	(0,58477)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados -- Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	291.742	198.352	773.257	660.843
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(23.535)	(19.488)	(72.164)	(86.837)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	268.207	178.864	701.093	574.006
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(26.243)	(32.154)	(93.948)	(106.520)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(63.323)	(33.945)	(148.986)	(87.169)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	(34.024)	-	(264.931)	(820.504)
Outras receitas / (despesas) operacionais	(2.703)	(451)	13.051	(25.330)
Lucro / (prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	141.914	112.314	206.279	(465.517)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	(1.252)	(5.006)	(17.022)	(44.614)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	27.749	6.119	61.961	29.452
Despesas financeiras	(89.009)	(74.895)	(256.482)	(180.381)
	(61.260)	(68.776)	(194.521)	(150.929)
Lucro / (prejuízo) antes dos tributos	79.402	38.532	(5.264)	(661.060)
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	(16.281)	(6.943)	(40.239)	(27.756)
Diferidos	(4.257)	(18.988)	40.534	183.780
	(20.538)	(25.931)	295	156.024
Lucro líquido / (prejuízo) do período	58.864	12.601	(4.969)	(505.036)
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	57.149	7.810	689	(493.342)
Participação dos acionistas não controladores	1.715	4.791	(5.658)	(11.694)
Lucro líquido / (prejuízo) do período	58.864	12.601	(4.969)	(505.036)

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 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021
			01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro líquido / (prejuízo) do período	57.149	7.810	689
Total do resultado abrangente do período	57.149	7.810	689
Atribuível a Acionistas da Companhia	57.149	7.810	689

Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021
			01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro líquido / (prejuízo) do período	58.864	12.601	(4.969)
Total do resultado abrangente do período	58.864	12.601	(4.969)
Atribuível a Acionistas da Companhia	57.149	7.810	689
Participação dos não controladores	1.715	4.791	(5.658)
	58.864	12.601	(4.969)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
					Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(121.314)	102.412	1.044.209	-	11.040.843
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	1.971	-	-	-	-	-	-	1.971
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	1.959	(5.370)	-	-	-	(3.411)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	(493.342)	(493.342)
Saldos em 30 de setembro de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.684)	102.412	1.044.209	(493.342)	10.546.061
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.576)	102.412	750.330	-	10.745.632
Ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	6.354	-	-	-	6.354
Recompra de Ações (Nota 4.3)	-	-	(35.020)	-	-	-	-	(35.020)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	689	689
Saldos em 30 de setembro de 2021	10.406.862	(86.099)	(336.317)	(120.222)	102.412	750.330	689	10.717.655

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

			<u>Reservas de lucros</u>							
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.404.891	(86.099)	(303.256)	(121.314)	102.412	1.044.209	-	11.040.843	545.499	11.586.342
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	1.971	-	-	-	-	-	-	1.971	-	1.971
Opções outorgadas e ações restritas (Nota 5.3)	-	-	1.959	(5.370)	-	-	-	(3.411)	-	(3.411)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	(493.342)	(493.342)	(11.694)	(505.036)
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.877)	(4.877)
Saldos em 30 de setembro de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.684)	102.412	1.044.209	(493.342)	10.546.061	528.928	11.074.989
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
Ações restritas (Nota 5.3)	-	-	-	6.354	-	-	-	6.354	-	6.354
Recompra 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

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 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido / (prejuízo) do período	689	(493.342)	(4.969)	(505.036)
Ajustes				
Depreciações e amortizações (Nota 2.5)	32.324	24.088	32.958	24.088
Atualização de empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	113.624	71.870	178.274	118.940
Atualização de obrigações a pagar (Nota 3.5)	-	-	50.875	44.688
Rendimento de títulos e valores mobiliários (Nota 2.6)	(894)	(14.432)	(50.162)	(22.289)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(7.411)	(55.585)	(10.513)	(168.908)
Ajuste do plano de ações restritas (Nota 5.3)	7.538	(1.768)	7.538	(1.768)
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	498	(2.963)	498	(2.963)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	2.242	3.169	7.487	5.952
Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento (Nota 3.1)	84.618	382.135	264.931	820.504
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 2.7)	(27.910)	(96.218)	(40.534)	(183.780)
Baixa de Propriedades para Investimento	-	3.200	0	6.604
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	(92.403)	182.645	17.022	44.614
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (Nota 3.4)	(68.210)	42.403	(183.926)	109.327
Outros resultados operacionais	(7.465)	-	(13.715)	-
Lucro líquido ajustado	37.240	45.202	255.764	289.973
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	64.193	(8.555)	170.265	(64.627)
Impostos a recuperar	896	11.927	5.102	13.133
Adiantamentos	(1.812)	536	(5.772)	(278)
Despesas antecipadas	(325)	2.029	(855)	483
Depósitos e cauções	1.907	(1.019)	2.683	(1.929)
Fornecedores	(1.870)	16.648	(2.973)	25.704
Impostos e contribuições a recolher	(120)	(1.630)	24.841	11.040
Salários e encargos sociais	7.540	(37.521)	7.385	(39.310)
Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	(2.916)	-	(5.233)	(959)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(40)	(636)	(23.396)	(27.614)
Outros	(9.472)	4.458	(28.806)	3.183
Fluxo de caixa gerado pelas operações	95.221	31.439	399.005	208.799
Fluxo de caixa de investimentos				
Compra de títulos e valores mobiliários	(230.758)	(318.575)	(139.179)	(139.578)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(65.063)	(53.384)	(72.913)	(55.469)
Aquisição e construção de propriedades para investimento (Nota 3.1)	(44.326)	(52.443)	(96.920)	(356.258)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	(143.521)	(656.269)	(9.095)	(32.996)
Aquisição de investimento (Nota 1.1)	-	-	(50.000)	-
Operações com partes relacionadas	4.902	(23.331)	(9.571)	5.423
Dividendos recebidos (Nota 3.3)	311.690	437.764	8.283	5.476
Fluxo de caixa aplicado nas pelas atividades de investimento	(167.076)	(666.238)	(369.395)	(573.402)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos (Nota 4.2)	400.000	1.003.450	400.000	1.003.450
Pagamento de juros sobre empréstimos (Nota 4.2)	(97.381)	(30.371)	(133.215)	(66.796)
Pagamento de empréstimos (Nota 4.2)	(197.597)	(340.571)	(245.982)	(380.144)
Pagamento de obrigações a pagar por aquisições	-	-	-	(207.451)
Aumento de capital	-	1.971	-	1.971
Ações em tesouraria	(35.020)	-	(35.020)	-
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(28.848)	(4.877)
Fluxo de caixa gerado / (aplicado) pelas atividades de financiamentos	70.002	634.479	(43.065)	346.153
Fluxo de caixa	(1.853)	(320)	(13.455)	(18.450)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.420	1.015	28.280	30.026
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.567	695	14.825	11.576
Variação no caixa e equivalente de caixa	(1.853)	(320)	(13.455)	(18.450)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas	296.725	244.284	870.334	977.762
Receita de aluguéis e serviços	275.056	228.527	838.375	704.903
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (constituição/reversão)	(27.594)	(24.647)	(75.121)	(58.069)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	7.828	(12.039)	13.051	(25.330)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	41.435	52.443	94.029	356.258
Insumos adquiridos de terceiros	(84.379)	(110.669)	(188.186)	(477.290)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(33.400)	(49.192)	(85.994)	(342.544)
Custos de serviços	(19.131)	(21.741)	(61.780)	(74.553)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(31.848)	(39.736)	(40.412)	(60.193)
Valor adicionado bruto	212.346	133.615	682.148	500.472
Retenções	(32.324)	(24.088)	(32.958)	(24.088)
Depreciações e amortizações	(32.324)	(24.088)	(32.958)	(24.088)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	180.022	109.527	649.190	476.384
Valor adicionado recebido em transferência	53.263	(547.686)	(219.992)	(835.666)
Resultado de equivalência patrimonial	92.403	(182.645)	(17.022)	(44.614)
Receitas financeiras	45.478	17.094	61.961	29.452
Ajuste no valor justo / recuperável das propriedades para investimento	(84.618)	(382.135)	(264.931)	(820.504)
Valor adicionado total a distribuir	233.285	(438.159)	429.198	(359.282)
Distribuição do valor adicionado	233.285	(438.159)	429.198	(359.282)
Pessoal e encargos	102.569	51.427	112.862	71.953
Salários e encargos	76.251	50.797	86.544	71.323
Pró-labore	4.802	4.533	4.802	4.533
Remuneração direta	46.375	27.147	47.605	32.109
Benefícios	6.007	5.020	6.210	5.026
Contribuições previdenciárias	12.848	8.785	13.075	8.829
FGTS	3.808	2.511	3.879	2.524
Rescisão	593	650	588	650
Pessoal Shoppings	1.818	5.114	10.385	20.615
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	498	(2.963)	498	(2.963)
Participação nos lucros	15.544	-	15.544	-
Comissões de vendas	2.738	2.398	2.738	2.398
Ações restritas	7.538	(1.768)	7.538	(1.768)
Impostos, taxas e contribuições	(2.206)	(79.730)	64.823	(106.580)
Federal	(2.920)	(80.317)	55.086	(120.210)
Municipal	714	587	9.737	13.630
Despesas financeiras	132.233	83.486	256.482	180.381
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	(5.658)	(11.694)
	689	(493.342)	689	(493.342)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

(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.....	15
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....	18
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	19
1.4 - Instrumentos financeiros.....	20
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	22

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços.....	31
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....	31
2.3 - Informações por segmento - resultado.....	32
2.4 - Despesas comerciais.....	36
2.5 - Despesas administrativas.....	36
2.6 - Resultado financeiro.....	37
2.7 - Reconciliação de impostos.....	37
2.8 - Resultado por ação.....	38

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....	39
3.2 - Intangível.....	41
3.3 - Investimentos.....	43
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....	47
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições	51
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher	52

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	54
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	56
4.3 - Patrimônio líquido.....	59

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....	61
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	63
5.3 - Planos de remuneração baseado em ações.....	67
5.4 - Impostos diferidos.....	69
5.5 - Seguros.....	70
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....	71

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

(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 também do Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 11 de novembro de 2021.

a) Aquisições

Em 23 de setembro de 2021, a Companhia realizou a aquisição de participação societária de 100% da Helloo Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda, no montante de R\$ 135.206, sendo R\$ 50.000 à vista e o saldo remanescente atualizado pelo CDI. A aquisição ocorreu através da Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda subsidiária integral da Companhia.

A Helloo é uma empresa que possui como foco mídia *out of home* em elevadores de edifícios, bem como desenvolveu e é proprietária de uma plataforma de mídia digital *out of home* que inclui um software de gestão comercial e financeira do seu negócio, incluindo o acompanhamento dos seus monitores instalados, anúncios veiculados, contatos comerciais, indicadores de performance e plataforma de e-commerce de mídia em edifícios.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos—Continuação

a) Aquisições-continuação

A aquisição faz parte da estratégia da Companhia de expandir suas capacidades de omnicanalidade e de aumentar o conhecimento granular dos seus consumidores, contribuindo para: (i) ampliar a dominância dos shoppings da BR Malls nas áreas de influência; (ii) desenvolver novas receitas com alto potencial de crescimento; e (iii) monetizar os relacionamentos com consumidores, lojistas e anunciantes.

Com a aquisição de 100% da Helloo, a BR Malls adicionará comunicação nos edifícios residenciais e fortalecerá os pontos de contato na jornada dos consumidores, tornando os shoppings do portfólio da Companhia ainda mais presentes no dia a dia dos clientes.

A Companhia contratou uma avaliação independente dos valores justos dos ativos líquidos adquiridos, trabalho este que não foi finalizado até a divulgação dessas informações contábeis intermediárias.

Conforme o CPC 15 quando a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta ao término do período de reporte em que a combinação ocorrer, o adquirente deve, em suas demonstrações financeiras, reportar os valores provisórios para os itens cuja contabilização estiver incompleta. O período de mensuração não pode exceder a um ano da data da aquisição.

Abaixo os valores provisórios referentes a esta aquisição:

Mensuração inicial	
Investimento	4.315
Ágio	130.891
Valor pago à vista	(50.000)
Obrigações a pagar por aquisição *	(85.206)

*Dos quais R\$ 35.206 estão sujeitos à condições de performance estabelecidas em contrato (*earn-out*).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos—Continuação

b) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros

Em 22 de março de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, o título de dívida Debênture V – 3ª série no montante de R\$ 50.090. A emissão foi realizada em julho de 2016 no valor de R\$ 50.000 e, seu vencimento original estava programado para 15 de maio de 2021.

Em 25 de março de 2021, a Companhia aprovou a 9ª emissão de Debêntures Perpétuas, no valor total de R\$ 400.000, com o Banco Itaú S.A. O prazo de vencimento é indeterminado. A taxa de remuneração da dívida, que é escalonada conforme os anos, inicia em CDI + 2,30% a.a. nos primeiros nove meses, chegando em CDI + 3,10% a.a. até o 23º mês e, após 24 meses acréscimo de 1,00% a cada 6 meses com teto de CDI + 12,00% a.a. O pagamento dos juros é semestral e a as Debêntures podem ser liquidadas após 25 de setembro de 2021.

Em 01 de setembro de 2021, dando continuidade a estratégia de renegociação das dívidas e alongamento do cronograma de amortização, a Companhia renegociou a CCB Bradesco alterando o vencimento final de abril de 2022 para pagamentos anuais a partir de abril de 2023 e vencimento final em abril de 2025, bem como a alteração da taxa de CDI + 3,10% a.a para CDI + 1,99% a.a.

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

Conforme mencionado na nota 1.1 das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a pandemia do COVID-19 impactou os negócios da Companhia que devido as restrições impostas pelas autoridades locais teve em média 81,09% do funcionamento normal no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 (54,24% no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020).

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

(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 2020, 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 2021 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Em virtude da aquisição da empresa Helloo Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda, mencionada na nota explicativa 1.1, abaixo estão evidenciadas as normas contábeis que se aplicam à essa operação.

Combinação de Negócios

As combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição o qual envolve os seguintes procedimentos: (i) identificação do adquirente; (ii) determinação da data de aquisição; (iii) reconhecimento e mensuração dos ativos identificáveis adquiridos, dos passivos assumidos e das participações societárias de não controladores na adquirida; e (iv) reconhecimento e mensuração do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) ou do ganho proveniente de compra vantajosa.

O adquirente deve mensurar os ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos pelos respectivos valores justos da data da aquisição. Em cada combinação de negócios, o adquirente deve mensurar, na data da aquisição, os componentes da participação de não controladores na adquirida que representem nessa data efetivamente instrumentos patrimoniais e confirmem a seus detentores uma participação proporcional nos ativos líquidos da adquirida em caso de sua liquidação pelo valor justo ou pela participação proporcional atual conferida pelos instrumentos patrimoniais nos montantes reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

Ágio

O adquirente deve reconhecer o ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill), na data da aquisição, mensurado pelo montante excedente da soma dos itens (i) e (ii) subtraído do valor líquido dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos:

- (i) da contraprestação transferida em troca do controle da adquirida, mensurada a valor justo;
- (ii) do montante de quaisquer participações de não controladores na adquirida;

No caso de combinação de negócios realizada em estágios, o valor justo, na data da aquisição, da participação do adquirente na adquirida imediatamente antes da combinação;

O ágio derivado da expectativa de rentabilidade futura (goodwill) reconhecido em uma combinação é registrado como Ativo Intangível, conforme CPC 04.

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.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Combinação de negócios	1.2
Valor justo de instrumentos financeiros	1.4
Valor justo das propriedades para investimentos	3.1
Valor recuperável de ativos intangíveis	3.2
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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.4. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Os ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Operações de instrumentos financeiros derivativos

Em razão da liquidação de dívidas com exposição a taxas de juros pré-fixadas e TR (nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020), a Companhia liquidou em conjunto as operações de instrumentos financeiros derivativos atreladas a essas dívidas. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

Estimativa e julgamento contábil crítico

a) Valor justo dos instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

O valor justo de instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado utilizando técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações recentes de mercado (com isenção de interesses); referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar; análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos financeiros são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "resultado financeiro líquido".

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.4. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 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 2020.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, 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.

b) Risco de preço

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro—Continuação

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

c) Risco de liquidez

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

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

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 2021 (consolidado)					
	2021	2022	2023	2024	Acima de 4 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	156.885	682.439	962.200	1.048.317	3.397.140	6.246.981
Contas a pagar	46.181	-	-	-	-	46.181
Impostos e contribuições - parcelamentos	6.791	381	800	1.260	1.764	10.996
Obrigações a pagar por aquisições	7.524	15.685	17.018	461.844	45.000	547.071
	217.381	698.505	980.018	1.511.421	3.443.904	6.851.229

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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Risco de contraparte

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

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

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

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

b) Risco de liquidez

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Risco de aplicação em fundos

A aplicação financeira em fundos de investimentos reúne recursos de um conjunto de investidores (cotistas). Os títulos e valores mobiliários da Companhia em fundos devem cumprir 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 2021, os fundos de investimentos aprovados eram:

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

(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.

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	4.086.597	3.887.520
Total obrigações a pagar por aquisições (Nota 3.5)	473.303	340.113
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(14.825)	(28.280)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(1.608.131)	(1.417.531)
Dívida líquida (a)	2.936.944	2.781.822
Total do patrimônio líquido (b)	11.183.134	11.245.617
Total do capital (a) + (b)	14.120.078	14.027.439
Índice de endividamento líquido - %	20,80%	19,83%

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 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro—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 2021, 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 2021, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado).

Empréstimos e Financiamentos	Mercado Provável (%) (i)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
CDI	9,98%	12,02%	14,18%
IPCA	15,73%	17,99%	20,24%
TR	7,50%	7,77%	8,04%
IGP-DI	18,18%	22,73%	27,27%

(i) Em 30 de setembro de 2021, os indexadores projetados são: CDI 8,25%, IPCA 8,45%, TR 0% e IGP-DI 18,18%.

Operação		Saldo contábil em 30/09/2021	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	CDI	1.608.131	1.740.802	33.167	1.773.969	66.335	1.807.137
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	(3.181.501)	(3.499.101)	(64.702)	(3.563.803)	(133.607)	(3.632.708)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	IPCA	(360.786)	(417.547)	(8.133)	(425.680)	(16.266)	(433.813)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	TR	(544.310)	(585.158)	(1.463)	(586.621)	(2.926)	(588.084)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	IGP-DI	(387.202)	(457.595)	(17.599)	(475.194)	(35.197)	(492.792)
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 3.5)	CDI	(85.206)	(92.236)	(1.757)	(93.993)	(3.514)	(95.750)
Total		(2.950.874)	(3.310.835)	(60.487)	(3.371.322)	(125.175)	(3.436.010)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2021 está demonstrado abaixo:

30 de setembro de 2021 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor justo
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	600.773	1.503	599.270	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 125,05% a.a.	586.528
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	503.175	11.682	491.493	CDI + 2,55% a.a.	Perpétua	CDI + 2,55% a.a.	503.175
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	264.503	132.282	132.221	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 143,5% a.a.	256.529
BR Malls S.A.	Debênture IX - Série única (ii)	Capitalização	392.916	404	392.512	CDI + 2,30% a.a.	Perpétua	CDI + 2,30% a.a.	392.916
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	90.755	9.517	81.238	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	90.755
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	543.290	1.226	542.064	TR + 7,50% a.a.	19/03/2025	TR + 5,50% a.a.	543.290
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	400.039	1.679	398.360	CDI + 1,99% a.a.	30/04/2025	CDI + 1,99% a.a.	400.039
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	316.180	9.632	306.548	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	316.180
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	1.020	1.020	-	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	1.020
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	613.160	80.763	532.397	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	613.160
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	136.595	50.534	86.061	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 4,95% a.a.	141.008
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	65.674	12.053	53.621	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 4,73% a.a.	71.705
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	158.517	13.425	145.092	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 4,5% a.a.	189.350
			4.086.597	325.720	3.760.877				4.105.655

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

(ii) A taxa da Debênture IX pode variar de acordo com os prazos conforme descrito na nota explicativa 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, 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 NE 1.1.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 31 dezembro de 2020 está demonstrado abaixo:

31 de dezembro de 2020 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado (i)	Valor justo
BR Malls S.A.	Debênture VII - Série única	Capitalização	602.561	3.411	599.150	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 131,96% a.a.	565.580
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	493.192	1.486	491.706	CDI + 2,30% a.a.	Perpétua	CDI + 2,30% a.a.	493.192
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	398.887	134.118	264.769	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 143,5% a.a.	377.478
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	94.250	5.683	88.567	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	94.250
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.906	49.906	-	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,6% a.a.	49.810
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	540.329	1.042	539.287	TR + 4,94% a.a.	19/03/2025	TR + 4,94% a.a.	540.329
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	403.050	3.305	399.745	CDI + 3,10% a.a.	18/04/2022	CDI + 3,10% a.a.	403.050
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	309.665	3.120	306.545	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	309.665
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	2.165	1.528	637	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	2.165
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	611.340	23.441	587.899	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	611.340
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	158.937	40.523	118.414	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 2,2% a.a.	180.205
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	154.810	7.810	147.000	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,45% a.a.	174.884
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	68.428	8.771	59.657	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 3,49% a.a.	80.166
			<u>3.887.520</u>	<u>284.144</u>	<u>3.603.376</u>				<u>3.882.114</u>

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

30 de setembro de 2021

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

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

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

A "Debênture VI e VII – Série única" foram realizadas sem garantia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

30 de setembro de 2021

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

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

Diante do cenário introduzido pela pandemia do COVID-19, conforme mencionado na nota 1.1b, a Companhia efetuou modificação nas relações contratuais de uma série de lojistas, concedendo redução do aluguel mínimo conforme avaliação individual de cada lojista. A luz do CPC 06 - Arrendamentos, tais alterações representam modificações contratuais no que tange as suas contraprestações, e como tal, deve ser reconhecido de forma linear de acordo com o período remanescente 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 (R\$ 70.824 e de R\$ 218.582 em 30 de setembro de 2020), dos quais R\$ 21.288 e R\$ 70.430 (R\$ 55.200 e R\$ 170.362 em 30 de setembro de 2020) representam o efeito de linearização, respectivamente na controladora e no consolidado e está reconhecido na linha de aluguéis no quadro abaixo.

A composição da receita operacional é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Aluguéis	250.637	208.213	605.679	533.987
Taxa de cessão de direito de uso	4.377	4.871	12.912	13.460
Estacionamento	17.171	12.990	134.114	93.274
Prestação de serviços	-	-	76.372	58.402
Taxa de transferência	1.602	1.482	3.751	2.792
Outros	1.269	971	5.547	2.988
Impostos e contribuições	(25.704)	(16.323)	(65.118)	(44.060)
Receita líquida de aluguéis e serviços	249.352	212.204	773.257	660.843

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Custos com pessoal	(1.818)	(2.028)	(10.385)	(12.285)
Serviços contratados	(4.284)	(4.273)	(11.714)	(9.033)
Custos condominiais	(9.677)	(15.081)	(24.916)	(45.797)
Custos com fundo de promoções	(1.894)	(1.531)	(4.054)	(4.718)
Custos financeiros	(181)	(309)	(540)	(821)
Custos tributários	(150)	(265)	(326)	(499)
Custos comerciais	(2.094)	(2.496)	(4.839)	(6.881)
Custas legais e judiciais	(1.415)	(751)	(2.904)	(1.850)
Material de uso comum	(640)	(78)	(2.336)	(1.393)
Concessões para exploração de shopping centers (i)	-	-	(8.542)	(7.330)
Aluguel de imóveis	(1.628)	(1.087)	(6.008)	(2.006)
Demais custos	(1.642)	(573)	(5.517)	(3.494)
Créditos de PIS e COFINS	4.474	4.704	9.917	9.270
	(20.949)	(23.768)	(72.164)	(86.837)

(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 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para 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 2021 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
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
Outras	1.564	3.075	126	782	5.547
	105.907	543.761	40.390	71.945	838.375
Impostos e contribuições	(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
Aluguel de imóveis	(475)	(5.533)	-	-	(6.008)
Demais custos	(551)	(3.574)	(418)	(974)	(5.517)
	(8.987)	(62.569)	(3.441)	(7.084)	(72.164)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	87.889	434.712	33.506	58.697	701.093

(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 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado—Continuação

	30 de setembro de 2020 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	79.383	384.305	25.705	44.594	533.987
Taxa de cessão de direito de uso	1.139	8.598	1.120	2.603	13.460
Estacionamento	11.724	70.324	1.415	9.811	93.274
Taxa de transferência	442	2.072	43	235	2.792
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	58.402
Outras	792	2.076	-	120	2.988
	93.480	467.375	28.283	57.363	704.903
Impostos e contribuições	(6.371)	(31.852)	(1.928)	(3.909)	(44.060)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(1.405)	(9.494)	(529)	(857)	(12.285)
Serviços contratados	(1.310)	(6.173)	(305)	(1.245)	(9.033)
Custos condominiais	(6.099)	(34.511)	(788)	(4.399)	(45.797)
Custo com fundo de promoções	(997)	(2.422)	(380)	(919)	(4.718)
Custos Financeiros	(52)	(708)	(26)	(35)	(821)
Custos Tributários	(5)	(385)	-	(109)	(499)
Custos comerciais	269	(6.804)	(261)	(85)	(6.881)
Custas legais e judiciais	(95)	(1.687)	(9)	(59)	(1.850)
Materiais de uso comum	(404)	(845)	(59)	(85)	(1.393)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(7.330)	-	-	(7.330)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	9.270
Aluguel de imóveis	(471)	(1.535)	-	-	(2.006)
Demais custos	(542)	(1.721)	-	(1.231)	(3.494)
	(11.111)	(73.615)	(2.357)	(9.024)	(86.837)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	75.998	361.908	23.998	44.430	574.006

(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 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

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

	30 de setembro de 2021 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
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
Outras	7	2.341	3.199	-	5.547
	22.359	496.384	231.411	11.849	838.375
Impostos e contribuições	(1.911)	(42.422)	(19.781)	(1.004)	(65.118)
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
Aluguel de imóveis	-	(4.714)	(1.294)	-	(6.008)
Demais custos	(190)	(3.760)	(1.545)	(22)	(5.517)
	(2.483)	(45.083)	(31.779)	(2.736)	(72.164)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	17.965	408.879	179.851	8.109	701.093

(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 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	30 de setembro de 2020 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	15.361	342.941	168.960	6.725	533.987
Taxa de cessão de direito de uso	407	9.487	3.396	170	13.460
Estacionamento	2.872	57.596	32.090	716	93.274
Taxa de transferência	49	2.102	641	-	2.792
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	58.402
Outras	58	1.520	1.410	-	2.988
	18.747	413.646	206.497	7.611	704.903
Impostos e contribuições	(1.278)	(28.190)	(14.073)	(519)	(44.060)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(31)	(8.962)	(3.292)	-	(12.285)
Serviços contratados	(649)	(5.326)	(3.004)	(54)	(9.033)
Custos condominiais	(1.197)	(23.687)	(18.733)	(2.180)	(45.797)
Custo com fundo de promoções	(151)	(2.472)	(2.056)	(39)	(4.718)
Custos Financeiros	(23)	(441)	(355)	(2)	(821)
Custos Tributários	(72)	(332)	(95)	-	(499)
Custos comerciais	(318)	(5.390)	(1.173)	-	(6.881)
Custas legais e judiciais	(6)	(1.379)	(465)	-	(1.850)
Materiais de uso comum	(25)	(961)	(407)	-	(1.393)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(7.330)	-	(7.330)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	9.270
Aluguel de imóveis	-	(1.530)	(476)	-	(2.006)
Demais custos	(167)	(1.232)	(1.999)	(96)	(3.494)
	(2.639)	(51.712)	(39.385)	(2.371)	(86.837)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	14.830	333.744	153.039	4.721	574.006

(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 2021

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a Receber (i)	(17.624)	(24.568)	(42.838)	(57.409)
Aportes condominiais (ii)	(7.078)	(8.940)	(18.419)	(24.648)
Perda de recebíveis (iii)	(2.893)	(2.709)	(13.864)	(8.697)
Outras despesas comerciais (iv)	(14.958)	(13.853)	(18.827)	(15.766)
	(42.553)	(50.070)	(93.948)	(106.520)

(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;

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

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

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Despesas com pessoal (i)	(85.996)	(43.916)	(87.653)	(44.139)
Depreciações e amortizações (ii)	(32.324)	(24.088)	(32.958)	(24.088)
Serviços prestados (iii)	(19.093)	(7.781)	(20.582)	(8.775)
Material de uso e consumo	(115)	(81)	(165)	(98)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	(707)	(2.321)	(2.722)	(2.682)
Demais despesas administrativas (iv)	(3.694)	(6.528)	(4.906)	(7.387)
	(141.929)	(84.715)	(148.986)	(87.169)

(i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas (nota 5.3) e participação nos lucros de funcionários e administradores. No terceiro trimestre de 2020 a redução nesta linha é decorrente de menor provisão de participação nos lucros, reversão nas despesas dos planos de remuneração de ações restritas e stock options e redução de jornada de trabalho.

(ii) Referem-se a depreciação dos ativos das sedes administrativas da Companhia e amortizações dos intangíveis, conforme mencionado na nota 3.2;

(iii) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações e consultorias; e

(iv) Referem-se basicamente a despesas com publicações técnicas, serviço de tecnologia, despesas legais e taxas condominiais.

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 2021

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

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	40.939	14.432	50.162	22.289
Outros (i)	4.539	2.662	11.799	7.163
	45.478	17.094	61.961	29.452
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos (ii)	(129.345)	(75.909)	(242.049)	(169.922)
Outros (iii)	(2.888)	(7.577)	(14.433)	(10.459)
	(132.233)	(83.486)	(256.482)	(180.381)
Resultado financeiro líquido	(86.755)	(66.392)	(194.521)	(150.929)

(i) Referem-se principalmente a adicionais de recebimentos em atrasos, variações monetárias ativas e atualização de contratos na controladora e no consolidado;

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

(iii) Referem-se principalmente PIS e Cofins sobre receita financeira, atualização de contingências e depósitos, na controladora e no consolidado.

2.7. Reconciliação de impostos

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro / (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.221)	(589.560)	(5.264)	(661.060)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	9.255	200.450	1.790	224.760
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	31.417	(62.099)	(5.787)	(15.169)
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (i)	(12.762)	(32.424)	(14.628)	(59.958)
Créditos fiscais constituídos / (revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (ii)	-	(9.709)		(14.538)
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	18.920	20.929
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	27.910	96.218	295	156.024
Corrente (ii)	-	-	(40.239)	(27.756)
Diferido	27.910	96.218	40.534	183.780
Total	27.910	96.218	295	156.024

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

(ii) Dos quais 92,40% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 30 de Setembro de 2021 (100% para o período findo em 30 de Setembro de 2020).

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 2021

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

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 emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro líquido / (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	689	(493.342)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	840.850.706	843.647.378
Resultado básico por ação R\$	0,00082	(0,58477)
Ajuste plano de remuneração baseado em ações (i)	1.630.773	-
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	842.481.479	843.647.378
Resultado diluído por ação R\$	0,00082	(0,58477)

(i) O efeito refere-se às ações restritas e matching conforme nota 5.3;

(ii) O cálculo do lucro/ (prejuízo) 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.1. Propriedades para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento é realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado, e calculado semestralmente. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseia-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas. A Companhia tem como prática contratar periodicamente, para alguns shoppings, avaliadores independentes que tenham qualificação profissional relevante e reconhecida, com objetivo de ratificar e qualificar as premissas utilizadas nas avaliações feitas pela Administração. As propriedades para investimento em construção (*greenfields* e expansões) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os ativos com compromisso de venda firmado entre as partes, a Companhia se utiliza dos valores negociados como metodologia para ajuste a valor justo de suas propriedades para investimento por entender que nessas circunstâncias, esse preço de venda representa a melhor estimativa de valor justo.

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.1. Propriedades para investimento--Continuação

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021:

	Controladora		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	6.537.920	73.748	6.611.668
Aquisições/adicionais	49.290	3.153	52.443
Ajuste a valor justo	(382.135)	-	(382.135)
Alienações/Baixas	-	(3.200)	(3.200)
Saldos em 30 de setembro de 2020	6.205.075	73.701	6.278.776
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6.269.224	74.373	6.343.597
Aquisições/adicionais (i)	34.287	7.148	41.435
Ajuste a valor justo (iii)	(84.618)	-	(84.618)
Saldos em 30 de setembro de 2021	6.218.893	81.521	6.300.414

	Consolidado		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	16.509.868	320.722	16.830.590
Aquisições/adicionais	350.514	5.744	356.258
Ajuste a valor justo (iii)	(820.504)	-	(820.504)
Alienações	(38.400)	(6.604)	(45.004)
Saldos em 30 de setembro de 2020	16.001.478	319.862	16.321.340
Saldos em 31 de dezembro de 2020	16.228.974	219.573	16.448.547
Aquisições/adicionais (i)	80.945	13.084	94.029
Ajuste a valor justo (iii)	(194.808)	(70.123)	(264.931)
Saldos em 30 de setembro de 2021	16.115.111	162.534	16.277.645

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

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

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

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 2021 da Companhia.

Adicionalmente, 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 2021

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

3.2. Intangível

Abaixo, a movimentação do intangível em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Controladora

	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	307.111	(137.099)	170.012	209.250	(105.604)	103.646
Sistemas em desenvolvimento	38.531	-	38.531	73.098	-	73.098
	345.642	(137.099)	208.543	282.348	(105.604)	176.744

	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
	176.744	63.294	-	(31.495)	208.543

	31/12/2019	Adições	Transf.(iii)	Amortização	31/12/2020
Direito de uso e softwares	59.209	22.218	55.985	(33.766)	103.646
Sistemas em desenvolvimento (ii)	67.710	61.373	(55.985)	-	73.098
	126.919	83.591	-	(33.766)	176.744

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

(ii) Os sistemas em desenvolvimento, referem-se principalmente aos gastos com projetos de implantação de sistemas de tecnologia da informação a fim de promover maior eficiência operacional e de controles internos apoiando a gestão. E, também, aos investimentos em projetos de inovação tecnológica devido a estratégia de transformação digital da Companhia; e

(iii) Os valores de transferência se referem a conclusão dos projetos de implantação de sistemas de tecnologia da informação, principalmente o sistema integrado Oracle Cloud.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.2. Intangível—Continuação

Consolidado

	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	310.242	(142.407)	167.835	212.419	(108.635)	103.784
Sistemas em desenvolvimento	38.726	-	38.726	73.293	-	73.293
Direitos Contratuais	6.055	(329)	5.726	-	-	-
Ágio em aquisição de participação societária	130.891	-	130.891	-	-	-
	485.914	(142.736)	343.178	285.712	(108.635)	177.077

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

	31/12/2019	Adições	Transf.(iii)	Amortização	31/12/2020
Direito de uso e softwares	59.390	22.232	55.985	(33.823)	103.784
Sistemas em desenvolvimento (ii)	67.905	61.373	(55.985)	-	73.293
	127.295	83.605	-	(33.823)	177.077

(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 implantação de sistemas de tecnologia da informação, principalmente o sistema integrado Oracle Cloud, a fim de promover maior eficiência operacional e de controles internos apoiando a gestão. E, também, aos investimentos em projetos de inovação tecnológica devido a estratégia de transformação digital da Companhia;

(iii) Os valores de transferência se referem a conclusão dos projetos de implantação de sistemas de tecnologia da informação e inovação tecnológica.

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

(v) Refere-se a ágio na aquisição da empresa Helloo Mídia Consultoria e Serviços de Marketing, conforme nota explicativa 1.1.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia não identificou indicativos de provisão de perdas por redução de valor recuperável.

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 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 2020. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 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 2021

(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.

Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas (i)	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	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
	6.903.710	(311.690)	92.403	12.499	6.696.922

	31/12/2019	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas (i)	31/12/2020
Br Malls Finance	110.267	-	(4.128)	-	106.139
SPE Fortuna	237.666	-	(2.961)	-	234.705
BR Malls CSC	18.026	(12.936)	14.614	120	19.824
Sociedade Independência S/A	275.368	(7.698)	963	-	268.633
VL 100 Empreendimentos	69.417	-	(3.101)	-	66.316
Proffito Holding Participações S/A	1.120.155	(83.006)	114.170	-	1.151.319
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.798.450	(321.000)	(109.754)	318.911	2.686.607
Center Shopping S/A	398.703	(5.750)	(25.295)	-	367.658
Nattca2006 Participações S/A	370.984	(2.129)	(39.821)	80.661	409.695
Companhia Santa Cruz	503.590	(12.340)	11.501	-	502.751
Outros	852.928	(61.630)	(3.408)	302.173	1.090.063
	6.755.554	(506.489)	(47.220)	701.865	6.903.710

(i) Na linha de outros, o montante de R\$258.000 refere-se ao aumento de capital na CG Participações, para aquisição de participação nos Shoppings Villa Lobos e Piracicaba.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.3. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 30 de setembro de 2021 e as demonstrações do resultado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

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	Despesas (receitas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do período
SPE Fortuna	11.095	(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

31/12/2020	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	551	105.588	106.139	-	-	106.139	106.139
SPE Fortuna	14.747	222.207	236.954	1.832	417	234.705	236.954
BR Malls CSC	20.149	1.628	21.777	1.953	-	19.824	21.777
Sociedade Independência S/A	8.629	453.688	462.317	4.717	135.653	321.947	462.317
VL 100 Empreendimentos	29.531	175.739	205.270	1.200	49.089	154.981	205.270
Proffito Holding Participações S/A	34.647	1.486.035	1.520.682	12.462	356.901	1.151.319	1.520.682
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	479.480	3.347.334	3.826.814	50.163	1.090.044	2.686.607	3.826.814
Center Shopping S/A	24.214	988.108	1.012.322	10.467	280.957	720.898	1.012.322
Nattca2006 Participações S/A	26.181	1.051.220	1.077.401	61.004	606.702	409.695	1.077.401
Companhia Santa Cruz	43.282	682.780	726.062	12.885	210.426	502.751	726.062
Outros	119.424	1.555.698	1.675.122	33.257	232.330	1.409.535	1.675.122
	800.835	10.070.025	10.870.860	189.940	2.962.519	7.718.401	10.870.860

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.3. Investimentos—Continuação

31/12/2020	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
Br Malls Finance	-	-	-	6	(4.134)	-	-	(4.128)
SPE Fortuna	10.726	(2.124)	(1.529)	177	-	(11.636)	1.425	(2.961)
BR Malls CSC	16.958	-	(886)	140	156	-	(1.754)	14.614
Sociedade Independência S/A	15.125	(1.176)	(2.105)	(18)	2.258	(15.155)	2.225	1.154
VL 100 Empreendimentos	7.638	(1.207)	(1.141)	722	973	(19.129)	4.898	(7.246)
Proffito Holding Participações S/A	47.116	(5.285)	(4.793)	951	46.422	59.961	(30.202)	114.170
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	75.059	(6.891)	(12.793)	(20.126)	(97.927)	(51.114)	4.038	(109.754)
Center Shopping S/A	38.705	(7.439)	(7.566)	98	4.985	(107.643)	29.262	(49.598)
Nattca2006 Participações S/A	43.417	(10.307)	(4.920)	(44.531)	5.402	(50.185)	21.303	(39.821)
Companhia Santa Cruz	37.803	(10.210)	(3.324)	155	3.120	(17.240)	1.197	11.501
Outros	129.780	(29.210)	(11.068)	686	(54.798)	(27.061)	(1.504)	6.825
	422.327	(73.849)	(50.125)	(61.740)	(93.543)	(239.202)	30.888	(65.244)

Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas	Passivo Descoberto	30/09/2021
GS Shopping	207.744	(6.150)	5.919	-	-	207.513
Christaltur	78.858	-	832	-	-	79.690
Espírito Santo Mall	47.762	-	54	-	-	47.816
Delivery Center (i)	9.629	-	(27.197)	12.667	4.901	-
Outros	11.085	(2.133)	3.370	(130)	-	12.192
	355.078	(8.283)	(17.022)	12.537	4.901	347.211

	31/12/2019	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas (i)	31/12/2020
GS Shopping	209.186	(5.674)	4.232	-	207.744
Christaltur	84.320	-	(5.462)	-	78.858
Espírito Santo Mall	48.642	-	(880)	-	47.762
Delivery Center (i)	22.348	-	(58.394)	45.675	9.629
Outros	11.048	(3.343)	3.380	-	11.085
	375.544	(9.017)	(57.124)	45.675	355.078

(i) Em 20 de janeiro de 2020, foi assinado contrato de opção de venda de ações da subsidiária indireta Delivery Center Holding S.A., concedendo a opção, a determinados acionistas do bloco fundador, de vender parte das ações de sua titularidade à Companhia. O preço base contempla um valor mínimo garantido e um limite, atrelado a performance operacional durante os exercícios de 2020 e 2021. Em 31 de dezembro de 2020 e 30 de setembro de 2021, a Companhia mantém reconhecida provisão no montante de R\$ 5.346 referente a esta opção na rubrica de outros valores a pagar.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.3. Investimento--Continuação

Os principais saldos 30 de setembro de 2021 e as demonstrações do resultado do período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

30/09/2021	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	13.390	572.343	585.733	1.749	168.958	415.026	585.733
Christallur	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	Participações de não controladores	Lucro líquido / (prejuízo) do período
GS Shopping	23.810	(2.283)	(701)	78	2.154	(11.997)	777	-	11.838
Christallur	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)

31/12/2020	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	12.319	574.850	587.169	2.065	169.576	415.528	587.169
Christallur	5.011	221.753	226.764	1.461	67.555	157.748	226.764
Espírito Santo Mall	38.381	155.143	193.524	94.083	3.920	95.521	193.524
Delivery Center	4.687	81.299	85.986	2.012	73.763	10.211	85.986
Outros	4.499	471	4.970	2.416	-	2.554	4.970
	64.897	1.033.516	1.098.413	102.037	314.814	681.562	1.098.413

31/12/2020	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	Participações de não controladores	Lucro líquido / (prejuízo) do exercício
GS Shopping	29.432	(3.262)	(2.168)	96	-	(17.697)	2.153	(88)	8.466
Christallur	10.529	(1.664)	(1.911)	34	1.341	(26.748)	7.494	-	(10.925)
Espírito Santo Mall	29.570	(17.760)	(5.846)	(83)	(25)	(4.093)	(3.525)	-	(1.762)
Delivery Center	214	(2.161)	(4.149)	(44)	(27.395)	-	-	-	(33.535)
Outros	20.668	(7.864)	(1)	5	-	-	(2.402)	-	10.406
	90.413	(32.711)	(14.075)	8	(26.079)	(48.538)	3.720	(88)	(27.350)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

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

	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	1%	1,8%
De 1 a 30 dias	4,1%	4,1%
De 31 a 60 dias	24,4%	24,8%
De 61 a 90 dias	39,5%	42,5%
De 91 a 120 dias	50%	56,5%
De 121 a 150 dias	62,9%	70,7%
De 151 a 180 dias	88,2%	98,5%
Há mais de 180 dias	100%	100%

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

Em virtude da pandemia do COVID-19, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação adicional a respeito do tema, e uma possível alteração relevante no cenário de inadimplência pode gerar outras alterações nos níveis de perdas esperadas.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

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

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aluguéis (i)	150.423	125.479	362.528	301.967
Linearização de aluguéis	63.596	56.502	182.554	164.472
Estacionamentos	1.082	553	7.336	9.732
Prestação de serviços	-	-	30.597	16.229
Confissão de dívida	23.500	25.042	75.922	79.477
Prestação de contas CPI (ii)	43.642	43.814	60.842	76.876
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	15.064	16.012	40.358	33.132
Ajuste a valor presente (iv)	(2.110)	(2.649)	(4.368)	(4.740)
Outros	-	-	-	893
	295.197	264.753	755.769	678.038
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(117.201)	(99.943)	(291.271)	(250.131)
	177.996	164.810	464.498	427.907
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Circulante	127.486	128.417	316.921	327.308
Não Circulante	50.510	36.393	147.577	100.599
	177.996	164.810	464.498	427.907

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

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

(iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings; 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
A vencer (i)	191.477	189.904	475.749	488.801
Vencidos até 30 dias	9.685	4.361	29.290	10.881
Vencidos de 31 a 60 dias	3.963	3.785	13.578	9.236
Vencidos de 61 a 90 dias	4.613	1.645	12.337	4.612
Vencidos de 91 a 120 dias	4.232	1.092	10.988	4.030
Vencidos de 121 a 150 dias	5.571	997	12.239	3.142
Vencidos de 151 a 180 dias	5.130	715	12.466	2.610
Vencidos há mais de 180 dias	70.526	62.254	189.122	154.726
	295.197	264.753	755.769	678.038

(i) Do total de contas a receber a vencer, R\$63.596 (R\$ 56.502 em 31 de dezembro de 2020) e R\$182.554 (R\$ 164.472 em 31 de dezembro de 2020) refere-se à linearização na Controladora e no Consolidado, respectivamente.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(79.140)	(207.561)
Constituição(i)	(57.874)	(156.955)
Baixas	6.698	19.854
Reversões(i)	30.373	86.736
Alienações	-	7.795
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(99.943)	(250.131)
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	(117.201)	(291.271)

(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 2021 foi de R\$8 credor (R\$82 devedor em 31 de dezembro de 2020) e R\$315 credor (R\$3.023 devedor em 31 de dezembro de 2020), na controladora e no consolidado, respectivamente. Tais valores são reconhecidos em outros resultados financeiros, conforme nota explicativa 2.6. Inclui a movimentação da provisão complementar de perdas esperadas conforme mencionado acima

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

(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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Aportes condominiais (i)	11.612	3.633	21.303	6.817
Empréstimo a lojistas (ii)	1.367	1.301	2.683	2.985
Torre Campo Grande (iii)	2.241	1.341	2.241	1.341
Despesas recuperáveis	1.887	1.926	2.609	2.226
Remessa a receber Shoppings vendidos	-	591	-	591
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	6.386	1.891
Arbitragem Shopping Tijuca (v)	-	-	6.250	-
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	-	-	683	-
Outros	-	-	222	-
	17.107	8.792	42.377	15.851
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande	5.426	-	5.426	-
Terreno São Bernardo (vii)	-	-	9.746	8.000
Alienação Shopping Via Brasil	-	-	33.321	37.203
Empréstimos e adiantamentos a condomínios (vi)	1.209	-	7.514	-
Outros	-	-	972	4.129
	6.635	-	56.979	49.332
Total Outros Valores a Receber	23.742	8.792	99.356	65.183

- (i) Representa os valores de aportes condominiais no montante líquido de provisão e baixas para perda no valor de R\$ 37.338 (R\$ 30.084 em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 109.864 (R\$91.657 em 31 de dezembro de 2020) no Consolidado;
- (ii) Refere-se a contratos de mútuo celebrados com alguns lojistas pontuais. O índice utilizado para atualizações é determinado em contrato;
- (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, que será pago em até 18 meses de carência e em 48 parcelas. O valor é corrigido pela taxa SELIC;
- (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.
- (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, destinado a construção de uma torre residencial. O montante corresponde ao valor mínimo garantido a ser pago pela venda, condicionada ao registro do memorial de incorporação da torre que será edificada no local. O saldo é atualizado pelo IPC (índice de preços ao consumidor).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

(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	
	30/09/2021	31/12/2020
Até um ano	705.293	669.703
Entre dois e cinco anos	1.154.992	1.128.879
Mais de 5 anos	180.596	169.996
	2.040.881	1.968.578

3.5. Obrigações a pagar por aquisições

30 de setembro de 2021						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A ("3ª emissão") Shopping Araguaia	895	-	895	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	387.202	387.202	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda (Nota 1.1)	Aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	6.250	78.956	85.206	CDI	31 de dezembro de 2024
		7.145	466.158	473.303		

31 de dezembro de 2020						
Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Debênture da Maia Borba S.A ("3ª emissão") Shopping Araguaia	3.786	-	3.786	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	336.327	336.327	IGPDI	26 de agosto de 2024
		3.786	336.327	340.113		

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	-	672	2.665	819
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	10.441	10.660	32.183	40.177
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	10.876	10.881	11.002	11.421
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	4.869	4.869	11.119	9.938
Outros (iv)	-	-	4.639	4.262
Total de impostos e contribuições a recuperar	26.186	27.082	61.608	66.617
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(9.035)	(10.765)
PIS e COFINS (v)	(21.591)	(20.588)	(43.645)	(38.779)
Impostos retidos	(2.599)	(3.792)	(5.766)	(6.862)
Total de impostos e contribuições a recolher	(24.190)	(24.380)	(58.446)	(56.406)
Total líquido ativo	1.996	2.702	3.162	10.211
Ativo circulante	9.894	10.372	24.668	27.802
Ativo não circulante	16.292	16.710	36.940	38.815
Passivo circulante	(5.080)	(5.742)	(24.372)	(23.190)
Passivo não circulante	(19.110)	(18.638)	(34.074)	(33.216)

(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 exercício corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda do exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo;

(iv) 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

(v) Corresponde a provisão do imposto sobre receitas do exercício e valores questionados judicialmente, no qual o montante de R\$ 34.054 está depositado, sendo R\$ 14.945 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A e R\$ 19.109 da Controladora, esses valores são decorrentes de processos judiciais sobre questionamentos de incidência de COFINS sobre locação e da não cumulatividade de PIS/COFINS instituídas pelas Leis 10.637/02 e 10.833/03.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

30 de setembro de 2021

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

3.6. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
PERT (i)	5.576	5.576
IPTU	1.410	1.117
Circulante	6.986	6.693
IPTU	2.123	2.521
Outros	1.185	1.100
Não circulante	3.308	3.621
Total	10.294	10.314

(i) Em agosto de 2017, quatorze empresas do grupo aderiram ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela MP nº 783 de 31 de maio de 2017, por meio da modalidade do pagamento parcial à vista do montante de R\$ 454 da dívida incluída no programa. Foi solicitada a compensação do saldo remanescente de R\$ 5.576 com Prejuízo Fiscal e Base Negativa da Controladora BR Malls Participações por meio de requisição do contribuinte apresentada em 2018, a qual se encontra em consolidação.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

(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	
	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	14.599	28.025
Depósito a prazo fixo no exterior	226	255
	14.825	28.280

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2021	31/12/2020
	107,60% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	515.057	352.365
	108,34% CDI	Banco Bradesco	Fundo	476.799	511.849
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	-	5.690
	112,01% CDI	XP Investimento (*)	Fundo	405.170	295.470
				1.397.026	1.165.374

(*) Fundo composto por 46% em LFT e 54% em tesouro.

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	30/09/2021	31/12/2020
Renda Fixa	107,60% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	651.250	435.711
	108,34% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	477.585	624.190
	100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	1.825	3.412
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	-	5.690
	19,99% CDI	Banco Santander	CDB	162	137
	94,94% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	65.916	51.147
	97,19% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	1.149	1.749
	112,01% CDI	XP Investimento (**)	Fundo	405.170	295.470
	106,25% CDI	BTG Pactual	Fundo	4.996	-
	99,00% CDI	Outros	Fundo	78	25
				1.608.131	1.417.531

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

(**) Fundo composto por 46% em LFT e 54% em tesouro.

- (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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

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

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

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

Aplicação - consolidado	30/09/2021	31/12/2020
Operações compromissadas - títulos privados	-	17.827
Títulos públicos pós fixados (i)	601.648	297.153
Letras financeiras	49.551	120.680
Saldo em Tesouraria	51	51
	651.250	435.711

(i) 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:

Aplicação – consolidado	30/09/2021	31/12/2020
Título públicos pós-fixados	285.507	470.267
Letras financeiras	150.059	143.884
Fundo Coral (i)	10.341	10.037
CDB	28.511	-
DPGE	3.157	-
Saldo em Tesouraria	10	2
	477.585	624.190

(i) Em 30 de setembro de 2021, 66,33% referem-se a títulos públicos e 33,67% a títulos privados (LF/CDB).

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 108,38% do CDI (89,41% do CDI, considerando a média, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

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

4.2. Empréstimos e financiamentos

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

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos no país						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2020	539.461	1.154.366	1.693.827	1.149.292	1.570.326	2.719.618
Adições	1.003.450	500.000	1.503.450	1.003.450	500.000	1.503.450
Juros incorridos no exercício	58.682	28.597	87.279	79.898	73.339	153.237
Pagamentos	(346.384)	(44.167)	(390.551)	(366.091)	(122.694)	(488.785)
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

(i) Refere-se a captação da Debênture IX conforme nota explicativa 1.1.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, foram incorridos aproximadamente R\$ 8.134 de custos de transação (R\$ 11.260 em 31 de dezembro de 2020), encerrando o referido período com R\$ 62.797 de custos de transação a amortizar (R\$ 60.463 em 31 de dezembro de 2020).

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

30 de setembro de 2021						
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	13.557	155.388	168.945	94.320	231.400	325.720
Não circulante	1.246.972	1.696.734	2.943.706	1.779.369	1.981.508	3.760.877
	1.260.529	1.852.122	3.112.651	1.873.689	2.212.908	4.086.597

31 de dezembro de 2020						
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	8.995	194.604	203.599	32.436	251.708	284.144
Não circulante	1.246.214	1.444.192	2.690.406	1.834.113	1.769.263	3.603.376
	1.255.209	1.638.796	2.894.005	1.866.549	2.020.971	3.887.520

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos—Continuação

30 de setembro 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	247.462	371.866	362.949	984.636	272.334	942.254	3.181.501	3.159.282
IPCA	76.012	79.237	63.350	35.730	32.189	74.268	360.786	402.063
TR	2.246	-	355.715	186.349	-	-	544.310	544.310
Financiamentos (R\$)	325.720	451.103	782.014	1.206.715	304.523	1.016.522	4.086.597	4.105.655

31 de dezembro de 2020 (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	224.470	626.868	347.693	236.896	856.870	670.054	2.962.851	2.904.365
IPCA	57.104	68.197	79.807	48.524	35.415	93.128	382.175	435.255
TR	2.570	637	80.932	365.426	92.929	-	542.494	542.494
Financiamentos (R\$)	284.144	695.702	508.432	650.846	985.214	763.182	3.887.520	3.882.114

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

As cláusulas contratuais de *covenants* financeiros são:

- (i) 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 2021, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 2,69 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 2021, o índice financeiro de alavancagem foi de 2,08 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 2021

(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	90.755	2,22%
	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	360.786	8,83%
			451.541	10,87%
≤ 4,0 e ≥ 1,5	BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	264.503	6,47%
	BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	600.773	14,70%
			865.276	21,17%
		Dívidas com <i>covenants</i> financeiros	1.316.817	32,22%
		Dívida Total	4.086.597	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

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

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2021, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.406.862 (R\$10.406.862 em 31 de dezembro de 2020) dividido em 873.141.333 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (873.141.333 em 31 de dezembro de 2020). Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 1.123.200.000 ações ordinárias, 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 2021 o montante de R\$ 86.099 (86.099 em 31 de dezembro de 2020) e estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 15 de setembro de 2021, em conformidade com a Instrução CVM nº 567/15, foi aprovado o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, a ser realizada pela Companhia ou por meio de sua subsidiária integral, Proffito Holding Participações S.A, de até 42.186.434 ações ordinárias, correspondendo na data, a 5,0% do total de ações em circulação no mercado.

O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 12 meses contados a partir de 16 de setembro de 2021. As ações adquiridas são registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

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

	Classes das ações (milhares)			Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado	
	30/09/2021	Adições	31/12/2020	Médio	Mínimo	Máximo	30/09/2021	31/12/2020
Ordinárias	33.500.049	4.087.400	29.412.649	10,0335	7,9125	11,6622	270.680	291.185
Total	33.500.049	4.087.400	29.412.649				270.680	291.185

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

30 de setembro de 2021

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de capital

A seguir a composição da reserva de capital:

	30/09/2021	31/12/2020
Opções outorgadas reconhecidas (i)	243.579	237.225
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(363.801)
	(120.222)	(126.576)

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

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

Lucros acumulados

O lucro líquido do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 foi de R\$689.

Reserva de lucros

A seguir a composição da reserva de lucros:

	30/09/2021	31/12/2020
Reserva legal	102.412	102.412
Retenção de lucros (i)	750.330	750.330
Reserva de lucros	852.742	852.742

(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 e aprovado em Assembleia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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 2021, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido devedor de R\$ 9.298 (R\$14.200 devedor em 31 de dezembro de 2020).

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

Controladora

Em 30 de setembro de 2021, os AFACs totalizavam R\$ 150.367 (R\$19.345 em 31 de dezembro de 2020) com as suas controladas. Desse montante R\$ 47.500 referem-se a AFAC's efetuados para a Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda., sua controlada indireta, com o objetivo realizar a aquisição societária da Helloo Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.

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 2021, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$ 9.430 (R\$ 9.236 em 30 de setembro de 2020), foi eliminada na apresentação do consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

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

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Remuneração do pessoal-chave da administração

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

	30/09/2021	30/09/2020
Benefícios de curto prazo	(9.416)	(11.432)
Benefícios rescisórios	(37)	-
Participação nos lucros e resultados	(5.223)	-
	<u>(14.676)</u>	<u>(11.432)</u>

O pessoal-chave da administração, exceto os conselheiros, e os funcionários eleitos possuem planos de ações restritas. O efeito líquido devedor no resultado foi de R\$ 4.677, incluindo a provisão dos encargos (em 30 de setembro de 2020 o efeito líquido credor no montante de R\$ 4.731).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

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

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

A Companhia e suas investidas estão expostas a processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível. As possibilidades de 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributários (i)	3.470	5.080	3.974	5.582
Trabalhistas e previdenciários (ii)	3.942	3.098	5.211	5.757
Cíveis (iii)	8.575	8.483	45.591	41.183
Total	15.987	16.661	54.776	52.522
Circulante	4.490	5.784	21.699	22.012
Não circulante	11.497	10.877	33.077	30.510

(i) Refere-se principalmente ao processo de IPTU do Fashion Mall, no montante de R\$ 3.050;

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

(iii) Na controladora, refere-se em sua maior parte ao processo de multa aplicada pelo CADE (Conselho administrativo de defesa econômica) no montante de R\$ 6.677 (R\$6.512 em 31 de dezembro de 2020). No consolidado, somado ao efeito anterior, referem-se principalmente à empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis referentes às promessas de compra e venda registradas nas matrículas dos imóveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 21.846 (R\$18.814 em 31 de dezembro de 2020), além de processo por quebra de contrato por execução de serviço de instalações elétricas, telefônicas, e especiais, com fornecimento de material e mão de obra especializada, no montante de R\$ 4.987 (R\$ 4.426 em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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 2019	59	2.675	7.407	10.141
Atualização	16	251	796	1.063
Pagamentos	-	-	(130)	(130)
Constituição (i)	5.005	842	1.211	7.058
Reversão	-	(670)	(801)	(1.471)
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 (iii)	(1.899)	(429)	(588)	(2.916)
Reversão	-	-	(282)	(282)
Saldos em 30 de setembro de 2021	3.470	3.942	8.575	15.987

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	548	4.779	38.754	44.081
Atualização	31	534	3.700	4.265
Pagamentos	-	(113)	(1.704)	(1.817)
Constituição (i)	5.005	1.863	4.280	11.148
Reversão	(2)	(1.306)	(3.847)	(5.155)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.582	5.757	41.183	52.522
Atualização	295	1.409	3.061	4.765
Constituição (ii)	2	545	4.536	5.083
Pagamentos (iii)	(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

(i) Constituições tributárias referem-se principalmente aos processos de mandado de segurança - ITBI do Villagio Caxias, no montante de R\$1.875 e IPTU da Fashion Mall, no montante de R\$2.820;

(ii) No consolidado, houve complemento de constituição de uma decisão desfavorável contra ação coletiva, atualizando o montante para R\$ 3.414;

(iii) Na controladora, o pagamento da contingência tributária refere-se ao processo de mandado de segurança - ITBI do Villagio Caxias, com suas devidas atualizações.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributários (i)	30.910	31.991	54.204	54.208
Trabalhistas e previdenciários	487	853	1.655	2.089
Cíveis	1.894	2.354	11.622	13.867
Em garantia	-	-	12	12
	33.291	35.198	67.493	70.176

(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\$ 34.055 (R\$ 33.215 em 31 de dezembro de 2020).

As contingências classificadas como perdas possíveis, de acordo com os assessores legais da Companhia, totalizam o montante de R\$ 319.806 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 271.558 em 31 de dezembro de 2020), sendo as principais demonstradas abaixo:

Tributárias

- 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\$ 34.556 (R\$34.171 em 31 de dezembro de 2020);
- 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\$ 29.608 (R\$29.224 em 31 de dezembro de 2020);
- Execução fiscal em trâmite no estado do Rio de Janeiro, referente à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$ 5.242 (R\$4.898 em 31 de dezembro de 2020).
- 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\$ 7.187 (R\$ 7.085 em 31 de dezembro de 2020); e

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

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

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

- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. O valor estimado de causa é de R\$ 32.598, considerando a participação de 27,96% da BR Malls no Condomínio Amazonas Shopping à época (R\$ 32.307 em 31 de dezembro de 2020) 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.

Trabalhistas

- a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos lucros e resultados do ano de 2010, em suposto desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor estimado da causa é de R\$ 6.427 (R\$ 6.161 em 31 de dezembro de 2020).

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\$ 45.005 (R\$ 42.087 em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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 planos de remuneração baseado em ações para administradores e empregados selecionados. A despesa é reconhecida proporcionalmente pelo período da data da outorga até a efetiva transferência do direito das ações e 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 as características específicas de cada plano, o valor justo do 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. Adicionalmente, para os planos de *matching shares* e ações restritas, o valor justo foi calculado na data da outorga, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data descontado da expectativa de dividendos futuros.

a) Performance e Matching shares

O plano de *performance shares* e o de *matching* vigorarão em conjunto e serão administrados de forma integrada pelo Conselho de Administração, ou seja, somente serão elegíveis ao plano de *matching*, os participantes do plano de *performance shares*. O valor de outorga de cada Participante será o valor originário previsto para o *performance shares*, sendo estabelecido no âmbito do programa. Para as outorgas efetuadas no ano de 2020, o percentual a ser destinado ao Plano de Performance Shares foi de 70% e 30% a ser destinado, opcionalmente, ao plano de *matching*.

Em assembleia geral extraordinária realizada em 01 de julho de 2021 foi aprovado o 6º plano de Performance share de até 2.265.194 ações, onde foram outorgadas 1.857.762 ações e o 2º programa do Plano de Matching Shares de até 679.558 ações, onde foram outorgados 671.024. A Companhia ofereceu aos participantes, o direito de adquirir ações de emissão da Companhia e, para aqueles participantes que realizaram a opção e para cada ação adquirida pelo Participante e mantida em sua propriedade durante o período de 3 (três) anos, a Companhia atribuirá e transferirá ao Participante, sem custo, uma ação ordinária de sua emissão.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

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

5.3. Planos de remuneração baseado em ações —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)
Ações outorgadas	1.524.620	1.552.457	1.276.466	1.726.086	400.000	1.857.762
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018	11/07/2019	18/12/2020	18/12/2020	01/07/2021
Preço na data da outorga em R\$ (i)	12,09	9,35	14,93	10,39	10,39	9,92
Valor justo na data da outorga (i)	18.433	14.515	19.058	17.934	4.156	18.429
Volatilidade do preço da ação em 30 de setembro de 2021	36,24%	36,24%	36,24%	36,24%	36,24%	27,05%
Probabilidade de atingimento do fator de Performance em 30 de setembro de 2021	10,00%	36,15%	35,67%	68,50%	68,50%	73,85%

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

(ii) O número base de ações de cada programa se tornará disponível em um período de até 5 (cinco) anos, dividido em 4 (quatro) lotes, podendo o primeiro ser exercido apenas após 24 meses. Cada lote é formado por 25% (vinte e cinco por cento) do número base de ações do participante, entretanto, a quantidade de ações efetivamente concedidas ao participante em cada data de vesting corresponderá ao número base de ações do participante liberado multiplicado por um fator de performance estabelecido pela Companhia.

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

b) Ações restritas

O plano de ações restritas será outorgado em casos excepcionais somente para atração de novos talentos que tem habilidades críticas e específicas para o sucesso da Companhia e a execução da estratégia digital e de omnicanalidade. A concessão de ações de emissão da Companhia será gratuita, 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.

Movimentação dos planos de remuneração em ações

	Ações não exercidas até 31/12/2020	Ações com performance não atingidas	Ações outorgadas	Ações não exercidas até 30/09/2021	Provisão / reversão no resultado do período (i)	
					01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020 (ii)
Performance shares	4.975.633	(965.229)	1.857.762	5.862.238	(4.614)	(1.785)
1º Programa	677.748	(338.874)	-	338.874	411	(75)
2º Programa	1.018.520	(339.507)	-	679.013	84	2.142
3º Programa	1.147.351	(286.848)	-	860.503	(249)	(282)
4º Programa	1.726.086	-	-	1.726.086	(2.922)	-
5º Programa	400.000	-	-	400.000	(742)	-
6º Programa	-	-	1.857.762	1.857.762	(1.196)	-
Matching shares	552.322	-	407.427	959.749	(1.632)	-
1º Programa	552.322	-	-	552.322	(1.306)	-
2º Programa	-	-	407.427	407.427	(326)	-
Ações restritas	671.024	-	-	671.024	(1.292)	-
	6.198.979	(965.229)	2.265.189	7.493.011	(7.538)	1.785

(i) Do efeito de reconhecimento no resultado, na rubrica de despesas com pessoal, R\$ 803 impactou o passivo circulante, por prever liquidação monetária e R\$ 6.735 no patrimônio líquido, por prever liquidação em ações. Adicionalmente devido à mudança na forma de liquidação de parte das ações outorgadas houve reclassificação de R\$382 do patrimônio líquido para o passivo circulante.

(ii) Em 2020 houve também a provisão de R\$ 17 referente ao stock options.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

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

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Prejuízos fiscais (i)	337.918	337.918	391.482	386.011
Bases negativas de contribuição social (i)	121.650	121.650	140.933	138.964
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	7.825	5.275	20.404	17.142
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa e aportes condominiais	47.624	42.711	81.581	72.948
Demais diferenças temporárias	6.298	901	7.458	1.295
Total dos créditos diferidos	521.315	508.455	641.858	616.360
Propriedade para investimento	(1.556.277)	(1.571.145)	(3.950.316)	(3.961.732)
Linearização	(17.064)	(15.250)	(34.733)	(32.256)
Custo de captação	(7.335)	(9.301)	(15.003)	(21.003)
Total dos débitos diferidos	(1.580.676)	(1.595.696)	(4.000.052)	(4.014.991)
Total líquido	(1.059.361)	(1.087.241)	(3.358.194)	(3.398.631)
Passivo não circulante	(1.059.361)	(1.087.241)	(3.358.194)	(3.398.631)

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

Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, em 30 de setembro de 2021, R\$ 167.970 (R\$ 140.123 em 31 de dezembro de 2020) 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: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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:

	Consolidado
Exercício	30/09/2021
2021	849
2022	6.205
2023	9.041
2024	12.432
De 2025 a 2029	613.331
	<u>641.858</u>

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

5.5. Seguros

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

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos operacionais (i)	894.734
D&O	125.000
Lucros cessantes	115.209
Responsabilidade civil	42.000

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

30 de setembro de 2021

(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
	30/09/2021	30/09/2021
Fluxo de caixa (i)		
Operacional	7.465	4.315
Investimentos	(7.465)	80.891
Financiamentos	-	(85.206)
	-	-

- (i) Na controladora refere-se ao efeito não caixa reconhecido no resultado do período, do incremento de receita da alienação total do terreno localizado em Campo Grande-MS e do acordo firmado com o antigo proprietário do Shopping Tijuca (nota 3.4 – Outros Valores a Receber). No consolidado refere-se aos efeitos não caixa da aquisição da Helloo Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.