

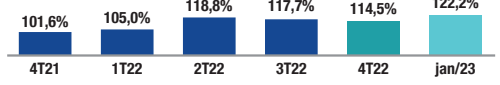


Relatório de Administração

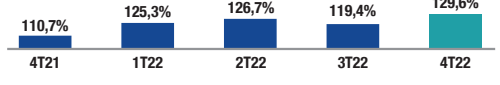
**Senhores Acionistas,** Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar o Relatório de Administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhado das demonstrações financeiras auditadas. Este relatório é parte das demonstrações financeiras da Companhia que são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Informações sobre a Companhia:** A BR Malls detém participação em 30 shopping centers e possui atualmente 1.239,7 mil m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) Total e 781,8 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, com percentual médio de participação em nossos shoppings centers de 63,1%. Além de deter participações, somos especializados na administração e comercialização de espaços em nossos shopping centers. Possuímos experiência na gestão de empreendimentos comerciais, e uma rede de relacionamentos com as principais redes varejistas do país, facilitando a comercialização de seus espaços. Atualmente, oferecemos serviços de administração ou comercialização para 26 dos 30 shopping centers que detemos participação. A Companhia atua com transparência, confiança e tem como valores a colaboração, trabalho em equipe, foco no cliente e por resultados de longo prazo. Os nossos shoppings estão espalhados por todas as regiões do país e em 2022 apresentaram um total de R\$ 21,9 bilhões em vendas. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as classes sociais. **Mensagem da Administração e principais fatos administrativos ocorridos no exercício:** "Encerramos 2022 com a certeza de que este ano foi excepcionalmente importante para a BR Malls, não somente pelos excelentes resultados operacionais e financeiros obtidos, mas também pela conclusão com sucesso da combinação de negócios com a Aliance Sonae, que cria a maior empresa de shoppings do país e possibilita uma perspectiva futura com muitas oportunidades para a Nova Companhia. Listamos abaixo os principais destaques dos anos de 2022 - Volume de vendas totais que consolidaram R\$ 6,8 bilhões no 4T22, e acumularam R\$ 22,0 bilhões no ano, crescimento de 32,3% versus 2021. - Controle da inadimplência líquida, que alcançou o recorde da série histórica no 3T22 (-2,5%) e manteve patamar semelhante no 4T22 (-2,2%). - Receita Líquida atingiu R\$ 462,1 milhões no 4T22, crescimento de 42,8% quando comparada ao mesmo período de 2019, excluindo os shoppings desinvestidos, com destaque para a Receita de Locação que expandiu 27,5% em 2022 em relação a 2021 e a Receita de Mídia que apresentou crescimento de 71,6% versus 4T21, além de alcançar representatividade de 10,5% da Receita Bruta Global do 4T22 como resultado do plano de expansão da Helloo tanto para as verticais de shopping como residências e corporativas. - Nossa agenda de transformação digital também segue evoluindo de forma consistente, com o Programa de Relacionamento atingindo no 4T22 um GMV de R\$ 700 milhões com uma penetração média de 31,5% no trimestre e chegando ao marco histórico de 37,0% de penetração no mês de dezembro. Esse aumento da penetração foi acompanhado de um maior uso dos benefícios disponíveis no programa além de um aumento na frequência de envio de notas, o que mostra o engajamento dos consumidores com o programa. - O EBITDA somou a longo de 2022 R\$ 1,1 bilhão (exaurindo efeitos não recorrentes com a alienação de ativos e despesas com a Combinação de Negócios com Aliance Sonae), representando uma margem de 71,9%. - Realizamos um importante trabalho de liability management, melhorando a estrutura de capital da Companhia e reduzindo de forma relevante seu endividamento. Encerramos o ano, com alavancagem Dívida Líquida/EBITDA de 1,7x versus 3,7x no 4T21. Além dos excelentes resultados alcançados ao longo do ano, concluímos em 06 de janeiro de 2023 a combinação de negócios com a Aliance Sonae. O movimento concluído é transformacional, não apenas para a nossa Companhia, mas para a indústria de shopping centers no país. Estamos animados para alcançarmos, juntos, novos e mais altos patamares de performance em 2023, criando valor para nossos acionistas e encorajando os consumidores. **Ernest & Young Advisors** (EY) emitiu parecer independente sobre as demonstrações financeiras apresentadas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. (controladora e consolidada) em 31 de dezembro de 2022, bem como o desempenho de suas operações e seus respectivos fluxos de caixa (controladora e consolidada) para o exercício findo nessa data. **Remuneração de acionistas:** Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia provisionou o montante de R\$136.069 mil referente ao dividendo mínimo obrigatório. **Gestão de pessoas e cultura organizacional:** Em 31 de dezembro de 2022, a BR Malls contava com um total de 656 colaboradores, dos quais aproximadamente 76% possuem nível superior completo. Esse grupo possui a média de idade de 34 anos e é composto em 55% por mulheres, que por sua vez perfazem 48% dos cargos de gestão da Companhia. Nossa política salarial é baseada em pesquisas de mercado, enquanto nossa política de promoção baseia-se, exclusivamente, no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais nesses casos. Concedemos aos nossos empregados plano de assistência médica e odontológica, seguro de vida em grupo e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale- refeição e/ou alimentação. Disponibilizamos também um benefício de incentivo à prática de atividade física, um programa de assistência social disponível para o colaborador e seus dependentes diretos, possuímos uma política de home office e a concessão de um auxílio home office para os colaboradores que trabalham em regime híbrido ou teletrabalho. Além disso, realizamos aos nossos colaboradores o plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas e à avaliação de desempenho individual. Adicionalmente, alguns empregados não estatutários podem ser elegíveis ao Plano de Incentivo de Longo Prazo - um plano de remuneração baseado em ações, que além de atrair, reconhecer e reter os talentos da companhia, também reforça elementos da nossa cultura como o reconhecimento da alta performance e o sentimento de dono. **Nota**

possuímos áreas/e ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, conforme a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional. **Resultados operacionais:** Em 2022, mantivemos o ritmo acelerado de evolução dos indicadores operacionais, reflexo do fortalecimento da estratégia comercial adotada nos últimos anos. Os principais fatores que vêm contribuindo para a aceleração do crescimento orgânico da Companhia, estão relacionados a forte ocupação dos nossos ativos, ao crescimento expressivo de vendas e a redução dos descontos contratuais combinado ao repasse dos índices de inflação e reajustes de alugueis de novas locações e renovações.

EVOLUÇÃO DE VENDAS TOTAIS¹ (% de 2019)



RECEITA DE ALUGUEL¹ Ex Linearização (% de 2019)



TAXA DE OCUPAÇÃO



¹ Na análise comparativa a 2019 e 2021, excluímos os valores referentes ao resultado dos 7 shoppings vendidos em agosto/19, o resultado do Via Brasil Shopping vendido em março/20, venda da participação de 30% do Center Shopping Uberlândia em abril/22, e da venda do Campinas Shopping em dezembro/22. Adicionalmente, obtivemos o melhor resultado de inadimplência líquida nos últimos 5 anos para um 4º trimestre e alcançamos o mesmo patamar reportado no ano de 2019.

INADIMPLÊNCIA - ÚLTIMOS TRIMESTRES

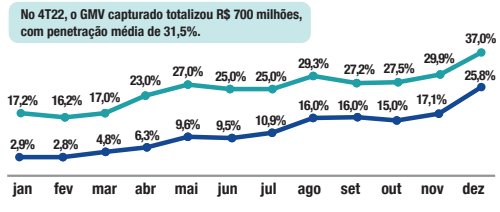


**Iniciativas digitais:** Programa de relacionamento: Finalizamos o ano de 2022 com evolução representativa nos principais indicadores relacionados ao programa de relacionamento. A quantidade de clientes engajados aumentou, impulsionando a curva de captura de notas fiscais/informações de consumo, representando cerca de 31% das vendas totais no 4T22 e de 26% ao longo de 2022 nos 7 shoppings. O grupo de consumidores mantém uma média de 6,5 notas por mês, ou seja, membros de alta frequência de consumo em nossos shoppings, representaram cerca de 70% do GMV do programa. O principal objetivo do último trimestre, em linha com a estratégia do ano, foi aumentar o engajamento e recorrência dos membros. Aperfeiçoamos o Natal para avançar a estratégia de marketing de relacionamento avançando em comunicações mais automatizadas e em parcerias com nossos lojistas gerando benefícios aderentes para os consumidores que concentram suas compras nos shoppings.

MEMBROS ATIVOS DO PROGRAMA



PENETRAÇÃO NAS VENDAS TOTAIS DOS 7 SHOPPING'S¹



¹ O Shopping Center Londrina incorporou ao programa de Relacionamento apenas em junho de 2022, sendo seus resultados expurgados da análise. Deste modo, avançamos no conhecimento dos hábitos de consumo, o que possibilitou um relacionamento mais próximo através de ações e campanhas escaláveis comunicando benefícios e missões com objetivo de aumento de recorrência e retenção dos membros do programa, o que trouxe impacto direto nas vendas dos nossos lojistas. **Novos negócios:** Monetização de dados via Mídia (Helloo): Grupos anunciantes e agências de publicidade têm uma demanda crescente por dados e inteligência na formação de seus planos de mídia e mensuração de resultados de suas campanhas. Nesse contexto, a estrutura e investimentos em digital da Companhia geram um diferencial competitivo único para a Helloo: a capacidade de trabalhar com soluções de dados robustas, mas também de usar dados próprios (1st party data), capturados através do programa de relacionamento para gerar inteligência sobre um tema valioso no mercado: hábitos de consumo. Utilizando-se de uma abordagem comercial baseada em dados, deslocamos o foco de venda de mídia: antes focados em venda de telas agora voltados para audiência. Com isso, é possível evidenciar nossa diferencial tecnológico para o mercado publicitário e atrair grandes anunciantes. Estamos mudando a maneira com a indústria de mídia Out of Home vendem mídia, o que só é possível graças ao ecossistema digital desenvolvido ao longo dos últimos anos.

	2022	2021
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>628.484</b>	<b>212.050</b>
Imposto de renda e contribuição social	(47.472)	74.513
Resultado financeiro líquido	44.145	277.233
<b>EBIT</b>	<b>995.427</b>	<b>563.796</b>
Depreciações e amortizações	89.183	46.291
<b>EBITDA</b>	<b>1.084.610</b>	<b>610.087</b>
Resultado de propriedade para investimento	56.303	73.057
Remuneração com as debêntures do shopping Araguaia (i)	6.433	5.949
Resultado Equivalência Patrimonial - FPI líquido do imposto	(65.207)	(2.819)
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>1.081.039</b>	<b>685.174</b>

(i) A Companhia detém debêntures de emissão da Maia e Borba, as quais lhe asseguram remuneração sobre o resultado do empreendimento. **Audítores independentes:** Nos termos da Instrução CVM nº 162/2022, a Companhia informa que nossos auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Os honorários por serviços de auditoria independente no exercício foram de R\$950mil. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A., foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Os auditores independentes Ernst & Young Advisors (EY) emitiu parecer independente sobre as demonstrações financeiras apresentadas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. (controladora e consolidada) em 31 de dezembro de 2022, bem como o desempenho de suas operações e seus respectivos fluxos de caixa (controladora e consolidada) para o exercício findo nessa data. **Remuneração de acionistas:** Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia provisionou o montante de R\$136.069 mil referente ao dividendo mínimo obrigatório. **Gestão de pessoas e cultura organizacional:** Em 31 de dezembro de 2022, a BR Malls contava com um total de 656 colaboradores, dos quais aproximadamente 76% possuem nível superior completo. Esse grupo possui a média de idade de 34 anos e é composto em 55% por mulheres, que por sua vez perfazem 48% dos cargos de gestão da Companhia. Nossa política salarial é baseada em pesquisas de mercado, enquanto nossa política de promoção baseia-se, exclusivamente, no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais nesses casos. Concedemos aos nossos empregados plano de assistência médica e odontológica, seguro de vida em grupo e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale- refeição e/ou alimentação. Disponibilizamos também um benefício de incentivo à prática de atividade física, um programa de assistência social disponível para o colaborador e seus dependentes diretos, possuímos uma política de home office e a concessão de um auxílio home office para os colaboradores que trabalham em regime híbrido ou teletrabalho. Além disso, realizamos aos nossos colaboradores o plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas e à avaliação de desempenho individual. Adicionalmente, alguns empregados não estatutários podem ser elegíveis ao Plano de Incentivo de Longo Prazo - um plano de remuneração baseado em ações, que além de atrair, reconhecer e reter os talentos da companhia, também reforça elementos da nossa cultura como o reconhecimento da alta performance e o sentimento de dono. **Nota**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	1.404	1.722	28.958	27.635
Títulos e valores mobiliários	4.1	461.244	1.135.050	894.094	1.370.210
Contas a receber	3.4	125.028	132.899	330.395	351.481
Tributos a recuperar	3.6	62.327	20.951	100.578	45.159
Adiantamentos		7.118	14.730	16.504	35.052
Despesas antecipadas		5.475	6.346	18.384	25.900
Outros valores a receber	3.4	14.465	21.234	31.323	39.650
		<b>677.062</b>	<b>1.332.136</b>	<b>1.410.126</b>	<b>1.878.567</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	4.1	-	-	83.762	-
Contas a receber	3.4	32.254	35.142	87.158	103.505
Depósitos e cauções	5.2	37.869	34.993	70.267	69.080
Tributos a recuperar	3.6	6.755	6.346	18.384	25.900
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.1	64.740	87.881	-	-
Débitos de controladas e coligadas	5.1	35.420	52.229	29.578	43.873
Outros valores a receber	3.4	767	994	47.751	57.586
		<b>177.805</b>	<b>217.285</b>	<b>336.900</b>	<b>299.944</b>
Investimentos	3.3	7.318.622	6.938.852	597.945	359.503
Propriedades para investimento	3.1	6.543.768	6.415.945	15.396.084	16.554.823
Intangível	3.2	195.159	204.343	327.502	350.278
		<b>14.080.105</b>	<b>13.579.089</b>	<b>16.395.111</b>	<b>17.307.276</b>
		<b>14.257.910</b>	<b>13.797.089</b>	<b>16.732.011</b>	<b>17.607.220</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>14.934.972</b>	<b>15.129.225</b>	<b>18.142.137</b>	<b>19.485.787</b>

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	
<b>Passivo circulante</b>					
Contas a pagar		66.353	46.944	66.375	49.889
Empréstimos e financiamentos	4.2	360.521	190.019	485.133	366.351
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	3.6	7.781	11.732	105.343	40.484
Salários e encargos sociais		154.170	55.168	159.243	57.771
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar		136.069	44.404	136.069	44.404
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	2.518	3.500	20.458	22.121
Obrigações a pagar por aquisições	3.5	-	-	16.579	6.374
Receita diferida		4.597	4.983	11.858	15.194
Outros valores a pagar		23.201	17.302	31.989	24.432
		<b>755.210</b>	<b>374.052</b>	<b>1.033.047</b>	<b>627.220</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	4.2	1.910.036	2.844.268	2.308.743	3.613.557
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.2	10.995	12.727	21.064	34.756
Impostos, contribuições a recolher e parcelamentos	3.6	21.655	20.073	38.021	35.327
Impostos diferidos	5.4	1.073.814	1.072.126	2.954.920	3.437.401
Obrigações a pagar por aquisições	3.5	-	-	478.626	459.769
Receita diferida		14.715	14.159	28.577	36.348
Emprestimos de empresas ligadas	5.1	13.150	-	-	206
Outros valores a pagar		13.150	-	13.384	1.647
		<b>3.053.829</b>	<b>3.983.763</b>	<b>5.843.541</b>	<b>7.619.320</b>
		<b>3.809.039</b>	<b>4.357.815</b>	<b>6.876.588</b>	<b>8.246.540</b>
<b>Total do passivo</b>					
Patrimônio líquido	4.3	10.406.862	10.406.862	10.406.862	10.406.862
Capital social		(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações com captação de recursos		67.375	(429.039)	67.375	(429.039)
Reserva de capital		(130.600)	(115.647)	(130.600)	(115.647)
Reservas de lucros		1.003.145	995.303	1.003.145	995.303
		<b>11.125.933</b>	<b>10.771.410</b>	<b>11.125.933</b>	<b>10.771.410</b>
Participação dos não controladores		-	-	139.616	467.837
		<b>11.125.933</b>	<b>10.771.410</b>	<b>11.265.549</b>	<b>11.239.247</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>14.934.972</b>	<b>15.129.225</b>	<b>18.142.137</b>	<b>19.485.787</b>

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		10.406.862	(86.099)	(301.297)	(126.576)
Remuneração baseada em ações (Nota 5.3)		-	-	10.929	-
Recuperação de ações (Nota 4.3)		-	-	(127.712)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	186.965
Constituição de reserva legal		-	-	-	9.348
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 2.8)		-	-	-	(44.404)
Constituição de reserva de lucros		-	-	-	133.213
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	(57.233)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		10.406.862	(86.099)	(429.009)	(115.647)
Remuneração baseada em ações (Nota 5.3)		-	-	-	(14.953)
CANCELAMENTO DE AÇÕES EM LESOURARIA (Nota 4.3)		-	-	-	(429.009)
Recuperação de ações (Nota 4.3)		-	-	-	(67.375)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	572.920
Constituição de reserva legal (Nota 2.8)		-	-	-	28.646
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 2.8)		-	-	-	(136.069)
Constituição de reserva de lucros (Nota 4.3)		-	-	-	408.205
Alienação de participação de controladas (Nota 1.1c)		-	-	-	(352.785)
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	(31.000)
<b>Saldos</b>					





**BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ:06.977.745/0001-91



**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 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 a seguir:

	31 de dezembro de 2022 (Consolidado)					Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	C. Oeste	Norte/ Sem alocação	
Recargas de Shopping por região						
Aluguéis	157.654	712.042	67.920	105.249	-	1.042.865
Taxa de cessão de direito de uso	1.818	10.210	1.215	3.743	-	16.786
Estacionamento	39.682	225.849	3.359	38.959	-	307.829
Taxa de transferência	497	6.399	954	1.215	-	9.065
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	191.008	191.008
Outras	1.701	4.917	83	469	-	7.170
Impostos e contribuições	201.132	959.417	73.531	149.635	191.008	1.574.723
Custos de Shopping por região	(18.733)	(69.537)	(6.849)	(13.937)	-	(128.876)
Custo com pessoal	(2.097)	(10.804)	(780)	(1.624)	-	(15.305)
Serviços contratados	(1.488)	(9.617)	(325)	(3.162)	-	(14.592)
Custos condominiais	(6.470)	(22.935)	(812)	(3.822)	-	(34.062)
Custo com fundo de promoções	(215)	(4.857)	(1.065)	(715)	-	(6.852)
Custos Financeiros	(126)	(1.012)	(45)	(64)	-	(1.247)
Custos Tributários	(15)	(96)	(204)	(103)	-	(418)
Custos comerciais	(410)	(7.834)	-	(2.744)	-	(10.578)
Custas legais e judiciais	(556)	(5.330)	(113)	(54)	-	(6.063)
Materiais de uso comum	(410)	(5.330)	(113)	(54)	-	(6.063)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(19.090)	-	-	-	(19.090)
Créditos de PIS e COFINS (i)	(831)	(8.557)	-	(200)	-	13.747
Aluguel de imóveis	-	-	-	-	(200)	-
Custos holding (i)	-	-	-	-	(37.867)	(37.867)
Demais custos	(1.469)	(7.356)	(1.255)	(926)	-	(11.006)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	(13.677)	(101.461)	(4.772)	(14.263)	(24.120)	(158.293)
(i) Referir-se às receitas de administração, comercialização de shoppings, créditos de PIS e COFINS e custos de empresas holdings, que não são alocadas por segmento.						

	31 de dezembro de 2021 (Consolidado)					Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	C. Oeste	Norte/ Sem alocação	
Recargas de Shopping por região						
Aluguéis	122.824	607.762	55.478	77.122	-	863.186
Taxa de cessão de direito de uso	1.981	10.915	1.982	3.547	-	18.025
Estacionamento	26.669	161.955	2.588	25.015	-	216.627
Taxa de transferência	931	5.043	83	391	-	6.448
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	120.122	120.122
Outras	2.065	5.634	126	1.078	-	8.903
Impostos e contribuições	154.470	791.309	60.257	107.153	120.122	1.233.311
Custos de Shopping por região	(14.138)	(72.512)	(5.532)	(9.866)	-	(102.048)
Custo com pessoal	(2.128)	(10.894)	(689)	(1.474)	-	(15.185)
Serviços contratados	(2.446)	(12.633)	(650)	(3.039)	-	(18.768)
Custos condominiais	(5.494)	(24.908)	(1.085)	(3.239)	-	(34.726)
Custo com fundo de promoções	(372)	(4.426)	(799)	(697)	-	(6.294)
Custos Financeiros	(88)	(636)	(45)	(46)	-	(815)
Custos Tributários	(51)	(133)	(205)	(133)	-	(522)
Custos comerciais	-	(6.313)	(458)	-	-	(6.771)
Custas legais e judiciais	(289)	(4.444)	(116)	(286)	-	(5,035)
Materiais de uso comum	(595)	(2.963)	(138)	(142)	-	(3,858)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(14.104)	-	-	-	(14,104)
Créditos de PIS e COFINS (i)	-	-	-	-	15.735	15,735
Aluguel de imóveis	(580)	(7.644)	-	(1,466)	-	(8,224)
Demais custos	(730)	(6.787)	(765)	(1,466)	-	(9,798)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	(12.852)	(85.953)	(4.850)	(10,522)	15,735	(108,795)
(i) Referir-se às receitas de administração, comercialização de shoppings e os créditos de PIS e COFINS, que não são alocadas por segmento. A Companhia organizou, conforme abaixo, o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, que divide a população brasileira em classes denominadas A, B e C.						

	31 de dezembro de 2022 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B/C	Sem alocação	
Recargas de Shopping por classe					
Aluguéis	27.798	678.944	319.201	16.922	1.042.865
Taxa de cessão de direito de uso	614	11.788	4.056	328	16.786
Estacionamento	21.622	186.990	97.778	1.461	307.829
Taxa de transferência	343	4.665	4.057	-	9.065
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	191.008
Outras	308	4.547	2.315	-	7.170
Impostos e contribuições	50.666	886.934	427.818	18.711	1.574.723
Custos de Shopping por classe	(4.719)	(82.056)	(39.808)	(1.743)	(128.876)
Custo com pessoal	(1.027)	(9.425)	(4.853)	-	(15,305)
Serviços contratados	(700)	(10,857)	(2,861)	(374)	(14,592)
Custos condominiais	(1,532)	(13,787)	(4,581)	(4,581)	(34,062)
Custo com fundo de promoções	(354)	(4,446)	(1,973)	(79)	(6,852)
Custos Financeiros	(27)	(765)	(452)	(3)	(1,247)
Custos Tributários	(35)	(295)	(88)	-	(418)
Custos comerciais	(410)	(7,834)	-	-	(10,578)
Custas legais e judiciais	(556)	(5,330)	(1,105)	-	(6,063)
Materiais de uso comum	(410)	(5,330)	(1,105)	-	(6,063)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	-	-	(19,090)
Créditos de PIS e COFINS (i)	-	-	-	-	13,747
Aluguel de imóveis	-	-	-	-	(200)
Custos holding (i)	-	-	-	-	(37,867)
Demais custos	(890)	(6,436)	(3,556)	(124)	(11,006)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	(6,111)	(71,684)	(5,182)	(6,196)	(158,293)
(i) Referir-se às receitas de administração, comercialização de shoppings, créditos de PIS e COFINS e custos de empresas holdings, que não são alocadas por segmento.					

	31 de dezembro de 2021 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B/C	Sem alocação	
Recargas de Shopping por classe					
Aluguéis	21.373	560.128	265.332	16.353	863.186
Taxa de cessão de direito de uso	611	12.725	4.287	402	18.025
Estacionamento	13.215	136.330	66.358	724	216.627
Taxa de transferência	137	3.747	2.562	2	6.448
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	120.122
Outras	136	5.223	3.544	-	10,403
Impostos e contribuições	35.372	718.153	342.083	17,481	1.233.311
Custos de Shopping por classe	(3,290)	(65,743)	(31,419)	(1,596)	(102,048)
Custo com pessoal	(1,47)	(10,421)	(4,617)	-	(15,185)
Serviços contratados	(1,930)	(10,372)	(6,375)	(91)	(18,768)
Custos condominiais	(1,275)	(18,228)	(11,761)	(3,462)	(34,726)
Custo com fundo de promoções	(344)	(3,511)	(2,355)	(4)	(6,294)
Custos Financeiros	(12)	(545)	(253)	(84)	(815)
Custos Tributários	(54)	(59)	(379)	-	(522)
Custos comerciais	-	(6,543)	(439)	-	(6,771)
Custas legais e judiciais	(20)	(3,964)	(1,051)	-	(5,035)
Materiais de uso comum	(105)	(1,956)	(1,797)	-	(3,858)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	-	-	(14,104)
Créditos de PIS e COFINS (i)	-	-	-	-	15,735
Aluguel de imóveis	-	-	-	-	(8,224)
Demais custos	(295)	(6,983)	(2,490)	(30)	(9,798)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	(14,822)	(100,525)	(45,484)	(3,939)	(168,868)
(i) Referir-se às receitas de administração, comercialização de shoppings, créditos de PIS e COFINS e custos de empresas holdings, que não são alocadas por segmento.					

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>2.4. Despesas comerciais:</b>				
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a Receber (i)	11.005	(20.070)	25.963	(43.247)
Aportes condominiais (ii)	3.427	(6.932)	5.308	(19.095)
Perda de recebíveis (iii)	(11.066)	(5.194)	(33.969)	(23.479)
Comissão e encargos (iv)	(24.483)	(20.872)	(34.630)	(21.802)
Outras despesas comerciais	(185)	(393)	(5.929)	(8,406)
	(21.282)	(53,261)	(43,251)	(110,929)
(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 do condomínio referente a inadimplência de condôminos; (iii) Referem-se a perda de dívidas de títulos em aberto; e (iv) Referem-se, principalmente, a custos com pessoal, comissões e no resultado consolidado o custo de aquisição de clientes das nossas plataformas digitais.				
<b>2.5. Despesas administrativas:</b>				
Despesas com pessoal (i)	(96.685)	(83.992)	(108.414)	(88.242)
Despesas com remuneração variável (ii)	(114.112)	(43.429)	(111.412)	(43.429)
Despesas e amortizações (iii)	(69.597)	(44.713)	(89.183)	(46.292)
Serviços prestados (iv)	(43.655)	(30.610)	(49.113)	(35.748)
Material de uso e consumo	(424)	(164)	(699)	(375)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	3.883	(1.235)	12.539	(4.084)
Demais despesas administrativas (v)	(11.235)	(5.887)	(16.060)	(8.201)
	(329.125)	(210.030)	(362.342)	(226.370)
(i) Referem-se, basicamente, a salários, benefícios e outras despesas com pessoal; (ii) Referem-se ao plano de remuneração de ações e participação nos lucros de funcionários e administradores. O incremento da despesa no exercício de 2022 refere-se à aceleração dos programas de incentivos de longo prazo em conexão com a combinação de negócios, conforme nota 5.3 no montante de R\$ 56.176; (iii) Referem-se a despesa de ativos das sedes administrativas da Companhia e amortizações de créditos fiscais decorrentes mencionada na nota 3.2; (iv) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, licença de uso, comunicações e consultorias; e (v) Referem-se basicamente a despesas com viagens e hospedagens, aluguel de imóveis, eventos e promoções.				

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>2.6. Resultado financeiro:</b>				
Recargas financeiras				
Recarga de aplicações financeiras	129.132	68.247	161.429	82.377
Outros (i)	13.123	5.171	28.213	18.811
	142.255	73.418	189.642	101.188
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	(372.648)	(195.423)	(525.198)	(351.788)
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros (ii)	-	-	(30.851)	-
Outros (iii)	(18.280)	(12.196)	(48.008)	(26.633)
	(390.928)	(207.619)	(604.057)	(378.421)
Resultado financeiro líquido	(248.673)	(134.201)	(414.415)	(277.233)
(i) Referem-se principalmente aos ganhos de recebimentos em ativos, as receitas em títulos, os juros sobre impostos a compensar e ao adicional na renegociação de dívidas; e (ii) Conforme descrito na nota 1.1, com a venda do shopping Campinas, a Companhia passou a investir em instrumentos financeiros de fundos imobiliários, os quais não detêm influência significativa e estão sujeitos a variações de preço de mercado. (iii) Referem-se principalmente ao PIS e COFINS sobre receitas financeiras, ao ajuste a valor presente sobre a aquisição da Hello Midia, aos gastos com as liquidações antecipadas de dívidas, conforme nota explicativa 1.1 e a atualização das contingências na controladora e no consolidado. <b>2.7. Reconhecimento de impostos:</b> A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir.				
	2022	2021	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	576.772	173.469	581.012	286.563
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	(196.102)	(58.979)	(197.544)	(97.431)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	236.047	85.063	40.993	(13.496)
Juros sobre capital próprio creditados (i)	(3.434)	(6.526)	-	-
Diferenças permanentes (ii)	(40.363)	-	(48.957)	-
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (iii)	-	-	-	-
Créditos fiscais constituídos/(revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (iv)	-	-	-	-
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	100.246	43.425
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(3.852)	13.496	47.743	(73.173)
Corrente (v)	(2.148)	(156.480)	(59.174)	(15.339)
Dado	(1.704)	13.496	203.952	(58.834)
Total	(3.852)	13.496	47.743	(73.173)
(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram pagos pelas subsidiárias juros sobre capital próprio no valor de R\$ 10.000; (ii) Neste linha temos principalmente a tributação sobre o ganho de capital na alienação de participação no investimento da Center Shopping S.A., lid e do bem e perda de dívida; (iii) No consolidado refere-se ao ativo diferido não contabilizado de imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas do período, em virtude da ausência de expectativa de recuperabilidade; (iv) No Consolidado RS 154.117 refere-se à constituição de créditos fiscais decorrentes da incorporação da subsidiária Integral Alvar Participações S.A. pela EDRL113 Participações, e RS16.310 se referem ao provisoriedade de parcela de ação amortizado que foi avaliado como ativo contingente e, portanto, não foi constituído imposto ativo diferido; e (v) Dos quais 55% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (99,09% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021). <b>2.8. Destinação do resultado:</b> Política contábil: Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado conforme a legislação em vigor. A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que o lucro aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o lucro realizado foi maior do que o dividendo mínimo obrigatório, não sendo constituído reserva de lucro a realizar. Os dividendos foram calculados conforme demonstração a seguir:				
	2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do exercício	572.900	186.955	572.900	186.955
(-) Constituição de reserva legal - 5%	(28.646)	(9.348)	(28.646)	(9.348)
Base de cálculo dos dividendos	544.274	177.617	544.274	177.617
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	136.069	44.404	136.069	44.404
Número de ações (menos ações em tesouraria)	828.273.884	828.273.884		



Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

31/12/2021	Receita líquida		Custos de aluguéis e serviços		Despesas operacionais		Resultado financeiro líquido		Resultado de equivalência patrimonial		Outros resultados operacionais		Imposto de renda e contribuição social		Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício							
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022						
SPE Força	16.320	(2.640)	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)
Sociedade Independência S/A	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Profito Holding Participações S/A	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Center Shopping S/A	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Nattica2006 Participações S/A	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Companhia Santa Cruz	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Cuiabá Plaza Participações Ltda.	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
CG Participações Ltda.	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
Outros	19.016	(1.492)	49.267	(3.832)	85.119	(4.431)	45.619	(6.955)	49.316	(6.730)	39.717	(11.162)	30.325	171	20.738	14.621	134.187	(24.952)	504.245	(67.296)		
<b>Consolidado</b>	<b>163.220</b>	<b>(26.400)</b>	<b>189.620</b>	<b>(13.968)</b>	<b>314.733</b>	<b>(22.200)</b>	<b>191.533</b>	<b>(28.168)</b>	<b>163.365</b>	<b>(24.952)</b>	<b>122.600</b>	<b>(33.952)</b>	<b>88.648</b>	<b>(20.617)</b>	<b>67.931</b>	<b>(13.686)</b>	<b>54.245</b>	<b>(10.417)</b>	<b>43.828</b>	<b>(10.417)</b>	<b>302.260</b>	<b>(47.754)</b>

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

31/12/2021	Dividendos		Resultado de equivalência patrimonial		Aumento de capital/Cotas		31/12/2022	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
GS Shopping	50,00%	223.558	(18.554)	50.827	255.831	255.831	255.831	255.831
Christaluru	49,99%	85.094	(2.699)	13.241	90.736	90.736	90.736	90.736
Espirito Santo Mall	50,00%	50.193	—	37.795	87.988	87.988	87.988	87.988
Center Shopping S/A (I)	21,00%	—	(4.099)	7.606	149.018	149.018	149.018	149.018
Outros	—	658	(9.477)	10.217	155.555	155.555	155.555	155.555
<b>Consolidado</b>	<b>35,00%</b>	<b>359.505</b>	<b>(24.729)</b>	<b>119.659</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>

(i) Conforme descrito na nota 1.1.c, a Companhia passou a deter 21,00% de participação no Center Shopping Uberlândia. Desta forma passa a ser um empreendimento em conjunto reconhecido pelo método da equivalência patrimonial.

31/12/2021	Dividendos		Resultado de equivalência patrimonial		Aumento de capital/Cotas		31/12/2022	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
GS Shopping	50,00%	218.013	(10.500)	16.045	228.558	228.558	228.558	228.558
Christaluru	49,99%	78.558	—	6.236	84.794	84.794	84.794	84.794
Espirito Santo Mall	50,00%	47.762	—	2.431	50.193	50.193	50.193	50.193
Center Shopping S/A	21,00%	10.445	(4.892)	(64.407)	2.985	658	359.505	359.505
Outros	—	355.078	(15.399)	(39.955)	56.527	2.985	359.505	359.505
<b>Consolidado</b>	<b>35,00%</b>	<b>359.505</b>	<b>(15.399)</b>	<b>(39.955)</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>	<b>355.335</b>

(ii) Em 19 de novembro de 2021, os acionistas representando mais de 2/3 dos votos deliberaram pela descontinuidade das atividades operacionais da Delivery Center. Durante o exercício de 2022, os demais acionistas se retiraram da sociedade, ocasionando o aumento na participação de 41,96% para 61,33%, sem aquisição de controle.

31/12/2022	Circulante		Não circulante		Total		Passivo	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
GS Shopping	12.184	708.365	720.549	2.187	206.700	511.662	720.549	720.549
Christaluru	8.178	267.753	277.931	6.874	76.437	200.367	277.931	277.931
Espirito Santo Mall	38.481	237.781	276.272	8.173	92.123	175.876	276.272	276.272
Delivery Center	22.517	986.965	1.009.482	5.135	278.037	726.310	1.009.482	1.009.482
Outros	6.227	526	6.753	2.739	13	4.001	6.753	6.753
<b>Consolidado</b>	<b>87.587</b>	<b>2.203.400</b>	<b>2.290.987</b>	<b>19.341</b>	<b>653.310</b>	<b>1.618.336</b>	<b>2.290.987</b>	<b>2.290.987</b>

31/12/2022	Receita líquida		Custos de aluguéis e serviços		Despesas operacionais		Resultado financeiro líquido		Resultado de equivalência patrimonial		Outros resultados operacionais		Imposto de renda e contribuição social		Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício					
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021				
GS Shopping	43.563	(3.290)	14.320	(2.285)	50.774	(34.887)	67.292	(9.695)	43.805	(9.485)	219.754	(60.468)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)
Christaluru	14.320	(2.285)	50.774	(34.887)	67.292	(9.695)	43.805	(9.485)	219.754	(60.468)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Espirito Santo Mall	14.320	(2.285)	50.774	(34.887)	67.292	(9.695)	43.805	(9.485)	219.754	(60.468)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Center Shopping S/A	14.320	(2.285)	50.774	(34.887)	67.292	(9.695)	43.805	(9.485)	219.754	(60.468)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Outros	14.320	(2.285)	50.774	(34.887)	67.292	(9.695)	43.805	(9.485)	219.754	(60.468)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
<b>Consolidado</b>	<b>43.563</b>	<b>(3.290)</b>	<b>14.320</b>	<b>(2.285)</b>	<b>50.774</b>	<b>(34.887)</b>	<b>67.292</b>	<b>(9.695)</b>	<b>43.805</b>	<b>(9.485)</b>	<b>219.754</b>	<b>(60.468)</b>	<b>32.460</b>	<b>(1.019)</b>	<b>176</b>	<b>35</b>	<b>11.428</b>	<b>8</b>	<b>108.801</b>	<b>(46.144)</b>

31/12/2021	Circulante		Não circulante		Total		Passivo	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
GS Shopping	13.465	587.913	601.378	2.070	172.730	426.578	601.378	601.378
Christaluru	11.440	230.623	242.063	1.416	70.425	170.222	242.063	242.063
Espirito Santo Mall	8.159	191.318	5.885	85.047	197.366	197.366	197.366	197.366
Delivery Center	8.253	172.735	180.937	19.839	237.917	77.004	180.937	180.937
Outros	4.068	44.169	48.237	2.760	45.477	48.237	48.237	48.237
<b>Consolidado</b>	<b>35.376</b>	<b>1.184.959</b>	<b>1.263.733</b>	<b>31.961</b>	<b>566.113</b>	<b>665.559</b>	<b>1.263.733</b>	<b>1.263.733</b>

31/12/2021	Receita líquida		Custos de aluguéis e serviços		Despesas operacionais		Resultado financeiro líquido		Resultado de equivalência patrimonial		Outros resultados operacionais		Imposto de renda e contribuição social		Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício					
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022				
GS Shopping	32.460	(3.290)	11.030	(1.584)	37.225	(30.363)	284	(2.266)	27.082	(6.641)	108.801	(46.144)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)
Christaluru	11.030	(1.584)	37.225	(30.363)	284	(2.266)	27.082	(6.641)	108.801	(46.144)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Espirito Santo Mall	11.030	(1.584)	37.225	(30.363)	284	(2.266)	27.082	(6.641)	108.801	(46.144)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Center Shopping S/A	11.030	(1.584)	37.225	(30.363)	284	(2.266)	27.082	(6.641)	108.801	(46.144)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
Outros	11.030	(1.584)	37.225	(30.363)	284	(2.266)	27.082	(6.641)	108.801	(46.144)	32.460	(1.019)	176	35	11.428	8	108.801	(46.144)		
<b>Consolidado</b>	<b>32.460</b>	<b>(3.290)</b>	<b>11.030</b>	<b>(1.584)</b>	<b>37.225</b>	<b>(30.363)</b>	<b>284</b>	<b>(2.266)</b>	<b>27.082</b>	<b>(6.641)</b>	<b>108.801</b>	<b>(46.144)</b>	<b>32.460</b>	<b>(1.019)</b>	<b>176</b>	<b>35</b>	<b>11.428</b>	<b>8</b>	<b>108.801</b>	<b>(46.144)</b>

3.4. Contas a receber e outros valores a receber: Política contábil: As contas a receber incluem os aluguéis a receber, bem como os taxes de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (impairment). A Administração da Companhia considera a referência provisão como suficiente para cobrir perdas esperadas. O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referência taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. 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, revisou os seus percentuais em todas as faixas da tabela. Segue abaixo a tabela:

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

Em virtude da pandemia da COVID-19, a Companhia refletiu em seu critério de provisão circunstâncias pontuais, onde foi necessário um julgamento mais minucioso sobre os títulos perdidos durante o período mais crítico da pandemia, atribuindo um grau de risco maior para esses títulos, considerando entre outros variáveis, as negociações firmadas com seus clientes. Cabe ressaltar, entretanto que, desconsiderando efeito pontual da classificação de risco acima, os percentuais da tabela são aplicados por lojista, com base no título vendido mais antigo. Portanto, com base neste título mais antigo é verificada a faixa de provisão do cliente e aplicado o percentual para todo o seu saldo e contas a receber, inclusive os títulos a vencer.



\* continuação Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rio de Janeiro, referente à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$ 1.708 (R\$ 5.409 em 31 de dezembro de 2021). d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Eidsa 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 gerados perante a União. O valor estimado da causa é de R\$ 7.775 (R\$ 7.256 em 31 de dezembro de 2020); e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL, no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. O valor estimado de causa é de R\$ 34.912, considerando a participação de 27,96% da BR Malls no Condomínio Amazonas Shopping à época (R\$ 32.801 em 31 de dezembro de 2021) e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BR Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado. f) Auto de infração lavrado em 30 de novembro de 2022, contra EDJR113 Participações Ltda, para exigir IRPJ e CSLL relativos ao ano-calendário de 2017, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de suposto aproveitamento fiscal de ativo irreversivelmente realizado. O valor estimado da causa é de R\$ 42.429 em 31 de dezembro de 2022. Cíveis: a) Em novembro de 2021, a Companhia recebeu notificação de pedido de instauração de procedimento arbitral apresentado por 51 Participações - EIRELI, que versa sobre questões decorrentes da sua condição de acionista da Delivery Center Holding S.A. Em 11 de julho de 2022 a Companhia, a 51 Participações - EIRELI e os demais acionistas da Delivery Center Holding S.A. celebraram o Instrumento Particular de Transação com o objetivo de prevenir novos litígios e encerrar todas as demandas existentes, direta ou indiretamente, relativas à Delivery Center. Deste modo, a partir desta data, a Companhia deixou de ter responsabilidade sobre este procedimento arbitral. 5.3. Planos de remuneração baseado em ações: Plano de remuneração em ações: A Companhia possui 3 (três) Planos de Incentivo de Longo Prazo, sendo eles o Plano de Performance Shares, o Plano de Matching Shares e o Plano de Ações Restritas ("Planos de ILP"), destinados aos seus Participantes, sendo eles administradores e empregados selecionados da BR Malls. A despesa é reconhecida proporcionalmente pelo período compreendido entre a data da outorga e a efetiva transferência do direito sobre as ações. A provisão dos encargos sociais é atualizada mensalmente de acordo com o valor de fechamento da ação da Companhia. Conforme determinado no CPC 10, devido às características específicas de cada plano, a Companhia esclarece que adotou a seguinte metodologia para o cálculo do valor justo, sendo vejamos: (i) o Plano de Performance Shares foi calculado na data da outorga, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data. Para a melhor estimativa do cálculo da probabilidade de atingimento do plano de performance, a Companhia adotou o modelo de precificação utilizando a simulação de Monte Carlo; (ii) o Plano de Matching Shares e Plano de Ações Restritas, foram calculados na data da outorga respectiva, considerando o valor da ação da BR Malls naquela data, descontando-se a expectativa de dividendos futuros. a) Plano de Performance Shares e Plano de Matching Shares O Plano de Performance Shares e o Plano de Matching Shares vigoram em conjunto e são administrados de forma integrada pelo Conselho de Administração, ou seja, somente serão elegíveis ao Plano de Matching Shares, os participantes do Plano de Performance Shares. O valor de outorga de cada Participante será estabelecido no âmbito de programa decorrente do Plano de Performance Shares, observados os termos e limites previstos no referido Plano de Performance Shares. Para as ações efetuadas no ano de 2020, o percentual de ações a serem destinadas ao Plano de Performance Shares foi de 70%, sendo os demais 30% destinados, opcionalmente, ao Plano de Matching Shares. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovado o plano de incentivo de remuneração de longo prazo baseado em ações da Companhia, com a finalidade de permitir que empregados e administradores recebam ações de emissão da Companhia. Os objetivos do plano são (i) atrair, reter e motivar empregados e executivos altamente qualificados e (ii) alinhar os interesses de longo prazo entre acionistas, administradores e empregados, estimulando a obtenção de resultados sustentáveis e compartilhando a criação de valor, bem como os riscos inerentes ao negócio e ao mercado de capitais. Em 28 de maio de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração a alteração do Plano de ILP, passando o mesmo a abranger até 11.500.000 (onze milhões e quinhentas mil) de ações ordinárias de emissão da Companhia, a ser dividido em programas de incentivo em ações, os quais serão emitidos por determinação do Conselho de Administração, que poderão abranger o máximo de 2.300.000 (dois milhões e trezentas mil) de ações anualmente, exceto, para os anos de 2020 e 2021, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de dezembro de 2020. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de dezembro de 2020 foi aprovado o Plano de Matching Shares de até 690.000 (seiscentos e noventa mil) ações, através do qual foram outorgadas 552.322 (quinhentas e cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e duas) ações. A Companhia concedeu aos participantes, o direito de adquirir ações de emissão da Companhia e, para aqueles que exerceram esse direito e respeitarem o prazo de carência e de lock-up de três anos, durante o qual deverá manter tais ações, e todas as demais regras, incluindo os termos e condições aplicáveis, a Companhia concederá igual quantidade de ações adquiridas, após tal período. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de julho de 2021 foi aprovado o 6º Plano de Performance Shares de até 2.265.194 (dois milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, cento e noventa e quatro) ações, por meio do qual foram outorgadas 1.857.762 (um milhão, oitocentos e cinquenta e sete mil, setecentos e sessenta e duas) ações e o 2º programa do Plano de Matching Shares de até 679.558 (seiscentos e setenta e nove mil,

quinhentos e cinquenta e oito) ações, por meio do qual foram outorgados 671.024 (seiscentos e setenta e um mil e vinte e quatro) ações. A Companhia concedeu aos participantes, o direito de adquirir ações de emissão da Companhia e, para aqueles que realizaram a opção e para cada ação adquirida pelo Participante, e que mantiveram em sua propriedade durante o período de 3 (três) anos, a Companhia atribuirá e transferirá, sem custo, uma ação ordinária de sua emissão. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de dezembro de 2021 foi aprovado o 7º Plano de Performance Shares de até 700.000 (setecentos mil) ações, por meio do qual foram outorgadas 700.000 (setecentos mil) ações. O 7º Programa, conforme proposta da Administração na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 17 de dezembro de 2020, é um Programa Extraordinário, com o objetivo de reter talentos fundamentais para a execução da nova estratégia da Companhia, não sendo facultada a opção de destinar parte de sua remuneração de longo prazo ao Plano de Matching Shares. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de abril de 2022 foi aprovado o 8º Plano de Performance Shares de até 2.236.607 (dois milhões, duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e sete) ações, por meio do qual foram outorgadas 1.784.770 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, setecentos e setenta) ações e o 3º programa do Plano de Matching Shares de até 670.982 (seiscentos e setenta mil, novecentos e oitenta e duas) ações, por meio do qual foram outorgados 487.625 (quatrocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e cinco) ações. A Companhia concedeu aos participantes, o direito de adquirir ações de emissão da Companhia e, para aqueles que realizaram a opção e para cada ação adquirida pelo Participante, e que mantiveram em sua propriedade durante o período de 3 (três) anos, a Companhia atribuirá e transferirá, sem custo, uma ação ordinária de sua emissão.

Abaixo informações detalhadas dos programas outorgados de Performance e Matching Shares:

Programas	1º Pro-		2º Pro-		3º Pro-		4º Pro-		5º Pro-		6º Pro-		7º Pro-		8º Pro-	
	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)	grama (I)	grama (II)
Ações originalmente outorgadas	1.524.620	1.552.457	1.276.466	1.726.086	400.000	1.857.762	700.000	1.784.770								
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018	11/07/2019	18/12/2020	18/12/2020	01/07/2021	01/12/2021	13/04/2022								
Preço na data da outorga em R\$ (i)	12,09	9,35	14,93	10,39	10,39	9,92	8,65	8,78								
Valor justo na data da outorga (i)	18.433	14.515	19.058	17.934	4.156	18.429	6.055	15.670								
Volatilidade do preço da ação em 31 de dezembro de 2022	32,11%	32,11%	32,11%	32,11%	32,11%	34,62%	37,42%	37,24%								

(i) Valores originais calculados no momento das outorgas. (ii) O número base de ações de cada programa se tornará disponível em um período de até 5 (cinco) anos, dividido em 4 (quatro) lotes, podendo o primeiro ser exercido apenas após 24 meses. Cada lote é formado por 25% (vinte e cinco por cento) do número base de ações do participante, entretanto, a quantidade de ações efetivamente concedidas ao participante em cada data de vesting corresponderá ao número base de ações do participante liberado multiplicado por um fator de performance estabelecido pela Companhia. (iii) Deve ser respeitado o prazo de carência e lock-up de três anos, composto por 1 (um) lote, além de todas as demais regras, cláusulas e condições aplicáveis. a) Plano de Ações Restritas: Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de dezembro de 2020 foi aprovada a emissão do Plano de Ações Restritas ("Ações Restritas"), de até 671.024 (seiscentos e setenta e uma mil e vinte e quatro) ações. O Plano de Ações Restritas será outorgado em casos excepcionais somente para atração de novos talentos que tenham habilidades críticas e específicas para o sucesso da Companhia, relacionadas à execução da estratégia digital e de omnicanalidade. A concessão de ações de emissão da Companhia será gratuita, sendo certo que somente serão atribuídas e transferidas aos participantes ao final do prazo de quatro anos a contar da data de celebração do respectivo contrato de outorga. Aceleração automática dos planos em processo de combinação de negócios: O processo de combinação de negócios entre BR Malls Participações S.A. e Aliance Sonae S.A., nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 29 de abril de 2022, ensejou a aceleração automática do Plano de Performance Shares, Plano de Matching Shares e Plano de Ações Restritas da Companhia, aplicado o fator de performance de 100% no caso do Plano de Performance Shares. O recebimento das respectivas ações pelos Participantes estava condicionado à satisfação total das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação. Em 19 de dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia ratificou o cumprimento das condições suspensivas da combinação de negócios com a Aliance Sonae, conforme nota explicativa 1.1.d. Desta forma, foi concedido aos Participantes a possibilidade de receber o montante que faz jus nos termos dos contratos celebrados no âmbito dos Planos de Incentivos de Longo Prazo em ações ou em liquidação monetária, para este que motivou a reclassificação de parte dos valores que constavam em patrimônio líquido (anteriormente sem possibilidade de recebimento em dinheiro) para o passivo circulante, na rubrica de salários e encargos sociais. A respectiva aceleração dos planos de ILP resultou em uma despesa adicional no resultado da Companhia para exercício findo em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 56.176, lançado à rubrica de despesas gerais e administrativas.

Composição: Os saldos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízos fiscais (i)	348.404	347.814	435.550	403.939
Bases negativas de contribuição social (i)	125.425	125.213	156.798	145.418
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	4.895	7.907	12.297	20.881
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa e aportes condominiais	43.586	48.312	68.413	81.356
Remuneração baseada em ações	26.089	-	26.089	-
Demais diferenças temporárias	11.901	1.055	13.217	2.266
Total dos créditos diferidos	560.300	530.301	712.364	653.860
Propriedade para investimento	(1.629.636)	(1.587.855)	(3.634.830)	(4.034.165)
Mais-valia reconhecida em combinação de negócios (ii)	-	-	(20.259)	(24.479)
Linearização	(4.478)	(9.973)	(9.136)	(20.732)
Custo de captação	-	(4.599)	(3.059)	(11.885)
Total dos débitos diferidos	(1.634.114)	(1.602.427)	(3.667.284)	(4.091.261)
Total líquido	(1.073.814)	(1.072.126)	(2.954.920)	(3.437.401)
Passivo não circulante	(1.073.814)	(1.072.126)	(2.954.920)	(3.437.401)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstrados, referem-se às subsidiárias EDJR113 Participações, Natcca, Cima, SPE Fortuna, Cuiabá e à controladora BR Malls Participações S.A. (ii) Em decorrência da combinação de negócios resultante da aquisição da empresa Hellow, foi reconhecido o imposto passivo diferido sobre o valor justo dos seus ativos líquidos que deram origem à mais-valia. Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, em 31 de dezembro de 2022, R\$ 78.396 (R\$180.921 em 31 de dezembro de 2021) correspondem a créditos sobre prejuízos fiscais e base negativa não registrados por falta de perspectiva de lucro tributável futuro. Como a base tributável do imposto de renda e contribuição social levam em consideração o lucro líquido ajustado pelas regras da legislação tributária, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o lucro tributável. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia. Período realizável estimado: Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
2022	8.789	8.902
2023	12.824	11.089
2024	20.107	14.157
2025	30.557	15.464
De 2026 a 2030	640.087	604.248
	712.364	653.860

A expectativa de realização acima considerou a projeção de lucros tributáveis para os próximos 10 anos e a redução de 30% do passivo fiscal diferido em caso de alienação pelo valor justo das propriedades para investimento. 5.5. Seguros: A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas	
	31/12/2022	31/12/2021
Riscos operacionais e lucros cessantes (i)	1.114.596	1.114.596
Responsabilidade civil de diretores e administradores - D&O	125.000	125.000
Responsabilidade civil	42.000	42.000
(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos e outros. 5.6. Transações que não envolvam 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.		

Fluxo de caixa (i)	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Operacional	19.672	7.465	(132.274)	(47.905)
Investimentos	(19.672)	(7.465)	484.074	125.716
Financiamentos	-	-	(352.783)	(78.092)
	-	-	(983)	(281)

(i) Na Controladora, refere-se a contratos de direito de uso e baixas de projetos (conforme descritos na nota 3.2). No Consolidado, refere-se ao efeito de desconexão da Center Shopping S/A e do Shopping Campinas e, (conforme nota 1.1c), além de contratos de direito de uso e baixas de projetos (conforme descritos na nota 3.2). O impacto da desconexão das alienações foi de (R\$135.271), R\$487.071 e (R\$352.783) nos fluxos de caixa Operacional, de Investimentos e de Financiamentos, respectivamente. 5.7. Eventos subsequentes: Combinação de negócios BR Malls e Aliance: Em 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Aliance Sonae Shopping Centers S.A., nos termos do acordo descrito na nota explicativa 1.1. Nesta mesma data, encerrou-se a negociação das ações de emissão da BR Malls na B3 sob o código BFML3, sendo considerados como acionistas BR Malls, para os fins da Operação, os titulares de ações da BR Malls no fechamento do pregão na data em questão. A Quantidade Final de Ações (conforme termo definido no Protocolo e Justificação é de 0,39855157675763 ação ordinária de emissão da Aliance Sonae para cada ação ordinária de emissão da BR Malls. Com a consumação da Operação, também se tornou eficaz, nesta data: (i) a nova redação do Estatuto Social da Aliance Sonae, aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias da Aliance Sonae realizadas em 3 de junho de 2022 e 26 de dezembro de 2022; (ii) a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Aliance Sonae, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da Aliance Sonae realizada em 26 de dezembro de 2022, para um mandato unificado de 1 (um) ano, até a Assembleia Geral Ordinária de 2024; e (iii) a eleição dos novos diretores da Aliance Sonae, nos termos da Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de dezembro de 2022, para um mandato unificado de 3 (três) anos, até a Assembleia Geral Ordinária de 2026. Em decorrência da eficácia da sua eleição, os conselheiros e diretores firmaram os respectivos termos de posse, nos quais ratificaram que preenchem os requisitos de elegibilidade aplicáveis nos termos da Lei nº 6.404/76 e/ou da Resolução CVM nº 80/22. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de janeiro de 2023, a Companhia aprovou o pedido de conversão de registro da Companhia, de emissor Categoria "A" para emissor Categoria "B" junto à Comissão de Valores Mobiliários. O registro foi deferido no dia 02 de fevereiro de 2023, e em razão da conversão de categoria, a Companhia estará autorizada a negociar os valores mobiliários de sua emissão no mercado de valores mobiliários, exceto (i) ações e certificados de depósito de ações; ou (ii) valores mobiliários que confirmam ao titular o direito de adquirir ações e certificados de depósito de ações, nos termos da Resolução CVM nº 80/2022.

Movimentação dos planos de remuneração em ações:

Ações não exercidas até 31/12/2021	Ações com performance não atingidas	Ações canceladas	Ações outorgadas	Ações não exercidas até 31/12/2022	Provisão/reversão no resultado do exercício (i)			Saldo contábil		
					31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Performance shares	6.562.238	(784.886)	(698.600)	1.784.770	6.863.522	43.939	7.386	57.303	13.367	
1º Programa	338.874	(338.874)	-	-	-	(109)	(860)	-	109	
2º Programa	679.013	(251.553)	(122.054)	-	305.406	422	14	2.549	2.128	
3º Programa	860.503	(194.459)	(125.347)	-	540.697	1.266	499	4.514	3.248	
4º Programa	1.726.086	-	(238.021)	-	1.488.065	8.071	4.230	12.421	4.352	
5º Programa	400.000	-	-	-	400.000	2.214	1.104	3.345	1.131	
6º Programa	1.857.762	-	(173.267)	-	1.684.495	11.777	2.286	14.063	2.286	
7º Programa	700.000	-	-	-	700.000	5.541	113	5.854	113	
8º Programa	959.749	(4.157)	(39.911)	1.784.770	1.744.859	14.557	113	14.557	113	
Matching shares	552.322	(123.596)	(89.637)	487.625	1.319.621	12.719	2.402	15.186	2.464	
1º Programa	407.427	(89.637)	-	-	462.688	3.516	1.746	5.324	1.808	
2º Programa	-	(4.157)	(23.981)	-	3.795.289	3.705	656	4.361	656	
3º Programa	-	-	(9.978)	487.625	477.647	5.498	-	5.501	-	
Ações restritas	671.024	-	-	-	671.024	3.822	1.727	5.611	1.789	
	8.193.011	(789.043)	(822.196)	2.272.395	8.854.167	60.480	11.515	78.100	17.620	

(i) Do efeito de reconhecimento no resultado, cerca de (R\$14.953) impactou o patrimônio líquido por rever liquidação em ações referente ao total de 244.234 ações e R\$75.433 impactou o passivo circulante por rever liquidação monetária equivalente a 8.609.933 ações. Devido à aceleração dos planos de remuneração descritos a seguir, o montante R\$32.036 foi realocado do patrimônio líquido para a rubrica de salários e encargos, no passivo circulante. 5.4. Impostos diferidos: Política contábil: O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

A Diretoria Rafael da Silva Bittencourt - Contador -CRC RJ110239/O-4 - CPF 055.635.647-03

Declaração da Diretoria Sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023

Rafael Sales Guimarães - Diretor Presidente Eduardo Langoni - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores Cláudia da Rosa Cortés de Lacerda - Diretora Jurídica Bianca Viana Bastos Marcelino - Diretora de Gente e Gestão

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas BR Malls Participações S.A. - Rio de Janeiro - RJ. Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A. (Companhia) identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria: Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras da Companhia. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Valor justo das propriedades para investimento: Conforme mencionado na Nota 3.1, as propriedades para investimento da Companhia e suas controladas são contabilizadas pelo valor justo com exceção das propriedades em construção - "greenfields", que são contabilizadas pelo custo que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. O valor justo é determinado internamente pela Administração, mediante modelo proprietário de avaliação de fluxos de caixa descontados a valor presente de cada propriedade, suportado por taxas e evidências de mercado. Essas estimativas são preparadas e revisadas internamente e envolvem elevado grau de julgamento. Este assunto foi considerado significativo pela sua relevância, pela criticidade de julgamento, e pela complexidade no processo de avaliação, que é baseado em premissas afetadas por expectativas futura de mercado e condições econômicas. Como nossa auditoria conduziu o assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela diretoria na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos as premissas e metodologias adotadas pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU): Conforme mencionado na Nota 2.1, a Companhia e suas controladas

reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas na rubrica de receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências e descontos, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições